

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القضية عدد 80156

تاريخ القرار 2025/10/13

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2024/12/18 من الأستاذة *****
المحامية لدى التعقيب

نيابة عن :

***** والتي عينت محل مخابراتها في خصوص هذه القضية بمكتب محاميتها الأستاذة
***** المحامية لدى التعقيب ، الكائن مكتبها *****

ضد:

***** القاطن *****
المحامي لدى التعقيب

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 11505 الصادر بتاريخ 2024/10/17 عن محكمة
الاستئناف بتونس

والقاضي نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم
الابتدائي وإجراء العمل به وتنصيب المصاريف القانونية بين الطرفين المتداعيين وتخطية
المستأنفة بالمال المؤمن وتغريمها بستمائة دينار (600 د) لقاء أجرة محاماة عن هذا الطور
وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده طبق القانون بواسطة عدل التنفيذ
الأستاذة ***** بتاريخ 2024/12/24 حسب رقيمها عدد 5368

وعلى نسخة القرار المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المودعة بكتابة المحكمة
في 2024/12/17 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م ت

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى قبول مطلب
التعقيب شكلا و رفضه أصلا و الحجز

وبعد الإطلاع على مستندات الرد المقدمة في ميعادها القانوني من طرف نائب المعقب ضده الأستاذ *****

وبعد الاطلاع على اوراق القضية وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي
من حيث الشكل :

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

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها القرار المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام
المدعي في الاصل المعقب ضده الآن لدى المحكمة الابتدائية بأريانة عارضا بواسطة
محاميه ان على ملكه العقار المتمثل في المحل التجاري الكائن *****
***** بموجب الشراء في 4 افريل 2008 وقد تولت المطلوبة
شراء الأصل التجاري المستغل بالمكرى بموجب الشراء المؤرخ في 19 جويلية 2010
وبموجب محضر تنبيه في تعديل معينات الكراء موجه من طرفه للمتسوعة في 1/12/2020
بواسطة عدل التنفيذ ***** طبق رقيمه عدد 10776 عرض تجديد الكراء بينهما وبقيمة
كرائية قدرها 800.000 دينار على اعتبار ان معلوم التسويغ لم يعد يتماشى وارتفاع
الأسعار. وقد قامت المطلوبة بالرد على التنبيه موجهة اليه محضر عدد 9412 في
26/2/2021 بواسطة عدل التنفيذ ***** تعارضه من خلاله في المعين. ويروم الطالب من
خلال قيامه الاذن بتسمية خبير مختص في الأكرية التجارية ليتولى تحديد القيمة الكرائية
العادلة للمحل التجاري المذكور

وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 2430 بتاريخ 2023/07/28
والقاضي قضت المحكمة ابتدائيا بتجديد العلاقة الكرائية بين الطرفين لمدة ثلاث سنوات بداية
من تاريخ تقديم مطلب التعديل الموافق ليوم غرة ديسمبر 2020 بمعين كراء سنوي قدره
ثلاثة آلاف وتسعمائة وخمسة وثمانون دينارا ومليمات 236 (3.985.236 دينار) وتنصيف
المصاريف القانونية بين الطرفين بما في ذلك أجرة الاختبار المعدلة بثمانمائة د 800-000
فاستأنفته المدعى عليها في الأصل واصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها السالف تضمين
نصه

فتعقبته بواسطة محاميته التي نعت عليه ماييلي:

1 - خرق القانون بمقولة انه خلافا لأحكام الفصل 123 م م ت و بالرجوع الى حيثيات
الحكم المنتقد يتضح ان المحكمة لم تتعرض الى ما ورد بمستندات الاستئناف و خاصة
التقرير المقدم بجلسة 22 فيفري 2024 و لم تتعرض إلى مسألة الخروقات التي اعترت

أعمال الاختبار ذلك وأن مأمورية الاختبار قد أسندت لغير ذوي الاختصاص إذ تبين بمراجعة قائمة الخبراء المختصين في مادة الأكرية التجارية عدم وجود إسم الخبير **** ضمن القائمة المعدة من قبل وزارة العدل وبالتالي فإن جميع الأعمال التي قام بها والاختبار المنجز قد تمت ممن لا علاقة له بمجال الأكرية التجارية ولا صفة له قانونا في إنجاز هكذا اختبارات و سبقت المطالبة باستبعاد النتائج التي توصل إليها الخبير المنتدب و بإعادة الاختبار من جديد بواسطة أحد الخبراء المختصين في الأكرية التجارية

