**الجمهوريــة التونسيــة**
**محكمــة التعقيــب**
*** عـ60184.2018دد القضيــة**
**تاريخــه :2019/03/06**

## أصـدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعــد الاطــلاع علــى مطلــب التعقيــب المقــدم فــي 2018/02/09 عــدد 510 مــن الأســتاذ "ب.ق" المحــامي لدى التعقيب.

**نـيابـة عـن:** "ز.ف" بوصفه مسوغا.

**ضدّ :** "ف.خ" بوصفها متسوغة.

طعنــا فــي القــرار الاســتئنافي المــدني عــدد 6246 الصــادر بتــاريخ 2017/11/15 عــن المحكمــة الابتدائيــة بصــفاقس 2 بوصــفها محكمــة اســتئناف لأحكــام محــاكم النواحي الراجعة لها بالنظر.

والقاضــي: "قضــت المحكمــة نهائيــا بقبــول الاســتئنافين الأصــلي والعرضــي شــكلا وفــي الأصــل بــنقض الحكــم الابتــدائي والقضــاء مــن جديــد بــرفض الــدعوى وإعفــاء المســتأنفة مــن الخطيــة وإرجــاع المــال المــؤمن إليهــا وحمــل المصــاريف القانونيــة عليــه وتغــريم المســتأنف ضــده لفائــدة المســتأنف ضــدها بثلاثمائــة دينــار (300,000د) لقــاء أتعــاب التقاضي وأجرة المحاماة.

وبعـد الاطـلاع علـى مسـتندات التعقيـب المبلغـة للمعقـب ضــده بواســطة عــدل التنفيــذ الأســتاذ "ف.ب.م" حســب محضره عدد 59408 بتاريخ 2018/03/07.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 2018/03/08 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا والنقض مع الإحالة.

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

**من حيث الشكل:**

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع وصيغه القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

**من حيث الأصل:**

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب حاليا) أمام محكمة ناحية صفاقس 2 عارضا أنه سوغ للمطلوبة (المعقب ضدها الثانية حاليا) محلا كائنا بشارع

بمعين كراء سنوي قدره 4200 دينار لاستعماله كحضانة مدرسة وقد نص عقد الكراء على تسلمها المكرى بحالة حسنة والتزامها بإجراء ما تقتضيه طبيعة المحل من إصلاحات وتبييض الجدران ودهن الأبواب، إلا أنها لم توف بما التزمت به إذ أهملت المكرى مما أضر به ضررا جسيما طبقا لمحضر المعاينة المدلى به وقد نص الفصل 17 من العقد على أنه يحق للمالك فسخ

العقد وجوبيا عند مخالفة المتسوغ لشرط من الشروط أعلاه.

لذا فهو يطلب تكليف خبير لمعاينة الأضرار بالمكرى ثم القضاء بفسخ عقد التسويغ وإلزام المطلوبة بالخروج من المكرى وإلزامها بأن تؤدي له معلوم محضر المعاينة وأجرة الاختبار وأتعاب التقاضي وأجرة المحاماة.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 4500 بتاريخ 2014/01/20 يقضي ابتدائيا بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي المبالغ المالية التالية:

1) 4000 دينار لقاء التعويض عن الأضرار اللاحقة بالمكرى.

2) 350 دينار لقاء أجرة الاختبار المعدلة.

3) 67,065 دينار لقاء مصروف محضر المعاينة عدد 1503 المجرى بواسطة عدل التنفيذ "س.ج" بتاريخ 2012/01/25.

4) 250 دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة في قضية الحال.

والقضاء بفسخ عقد الكراء المبرم بين الطرفين بتاريخ 2010/05/15 والمسجل بالقباضة المالية في 2010/08/06 تحت عدد 10300883 وإلغاء جميع نتائجه القانونية وإلزام المدعى عليها بالخروج من المكرى موضوع العقد وتسليمه للمدعي شاغرا من كل شواغله وحمل المصاريف القانونية على المدعى عليها ورفض طلب النفاذ العاجل.

وحيث استأنفته المحكوم ضدها ناعية عليه خرق أحكام الفصل 242 من م ت والفصل 14 من م م م ت لعدم تقديم شهادة في عدم وجود تقاييد أو قائمة في التقاييد الموجودة وخرق الفصل 758 من م إ ع فأصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها السالف تضمين نصه أعلاه.

