س/بـ

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

***41314حد القضية**

تاريخه :22 / 6/ 2017

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2016/8/16 تحت عدد 28848 من الأستاذ ****** المحامي لدى التعقيب.

نيـابة عن: هـ.ح

القاطنة بنهج *****

ضـدّ :ف.هـ و و.ح محل مخابرتهما بمكتب الاستاذة ***** الكائن 6 نهج *****

طعنا في القرار الاستئنافي الاستعجالي عدد 90375 الصادر بتاريخ 2016/05/6 عن محكمة الاستئناف بتونس.

والقاضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به وتخطئة المستأنفة بالمال المؤمن.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ ***** حسب محضره عدد 1794 بتاريخ 2016/9/01

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 2016/9/09 حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا والحجز.

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

من حيث الشـكل:

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

من حيث الأصـل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعيان في الأصل (المعقب ضدهما الآن) لدى المحكمة الابتدائية ببن عروس عارضين بواسطة نائبتهما انه بموجب الكتب المسجل في 2002/10/17 سوغت المدعوة ج.ت للمطلوبة (المعقبة الان) المحل المعد لبيع الادوات المدرسية و تجددت العلاقة بين الطرفين ضمنيا و قد اشترى المدعيان جميع العقار بموجب عقد مسجل في 2011/2/24 و قد نبها على المطلوبة بمقتضى محضر تنبيه تجاري عدد 7031 بتاريخ 2014/4/29 بإنهاء امد التسويغ و تم امهالها مدة 6 اشهر عملا بأحكام الفصل 27 من قانون الاكرية التجارية دون جدوى و لم تنشر قضية في التحصيل على غرامة حرمان فانتفت بذلك كل صفة لها في البقاء في المكرى و طلبا على ذلك الاساس الحكم بإلزامها بالخروج من المكرى لعدم الصفة.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 52441 بتاريخ 2015/11/10 يقضي ابتدائيا استعجاليا بإلزام المطلوبة بالخروج من المحل التجاري الكائن بنهج ***** لعدم الصفة.

فاستأنفته المدعى عليها متمسكة بوجود قضية منشورة في ابطال التنبيه سند القيام وبمساس الموضوع بالأصل لوجود منازعة في مدى تجدد العلاقة التسويغية من عدم ذلك بعد قبول معينات الكراء بعد التنبيه.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الدرجة الثانية الحكم السالف تضمين نصه بالطالع فتعقبته الطاعنة بواسطة نائبها الذي نعى عليه ما يلي:

المطعن الاول: مخالفة احكام الفصل 201 من م م م ت

بمقولة ان القرار المطعون فيه كان مخالفا للقانون ضرورة ان مجرد التثبت من مدى تجدد العلاقة التسويغية بعد قبول المعقب ضدهما لمعينات الكراء ودون التنصيص على انها غرامة تصرف بعد التنبيه يجعل العلاقة الكرائية تجددت ويخرج الموضوع عن انظار القضاء المستعجل ولأحكام الفصل 201 من م م م ت واضافة الى ذلك فان مجرد الخوض في مدى صحة التنبيه من عدم ذلك يجعل الموضوع خارجا عن انظار القضاء الاستعجالي وهو ما يجعل الحكم المطعون فيه عرضة للنقض من مدى هذه الناحية.

المطعن الثاني: ضعف التعليل ومخالفة احكام الفصل 123 م م م ت

بمقولة ان القرار المطعون فيه جاء مشوبا بالقصور في التعليل فضلا عن تجاهله لدفوعات الطاعنة والمؤيدات التي قدمتها سيما الوصولات الممضاة من المعقب ضده و هو ما يجعله حريا بالنقض.

المطعن الثالث: تحريف الوقائع

بمقولة ان محكمة الدرجة الثانية عللت حكمها بمقولة ان الطاعنة لم تتولى الطعن في التنبيه في اجل الثلاثة اشهر و فوات الاجل يفقدها الحق في اللجوء الى المحكمة و في ذلك تحريف للوقائع و تجاهل لمظروفات ملف القضية و لتجدد العلاقة الكرائية بموجب الاتفاق الحاصل مع المالك فضلا

عن ان اجل الابطال مفتوح و غير مرتبط بالثلاثة اشهر المذكورة كما ان ما ذهبت اليه من كون قبول معينات الكراء نتيجة الى مواصلة الاستغلال و لا يعد تراجعا عن التنبيه يعد تأويلا يضيق له مصدر القضاء الاستعجالي فضلا عن ان التوصل بمعينات الكراء لمدة طويلة دون التنصيص على ان الامر يتعلق بغرامة تصرف يؤكد تجدد العلاقة الكرائية و طلب على ذلك الاساس قبول مطلب التعقيب شكلا و اصلا و نقض القرار المطعون فيه مع الاحالة.

المحكمة

عن جملة المطاعن لارتباطها و وحدة القول فيها:

حيث تمسكت الطاعنة بتجدد العلاقة التسويغية بعد ما تولى المعقب ضدهما قبول معينات الكراء بعد التنبيه الموجه لهما و دون التنصيص بالوصولات على انها غرامة تصرف الا ان المحكمة تولت رد ذلك الدفع معتبرة ان توصل المستأنف ضدهما بمعينات الكراء عن الفترة اللاحقة للتنبيه يعد نتيجة حتمية لمواصلة استغلال المستأنفة (المعقبة الان) للمكرى و انتفاعها به طالما لم يصدر أي تنبيه او اتفاق كتابي يفيد العدول عما جاء بمحضر التنبيه.

و حيث لا جدال ان القاضي الاستعجالي مقيد بالنظر في الحالات المتاكدة و دون المساس بالاصل عملا بمقتضيات الفصل 201 من م م م ت

و محكمة الحكم المطعون لما تولت الخوض في مسألة تجدد العلاقة الكرائية بين الطرفين و اعتبرتها منتهية و رتبت النتيجة عن ذلك تكون قد خاضت في اصل النزاع و خالفت احكام الفصل 201 م م م ت و يتعين

نقض حكمها فضلا عن عدم اخذها بعين الاعتبار لمظروفات الملف و خاصة لوجود قضية في ابطال محضر التنبيه سند القيام .

ولهـذه الأسبـاب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بتونس للنظر فيها مجددا بهيئة اخرى واعفاء الطاعنة من الخطية وارجاع معلموها المؤمن اليها.

وقد صدر هذا القرار يوم الخميس 22 جوان 2017 عن الدائرة المدنية الخامسة المتألفة من رئيستها السيدة شادية بالحاج ابراهيم والمستشارتين السيدتين وداد بن موسى ولطيفة الجبالي بمحضر المدّعى العام السيّد جمال الرويسي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة سنية عبداوي.

وحرر في تاريخـه