

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

عدد القرار 75127

تاريخه: 2020/07/06

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2019/04/03 تحت عدد 7613 من

الأستاذ "ع.ك." مقدميني المحامي لدى التعقيب

نيابة عن ورثة "ر.الم." وهما "ف.الما" و "و.الما." "

محل مخابراتهما بمكتب محاميهما الأستاذ "ع.ك." مقدميني الكائن ...

ضد "ع.الش." "

مقره بنهج ...

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 28687 الصادر بتاريخ 2018/05/22 عن محكمة

الاستئناف بـ والقاضي نهائيا بقبول الإستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل

باقرار الحكم الابتدائي و اجراء العمل به طبق نصه وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وتغريمه

لفائدة المستأنف ضده بـ300 دينار لقاء اتعاب التقاضي واجرة الدفاع وحمل المصاريف

القانونية عليه.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ

"ع.ع." حسب محضره عدد 17140 بتاريخ 2019/04/15 وعلى نسخة الحكم المطعون

فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 2019/04/23 حسب مقتضيات الفصل 185

م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات ممثل النيابة العمومية الرامية الى طلب الحكم بقبول

التعقيب شكلا ورفضه اصلا والحجز

وبعد المفاوضة القانونية صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغته القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م م مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

### من حيث الاصل

حيث يتضح من الإطلاع على أوراق القضية قيام المدعي في الأصل المعقب ضده الان أمام المحكمة الابتدائية بـ بواسطة محاميه الذي عرض ان منوبة المذكور تلقى محضر تنبيه بتاريخ 2015/07/29 تضمن عرضا لتجديد العلاقة الكرائية على أساس معين كراء ججيج قدره 450 دينار وانه يعارض المبلغ المعروض للتجديد ويطلب بموجب قيامه الراهن تحديد القيمة الكرائية العادلة التي تكون أساسا للتجديد .

و بعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية بتاريخ 2016/05/30 حكمها في القضية ع-463 دد والقاضي ابتدائيا بتجديد العلاقة الكرائية بين المدعي وورثة "ر.م. "وهما زوجها "ف.الما. " في حق نفسه وفي حق ابنه القاصر" و. "بمعين كراء سنوي قدره 2102.443 دينار بداية من تاريخ محضر التنبيه الموافق ليوم 2015/07/29 وتصنيف المصاريف القانونية بينهما بما في ذلك اجرة الاختبار المعدلة بـ450 دينار .

فاستأنفه المدعى عليه وأصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها السابق تضمن نصه وعدده وتاريخه بالطالع فعقبه بواسطة محاميه ناعيا عليه:

**1-ضعف التعليل والتقصير في التسبب** بمقولة ان محكم القرار المطعون فيه استنتجت ان عقد التسويغ نص على ان الكراء الشهري مقداره 100 دينار في حين ان الاتفاق بالكراء حدد لمدة عامين بمعين سنوي قدره 2400 دينار وهو ما يعني ان الوحدة الكرائية هي السنة بصريح ما تضمنه الكتب من خلال عبارة "الكراء سنوي 2400 دينار "

**2-تجاوز السلطة** بمقولة انه ليس من مهام المحكمة المتعده بتعديل الكراء تاويل العقد وبنوده وانه قد كان على المحكمة ان تشير على الخبير باعتماد الكراء السنوي البالغ 2400 دينار باعتبارها الوحدة المتبناة من عقد التسويغ وبالتالي فان تاويل العقد من طرف المحكمة ينجر عنه تجاوز لسلطتها .

