

الجمهورية التونسية
وزارة العدل
محكمة التعقيب
ع-77807 دد القضية
تاريخ القرار: 2025/10/13

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2024/10/09 تحت ع-743/24 دد من الاستاذ ***** المحامي لدى التعقيب الكائن مكتبه ب ***** .

نيابة عن : ***** ، مقره المختار بمكتب محاميه الاستاذ ***** المحامي لدى التعقيب.

ضد : ***** ، قاطنة ب ***** ، المعنية محل مخابراتها بمكتب نائبها الاستاذ ***** المحامي لدى التعقيب والكائن مكتبه ب ***** . ***** . ***** المحامي لدى التعقيب .

طعنا في القرار الاستئنافي المدني ع-66045 دد الصادر عن محكمة الاستئناف ب ***** بتاريخ 2024/03/14 والقاضي نصه : "نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد برفض الدعوى وإعفاء المستأنفة من الخطية وإرجاع المال المؤمن إليها وحمل المصاريف القانونية على المستأنف ضده ."

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدها بواسطة محضر عدل التنفيذ ع-383/24 دد بتاريخ 2024/11/04.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 2024/11/06 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على الرد على مستندات التعقيب المضاف بواسطة الاستاذ ***** المحامي لدى التعقيب بتاريخ 2024/11/14 في حق المعقب ضدها.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة .

وبعد الاطلاع على اوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

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

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل المعقب الان امام محكمة البداية عارضا أنه تولى شراء جميع العمارة الكائنة بمنطقة ***** المقامة فوق الرسم العقاري عدد ***** وقد وقع ابرام عقد الشراء باسم المطلوبة رغم أنه هو من تولى خلاص كامل الثمن وكافة مصاريف البناء وتجهيز العمارة وتولت المعقب ضدها في المقابل ابرام كتب توكيل لفائدته ، وبموجب تلك الوكالة كلف مهندس معماري لاعداد الأمثلة الهندسية الضرورية لاستكمال بناء طابق 5 و 6 و 7 و 8 وتهيئة الطابق السفلي الارضي والاول والثاني والثالث والرابع من العمارة وبذل لذلك مبلغ مالي بلغ (11.339.500,000د) من ماله الخاص لاتمام الأعمال التي وكل بها من معاقبته حسب كشف تفصيلي للأشغال المنجزة من المهندس المعماري ، الا ان المعقب ضدها قامت بعد إتمام جميع أشغال البناء موضوع الوكالة بإنهاء الوكالة بموجب المحضر المؤرخ في 2019/12/05 وامتنعت عن خلاصه فيما بذله من أموال لإتمام أعمال الوكالة مما اضر به شديد الضرر ، طالبا على هذا الأساس الحكم بالزام المطلوبة في الأصل بان تؤدي له (11.339.500,000د) بعنوان أصل الدين وبقية الطلبات المبينة بعريضة افتتاح الدعوى.

وبعد استيفاء جميع الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية بتاريخ 2022/06/29 حكمها تحت عدد 42139 بالزام المدعى عليها بأن تؤدي للمدعي مبلغ (10.003.050,000د) لقاء ما بذله من ماله الخاص لإتمام أعمال الوكالة ، كتغريمها لفائدته ب(400,000د) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليها بما في ذلك أجرة الاختبار المعدلة ب(3.000,000د) ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك . فاستأنفته المدعى عليها في الاصل امام محكمة الدرجة الثانية ورسمت القضية تحت ع-66045 دد وبتاريخ 2024/03/14 أصدرت المحكمة حكمها المضمن نصه أعلاه . وحيث تولى المدعي في الأصل الطعن في هذا القرار بالتعقيب بواسطة محاميه ناسبا له ما يلي:

مطعن وحيد : ضعف التعليل وخرق الفصلين 21 و 123 من م م م ت وخرق الفصلين 242 و 1142 من م م م ا ع وخرق الفصول 142 و 143 و 145 و 157 من م م م ح ع :

قولاً بان محكمة القرار المنتقد قد حادت عن موضوع الدعوى وأسانيدھا القانونية الرامية الى طلب الحكم بالزام المطلوبة عملاً بالفصل 1142 من م م م ا ع بان تؤدي للمدعي في الأصل ما بذله من أمواله الخاصة في إتمام أشغال بناء العمارة المحدثة على الرسم العقاري عدد ***** تنفيذاً لحجة التوكيل المسندة إليه ، ذلك انه لا تأثير لتجزئة الملكية إلى حق رقبة وحق انتفاع على النزاع الراهن الذي استند على حجة التوكيل المسندة من المعقب ضدها لفائدته في إتمام الأشغال والتي توجب عليها دون غيرها ارجاع ما بذله في تنفيذ الوكالة ، كما انه لا وجه للقول بتضارب الدعوى بخصوص قيمة الأشغال ذلك ان العبرة بالطلبات الأخيرة التي حصر فيها الطاعن طلباته في الطور الابتدائي في أداء القيمة التي أنتجها الاختبار .

وطلب المعقب الحكم بنقض القرار المطعون فيه مع الاحالة .

