الجمهورية التونسية **الحمد لله،**

وزارة العدل

محكمة التعقيب

عدد القضية 21136

التاريخ: 2021/01/13

أصـدرت محكمة التعقيـب القرار الآتي:

بعـد الاطـلاع علـى مطلـب التعقيـب المقـدم فـي 2020/01/28 تحـت عـدد 8373 من طرف المحامي الأستاذ ع ب

في حق ب ب أ ب ب و القاطن بنهج الخروب الكونية ولاية نابل.

ضـد س ب ب ب م ق حـرم ع ج ح القاطنـة بـنهج أحمـد زويـل سـيدي المحرضي نابل. لا نائب لها.

طعنـا فـي القـرار الاسـتئنافي عـدد 30391 الصـادر بتـاريخ 2019/10/01 عـن محكمـة الاسـتئناف بنابـل والقاضـي نهائيـا بقبـول الاسـتئناف شـكلا وفـي الأصـل بـإقرار الحكـم الابتـدائي وإجـراء العمـل بـه وتخطيـة المسـتأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعـد الاطـلاع علـى مسـتندات التعقيـب المبلغـة للمعقـب ضـده بواسـطة عـدل التنفيـذ الأسـتاذ أ م حسـب محضـره عـدد 1077 بتـاريخ 2020/02/26 وعلـى نسـخة الحكـم المطعـون فيـه وعلـى جميـع الإجـراءات والوثـائق المقدمـة فـي 2020/02/27 حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت.

وبعـد الاطـلاع علـى ملحوظـات النيابـة العموميـة لـدى هـذه المحكمـة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا والنقض والإحالة.

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع مقوماته وصيغه القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الأصل (المعقب ضدها الآن) عارضة بواسطة محاميها أنها سوغت للمدعى عليه (المعقب الآن) محلا تجاريا كائن بشارع الهادي شاكر نابل عمارة نور معد لبيع الملابس الجاهزة وذلك بمقتضى عقد تسويغ مؤرخ في 29 و31 جانفي 2013 ومسجل بقباضة المالية في 07-03-2013 وقد حدد الكراء بمبلغ 4500 دينار شهريا يدفع مسبقا وكل ثلاثة أشهر مع زيادة اتفاقية قدرها 5 بالمائة بداية من السنة الكرائية الثانية وقد تجددت العلاقة الكرائية إلى 2016 غير أن المطلوب قد تخلف عن خلاص معينات الكراء منذ غرة ماي 2016 إلى 31-10-2016 بما جملته 874,د 255. 31 ما استوجب التنبيه عليه بواسطة عدل منفذ ثم استصدار الحكم الاستعجالي عدد 5901 بتاريخ 17-10-2016 يقضي بإلزامه بالخروج إن لم يدفع معينات كراء المدة من 01-05-2016 إلى 31-10-2016 وقدرها 874,د 255. 31 تأيد استئنافيا بتاريخ 26-12-2016 تحت عدد 26288 مع تعديل مبلغ الكراء والنزول به إلى مبلغ 268,د 837. 20 عن المدة من غرو ماي 2016 إلى موفى أوت 2016 وقد تمت معاينة المحل في تاريخ تنفيذ الحكم الاستعجالي في 01-11-2016 بواسطة عدل التنفيذ عاين به عدة أضرار تولت المدعية على أساسه استصدار إذن على عريضة كلفت بموجبه المحكمة الخبير ******* *****لمعاينة الأضرار وتشخيصها وتقدير قيمتها وقد توصل إلى تقدير قيمة

تلك الأضرار بمبلغ 590 .12 د,000 وبناء على ذلك قامت بقضية الحال لطلب الحكم بإلزام المدعى عليه بأن يؤدي لها المبالغ المالية التالية:

1- 20 .837 د,268 لقاء معينات الكراء الصادر بها الحكم الاستعجالي.

2- 590 .12 د,000 لقاء قيمة الأضرار.

3- 616 د,000 لقاء أجرة الاختبار.

4- 500 د,000 لقاء أجرة محاماة عن القضية الاستعجالية عدد 5901.

5- 26 د,545 لقاء أجرة محضر الاستدعاء للجلسة الاستعجالية.

6- 83 د,620 لقاء أجرة محضر المعاينة عدد 61224.

7- 78 د,340 لقاء أجرة محضر المعاينة عدد 60053.

8- 300 د,000 لقاء أجرة محاماة عن الإذن على العريضة عدد 31881

9- 72 د,140 لقاء أجرة محضر التنبيه عدد 60105.

10- 800 د,000 لقاء أجرة محاماة عن القضية الاستئنافية عدد 26288

11- 50 د,140 لقاء أجرة الإعلام بالإذن على العريضة.

12- 48 د,140 لقاء أجرة الاستدعاء.

13- 300 د,000 لقاء أجرة محاماة عن قضية الحال

وحمل المصاريف القانونية عليه مع الإذن بالنفاذ العاجل في خصوص الكراء.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 31932 بتاريخ 2018/05/14 قاضيا ابتدائيا بإلزام المدعى عليه بأن يؤدي للمدعية المبالغ المالية التالية:

1- 268,د 837. 20 بعنوان معاليم كراء غير خالصة عن الفترة الممتدة من غرة ماي 2016 إلى 31-08-2016

2- 000,د 590. 12 بعنوان القيمة اللازمة لإزالة الأضرار اللاحقة بالمكرى.

