ن/ع

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع*36850.2016 عدد القضية

تاريخه :30-11-2016

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 1 أفريل 2016 عـ8716ـدد من الأستاذ ***** المحامي لدى التعقيب .

نيابة عن : الشركة التونسية للأقمشة ***** في ش م ق مرسمة بالسجل التجاري عدد ***** مقرها بشارع ******

ضد : ورثة ****** وهم ******* ***** ****** مقرهم جميعا بشارع ****** محل مخابرتهم بمكتب نائبهم الأستاذ ***** الكائن بنهج ********

طعنا في الحكم الاستئنافي المدني عدد 60017 الصادر بتاريخ 2016/01/11 عن محكمة الاستئناف بصفاقس.

والقاضي: " قضت المحكمة بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به طبق نصه وتخطية المستأنفة بالمال المؤمن وإبقاء المصاريف القانونية محمولة على الطرفين على وجه التناصف بينهما كتغريمها لفائدة المستأنف ضدهم بأربعمائة دينار (400.000د) بعنوان أتعاب تقاضي وأجرة محاماة معدلة عن هذا الطور.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذة ***** حسب محضره عـ17097ـدد بتاريخ 19 أفريل 2016.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 26 أفريل 2016 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 13 ماي 2016 من الأستاذ ******* نيابة عن المعقب ضدهم ورثة المرحوم ******* .

والرامية إلى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا.

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

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

من حيث الشكل:

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 الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الأصل (المعقبة الآن) لدى محكمة البداية عارضة بواسطة نائبها بأنه في تسوغها من المدعى عليهم المعقب ضدهم الآن جميع المحل الكائن بالمنطقة الصناعية ***** بمعين كراء شهري قدره (300د) بزيادة سنوية قدرها 5 بالمائة وذلك بداية من 1998/6/1 مبينا بأن العلاقة الكرائية قد تجددت بين الطرفين وقد أضحى معين الكراء المعمول به بين الطرفين مقدر بـ600د مبينا أن الدعوى عليهم قد قاموا بالتنبيه على المدعية بتاريخ 2013/5/13 بالترفيع في معين الكراء إلى ما قدره (1000د) إلا أنها قضت المعين المعروض عليها وطلب على ذلك الأساس تجديد

العلاقة الكرائية بين الطرفين وإبقاء معين الكراء مقدرا بـ600د / شهريا واحتياطيا الإذن بتكليف خبير في الأكرية التجارية لتقدير القيمة الكرائية العادلة لمحل النزاع مقارنة مع أمثاله من معينات الكراء المعمول بها ثم الحفظ الحق في تقديم الطلبات النهائية على ضوء نتيجة الاختبار.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها تحت عدد 7889 بتاريخ 2014/3/31 يقضي استعجاليا بقبول (مطلب التعديل والترفيع في معين الكراء المعمول به بين الطرفين إلى ألف وعشرة دنانير (1.010.000د) في الشهر الواحد بداية من تاريخ توجيه التنبيه في تعديل كراء تجاري الموافق ليوم 13 ماي 2013 وحمل المصاريف القانونية على الطرفين أنصافا بينهما بما في ذلك أجرة الاختبار المعدلة.

فاستأنفت المدعية الحكم المذكور ناسبة له خرقه لأحكام الفصل 2 من القانون عدد 37 لسنة 1977 باعتبار وأن المكرى مستغل كمخزن للأقمشة ولا تستغله في ممارسة نشاطها التجاري المتمثل في بيع الأقمشة كما أكد بأن أعمال الاختبار باطلة باعتبار وأن المكرى متواجد بنهج ******

ومشتمل على 3 أبواب في حين أن العقار لا يطل على النهج المذكور به بابان فقط وطلب النقض والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى.

وبعد الترافع أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها السالف تضمين نصه على أساس سلامة الاختبار وعلى أساس أن محل المعد كمخزن للأقمشة التي تقوم المستأنفة بالمتاجرة فيها بمحل ثان غير بعيد عن محل النزاع وبالتالي فهو في تبعات الملك التجاري مما يجعل العلاقة الكرائية خاضعة لأحكام قانون عدد 37 لسنة 1977.