وحيث رد نائب المعقب ضدها على مستندات الطعن بما يلي :

عن جملة المطاعن المتعلقة برفض الدعوى لعد شمولها لصاحبة حق الرقبة ابنة الطرفين البنت القاصرة "**" :**

قولا بان الاحداث التي أتمها المعقب قد دخلت في الذمة المالية لابنته القاصرة ***** وبالتالي فان مطالبتة بقيمة تلك الاحداث لا يمكن ان تنصب الا على الذمة المالية لهذه الأخيرة وان لا صفة بالتالي في القيام على المعقب ضدها باعتبارها لا تملك في العمارة الا حق الانتفاع وان محكمة القرار المنتقد قد أحسنت تطبيق القانون عندما قضت برفض الدعوى ، خاصة وقد نفت المعقب ضدها أن يكون الطاعن قد أتم الاشغال بالعمارة بناء على كتب التوكيل المسند له وإنما كان ذلك بإرادته ولفائدة ابنته المالكة لحق الرقبة ودون اي طلب من المعقب ضدها التي كانت دفعت بان ما أتمه المعقب يدخل تحت طائلة أحكام الفصل 74 من م ا ع وسجلت تمسكها بأحكام الفصل 1124 من م ا ع وسجلت استعدادها لأداء اليمين وعبرت عن ذلك بجلسة التحريات على ان الوكالة المسندة للمعقب لم تكن لتتجاوز حدود تمثيلها أمام المهندسين ومقاولي البناء وانها لم توكله لإتمام أشغال البناء من ماله الخاص وان ما أتمه كان بمحض إرادته ، بما يضحى معه القرار المنتقد في طريقه .

وطلبت المعقب ضدها تبعا لذلك الحكم برفض التعقيب أصلا .

المحكمة

عن المطعن الوحيد المأخوذ من ضعف التعليل وخرق الفصلين 21 و123 من م م م ت وخرق الفصلين 242 و1142 من م ا ع وخرق الفصول 142 و143 و145 و157 من م ح ع :

حيث لا جدال في أن الدعوى هي بالأساس في طلب أداء قيمة أشغال أتمها المدعي في الأصل -الطاعن الآن- تنفيذا لكتب توكيل مسند له من المعقب ضدها استنادا لأحكام الفصل 1142 من م ا ع ، كما أنه لا خلاف في أن المعقب قد اشترى العمارة ، المتداعى في قيمة الأشغال المنجزة بها، لفائدة كل من ابنته التي خصها بحق الرقبة ولزوجته المعقب ضدها والتي تميزت بحق الانتفاع.

وحيث اقتضى الفصل 1142 من م ا ع أنه : " على الموكل الوفاء بما يأتي : أولا- إرجاع ما صرفه الوكيل وما سبقه من ماله للوازم الوكالة الضرورية ودفع ما يستحقه من الأجر إن كان مأجورا دون التفات إلى نتيجة المعاملة إلا إذا كان هناك تعد أو تقصير من الوكيل ..."

وحيث يفهم من أحكام الفصل المذكور أن الموكل يبقى ملزما برد المصاريف والنفقات التي بذلها الوكيل في سبيل تنفيذ الوكالة .

وحيث تبين بالرجوع لمظروفات ملف القضية كيفما أثبتتها القرار المنتقد وخاصة للتوكيل الخاص المحرر بالحجة العادلة بواسطة عدل الاشهاد السيد ***** وجليسه بتاريخ 8 ماي 2018 أن المعقب ضدها أسندت للطاعن توكيلا خاصا تضمن فيما تضمنه " تمثيلها كذلك أمام جميع المهندسين المعماريين ومقاولي البناء لإتمام أشغال بناء العمارة المذكورة ... " وبالتالي فطالما شملت الوكالة صراحة وبكل وضوح مسألة إتمام أشغال البناء على عكس ما دفعت به المعقب ضدها التي نفت ذلك وأتم الوكيل تلك الأشغال والتي تم تقدير قيمتها بواسطة أهل الخبرة بتكليف من محكمة الأصل ، فإنه يبقى على حقه في استخلاص ما دفعه من نفقات ومصاريف لقاء ذلك تطبيقا لأحكام الفصل 1142 من م ا ع المستعرض نصه اعلاه ، وتكون محكمة القرار المنتقد لما اكتفت بمناقشة مسألة تجزئة ملكية العمارة إلى حق رقبة وحق انتفاع وانتهت تبعا لذلك إلى القول باختلال الدعوى لعدم جواز مطالبة المعقب ضدها حصرا بقيمة الأشغال على اعتبار ان ابنة الطرفين هي مالكة لحق الرقبة بالعقار المذكور ، قد أساءت تقدير وقائع القضية وفهم ملابساتها كما أغفلت الإحاطة بجميع الدفوعات والأدلة المعروضة عليها وحادت عن الفهم الصحيح لمناط القضية ونطاقها ما أورث حكمها ضعفا في التعليل وخرقا للقانون وخاصة لأحكام الفصل 1142 من م ا ع ، موجبا للنقض من هذه الناحية .

وحيث ومن جهة ثانية ، وخلافا لما ذهبت إليه محكمة القرار المطعون فيه من تسليم بتضارب الدعوى بخصوص طلبات المدعي في الأصل بخصوص قيمة الأشغال التي تتمها تنفيذا للوكالة ، ذلك أن العبرة بالطلبات الأخيرة التي انحصرت في طلب أداء القيمة التي أقرزتها نتيجة الاختبار المأذون به بما يتجه معه قبول هذا الدفع ونقض القرار المنتقد من هذه الناحية . وحيث وطالما وفق الطاعن في طعنه فإنه من المتجه إعفاؤه من الخطية وارجاع معلومها المؤمن إليه .

ولهذه الأسباب ،

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا و نقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف ب***** للنظر فيها مجددا بهيئة اخرى وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 2025/10/13 عن الدائرة الرابعة برئاسة السيدة ***** وعضوية المستشارتين السيدتين ***** ***** وبمحضر المدعي العام السيد ***** ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة ***** .

وحرر في تاريخه