الجمهـــوريـــة التونسيـــة
وزارة العدل **الحمـد لله**

محكمـــة التعقيـب

عدد القضية 47917

تاريخه :2018-01-23

أصـدرت محكمة التعقيـب القرار الآتي :

بعـد الاطـلاع علـى مطلـب التعقيـب المقـدم فـي 2017-02-28 تحـت عدد 7935 من طرف الأستاذ "ي.ب" المحامي لدى التعقيب

نيابـــة عـــن: "ط.ب.أ.ب" الكـائن مقـره بالمركـب التجـاري ***
.

ضـدّ : "ب.ق" فـي شـخص ممثلهـا القـانوني الكـائن مقرهـا بشـارع الجمهورية ينوبها الأستاذ "م.م" .

طعنـا فـي القـرار الاسـتئنافي عـدد 58643 الصـادر بتـاريخ 14-12-2015 عـن محكمـة الاسـتئناف بـ والقاضـي نهائيـا بقبـول الاسـتئنافين الاصـلي والعرضـي شـكلا وفـي الأصـل بـإقرار الحكـم الابتـدائي المطعـون فيـه واجـراء العمـل بـه وتخطيـة المسـتأنف بالمـال المـؤمن وحمـل المصـاريف القانونيـة عليـه وتغريمـه لفائـدة المسـتأنف ضـدها باربعمائـة دينار (400.000د) لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة.

وبعـد الاطـلاع علـى مسـتندات التعقيـب المبلغـة للمعقـب ضـدها بواسـطة عـدل التنفيـذ الاسـتاذ "ع.ف" حسـب محضـره عـدد 7539 بتـاريخ 2017-03-24 وعلـى نسـخة الحكـم المطعـون فيـه وعلـى جميـع الاجـراءات والوثـائق المقدمـة فـي 2017-03-27 حسـب مقتضـيات الفصل 185 م م م ت.

وبعـد الاطـلاع علـى ملحوظـات النيابـة العموميـة لـدى هـذه المحكمـة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

و بعـد الاطـلاع علـى أوراق القضـية والمفاوضـة بحجـرة الشـورى صرح علنا بما يلي:

<u>من حيث الشكل:</u>

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

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد و الأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل المعقب الان لدى المحكمة الابتدائية بـ عارضا أنه في تسوغه من المطلوبة جميع محل تجاري بمعين كراء سنوي قدره 650،000د وقد وجهت له تنبيها بتاريخ 17-09-2012 بالترفيع في معين الكراء وهو يقبل التجديد الا انه يرفض المبلغ المعروض ضرورة ان العلاقة الكرائية قد انطلقت في 25-12-2009 وبالتالي لم يمر اجل ثلاث سنوات ولا يمكن المطالبة بالترفيع وان معين الكراء المقترح هو مجحف طالبا بناء على ذلك الاذن بتكليف خبير لتقدير معين الكراء المستحق .

و بعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 1400 بتاريخ 24-12-2013 يقضي ابتدائيا بتعديل الكراء المعمول به بين الطرفين وذلك بالترفيع في معين الكراء السنوي الى 2.400،000د وذلك بداية من غرة جويلية 2013 وتنصيف المصاريف القانونية بما في ذلك اجرة الاختبارين المعدلة بـ550،000د بين الطرفين .

وحيث استانف المدعي في الأصل الحكم المذكور طالبا نقضه والقضاء من جديد برفض الدعوى .

وحيث أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المضمن نصه بالطالع استنادا الى القول بأن اعمال الخبير "ن" كانت مبنية على اسس علمية وفنية سليمة وعلى معطيات ثابتة واعتمد قاعدة التنظير بالمحلات المجاورة والمماثلة وكانت النتيجة التي توصل اليها في طريقها .

