الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

عدد القضية 22710.2020*

تاريخ القرار 2020/9/14

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2020/3/4 من الاستاذ "ع.ي." المحامي لدى التعقيب .

- نيابة عن : "ع.الع. "

- ضد : "م. س." قاطن بنهج ...

طعنا في القرار الاستئنافي الاستعجالي الصادر عن محكمة الاستئناف بتونس تحت عدد 47124 بتاريخ 2020/1/17 والقاضي : "نهائيا استعجاليا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بالزام المستانف ضده بالخروج من المكرى الكائن ... لانفساخ العقد واعفاء المستانف من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليه ."

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده طبق القانون وعلى نسخة القرار المطعون فيه ومحضر الاعلام به .

وعلى جميع الاجراءات والوثائق المودعة بكتابة المحكمة في 2020/3/11 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المؤرخة في 2020/7/13 والرامية الى الرفض اصلامع الحجز .

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

من حيث الشكل :

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

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها القرار المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل المعقب ضده الان لدى المحكمة الابتدائية بتونس عارضا انه في تسوغ المطلوب منه جميع المحل التجاري الكائن بعنوانه بمعين كراء شهري قدره 167.750 د وانها توقف عن خلاص معينات الكراء بداية من فيفري 2015 الى غاية 2018/2/18 وقدر ذلك 5033 د مما اضطره الى التنبيه عليه بالخلاص على معنى الفصل 23 من قانون الاكرية التجارية تحت عدد 2349 بتاريخ 2018/12/24 الا ان التنبيه لم يات بنتيجة ولم يقم المطلوب بالخلاص خلال اجل الثلاثة اشهر المنصوص عليه بالفصل 23 وطلب الزام المطلوب بالخروج من المكرى تبعا لانفساخ العقد .

وبعد استيفاء اللاجراءات اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 6693 بتاريخ 2019/8/29 ابتدائيا استعجاليا برفض المطلب .

فاستانفه المدعي واصدرت المحكمة حكمها السالف تضمين نصه فتعقبه المستانف ضده توصلا الى نقضه ناعية عليه ما يلي :

المطعن الاول الماخوذ من ضعف التعليل والخطا في تطبيق القانون قولا بانه جاء بحيثيات القرار المنتقد " ان مسالة احتساب معينات الكراء عن المدة موضوع التنبيه التجاري والممتدة من 19 فيفري 20158 الى غاية 2018/12/18 لا يحتاج الى اعمال استقرائية خاصة والى تدخل اهل الخبرة للوصول الى نتيجة نهائية ويبقى من صميم عمل هذه المحكمة هو التثبت من صحة الحساب ومطابقته للاتفاق المبرم بين المسوغ والمتسوغ وليس في ذلك أي مساس بالاصل ." كما جاء بحيثية اخرى " ان المحكمة تبسط رقابتها وجوبا على الدفوعات السابقة موضوع الدين لتتحقق من الشروط الواردة بالفصل 23 من قانون 1977 وايقاع الجزاء المدني الوارد به عند الاقتضاء ."كما ان المعقب ضده تعود تعمد عدم قبول معينات الكراء مما ارهق المعقب ماديا وبدنيا خاصة وانه شيخ ناهز الثمانين من العمر وقد ادلى بما يثبت تامين جزء هام من معينات الكراء موضوع التنبيه الذي جاء مخالفا للفصل 23

اذ انه لم يتضمن حرفية الفصل المذكور ولم يتضمن طرح المبالغ المالية التي تسلمها المعقب ضده والمبالغ التي تم تامينها على ذمته كما انه بلغ للمعقب بغير عنوان المكرى مما جعله يتسلمه بصفة متاخرة وكان على محكمة القرار المنتقد بسط رقابتها على صحة التنبيه والتثبت من صحته ومن مدى توفر شروط الفصل 23 من قانون الاكرية التجارية واستيفائه لمقوماته وترتيب الجزاء المدني على ذلك .

المطعن الثاني الماخوذ من مساس المطلب الاصل قولا بانه من الثابت ان المعقب قام بخلاص جزء هام من معينات الكراء موضوع التنبيه التجاري كما انه من الثابت عدم التطابق بين بين المبلغ المطالب به والمبالغ المؤمنة مما يجعل المطلب ماسا بالاصل وخارج عن انظار قضاء العجلة واستدل على ذلك بالقرار المعقيبي عدد 637 الصادر بتاريخ 2013/3/21 طالبا النقض مع الاحالة .

المحـــكـمـــة

عن المطعن الاول المؤسس على ضعف التعليل والخطا في تطبيق القانون :

حيث تبين رجوعا الى اوراق الملف الاستئنافي انه لم يسبق للمعقب المنازعة في صحة التنبيه عدد 2349 المؤرخ في 2018/12/23 استنادا الى عدم تضمنه عبارات الفصل 23 السالف تضمينها من جهة والى ان اجراءات تبليغه له غير سليمة لعدم توجيهه بمقر المكرى من جهة اخرى .

وحيث انه وبالنظر الى ان احكام القانون عدد 37 لسنة 1977 ومن بينها الفصل 23 هي احكام استثنائية آمرة تهم النظام العام فانه يسوغ اثارة الدفوع بشأنها لأول مرة امام محكمة التعقيب والمنازعة المثارة من المعقب في هذا الخصوص جائزة .