2 /ضعف التعليل بمقولة ان محكمة الحكم المنتقد لم تلتفت إلى مختلف هذه المعطيات وتناولت الاختبار بشكل مسقط ولم تتولى حتى البحث في أعمال الاختبار الأمر الذي يؤكد وأن رأي الخبير قد قيد المحكمة التي تبنته دون أي تعليل وتبرير واكتفت فقط بنقل ما انتهى إليه الاختبار

3 /هضم حقوق الدفاع بمقولة ان محكمة الحكم المطعون فيه لم تتعرض الى الدفوعات المثارة ولم تجب عنها خاصة في خصوص عنصر التنظير لا سيما انه تم الإدلاء للخبير المنتدب ومن بعده المحكمة البداية بجملة من عقود التسويغ الموجودة بجانب المحل لاعتمادها في عمليات التنظير وتقدير القيمة الكرائية العادلة للكرء إلا أنه أهملها وغفل عن ذلك بدون أي مبرر و ان ما انتهى إليه الاختبار التكميلي المأذون به من قبل محكمة البداية قد حاد عن مقتضيات الفصل 110 وما بعده من م م ت لا سيما وأنه أهمل ما جاء بالفصل 22 من مجلة الأكرية التجارية في خصوص عنصر التنظير فضلا على ان المحكمة لم تستجب لطلب إعادة الاختبار وبالتالي يكون حكمها قد هضم حقوق الدفاع

منتها الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و أصلا ونقض القرار المطعون فيه و إحالة ملف القضية على محكمة الدرجة الثانية للنظر فيه مجددا بهيئة أخرى و حيث لاحظ نائب المعقب ضده ردا على مستندات الطعن

أولا / بخصوص المطعن الأول المأخوذ من خرق القانون انه خلافا لما دفعت به الطاعنة فان محكمة الحكم المنتقد تولت تعليل حكمها تعليل كافي من الوجهة الواقعية والقانونية وتناولت بالدرس والتعليل كافة دفوعات ومقالات الاطراف ردت على كل الدفوع

وبخصوص عدم الاستجابة إلى طلب اعادة الاختبار بسبب ان الخبير المنتدب مرسوم بقائمة المصفين والمؤتمنين العدلين لاحظ انه وبالرجوع الى القانون المؤرخ في 11/11/1997 ، اشترط أن يكون الخبير مرسما في أحد الجداول المصنفة بالقانون ولدى الوزارة المكلفة، ولم يلزم المحكمة باختيار خبير دون الآخر، كما لم يلزم المحكمة باختيار محدد ضمن قائمة محددة ويبقى واقعا وقانونا اختيار الخبير وتعيينه من صميم اجتهاد قاضي الأصل و لا وجه

للتدخل في اجتهاده مادام الخبير منتميا لقائمة الخبراء العدليين لتقديم تقاريره للمحاكم ومتحصل على الشهادات العلمية التي تخول له إجراء الاختبارات و مؤهلا لتقديمها للمحاكم ضرورة ان الخبير المنتدب هو من الخبراء المحاسبين وله من الخبرة والكفاءة لإجراء اختبار في مادة الاكزية التجارية وهو ما يجعل هذا الدفع غير ذي سند سليم و يدخل في إطار مناقشة محكمة الأصل في ممارسة حقها في تكليف الخبراء من عدمه ، ولا تثريب على محكمة القرار المنتقد حين رفضت الاستجابة لطلب إعادة الاختبار و انتهى الى طلب الحكم برفض مطلب التعقيب أصلا ان سلم شكلا.

المحكمة

عن جملة المطاعن لترباطها ووحدة القول فيها:

حيث نعى نائب المعقب على القرار المنتقد خرق القانون و ضعف التعليل و هضم حقوق الدفاع بمقولة ان المحكمة خالفت احكام الفصل 123 م م م ت و لم تتعرض الى ما ورد بمستندات الاستئناف و لا دفعات المعقبة و لم تجب بالتالي عن الدفوعات المتعلقة بالخروقات التي شابت اعمال الاختبار و أساسا اختصاص الخبير الذين تبين انه مدرج ضمن قائمة المصنفين و قد تغافلت أيضا عن طلب إعادة الاختبار و لم تعلل أسباب استنادها على اعمال الاختبار علاوة على عدم الجواب على دفعات المعقبة بعدم احترام الاختبار لمقتضيات الفصل 22 من مجلة الاكزية التجارية في خصوص عقود التنظير و اهماله عقود التسويغ المدلى بها.

