الجمهوريّة التونسيّة

وزارة العـــدل

محكمـة التعقيب

ع*66218.2024ـد القرار

تاريخه: 2024/05/27

أصدرت محكمة التعقيب القرار التالي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب عدد 11329 المقدم بتاريخ 2024/01/03 من الأستاذ *** المحامي لدى التعقيب و الكائن ***

في حق : *** القاطنة *** محل مخابرتها بمكتب نائبها المذكور

ضد : *** حرم *** قاطن ***

طعنا في القرار الإستئنافي عدد 39187 الصادر عن محكمة الاستئناف بنابل بتاريخ 2023/11/15 والقاضي " نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي و اجراء العمل به وتخطية المستأنفة بالمال المؤمن وتغريمها لفائدة المستأنف ضدها بخمسمائة دينار (500 د) لقاء أتعاب التقاضي وأجور المحاماة وحل المصاريف القانونية عليها و برفض الاستئناف العرضي فيما زاد على ذلك "

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدها بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ *** حسب المحضر عدد 62255 بتاريخ 2024/02/02

وبعد الإطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الوثائق المقدمة في الأجل القانوني بتاريخ 2024/02/02 طبق مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الإطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة من الأستاذ *** نيابة عن المعقب ضدها بتاريخ 2024/02/28 والرامية إلى طلب الحكم برفض مطلب التعقيب أصلا.

وبعد الإطّلاع على ملحوظات الإدعاء العام لدى هذه المحكمة والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز المال المؤمن .

وبعد المفاوضة القانونية صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع الشروط والصيغ القانونية الواردة بالفصل 175 وما بعده من م م م ت مما اتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الأصل المعقب ضدها الآن لدى محكمة ابتدائية نابل عارضة بواسطة نائبها أنها تملك محلا تجاريا كائنا *** كان في تسوغ المدعى عليها بموجب شرائها للاصل التجاري من مالكته السابقة شركة *** في شخص ممثلها القانوني حسب اعلان بالرائد الرسمي بتاريخ 2006/11/14 و ان معين الكراء السنوي بلغ ابان شراء الأصل التجاري بتاريخ 2006/08/19 مبلغ 5472 د ارتفع ليصبح بمفعول التنبيه التجاري الذي وجهته المدعية للمتسوغ السابق من طرف عدل التنفيذ الأستاذ *** حسب رقيمه عدد 109327 المؤرخ في 13-09-2006 ، وأصبح يبلغ 12.000.000 في السنة اعتبارا من غرة أفريل 2007 وتقع الزيادة فيه بنسبة 5% في السنة بداية من 01 أفريل 2008 طبق الشروط المنصوص عليها بمحضر التنبيه المذكور و أن معين الكراء الجديد أضحى عاملا بين الطرفين طالما أن التنبيه التجاري أصبح نافذا بين المدعية في الاصل والمدعى عليها منذ غرة أفريل 2007 بعد أن بت القضاء في الطعون المرفوعة من طرف كل من *** وشركة *** والمدعى عليها في قضية الحال من احتجاج بصدور الأحكام التالية :أولا الحكم في الأكرية التجارية الصادر عن المحكمة الإبتدائية بقرمبالية تحت عدد 2919 تاريخ 09-03 2007 القاضي برفض مطلب تعديل الكراء و ثانيا الحكم الابتدائي المدني الصادر عن محكمة ناحية نابل تحت عدد 20408 بتاريخ 04-04-2008 القاضي برفض دعوى إبطال محضر التنبيه التجاري المرفوعة من طرف كل من *** وشركة *** الواقع نقضه استنافيا بموجب الحكم الاستئنافي المدني الصادر عن المحكمة الإبتدائية بقرمبالية تحت عدد 33656 بتاريخ 27-11-2008 والقضاء من جديد بإبطال محضر التنبيه التجاري، وقد نقضت محكمة التعقيب هذا الحكم بموجب قرارها عدد 37142/2009 المؤرخ في 10-06-2010 القاضي بالنقص والإحالة. وأصدرت محكمة الإحالة ، الحكم الاستئنافي عدد 198 المؤرخ في 25-12-2012 الذي قضى بإقرار الحكم الابتدائي الصادر عن محكمة ناحية نابل القاضي برفض دعوى إبطال محضر التنبيه، وهو حكم نهائي وبات وقع إعلام المطلوبة *** به بموجب رقيم عدل التنفيذ *** عدد 7496 بتاريخ 2013/07/09 و ثالثا الحكم الإبتدائي المدني الصادر عن المحكمة الإبتدائية بنابل تحت عدد 27649 بتاريخ 28-04-2015 الذي أعتبر أن شراء المطلوبة *** للأصل التجاري من مالكه السابق *** ، تنتقل بموجبه الإلتزامات المحمولة على المتعاقد الأول إليها و رد دفعها المتمثل في أن التنبيه التجاري قد صدر لغير المتمتع بحق التجديد ولا يمكن معارضتها به وتولى الحكم المذكور تطبيق معين الكراء الجديد طبقا للتنبيه التجاري وقضي بالزام المطلوبة *** بأداء مبلغ 56.916.000 د لقاء أصل الدين المتعلق بالفارق بين معينات الكراء المدفوعة ونظيرتها المستوجبة بموجب التنبيه التجاري وقد أقرت محكمة الاستئناف بنابل هذا الحكم بموجب القرار المدني عدد 2570 في 13-11-2016 و الذي اصبح باتا و اتصل به القضاء بموجب القرار التعقيبي عدد 2017.46230 المؤرخ في 15-12-2017 والقاضي برفض مطلب التعقيب اصلا و تأسس على الأحكام المشار إليها واستنادا إلى التنبيه التجاري المؤرخ في 13/ 2006/09 ارتفع معين كراء المحل من غرة افريل 2007 من 5,472,000 في السنة إلى 12