فتعقبه المستأنف وورد بمستندات طعنه بعد استعراض وقائع القضية واجراءاتها نعيه على القرار المطعون فيه ما يلي:

قولا انه توارد في القضية لدى الطور الابتدائي ثلاثة خبراء اولهما الخبير "ع.د" واتضح ان مساحة المكرى حددت بمساحة 56.39 م م وانتهى الى اعتبار القيمة الكرائية 1556 د في السنة وجاء بتقرير الخبير الثاني "م.ه" ان مساحة المكرى56.39 م م والقيمة الكرائية 1.758،201د وجاء بتقرير الخبير "م.ن" ان المساحة الانتفاعية 66،99 م م والقيمة الكرائية 2.748،558د وهو ما يتضح معه ان

الخبراء الثلاثة لم يجمعوا على مساحة المطعم ولم يجمعوا على القيمة الكرائية والغريب ان الخبير "ن" اعتبر مساحة المكرى بزيادة اكثر من عشرة انتار مربعة واعتبر القيمة الكرائية ابهض من طلبات البلدية وهو مايستخلص معه انحياز الخبير المعدوم الدقة مما جعل الحكم يشوبه الغموض وغياب الدقة وعليه طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل بنقض الحكم المطعون فيه وارجاع القضية للمحكمة التي أصدرته للنظر فيه بهيئة اخرى.

وحيث جوابا على مستندات التعقيب لاحظ نائب المعقب ضدها أنه وعلى خلاف ما تمسك به الطاعن فان ملف القضية لم يكلف فيه الا خبيران ولا وجود للخبير "د" الذي كلف في قضية ثانية تتعلق بمحل ثان مضيفا ان الطعن بالتعقيب في الأحكام النهائية لا يكون الا في خصوص الحالات المبينة باحكام الفصل 175 من م م م ت وان اسانيد الطعن لا يمكن وضعها تحت أي حالة من الحالات المذكورة وانتهى الى طلب رفض التعقيب أصلا إن كان مقبول شكلا.

المحكمة

حيث من المسلّم به قانونا وفقها وقضاء أن التعقيب باعتباره وسيلة غير عادية للطعن في الأحكام، لا يعدّ درجة ثالثة من درجات التقاضي أو امتدادا للخصومة الصادر فيها الحكم المطعون فيه، فكانت بذلك ممارسته منظمة بجملة من القواعد والضوابط ولا سيما تلك المتعلقة بالمطاعن الجائز تقديمها بهذا الطور فلا يطرح أمام محكمة التعقيب إلا المطاعن القانونية التي تعيب الحكم المنتقد وتشكل بذلك حالة من الحالات التي بيّنها المشرع على وجه الحصر بالفصل 175 م م م ت.

وحيث بتفحص المذكرة المقدمة من طرف الطاعن ومستنداتها يتبين أنها لم تشر الى أي حالة من الحالات المنصوص عليها حصرا بالفصل 175 المذكور والتي على أساسها تم الطعن بالتعقيب والحال أن الفصل 185 من م م م ت يوجب على الطاعن أن يقدم مذكرة في بيان أسباب الطعن بصورة توضح ما يطلب نقضه .

وحيث فضلا على ما تقدم فان جملة الدفوعات المثارة الان من قبل المعقب ترمي في حقيقة الامر الى مناقشة المحكمة في اجتهادها في تقدير الادلة وعليه فانه طالما تبين ان ما انتهت اليه محكمة القرار المنتقد كان مؤسسا على معطيات صحيحة وثابتة وكان قرارها مستوف لشروط التعليل الواقعي والقانوني السليم، فانها تكون في منأى عن رقابة هذه المحكمة .

وحيث أخفق المعقب في طلبه واتجه حجز معلوم الخطية المؤمن من طرفه عملا بأحكام الفصل 184 من م م م ت .

ولهاته الاسباب

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

صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ **23 جانفي 2018** عن الدائرة المدنية الثانية والثلاثين المتركبة من رئيستها **السيدة** وعضوية المستشارتين **السيدتين** **و** وبحضور المدعي العام **السيدة** وبمساعدة كاتبة الجلسة **السيدة** .

وحرر في تاريخه