

الجمهورية التونسية
وزارة العدل
الحمد لله
محكمة التعقيب
ع 92192 عدد القضية
تاريخ القرار: 2026/01/26
قرار تعقيبي مدني

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذة ***** المحامية
لدى التعقيب بتاريخ 2025/11/03.

نيابة عن: شركة ***** في شخص ممثلها القانوني الكائن مقرها
الاجتماعي ومحل مخابراتها *****.

ضد:

1/ ***** المعين محل مخابراته بمكتب شركة ***** في شخص وكيلها
الأستاذ ***** الكائن مقره *****.

2/ ***** المعينة محل مخابراتها بمكتب شركة ***** في شخص
وكيلها الأستاذ ***** الكائن مقره *****.

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 89430 الصادر عن محكمة
الاستئناف بتونس بتاريخ 2025/01/06 والقاضي نهائيا بقبول الاستئنافين
الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به
و تخطية المستأنفة بمعلوم المال المؤمن و تغريمها لفائدة المستأنف ضدهما
بمبلغ سبعمائة دينار (700د) لقاء أتعاب تقاضي و أجرة محاماة و حمل
المصاريف القانونية عليها.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المقدمة في 2025/12/02
المبلغة للمعقب ضدهما بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ***** حسب محضره عدد
24938 بتاريخ 2025/12/01.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على مستندات الطعن المقدمة من الأستاذ
***** بتاريخ 2025/12/16 في حق المعقب ضدهما.

وبعد الاطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات
والوثائق المقدمة طبق مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام الرامية إلى قبول مطلب
التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

وبعد المفاوضة طبق القانون، صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته القانونية طبق
أحكام الفصول 175 و 185 وما بعده من م م م ت وتعين قبوله شكلا.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى
عليها قيام المدعيان في الأصل (المعقب ضدهما الآن) أمام المحكمة الابتدائية
بتونس عارضين بواسطة نائبهما انه استقر على ملكهما جميع الفيلا التي في
طور البناء والكائنة ***** كما أن المدعى عليها (المعقبة الان) مالكة للعقار
المجاور لعقارهما والكائن ***** وقد عمدت الى تعلية الجدار الفاصل بين
عقارها وعقار المدعيان في ارتفاع يزيد عن الحد القانوني المسموح به أي
اربعة امتار وهو ما تسبب في حجب التهوية والشمس عن عقارهما وحرمانهما
منها كما عمدت المدعى عليها ايضا الى تشييد بناء يتمثل في بيت صغير
ملصق تقريبا للسور الفاصل بين عقارها وعقار المدعيين دون احترام مسافة
الارتداد القانونية هذا فضلا على خرقها للتراتبية العمرانية وكراس الشروط
الخاص بالبناء بتلك المنطقة من خلال تعمدتها تقسيم المقسم الراجع لها
وتجزئته وبناء فيلا مستقلة يفصل بينهما سور وقد تمت معاينة مجمل تلك
الخروقات بواسطة المحضر عدد 7848 المؤرخ في 2021/10/29

المعزز بصورة فوتوغرافية وقد استصدر المدعيان اذن على عريضة في تعيين الخبير ***** بتاريخ 29/11/2021 تحت عدد 85563 لمعينة المضرة المدعي في شأنها وقد انتهى الى وجوب رفعها لذا فهما يطلبان القضاء بإلزام المدعى عليها بإزالة الغرفة الصغيرة التي شيدتها بالركن الخلفي الملاصق للجدار الفاصل بين مسكنها ومسكن المدعيان وإزالة جزء من ارتفاع الجدار الفاصل بين مساحة عقاريهما ليبقى ارتفاعه من جهة مسكنها مترين ونصف المتر طبقا لما جاء بيانه بتقرير الاختبار على نفقة المدعى عليها الخاصة وتحت اشراف الخبير وضرب اجل شهر من تاريخ اعلامها بالحكم للقيام بالأشغال المذكورة وفي صورة امتناعها فالإذن لهما بالقيام بالأشغال على نفقة المدعى عليها كالحكم بإلزامها بأداء المصاريف المضمنة بعريضة الدعوى.

وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية قضت محكمة البداية تحت عدد 5521 بتاريخ 2022/05/20 ابتدائيا بإلزام المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني برفع المضرة اللاحقة بعقار المدعيين الكائن ***** فيما يتعلق بالحد من ارتفاع الجدار على النحو المشخص بتقرير الخبير ***** وذلك في اجل اقصاه شهر من تاريخ صيرورة هذا الحكم قابلا للتنفيذ وفي صورة امتناعها فالإذن للمدعين بالقيام بالأشغال اللازمة لذلك على نفقتهم ولهما حق الرجوع بالمصاريف على المدعى عليها كل ذلك تحت اشراف الخبير المنتدب كإلزامها بان تؤدي لهما مبلغ مائة وتسعة وستون دينارا ومليمات 080 اجرة محضر المعاينة عدد 7848 و مائة واثنان دينار ومليمات 500 اجرة محضر اعلام بإذن على عريضة واستدعاء لحضور أعمال اختبار عدد 7947 كتغريمهما لفائدتهم بمائتي دينار (200د) لقاء اجرة محاماة عن استصدار الاذن على عريضة عدد 85563 وبثلاثمائة دينار (300د) لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة معدلة عن الدعوى الماثلة وحمل المصاريف القانونية عليها ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك.

وحيث استأنفت المدعى عليها في الاصل الحكم المذكور فأصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المبين نصه بالطالع،

فتعقبته الطاعنة ناعية عليه ما يلي:

المطعن الأول: ضعف التعليل:

قولا بأن المقر الاجتماعي للمعقبة كائن ***** و هو مقر معلوم من المعقب ضدهما بدليل محضر سابق كانا قد وجهاه الى المدعو "*****" وهو وكيل الشركة المعقبة وقد جاء حرفيا به "توجهت إلى السيد ***** المعين محل مخابراته لدى شركة ***** الكائن مقرها ب *****" و هو المحضر عدد 215331 المؤرخ في 01/03/2021 والذي تمسكت به المعقبة و قدمت نسخة قانونية منه كما يتضح من محضر الاعلام بتعيين محل مخابرة المؤرخ في 19/02/2021 تحت عدد 84414 أن شركة ***** وكذلك ممثلها القانوني قد توليا إعلام المعقب ضده ***** بأن محل مخابراتهما كائن بشركة ***** الكائن مقرها ب ***** كما أن المعقب ضدهما كانا على علم بأن المقر الاصلي للشركة المعقبة و هو نفسه مقرها المختار كائن ب ***** و مع ذلك وجها لها جميع الاعلامات والاستدعاءات إلى عنوان مخالف و رغم تمسكها بهذا الدفع فقد التفتت عنه محكمة القرار المنتقد معتبرة أن "... تعيينها لمحل مخابرة لا يلغي وجود مقرها الأصلي الذي تباشر فيه مهنتها استنادا إلى أحكام الفصل 7 م م ت المذكور وهو المحل الموجود بجوار عقار المستأنف ضدهما المدعيان لمضرة نتجت عن الاحداثات التي تم إنشاؤها به واتجه تبعا لذلك الالتفات عن هذا الدفع". و قد اتسم هذا التعليل بالضعف و تحريف الوقائع عندما اعتبر أن تعيين محل مخابرة لا يلغي وجود المقر الاصلي الذي تباشر فيه المعقبة مهنتها وهو المقر الموجود بجوار عقار المعقب ضدهما ذلك أنه على عكس ما ذهبت اليه المحكمة فان مقرها الأصلي كائن ب ***** و ليس بجوار عقار المعقب ضدهما وهو ما يكون معه استنتاج المحكمة مبني على تحريف للوقائع.

المطعن الثاني: خرق أحكام الفصلين 7 و 14 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية:

قولا بأن " المقر الأصلي للشخص هو المكان الذي يقيم فيه عادة والمكان الذي يباشر فيه الشخص مهنته أو تجارته يعتبر مقرا أصليا له بالنسبة للمعاملات المتعلقة بالنشاط المذكور.