وحيث يقتضي **الفصل** 23 من قانون 1977 أنه :" يفسخ عقد الكراء عند عدم الخلاص لمعين الكراء في الآجال المتفق عليها و ذلك بعد مضي ثلاثة أشهر على صدور تنبيه بالدفع بواسطة عدل منفذ و لم يأت بنتيجة .و يجب أن ينص التنبيه على الأجل المشار إليه و إلا يكون ملغى .و لا يمكن التمديد في الأجل المذكور و يكون الفسخ حتميا " .

وحيث وخلافا لما جاء بمستندات الطعن فان المشرع لم يوجب تضمين عبارات الفصل 23 السالف تضمينها بمحضر التنبيه بالخلاص وانما اوجب صراحة التنصيص على اجل

الثلاثة اشهر لا غير وقد تبينت محكمة القرار المنتقد في اطار ما لها من صلاحيات مراقبة مطابقة محضر التنبيه للقانون وصلوحيته كسند للمطلب الحالي ان المحضر المذكور حرر طبقا لموجبات الفصل 23 وتضمن التنصيص على الثلاثة اشهر كأجل لخلاص معينات الكراء غير الخاصة وبذلك تكون قد طبقت القانون تطبيقا صحيحا وعللت قضاءها تعليلا سائغا مستمدا مما له اصل ثابت بملف القضية ولا تثريب عليها في ذلك .

وحيث وعلى عكس ما جاء بمستندات الطعن فقد تبين رجوعا الى محضر التنبيه انه بلغ للمعقب بمحل سكناه وبعنوان المكرى الكائن ب ... وذلك على معنى احكام الفصل 8 من م م م ت وقد تم الادلاء ببطاقتي الاشعار بالبلوغ اللتين وردتا حاملتين لعبارة لم يطلب بعد بما يكون معه التبليغ حاصلا طبقا للاجراءات القانونية والمطعن غير مؤسس على سند قويم وتعين رده .

عن المطعن الثاني المؤسس على المساس بالاصل :

حيث يقتضى الفصل 201 من م م م ت : " يقع النظر استعجاليا و بصفة مؤقتة في جميع الحالات المتأكدة بدون مساس بالأصل " .

وحيث إن قضاء الأمور المستعجلة مقيد بشروط الفصل 201 من م م م ت المتمثلة في التأكد وعدم المساس بالأصل، ويهدف الى تقرير الوسيلة الناجعة لحماية الحق المهدد بالخطر ووضع حدّ للضرر الذي لحق الطالب وهو ما يقتضي ان يمتنع قاضي العجلة عن الحسم في اصل النزاع دون ان يمنع عليه ذلك التأمل في ظاهر الوثائق المعروضة عليه وفحصها وفهمها وتحليلها والوقوف على مدلولها والبحث في منازعات الطرفين لا للبت فيها او ترجيح احداها على الاخرى بل لمعرفة مدى جدية الدفوعات المتمسك بها وتحديد ما اذا كان المطلب تتوفر فيه شروط الفصل 201 ام انه خارج عن انظاره وترتيب النتيجة القانونية السليمة على ذلك .

وحيث تبين رجوعا الى مستندات القرار المنتقد ان المحكمة مصدرته خلصت عن صواب الى ان المقصود بالنتيجة على معنى الفصل 23 ان يقوم المتسوغ بخلاص معينات الكراء موضوع التنبيه خلال اجل الثلاث اشهر الموالية للتنبيه ويبرئ ذمته تماما من كامل معينات الكراء اما الخلاص الجزئي او المنقوص فلا عبرة به كما ان الخلاص الواقع بعد انقضاء الاجل لا عمل عليه وهو ما استخلصته محكمة القرار المنتقد من محضر الاعلام بالتامين

وعرض المال المؤرخ في 2019/8/6 الموجه بعد ما يزيد عن الثمانية اشهر من تاريخ التنبيه بالخلاص والذي اقر صلبه المعقب صراحة بان جزء من معينات الكراء غير خالص وهو ما يبرر تفعيل جزاء الانفساخ الذي جعله الفصل 23 حتميا وبقوة القانون خصوصا وان المعقب لم ينازع في ذلك بشيء بدليل تمسكه صلب مستندات التعقيب بانه قام بخلاص جزء هام من معينات الكراء موضوع التنبيه بما يكون معه التمسك بان محكمة القرار المنتقد خرقت الفصل 201 من م م م ت لمساسها بالأصل وان البت في المطلب يتطلب اعمالا استقرائية وابحاثا للوقوف على مدى تحقق النتيجة من التنبيه من عدم ذلك فاقدا للوجاهة وتعين الالتفات عنه .

وحيث وترتيبا على ما سبق فان محكمة القرار المطعون فيه احسنت التقدير وطبقت الفصل 201 من م م م ت والفصل 23 من قانون الاكرية التجارية تطبيقا سليما ينم عن فهم صحيح لاحكامهما فجاء قرارها سليم المبنى قانونا ومعللا تعليلا مستساغا مستمدا مما له اصل ثابت بملف القضية ولم تات مستندات الطعن باي دفع من شانه الخدش فيه فتعين رفض الطعن اصلا .

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

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 2020/9/14 عن الدائرة الصيفية برئاسة السيدة آية بن ملوكة وعضوية المستشارتين السيدة سامية القطاري والسيدة هاجر الخالدي وبمحضر المدعي العمومي السيد نبيل غرس الله وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة نجلة الهمامي .

- وحرر في تاريخه -