الف د في السنة مع الترفيع فيه بنسبة 5% في السنة ابتداء من 01 أفريل 2008 و استنادا إلى التنبية التجاري المذكور وإلى الأحكام القضائية ، بقيت ذمة المدعى عليها عامرة لفائدة المدعية بمبلغ جملي قدره 26.940.013 د يمثل الفارق بين معينات الكراء المدفوعة ومعينات الكراء المستحقة والواجبة الدفع بداية من غرة أفريل 2014 إلى يوم 20 أفريل 2017 تاريخ إحالة الأصل التجاري للمدعو مهدي فريضي و هو ثابت من إعلان البيع المنشور بالرائد الرسمي عدد 57 المؤرخ في 13 ماي 2017 صفحة عدد 3326 و التي لم تتول المدعى عليها خلاصها رغم التنبيه عليها بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ *** حسب رقيمه عدد 8751 المؤرخ في 10-11-2020 وانتهت الى طلب الحكم بالزام المدعى عليها بأن تؤدي للمدعية المبالغ المالية التالية:

1/ 26,940,013 د. أصل الدين لقاء الفارق بين معينات الكراء المدفوعة و معينات الكراء المستوجبة للفترة الممتدة من 2014/04/01 الى 2017/04/20

2/ الفائض القانوني بالنسبة المعتمدة في المادة التجارية الجاري على أصل الدين ابتداءا من تاريخ الانذار بالدفع الموافق ليوم 10-11-2020 إلى تمام الوفاء

3/ 111.340 د مصروف محضر الإنذار بالدفع

4/ 1.500.000 د اجرة محاماة

وبعد استيفاء اجراء اختبار و تحرير الطلب و استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 36015 بتاريخ 2023/02/27 والقاضي نصه " ابتدائيا بالزام المدعى عليها بأن تؤدي لفائدة المدعية المبالغ المالية التالية:

1/ 28.597.663 د أصل الدين باقي معينات الكراء للفترة الممتدة من 2014/04/01 الى 2017/04/20

2/ الفائض القانوني الجاري على اصل الدين من تاريخ الإنذار بالدفع الموافق ليوم 2020/11/10 الى تمام الوفاء

3/ 111.340 د مصروف محضر الإنذار بالدفع

4/ 94.840 د مصروف محضر الاستدعاء للجلسة

5/ 1000.000 د لقاء أجرة الاختيار

6/ 500.000 د عن اتعاب التقاضي و اجرة المحاماة و حمل المصاريف القانونية على المدعى عليها و رفض الدعوى الأصلية فيما زاد على ذلك وقبول الدعوى المعارضة شكلا و رفضها اصلا."