والمقر المختار هو المكان الذي يعينه الاتفاق أو القانون لتنفيذ التزام أو للقيام بعمل قضائي" والفصل 14 من نفس المجلة ينص على أنه " يكون الإجراء باطلا إذا نص القانون على بطلانه أو حصل بموجبة مساس بقواعد النظام العام أو أحكام الإجراءات الأساسية وعلى المحكمة أن تثيره من تلقاء نفسها" و قد تمسكت المعقبة بأنها ذات معنوية ومقرها الاجتماعي كائن ب-

***** وهو مقرها الأصلي المنصوص عليه بالسجل الوطني للمؤسسات و أنه حتى على فرض عدم سبق توجيهها إعلاما بتعيين محل مخابراتها (للتأكيد على مقرها الأصلي ولمزيد حماية نفسها من أي تحيّل في التبليغ) فإنه كان على المعقب ضدهما استدعاءها بمقرها المنصوص عليه بالسجل الوطني للمؤسسات وكان على محكمة البداية التثبت من مدى احترام محضر التبليغ لمقر المطلوبة لأنّ الهدف من فرض احترام قواعد الاجراءات انما هو ضمان أفضل السبل لحسن سير المرفق العام القضائي مع مراعاة مصلحة الخصوم بتمكينهم من كل ضمانات المحاكمة العادلة التي تخول لهم ممارسة الحق في التقاضي والدفاع و بالتالي فقد كان على المحكمة المتعدهدة بالنزاع بسط رقابتها على مدى احترام القواعد القانونية المقررة في الغرض توصلا الى الوقوف على مدى سلامة اجراءات تبليغ عريضة الدعوى لكونها من المسائل الاولى الاساسية التي يكون على المحكمة المتعدهدة مراقبتها ضمانا لحق الدفاع و لمزيد حماية نفسها من أي إجراء قد يتخذ ضدها دون علمها و دون أن تتمكن من الدفاع عن نفسها تولت المعقبة تبليغ أحد الخصوم محضرا في تعيين محل مخابرة لها و الذي يمثل حجة عليه من تاريخه الموافق ليوم 2021/02/19 و بالتالي فان جميع الاستدعاءات و الاعلامات المبلغة في غير المقر المذكور تعد لاغية و لا عمل بها لمخالفتها أحكام الفصول 7 و 8 و 14 من مجلة المرافعات المدنية و التجارية لاسيما و أنها لم تحضر خلال الطور الأول و لم تتمكن من الدفاع عن مصالحها و يكون قضاء محكمة القرار المطعون فيه بخلاف ذلك مشوب بضعف التعليل و تحريف الوقائع و خرق القانون. وهي تطلب نقض القرار المطعون فيه مع الإحالة.

و حيث رد المعقب ضدهما على مستندات الطعن ملاحظين بواسطة نائبهما بخصوص المطعنين المثارين معا أن جعل المقر الأصلي و المقر المختار متطابقين ينم عن خلط بين المؤسستين ذلك أن المشرع عندما أتاح للشخص اختيار مقر مختار له لتنفيذ التزام أو القيام بعمل قضائي إنما أتاح له اختيار مكان مغاير لمقره الأصلي و يكون اعتماد الطاعنة لنفس العنوان كمقر أصلي ومقر مختار في نفس الوقت فاقد لكل سند قانوني او منطقي وناجم عن تأويل خاطئ لمقتضيات الفصل 7 من مجلة المرافعات المدنية و التجارية و قد اصابته محكمة الاستئناف المرمى حينما اعتبرت أن مقر الطاعنة الأصلي هو الذي تباشر فيه مهنتها وهو العقار الموجود بجوار عقار المستأنف ضدهما المدعيان لمضرة ناتجة عن الاحداثات التي تم انشاؤها به كما انها قد سلكت المنهج القانوني السليم حين استبعدت محضر الإعلام بتعيين محل مخابرة المؤرخ في 19/02/2021 والمضمن بمحضر عدل التنفيذ تحت عدد

84414 وذلك لثبوت توجيهه إلى أحد أطراف الدعوى دون الآخر بما لا يرتب عنه أي أثر قانوني في مواجهة باقي الأطراف و إن المحضر الوحيد الجدير بالاعتداد به والمنتج لآثاره القانونية هو ذلك الموجه إلى المعقب ضدهما بتاريخ 2022/07/13 والذي لا يلزمهما إلا ابتداء من ذلك التاريخ وهو تاريخ لاحق لمحضر الإعلام بالإذن على عريضة والاستدعاء لحضور أعمال الاختبار في القضية موضوع الطعن و تأسيسا على ما تقدم فإن مستندات الطاعة جاءت خالية مما من شأنه أن يوهن القرار الاستئنافي أو النيل من سلامة تعليله طالبين رفض التعقيب أصلا متى استقام شكلا.

