

الحمد لله

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

عدد القرار: 75826

تاريخه: 07 أكتوبر 2025

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 24 جويلية 2024 من قبل الأستاذ *****
***** المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن: شركة ***** في ش م ق مقرها *****
***** و المعينة محل محابرتها بمكتب محاميها الأستاذ ***** ،
ب ***** معرفه الجبائي S/A/P/000 373343.

ضد: ***** بنت ***** ، قاطنة ب *****
***** ، ينوبها الأستاذ ***** .

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 77153 الصادر بتاريخ 28 ماي 2024 عن محكمة الاستئناف
بسوسة والقاضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا و في الأصل بنقض الحكم الابتدائي و القضاء من
جديد بإلزام المستأنف ضدها في شخص ممثلها القانوني بان تؤدي للمستأنفة مبلغ 14.580.000
دينارا بعنوان النقص في معينات الكراء المستحقة عن كامل الفترة التسويغية الممتدة من
2018/02/01 إلى نهاية افريل 2021 كإلزامها بان تسلم للمستأنفة جميع شهادات أداء الخصم
من المورد الواقع طرحه من معينات الكراء عن كامل الفترة التسويغية الممتدة من 01 نوفمبر 2011
إلى نهاية افريل 2021 و تغريمها لفائدة المستأنفة بألف دينار عن أتعاب التقاضي و المحاماة عن
الطورين و إعفاء المستأنفة من الخطية و حمل المصاريف القانونية على المحكوم عليها.

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدها وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الوثائق المقدمة حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت.

وبعد الإطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة من قبل المعقب ضدها بواسطة محاميها الأستاذ ***** الرامية إلى طلب رفض التعقيب أصلا.

وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه أصلا .

وبعد الإطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغه القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبول الطعن من هذه الناحية.

من حيث الأصل

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الأصل (المعقبة ضدها الآن) لدى المحكمة الابتدائية بسوسة 2 عارضة بواسطة نائبها أنه على ملكها و في تسوغ المطلوبة في الأصل (المعقبة الآن) منها جميع المحل الكائن بالطابق الأرضي من ***** بموجب عقد الكراء المعروف بالإمضاء عليه في 2012/11/01 و المسجل بنفس التاريخ لمدة سنتين قابلة للتجديد بدائتها في 2012/11/01 بمعين كراء سنوي صاف قدره 21.600.000 د أي بحساب 5.400.000 دينار في الثلاثية الواحدة مع زيادة سنوية قدرها 10 بالمائة تدفع مسبقا و دفعة واحدة كل ثلاثة اشهر ، و قد بلغ معين كراء الثلاثية بتاريخ رفع الدعوى 9.180.000 دينارا بداية من 2020/11/01 بموجب الزيادة العقدية و تعمدت المطلوبة منذ حلول الثلاثية المتعلقة بأشهر فيفري و مارس و افريل 2018 تسليمها معالم كراء ناقصة عن كل ثلاثية بدون موجب قانوني إلى حدود تاريخ القيام بنقص جملي في معينات الكراء المستوجب و التي أحجمت المطلوبة عن خلاصها 14.580.000 دينارا و قد اختارت المطلوبة و

تطبيقاً لأحكام الفصل 13 من العقد نظام الخصم من المورد و طرح نسبة قانونية من الكراء منذ بداية العلاقة الكرائية في 2012/11/01 إلى نهاية ديسمبر 2020 بنسبة 15 بالمائة و من 01 جانفي 2021 إلى نهاية افريل 2021 بنسبة 10 بالمائة أي بما قدره جمليا 40.415.932 دينارا و قد تعمدت المطلوبة الإحجام عن تسليمها شهادات أداء الخصم من المورد في الفترة المذكورة رغم طرحها من معين الكراء ، و طلب الحكم بإلزامها بان تؤدي لها مبلغ 14.580.000 دينارا بعنوان النقص في معينات الكراء المستحقة ، كإلزامها بان تسلم لها جميع شهادات الخصم من المورد الواقع طرحه من معينات الكراء و في صورة رفضها بإلزامها بان تؤدي لها مبلغ 40.415.932 دينارا بعنوان الأداء عن الخصم من المورد.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الأولى حكمها عدد 30912 بتاريخ 18 جانفي 2023 و القاضي ابتدائيا برفض الدعوى و إبقاء مصاريفها القانونية محمولة على القائمة بها.