فاستانفته المحكوم ضدها وبعد استيفاء الإجراءات أصدرت محكمة الاستئناف قرارها المشار إليه أعلاه

فتعقّبته المستأنفة بواسطة نائبها الأستاذ فتح الله الذي نعى عليه المطاعن التالية:

-المطعن الأول: خرق القانون

<u>الفرع الأول : سوء تطبيق الفصول 14 و 19 و 70 م م م ت والفصلين 408 و 242 م ا ع</u>

قولا أن القيام على المعقبة و صدور الحكم بالزامها بالأداء تم و الحال أنها غير معنية بالتزامات المتسوغ السابق شركة الجوهرة في شخص وكيلها *** و قد اقرت المعقب ضدها بإطلاعها وعلمها ببيع الأصل التجاري لها من خلال الاعلان الصادر بالرائد الرسمي 580 بتاريخ 2006/11/14 ما يعني أنها صارت معنية بالعلاقة التسويغية و بالرغم من ذلك قامت المعقب ضدها بتوجيه تنبيه تجاري بتاريخ 2006/09/13 للمتسوغ السابق دون اعلام المعقبة بوصفها المتسوغة به ومع ذلك استمرت في قبض معينات الكراء و طالما أن المعقبة لم تكن طرفا في الخصومة والتنبيه عدد 109327 الموجه للمالك السابق فلا مجال لمعارضتها به لمخالفة ذلك التنبيه للفصل 242 م ا ع و لا صفة لها للقيام ضدها بالدعوى في المطالبة بمعينات الكراء على ذلك الأساس ما يتجه معه نقض القرار المطعون فيه

الفرع الثاني : خرق أحكام الفصل 408 م ا ع :

قولا بان الفصل المذكور نص على سقوط حق المطالبة بمعينات الكراء اذا تجاوزت الخمسة أعوام و قد كان القيام هادفا لمطالبة المعقبة بمعينات كراء تعود إلى سنة 2014 أي أن تلك المعينات قد سقط حق المطالبة بها بمرور الزمن ما يستقيم معه طلب النقض .

المطعن الثاني :ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع وتحريف الوقائع :

قولا بأن محكمة القرار المطعون فيه لم تتول الرد على دفوعات المعقبة بما له أصل ثابت بالملف من ذلك اغفالها للدفع الهام المتعلق من عدم شمولها بالأحكام المحتج بها فضلا عن التنبيه الذي بموجبه تم تعديل معينات الكراء ما يجعل القرار المطعون فيه مشوبا بضعف التعليل وسوء التسبيب هاضما لحقوق الدفاع و طلب نقض القرار المطعون فيه مع الإحالة.

وحيث رد نائب المعقب ضدها على مستندات الطعن ملاحظا ان مسألة الصفة في القيام لدى المعقبة قد تم البت فيها بموجب الاحكام سابقة اللصدور بين الطرفين و خاصة الحكم عدد 27649 الصادر في 2015/04/28 الذي اعتبر ان الالتزامات المحمولة على المتسوغ السابق تنتقل برمتها الى المعقبة و تولت المحكمة بموجبه اعتماد معين الكراء الجديد للقضاء للمعقب ضدها بأداء الكراء عن الفترة السابقة للفترة موضوع دعوى الحال و قد اصبح الحكم المذكور باتا كما ان المحكمة اجابت على الدفع المذكور صلب حكمها بكل وضوح استنادا الى وقوع اعلام للمعقبة بالاحكام الصادرة ضد البائع لها و اما بخصوص الدفع بسقوط الدعوى بمرور الزمن فهو دفع جديد يثار لأول مرة مما يتجه معه رفضه باعتبار انه لا يهم النظام العام علاوة على ان الفصل 402 من م ا ع غير منطبق لان الدعوى تستند على احكام نهائية ما يعني ان الحق موضوعها لا يسقط القيام به بمرور الزمن عملا بالفصل 396 من م ا ع و طلب القضاء برفض الطعن أصلا

المحكمة

عن المطعنين الأول و الثالث لارتباطهما:

حيث نعى نائب المعقبة على محكمة القرار المطعون فيه خرقها لاحكام الفصول 14 و 19 و 70 من م م م ت و ضعف التعليل بمقولة انها تجاهلت انعدام الصفة في المعقبة للقيام ضدها بالقضية

طالما ان المعقب ضدها لم توجه لها التنبيه التجاري بالترفيع في معين الكراء رغم علمها بإحالة الأصل التجاري لفائدتها من المتسوغ القديم