المحكمة

عن المطعين لوحدة القول فيهما:

حيث أن من أهم حقوق الدفاع الحق في المواجهة بين الخصوم ولن يتأتى ذلك إلا من خلال إتاحة الفرصة للخصوم للتعبير عن وجهة نظرهم فيما قدمه كل طرف منهم في مواجهة الآخر وذلك بتمكينهم من مناقشته الحجج ودحضها أملا في إقناع المحكمة بصحة موقفهم والقضاء لصالحهم، ولن يستقيم ذلك إلا عن طريق التبليغ الذي يعتبر شرطا أساسيا للبت في القضية وإلا كان الحكم معيبا ومختلا شكلا.

وحيث أن الأصل في التبليغ أن يوجه الاستدعاء إلى الشخص نفسه في أي مكان يوجد فيه إذ العبرة بتسلم الاستدعاء للشخص نفسه أينما وجد فإن لم يتسنى التبليغ الفعلي للشخص نفسه قام مقامه التبليغ الحكمي الذي يعتمد في اتمامه المقر الأصلي للشخص باعتباره المكان الذي يستقر فيه بصفة عادية ومستمرة ويرتبط فيه بعلاقات ومصالح مع غيره من الأشخاص و يباشر فيه نشاطه القانوني أو المقر المختار المعين بمقتضى القانون أو الاتفاق لتنفيذ الالتزام أو القيام بعمل قانوني أو قضائي.

وحيث أن للمقر الأصلي ضمن مجلة المرافعات المدنية والتجارية تصور حكمي يجعل منه رابطة قانونية تجمع الشخص طبيعيا كان أم معنويا بمكان محدد استنادا الى معطى ثابت ومستقر متمثل في الإقامة الفعلية من خلال استعمال عبارتي " يقيم " و " عادة " ضمن الفصل 7 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية وما يفيدانه من إقامة فعلية وحقيقية يجعلانه الإطار المكاني القانوني الواجب الاعتماد في التبليغ و استعماله لعبارة المكان

الذي استقرت فيه بصفة رسمية بالنسبة للذوات المعنوية ضمن الفصل 11 من نفس المجلة و ما يقتضيه من التزام بالمقر الاجتماعي المشهر بوثائقها الرسمية باعتباره المكان الذي من المفترض أن تتمركز فيه الادارة الفعلية.

وحيث ثبت بمراجعة أوراق القضية أن المعقبة قد اتخذت مقرا أصليا لها بمقرها الاجتماعي الكائن ب ***** وهو المقر المنصوص عليه بالسجل الوطني للمؤسسات وبالسجل العقاري كما اتخذت مقرا مختارا لها بعنوانها المنصوص عليه بمحضر اعلام بتعيين محل مخابرة عدد 84414 المؤرخ في 2021/02/19 وهو العنوان الواجب اعتماده في تبليغ سائر الاستدعاءات اليها بما في ذلك الاستدعاء لحضور أعمال الاختبار بما يجعل المطعنين المثارين من قبلها بخصوص اشكالية الاستدعاء في طريقهما و يكون ما انتهت اليه محكمة القرار المنتقد مبني على ضعف في التعليل و خرق لأحكام القانون موجبين للنقض.

وحيث بات من المتجه نقض القرار المطعون فيه وارجاع القضية الى المحكمة المصدرة له لإعادة النظر فيها بهيئة أخرى.

لهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف بتونس للنظر فيها مجددا بهيئة أخرى وإعفاء الطاعنة من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليها.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 26 جانفي 2026 عن الدائرة المدنية الثالثة والثلاثين برئاسة السيدة ***** وعضوية المستشارين السيدتين ***** و ***** وبحضور المدعي العام السيدة ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة *****.

وحرر في تاريخه