وحيث تعقبه المحكوم ضده (المدعي في الأصل) بواسطة محاميه الذي نعى عليه صلب مستندات طعنه:

**أولا: خرق أحكام الفصلين 22 و23 من م م م ت:**

قولا بأن الدعوى هي فسخ عقد كراء وهو عقد مستوف لشروطه القانونية بما أضحى معه الكراء لا نزاع فيه وبالتالي فإن مرجع النظر الحكمي يتعين بمقدار الكراء السنوي طبق أحكام الفقرة الأخيرة من الفصل 23 من م م م ت وبما أن معين الكراء السنوي هو 4200 دينار فإن الدعوى تكون من اختصاص محكمة الناحية وهو ما استقر عليه فقه القضاء، وهو ما جعل القرار المطعون فيه خارقا لأحكام الفصلين 22 و23 من م م م ت ومستوجبا للنقض.

**ثانيا: خرق أحكام الفصل 251 من م م م ت:**

قولا بأن أحكام الفصل 251 من م م م ت أوجبت عرض ملفات القضايا المتعلقة بالاختصاص الحكمي على ممثل النيابة العمومية قصد الاطلاع عليها وتقديم ملاحظاته الكتابية، إلا أن محكمة القرار المنتقد لم تقم بعرض الملف على النيابة العمومية رغم إثارتها لمسألة الاختصاص الحكمي فيكون قرارها خارقا لأحكام الفصل 251 من م م م ت.

طالبا قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة الملف على المحكمة الابتدائية بصفاقس 2 للنظر فيه مجددا بهيئة أخرى.

## *المحكمة*

**عن المطعن الثاني المتعلق بخرق أحكام الفصل 251 من م م م ت:**

حيث تعلق هذا المطعن بإثارة محكمة القرار المنتقد لمسألة الاختصاص الحكمي وعدم عرض ملف القضية على النيابة العمومية.

وحيث أوجب الفصل 251 من م م م ت على رئيس المحكمة أن ينهي قبل الجلسة بثلاثة أيام على الأقل إلى ممثل النيابة العمومية قصد الاطلاع وتقديم الملاحظات القضايا المتعلقة بالاحتجاج بعدم الاختصاص بالنظر الحكمي.

وحيث يستخلص من نص الفصل 251 المذكور أنه إذا وقع الاحتجاج من قبل الخصوم بعدم الاختصاص الحكمي للمحكمة المنشورة أمامها الدعوى، فإن هذه الأخيرة ملزمة بعرض ملف القضية على النيابة العمومية لإبداء الرأي وذلك لتعلق المسألة بالنظام العام والإجراءات الأساسية.

وحيث أنه وبالنظر إلى مساس الاختصاص الحكمي بالنظام العام فإن على المحكمة إثارته من تلقاء نفسها كلما تراءى لها وجود إخلال بأحكام الاختصاص الحكمي، إلا

أنهـا لا تكـون فـي هـذه الصـورة مطالبـة بعـرض الملـف علـى النيابـة العموميـة لخـروج ذلـك عـن منـاط الفصـل 251 مـن م م ت الـذي ورد مقتصـرا علـى صـورة الاحتجـاج بعـدم الاختصـاص الحكمـي والـذي لا يكـون إلا مـن الخصـوم دون الصورة التي تثير فيها المحكمة تلقائيا هذه المسألة.

وحيـث أن محكمـة القـرار المطعـون فيـه، وطالمـا أنهـا أثـارت مسـألة الاختصـاص الحكمـي بصـفة تلقائيـة ودون أن يقـع الاحتجـاج بهـا أمامهـا مـن أحـد الخصـوم فهـي غيـر ملزمـة بعـرض ملـف القضـية علـى النيابـة العموميـة وهـو مـا انتهـت إليـه عـن صـواب محكمـة القـرار المطعـون فيـه ولا تثريـب عليها في ذلك، مما يتجه معه رد المطعن المثار لوهنه.

**عـن المطعـن الأول المتعلـق بخـرق أحكـام الفصـلين 22 و23 من م م م ت:**

حيـث تمحـور الطعـن حـول خـرق أحكـام الفصـل 23 مـن م م م ت باعتبـار أن الـدعوى فـي فسـخ كـراء غيـر متنـازع فيـه ويبلـغ معينـه السـنوي 4200 دينـار بمـا يجعـل الاختصاص الحكمي منعقدا لمحكمة الناحية.