فاستأنفته المدعية في الأصل طالبة نقضه و القضاء مجددا لصالح دعواها فأصدرت محكمة الدرجة الثانية الحكم المطعون فيه وفق نصه المبين أعلاه فتعقبته المطلوبة في الأصل بواسطة نائبها الأستاذ ***** الذي طلب صلب مستندات طعنه نقضه مع الإحالة بناء على ما يلي:

المطعن وحيد: خرق أحكام الفصل 14 من م م م ت:

قولاً بأنه أثناء سير القضية بالطور الابتدائي أصدرت محكمة البداية حكماً تحضيرياً بجلسة يوم 2022/07/06 قاضي بالتحريض على طرفي النزاع و بجلسة التحريض المعينة حضر المحامي القائم بالدعوى نيابة عن المدعية مدلياً بتوكيل خاص و في ذلك خرق للإجراءات الأساسية لان حضور المحامي القائم بالدعوى بالتحريضات في مواجهة المدعى عليها يخرق أبسط قواعد التكافؤ في الفرص أمام العدالة و إن أمكن لأحد الأطراف منح توكيل لمن يراه للحضور بالتحريضات يكون على علم و بينة بما يقع التحريض بشأنه فانه لا يمكن أن يكون المحامي القائم بالدعوى لما في ذلك من تأثير على المدعى عليها بما يمس من حقوقها و يضعف مركزها في التحريضات وهو ما يتجه معه نقض القرار المطعون فيه عملاً بمقتضيات الفصلين 14 فقرة 1 و 19 من م م م ت.

وحيث ردا على ذلك تمسك الأستاذ ***** في حق المعقب ضدها صلب مذكرته الكتابية أن المطعن المثار هو مطعن جديد لم يسبق الدفع به أمام محكمة الأصل بطورها و لا يمكن قبوله لدى هذا الطور سيما و أنه ليس له علاقة له بالإجراءات الأساسية و بالنظام العام موضوع أحكام الفصل 14 من م م م ت مضييفا أن حضور المحامي نيابة عن منوبه بالتحريات المكتبية بموجب توكيل خاص محدد علاوة على ان ما تحرر على وكيل المعقب ضدها الذي حضر بالتحريات المكتبية لم يكن له أي تأثير مباشر على ما انتهت اليه محكمة القرار المطعون فيه التي اسست حكمها استنادا الى ما توفر لديها من مؤيدات و اقرار حكمي صادر عن ممثل الطاعنة و بات بذلك المطعن المثار غير جدي وهو ما يتعين معه رده و القضاء برفض مطلب التعقيب أصلا.

المحكمة

عن المطعن الوحيد :

حيث تضمن المطعن المثار مناقشة مدى صحة حضور المحامي القائم بالدعوى نيابة عن منوبته المدعية (المعقب ضدها الآن) بموجب توكيل بجلسة التحريات المكتبية المجرأة تنفيذا للحكم التحضيري الصادر عن محكمة البداية بجلسة يوم 2022/07/06 القاضي بالتحجير على طرفي النزاع وهو دفع جديد لم يسبق للطاعن إثارته خلال طوري التقاضي و لا يمكن الدفع به لأول مرة أمام محكمة التعقيب سيما و انه ليس له علاقة بالنظام العام و بالإجراءات الأساسية موضوع الفصل 14 من م م م ت.

وحيث و فضلا عن ذلك و خلافا لما ورد بالمطعن فإن حضور المحامي نيابة عن منوبته بجلسات التحريات المكتبية بموجب توكيل خاص و محدد هو أمر جائز قانونا و يعد متماشيا و يعد متماشيا مع أحكام الفصل 1104 و ما بعده من مجلة الالتزامات و العقود طالما ثبتت نيابته لموكلته في القضية طبق القانون و أضحي المطعن المثار حريا بالرفض لعدم جديته وتعين و الحالة ما ذكر رد القضاء برفض مطلب التعقيب أصلا.

ولهاته الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه أصلا و حجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 07 أكتوبر 2025 عن الدائرة المدنية الرابعة عشر
المتركبة من رئيستها السيدة ***** وعضوية المستشارين السيدين ***** و *****
وبحضور المدعي العام السيدة ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة ***** .

وحرر في تاريخه