و حيث وعلى خلاف ما تضمنه المطعن فان محكمة القرار المنتقد قد ردت عن صواب دفع المعقبة امامها بهذا الخصوص بالقول ان المعقبة كانت قد اعلمتها مباشرة بالاحكام القضائية الصادرة ضد المتسوغ الأصلي بخصوص الترفيع في معين الكراء و انه كان بإمكانها التداخل في هذه القضايا او الاعتراض على الاحكام الصادرة فيها

و حيث و بالإضافة الى التعليل الذي استندت اليه محكمة القرار المنتقد فانه يتضح من الرجوع الى مظروفات القضية ان المعقبة سبق ان نازعت في مدى الاحتجاج عليها بمعين الكراء الجديد عند قيام المعقب ضدها الان للمطالبة بالفارق في معينات الكراء عن الفترة السابقة للفترة موضوع القيام الحالي و صدر الحكم عدد 27649 بتاريخ 2015/04/28 قاضيا بالزامها باداء الفارق المذكور استنادا الى حلولها محل البائع لها فيمما عليه من التزامات و ان مالكة الجدران لا تعارض بزوال صفة البائع المذكور كمتسوغ الا من تاريخ اشهار البيع بالرائد الرسمي و الذي كان لاحقا لتوجيه محضر التنبيه علاوة على ان المالكة كانت تدون احترازها بخصوص الفارق على كل وصولات الخلاص بالمعلوم القديم

و حيث اصبح الحكم المذكور باتا بموجب صدور القرار التعقيبي عدد 46230 بتاريخ 2017/12/15 و عليه فان المعقب ضدها تتمتع بقرينة قانونية تقوم على حجية الامر المقضي به سابقا بخصوص حقها في المطالبة بالفارق بين معلوم الكراء القديم و المعلوم الجديد و لا حق للمعقبة الان في إعادة مناقشة تلك المسالة من جديد لوقوع الحسم فيها بموجب حكم بات لا سيما ان صفتها في القيام ضدها بالقضية تقوم على أساس حلولها محل المتسوغ الأصلي للمحل و هي صفة تستمدها من عقد بيع الأصل التجاري ذاته و الذي يجعلها المطالبة حصرا بخلاص معلوم الكراء تجاه المالك للجدران

و حيث اضحى المطعن و الحال ما ذكر غير حري بالقبول

عن المطعن الثاني:

حيث انه من المسلم به فقها وقانونا ان الطعن بالتعقيب ليس امتدادا للخصومة الصادر فيها الحكم المطعون فيه بمعنى ان محكمة التعقيب ليست درجة ثالثة من درجات التقاضي حتى يمكن للأطراف ان يثيروا لديها مالهم من مطاعن بل ان نظرها مقصور على إجراء الرقابة على أوجه الدفوع التي سبق التمسك بها لدى محكمة الموضوع وليس لها ان تتناول ما يثار لديها لأول مرة الا ما كان ماسا بالنظام العام

و حيث يتضح بالرجوع الى الحكم المطعون فيه و جملة تقارير نائب المعقبة في القضية انه لم يتطرق مطلقا الى احكام الفصل 408 م ا ع و لم يتمسك مطلقا بسقوط حق المطالبة بالمبالغ موضوع القيام بمرور الزمن

وحيث وطالما ان الملاحظات الواردة بهذا المطعن لم يسبق عرضها امام محكمة الموضوع التي لم تتول مناقشتها كما انها لا تتعلق بالنظام العام فانها لا تصلح ان تكون سببا من أسباب الطعن وتعين لذلك الرفض أصلا

و حيث لم تأت مستندات الطعن بما يوهن الحكم المنتقد و اتجه لذلك رفض الطعن أصلا و حجز المعلوم المؤمن

ولهاته الأسبـاب

قرّرت المحكمة قبول مطلب التّعقيب شكلا و رفضه أصلا و حجز معلوم الخطية المؤمن.

و صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 27 ماي 2024 عن الدائرة المدنية الثلاثين المتركبة من رئيستها السيدة أحلام بن سليمان وعضوية المستشارتين السيدتين شادلية لملوم و ايمان الكلاعي وبحضور المدعي العام السيد كمال العياري وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة نسرين الطرشاني ./.

وحرّر في تاريخه