3- 000,د 616 لقاء أجرة الاختبار.

4- مائتي دينار (000,د 200) بعنوان أجرة المحاماة عن القضية الاستعجالية عدد 5901

5- 545,د 26 لقاء أجرة محضر الاستدعاء للجلسة الاستعجالية.

6- 620,د 83 لقاء أجرة محضر المعاينة عدد 61224 المؤرخ في 2016-11-01

7- 000,د 150 لقاء أجرة محاماة عن استصدار الإذن على العريضة عدد 31881

8- 140,د 72 لقاء أجرة محضر التنبيه بأداء معينات كراء عدد 60105.

9- 000,د 300 لقاء أجرة المحاماة عن القضية الاستئنافية الاستعجالية عدد 26288

10- 140,د 50 لقاء أجرة محضر الإعلام بالإذن على العريضة.

11- 140,د 48 لقاء أجرة محضر رقيم الاستدعاء للدعوى الحالية.

12- 000,د 350 بعنوان أجرة المحاماة عن القضية الحالية

وحمل المصاريف القانونية على من تسلط عليه الحكم ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك كالحكم برفض الدعوى المعارضة شكلا.

فاستأنفه المحكوم ضده وأصدرت محكمة الاستئناف قرارها السابق تضمين نصه وعدده وتاريخه بالطالع بناء على أن عرض مفاتيح المكرى لا

يبرئ ذمته من معينات الكراء المتخلدة فضلا عن أن قيمة الأضرار حددت بناء على محضر المعاينة المجرى في تاريخ تنفيذ حكم الخروج.

فتعقبه الطاعنان بواسطة محاميهما الذي نعى عليه خرق القانون وتأويله وضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع:

أولا: في خرق القانون:

1- في خرق أحكام الفصل 442 م إ ع : بمقولة أنه سبق للمعقب الآن أن عرض مفاتيح المكرى على المعقب ضدها في إطار القضية الاستعجالية عدد 5901 رفضت قبولها وفي مناسبة ثانية أعاد عرضها عليها بواسطة عدل تنفيذ ********** حسب رقيمه عدد 13259 في 08-08-2016 رفضت أيضا قبولها وبالتالي يكون قد غادر المكرى وترك المحل على ذمة المعقب ضدها بما لا يمكنها معه مطالبته بالكراء بعد ذلك التاريخ لعدم ثبوت استغلاله للمكرى ويجعل تعليل محكمة الحكم المطعون فيه مخالفا للواقع والقانون.

2- في مخالفة الفصل 110 م م م ت: قولا أن أعمال الاختبار جاءت مخالفة للفصل 110 م م م ت ضرورة أنه لم يجزم بقيام علاقة سببية بين الضرر المزعوم وإهمال المعقب ما يجعل تقريره مفتقرا للموضوعية وغير مبني على أسس فنية وعلمية صحيحة مما شكك في النتيجة التي توصل إليها ورغم المطالبة بالتحرير على الخبير فإن المحكمة رفضت دون تعليل ذلك الرفض وقد شاب تقرير الاختبار عدة إخلالات أثرت على نتيجته.

ثانيا: في ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع: قولا أنه رغم تمسكه بتوليه عرض المفاتيح جلسة عن القيام بقضية استعجالية ضده في الخروج لعدم الدفع ثم بواسطة عدل منفذ بتاريخ 08-08-2016 رفضت المعقب ضدها قبولها ما يؤكد استرجاع المعقب ضدها للمكرى إلا أن المحكمة اعتبرت ذلك غير مبرئ لذمته وهو تعليل غير منطقي وكذلك بالنسبة للأضرار فإنه خلافا لما ذهبت إليه المحكمة فإن تسليم المكرى لم يتم في 01-11-2016 وإنما في

2016-08-08 وإن الأضرار اللاحقة بالمكرى كانت بسبب تقصير المعقب ضدها في المحافظة على المحل وأبقته لديها لمدة تجاوزت الأربعة أشهر ولم تأخذ محكمة الحكم المطعون فيه بذلك ولم تناقش دفوعاته فكان حكمها قاصر التعليل هاضما لحقوق الدفاع وانتهى إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة الملف على المحكمة الابتدائية بنابل للنظر فيه بهيئة أخرى.

المحكمـــــة

عن جميع المطعن المأخوذ من خرق أحكام الفصل 442 م إ ع

وضعف التعليل:

حيث نعى المعقب على الحكم المطعون فيه تجاوز محكمة الحكم المنتقد لدفعه بعرضه لمفاتيح المكرى ومغادرته له منذ ذلك التاريخ بموجب حجة رسمية لا يمكن معها مطالبته بمعينات الكراء اللاحقة.