و حيث و خلافا لما دفعت به الطاعنة فقد تبين ان محكمة القرار المطعون فيه قد أوردت مختلف الطعون ثم تناولتها بالرد تباعا

و حيث اجابت المحكمة عن الدفع المتعلق بعدم احترام الاختبار لمقتضيات الفصل 22 من قانون الاكزية التجارية و ابرزت العناصر الواجب اخذها بعين الاعتبار عند تقدير القيمة الكرائية وردت المحكمة باستفاضة على الدفع المثار في خصوص عقود التنظير و اعتبرت أن الخبير المنتدب تولى اعتماد عناصر موضوعية سواء في المأمورية الأصلية أو التكميلية و بحث في المكان و تقصى حول معالم التسويغ و اعتمد التنظير بناء على العقود المقدمة من الطرفين و ان العقود المقدمة من الطاعنة بصفة لاحقة لإجراء الاختبار التكميلي لا طائل منها طالما اطمأنت المحكمة لأعمال الخبير المنتدب و اعتمدت نتائجها

وحيث أن مناقشة أعمال الاختبار مسألة موضوعية تخضع للاجتهاد المطلق لمحكمة الموضوع لا سيما وقد تبين بالرجوع الى مستندات القرار المطعون فيه ان المحكمة اعتمدت نتيجة الاختبار لما لمست في اعمال الخبير المنتدب من كفاءة فنية وقدرة معرفية وإطلاع على المؤيدات المقدمة من الطرفين

وحيث و فضلا عما تقدم فان القاضي هو الذي يسير و يراقب اجراءات تحقيق الدعوى و ترجع له سلطة الاذن بإجراء الابحاث التي تحتتمها طبيعة الدعوى و مقتضياتها و له ان يأذن بإعادة الاختبار كلما ارتأى ضرورة لذلك او يرفضه اذا اكتفى بالابحاث المجراة أو إذا تحققت قناعاته لفصل النزاع وكلما استبانت له الحقيقة من خلال ما تضمنه ملف القضية من ابحاث و أعمال استقرائية و تبعا لذلك فانه لا تثريب على محكمة القرار المنتقد لما اعتبرت أن أعمال الاختبار مؤسسة و لا ضرورة لإعادتها باعتبارها مسألة واقعية تخضع لاجتهادها المطلق بلا رقابة عليها من محكمة التعقيب مادام حكمها معللا تعليلا سليما من الوجهتين الواقعية و القانونية.

و حيث و في خصوص انتماء الخبير المنتدب لقائمة المصنفين و المؤتمنين فان هذا الصنف من مساعدي القضاء يتم اختيارهم من بين الخبراء العدليين حسب اختصاصهم

و حيث ان الخبير المنتدب يندرج ضمن الخبراء المحاسبين و له الكفاءة العلمية في مادة الكراء التجاري و ان محكمة الأصل لها مطلق الحرية في انتداب من ترى فيه الكفاءة من الخبراء لتنفيذ المأمورية و قد اجابت المحكمة عن هذا الدفع أيضا و اتجه رده

و حيث تبين من أسانيد القرار المنتقد أن محكمة الموضوع أحسنت فهم النزاع ووضعت في إطاره الصحيح و استخلصت في نطاق مالها من سلطة تقديرية النتائج القانونية السليمة فجاء حكمها سليم المبني قانونا ومعللا تعليلا مستساغا دون هضم ولا تحريف ولم تتضمن مستندات التعقيب ما من شأنه الخدش فيه وتعين رفض الطعن اصلا

وحيث لم يكسب الطاعن من طعنه واتجه تخطيطه بالمال المؤمن عملا بالفصل 184 من م م ت

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن
وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 2025/10/13 الدائرة المدنية الرابعة
برئاسة السيدة ***** وعضوية المستشارتين السيدتين ***** و *****
وبمحضر المدعي العمومي السيد ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة *****
حرر في تاريخه