**3-خرق الفصل 47 م ا ع** بمقولة ان الكراء السنوي المصرح به أولا وبصريح العبارة بلسان القلم وبالارقام هي 2400 دينار وهي القيمة التي جاءت في المرتبة وبالتالي فهي تجسد إرادة المتعاقدين ان الكراء لمدة عامين متتاليين بمعين كراء سنوي بـ2400 دينار واما العبارة

التي جاءت أي 100 دينار في الشهر وهو ما يعني تجزأة حسابية للكراء السنوي المصرح به أولاً والغلط في الحساب لا يرتب اثراً عملاً بأحكام الفصل 47 م ا ع وان مقصد المتعاقدين كان ان مدة الكراء عامين قابلين للتجديد وبمعين كراء سنوي 2400 دينار ثم ان 100 دينار في الشهر هي تجزئة لمعين الكراء السنوي شابها غلط يستوجب الإصلاح وبالتالي كان من المفروض ان يعتمد التجديد وتعديل الكراء انطلاقاً من الكراء السنوي 2400 دينار ليس من الكراء الشهري لان هذا الأخير هو تجزئة شابها غلط يستوجب الإصلاح والاستبعاد وعليه طلب قبول التعقيب شكلاً واصلاً والنقض مع الإحالة

### المحكمة

#### عن كل المطاعن لتداخلها ووحدة القول فيها

حيث لا خلاف انه اذا ما وجب تفسير عقد او تأويل بنوده بمناسبة تداعي ما ،فانه يكون من صلاحيات قاضي الموضوع ان يستخلص حقيقة الاتفاق و نية الاطراف و هو امر يخضع لاجتهاده المطلق و لسلطاته التقديرية و لا رقابة لمحكمة التعقيب على ذلك بشرط التعليل و ذلك اذا ما توفرت جملة من الشروط هي ان يكون الواقع الذي استخلص منه القاضي ارادة الطرفين واقعا موجودا بعيدا على الظن و التخمين وان لا يكون مناقضا لما هو ثابت في الدعوى مع ضرورة ان يكون التعليل المتبع منه تعليلاً منطقياً يؤدي للنتيجة التي انتهى اليها حتى اذا ما اخل اجتهاده في تفسير العقود بالشروط اعلاه تعرض حكمه للنقض لضعف التعليل

وحيث احتدم الخلاف بمناسبة التداعي المائل حول تحديد قيمة الكراء المعمول به

وحيث ثبت من صريح الفصل الأول من عقد الكراء ان طرفيه اتفقا على ان يكون التسويغ "لمدة عامين قابلة للتجديد بدايتها 11 مارس 2003 ونهايتها 10 مارس 2005 وبمعين كراء سنوي جملته الفين واربعمائة دينار وشهريا بما قدره مائة دينار .." وعليه فان ما انتهت اليه محكمة القرار المطعون فيه في هذا الصدد من انه قد تم التنصيب صراحة صلب عقد الكراء على ان معين الكراء الشهري مقدر بمائة دينار (100 د) الامر الذي يستشف منه ان القيمة الكرائية المقدرة بـ2400.000 دينار المضمنة بالعقد المذكور والتمسك بها من قبل نائب المستشار (المعقب الان) انما تتعلق بكامل مدة الكراء المتفق عليها الا وهي سنتين قابلتين للتجديد. يعد تقديراً مستساغاً لتماهيه مع قواعد تفسير العقود ولا سيما ما ورد بالفصل 518 م ا

ع الذي اقتضى انه "إذا كان في الكتب عبارة أو فصل يحتمل معنيين كان حملها على ما فيه فائدة أولى من حملها على ما لا فائدة فيه."

وحيث ثبت ان تقدير محكمة الموضوع للدلالة والعناصر المتوفرة لها و اجتهادها في بناء حكمها في الدعوى كان متماهي مع ما حواه الملف من معطيات وقد عللت ذلك تعليلا سليما دون ضعف أو خرق للقانون فكانت مناقشتها فيما ذكر من قبيل الجدل الموضوعي الذي لا يصح طرحه على محكمة القانون وعليه فانه لا يسع الا رد هذه المطاعن

### ولهاته الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 2020/07/06 عن الدائرة المدنية الاولى

المتركبة من رئيسها السيد وعضوية المستشارين السيدة

والسيد و بحضور المدعي العام السيد و بمساعدة كاتبة الجلسة السيدة

وحرر في تاريخه