وحيث يقتضي الأمر ابتداء التأكيد على أن العلاقة التي جمعت المعقب بالمعقب ضدها يحكمها العقد الرابط بينهما المؤرخ في 29 و31 جانفي 2013 والذي تسوغ بموجبه المعقب من المعقب ضدها المحل التجاري محل النزاع وهو العقد الذي نظم الالتزامات المتبادلة لكلا الطرفين بخصوص المحل وحدد كيفية استغلاله وحقوق كل طرف وواجباته.

وحيث تبين رجوعا للفصل الرابع من العقد التزام المعقب الآن بوصفه متسوغا على "احترام آجال الكراء كما هو منصوص عليه في العقد ولا يمكنه طلب الخروج قبل انتهاء الآجال المحددة بالعقد وفي صورة الخروج فإنه ملزم بدفع بقية معينات الكراء للأشهر المتبقية من العقد."

وحيث لا خلاف في أن تعليل الأحكام من الوجهتين الواقعية والقانونية لا يحقق المقصود منه إلا متى انبنى على أسباب واضحة وسائغة وإنه من هذه

المثابة كان القرار المنتقد قد بالغ في الإيجاز عند رده لدفع مسألة عرض المفاتيح قولا أن ذلك العرض لا يبرئ ذمة المعقب ولا يخول المعقب الآن من الدفع بعدم استحقاق المعقب ضدها لمعاليم الكراء موضوع الطلب إلا أن هذه المحكمة تعتبر رغم ذلك أن النتيجة التي انتهت إليها محكمة القرار المنتقد كانت متفقة مع النتيجة السليمة والقانونية للنزاع باعتبار أن المعقب محمول على الوفاء بالتزاماته العقدية المشار إليها بالفصل الرابع بما يجعل من مغادرته للمكرى قبل انقضاء مدة العقد لا يشكل سببا لإعفائه من خلاص باقي مدة العقد حتى وإن ثبتت مغادرته للمحل بموجب محضر العدل المنفذ المحتج به وعليه كان تقويم أسباب ما قضت به محكمة الحكم المنتقد على نحو ما تم بسطه أعلاه كاف لدرء ضعف التعليل الذي شاب الحكم وانتفى بذلك موجب نقض ما انتهت إليه في خصوص معينات الكراء.

عن المطعن المأخوذ من مخالفة أحكام الفصل 110 م م م ت:

حيث من الوجيه الإشارة أن تحديد مدى قيام علاقة سببية بين الأضرار اللاحقة بالمكرى والخطإ المنسوب للمعقب في إحداثها هو من الأمور التي تستقل بها محكمة الأصل ولا تدخل في مهام الخبير الذي تبقى مهامه مقتصرة في قضايا تقدير الأضرار على جمع العناصر المادية اللازمة للتقدير وأهم هذه العناصر هي تشخيص الأضرار بدقة وبيان صلتها بالأفعال المنسوبة للمطلوب بطريقة فنية تساعد على البت في النزاع.

وحيث اعتبر نائب المعقب من جهة أخرى أن محكمة القرار المطعون فيه لم تناقش مسألة انعدام العلاقة السببية بين الفعل المنسوب لمنوبه والضرر اللاحق بالمكرى

وحيث عللت محكمة الحكم المطعون فيه هذا الدفع قولا أن "المستأنف ضدها لم تتسلم المكرى إلا في تاريخ 01-11-2016 وقد تولى عدل التنفيذ في نفس اليوم وقبل تمكين المستأنف ضدها من المكرى إجراء معاينة عدد

61224 والتي تبين الحالة الحقيقية للمكرى الذي كان في تصرف المستأنف إلى حدود تاريخ التنفيذ علاوة على أن تحقيقات الاختبار استندت جميعها على ذلك المحضر " ووقفت المحكمة بناء على ذلك على قيام علاقة سببية بين الضرر وتدخل المعقب الآن في حصوله باعتبارها حصلت قبل تسليم المكرى للمعقب ضدها ورتبت النتيجة عن ذلك وهي إلزام المعقب بأداء قيمة تلك الأضرار.

وحيث يكون بذلك المطعن المثار من قبل المعقب يرمي في حقيقة الأمر إلى مناقشة المحكمة في اجتهادها في تقدير الأدلة وعليه فانه طالما تبين أن ما انتهت إليه محكمة القرار المنتقد كان مؤسسا على معطيات صحيحة وثابتة وكان قرارها مستوف لشروط التعليل الواقعي والقانوني السليم، فإنها تكون في منأى عن رقابة هذه المحكمة فكان النعي على قرارها بضعف التعليل أو هضم حقوق الدفاع في غير طريقه وقد كان جليا أنها قد ضمنت بقرارها خلاصة ما انتهت إليه دراستها للمؤيدات المقدمة لها ولم يثبت أنها قد قصرت في ذلك أو حادت عن إعمال صحيح القانون وتعين رفض التعقيب أصلا.

ولهاته الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ **13 جانفي 2021** عن الدائرة المدنية الواحدة والعشرين المتركبة من رئيستها السيدة **آية بن ملوكة** وعضوية المستشارتين السيدتين **نادرة بن سالم وسلوى سلامة** وبحضور المدعي العام السيد **مصطفى العجيمي** وبمساعدة كاتب الجلسة السيد **أحمد عبيد.**

وحرر في تاريخه