وحيـث أقـر المشـرع صـلب الفصـل 21 مـن م م م ت قاعـدة عامـة مفادهـا أن مرجـع النظـر فـي القضـايا يتحـرر بمقتضـى طبيعـة الـدعوى ومقـدار المـال المطلـوب فيهـا، ثـم أورد اسـتثناءً لهـذه القاعـدة صـلب الفصـلين 22 و23 مـن نفـس المجلـة معتبـرا أنـه إذا كانـت قيمـة الشـيء المتنـازع لا يمكـن تعينهـا فالاختصـاص يكـون للمحكمـة الابتدائيـة، أمـا إذا كانـت القيمـة قابلـة للتعيـين فللمحكمـة المتعهـدة تعيينهـا حسـب قيمتها يوم رفع الدعوى.

وحيث خص المشرع الدعوى المتعلقة بالكراء بنص خاص ضمن الفقرة الأخيرة من الفصل 23 من م م م ت معتبرا أنه إذا كان الأمر في كراء غير متنازع فيه فإن قيمة الشيء المتنازع فيه تحرر بمقدار الكراء السنوي.

وحيث أن الفقرة الأخيرة من الفصل 23 المشار إليها قد وردت بصيغة عامة بحيث يتجه أخذها على إطلاقها وتطبيقها على جميع الدعاوي المتعلقة بعقود الكراء غير المتنازع فيها سواء من حيث قيامه أو قيمة الكراء السنوي المعمول به بين الطرفين، وهو ما يجعل حصرها في بعض الدعاوي المتعلقة بالتسويغ دون دعاوي أخرى لا مبرر له.

وحيث يستشف من الفصول 21 و22 و23 من م م م ت أن المشرع التونسي اعتمد معيارين لتحديد مرجع النظر الحكمي وهما طبيعة الدعوى ومقدار المال المطلوب وأن المعيار الأخير يعد حاسما في تحديد الاختصاص وبالتالي فقد حدد المشرع السبل الكفيلة بتقدير قيمته سواء طبقا لاجتهاد المحكمة أو بواسطة أهل الخبرة أما في خصوص الكراء فقد تدخل المشرع بنفسه لتحديد المعيار المنطبق معتبرا أن الدعاوي المتعلقة بالكراء والتي لا تتعلق بقيمة محددة بذات الدعوى فإن إسناد الاختصاص الحكمي فيها يتم باعتماد معين الكراء السنوي.

وحيث أن المشرع قد جعل اختصاص المحكمة الابتدائية الحصري منوط بالقضايا التي لا يمكن تعيين قيمة الشيء المتنازع فيه صلبها والتي لا تندرج ضمنها

بـأي حـال دعـوى فسـخ الكـراء إذا كـان عقـد التسـويغ ومعينـه غير متنازع فيهما.

وحيـث أن مـا انتهـت إليـه محكمـة القـرار المطعـون فيـه مـن عـدم انطبـاق الفقـرة الأخيـرة مـن الفصـل 23 مـن م م م ت علـى دعـوى فسـخ عقـد الكـراء وحصـرها فـي الـدعاوى المتعلقـة بـالكراء والقابلـة للتعيـين كتعـديل معـين الكـراء يعـد توجهـا مخالفـا لصـريح الفصـول 22 و23 مـن م م م ت ولأحكـام الفصـلين 533 و536 مـن م إ ع ضـرورة أن محكمـة القـرار المعقـب قـد حـددت مجـال تطبيـق قاعـدة قانونيـة وردت مطلقـة فـي نطـاق لـم يـرد بـه نـص وكـان يتجـه أخـذها علـى إطلاقهـا طالمـا تعلـق الأمـر بكـراء لا نـزاع فيـه فمـا حكـم بـه القـانون لسـبب معـين تجـري بـه العمـل كلمـا وجـد السبب المذكور.

وحيـث أضـحى القـرار المطعـون فيـه مسـتوجبا للـنقض والإحالة.

## ***ولهـذه الأسبـاب***

قـررت المحكمـة قبـول مطلـب التعقيـب شـكلا وأصـلا ونقـض القـرار المطعـون فيـه وإحالـة القضـية علـى المحكمـة الابتدائيـة بصـفاقس 2 بوصـفها محكمـة اسـتئناف لأحكـام محـاكم النـواحي الراجعـة لهـا بـالنظر للبـت فيهـا مجـددا بهيئـة أخـرى وإعفـاء الطـاعن مـن الخطيـة وإرجـاع معلومهـا المؤمن إليها.

وصـدر هـذا القـرار بحجـرة الشـورى يـوم 06 مـارس 2019 عـن الـدائرة الثالثـة برئاسـة السـيدة نعيمـة رحـيم وعضـوية المستشـارتين السـيدتين بسـمة العبسـاوي وعفـاف

عالشـــيخ وبمحضـــر المـــدعي العـــام الســـيد لطفـــي البـــدوي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة سنية عبداوي.

***وحـــرر في تاريخـــه***