فتعقبت الطاعنة الحكم المنتقد ناعية له المأخذين التاليين:

1-المطعن الأول: خرق أحكام الفصل 2 من القانون عدد 37 لسنة 1977.

قولا بأن محكمة القرار المنتقد قد خرقت أحكام الفصل 2 من القانون عدد 37 لسنة 1972 الذي حدد شروطا لاكتساب المحل المسوغ صفة المكرى التجاري وهما أن يكون المكرى ضروريا لاستغلال الملك التجاري وأن يكون المحل الأصلي الذي ستغل داخله الملك التجاري على ملك المسوغ وقد تضمن تقرير الاختبار بأن المعقبة تمارس نشاطاها التجاري بمحل ثان هو ليس على ملك المعقب ضدهم وأن المحكمة لم تقم بالبحث في ملكية المعقبة للمحل الأصلي الذي يستغل داخله الملك التجاري وأنه بانتفاء ملكية المعقب ضدهم للمحل الأصلي الذي تمارس داخله المعقبة نشاطها التجاري تنتفي معه أركان الفصل 2 من القانون عدد 37 لسنة 1977 مما يتجه نقض القرار المطعون فيه .

2-المطعن الثاني: خرق أحكام الفصل 112 من م م م ع وتحريف تقرير الاختبار لوصف العقار:

قولا بأنه محكمة القرار المنتقد قد اعتمدت تقرير اختبار لتقدير القيمة الكرائية العادلة للمخزن في حين أنه فيه تحريفا للوقائع من حيث عدد المداخل المؤدية إلى المخزن ومن حيث مكان تواجد المخزن الغير مطل على الطريق الرئيسية وبصفة احتياطية فقد لاحظ بأن طمس المدخل الرئيسي للمخزن موضوع النزاع ولو بتاريخ لاحق لإنجاز الاختبار يغير بصفة جذرية تقدير القيمة الكرائية العادلة للمخزن الأمر الذي يستوجب محكمة القرار المنتقد لإعادة احتساب القيمة الكرائية العادلة ما دامت القضية منشورة لديها وطلب النقض مع الإحالة.

وحيث أجاب المعقب ضدهم بواسطة نائبهم بأن ما أثارته الطاعنة فيه تحريف واضح للعقد إذ أن الفصل 4 من العقد أك بأن المحل معد بصفة أصلية لتعاطي تجارة الأقمشة وخزنها منذ 1998 وبالتالي فهو كراء تجاري ويخضع لأحكام قانون عدد 37 لسنة 1977 وأن استعماله بصفة فرعية كمخزن للأقمشة لا ينفي عنه صبغته التجارية وخضوعه لأحكام القانون وأن الفصل 2 لم يشترط لانطباقه أن يكون مالك لمحل الفرعي هو نفسه مالك المحل الأصلي وثبوت الارتباط الوثيق بين المكرى والمحل الثاني التابع للاعنة مما يجعل كل منهما لازما لممارسة الطاعنة لنشاطها التجاري مما يتجه رد هدا المطعن أما بخصوص الاختبار فقد لاحظ بأنه مؤسس على سندات واقعية وقانونية سليمة ومعتمدة على عناصر التقدير المنصوص عليها بالفصل 22 من قانون 1977 وخاصة منها المتعلقة بأهمية الموقع والمساحة واعتمادا على التنظير بمعينات كراء محلات مجاورة للمكرى وأن محضر المعاينة لا يدحض أعمال الاختبار وبالتالي فإن محكمة القرار المنتقد قد أحسنت تطبيق الفصل 112 من م م م ت وطلب رفض مطلب التعقيب أصلا.

المحكمة

عن المطعن الأول :

حيث أنه من المعلوم قانونا أن ما اتفق عليه الطرفان يقوم مقام القانون وقد جاء الفصل 242 من م ا ع صريحا في هذا المعنى قائلا ما انعقد على الوجه الصحيح يقوم مقام القانون فيما بين المتعاقدين ولا يختص إلا برضائهما أو في الصور المقررة في القانون".

وحيث أنه وبقطع النظر عما تمسكت به المعقبة من أن المحكمة لم تبحث عما إذا كان المحل الثانوي على ملك المعقب ضدهم مالكي المحل الأصلي أو على ملك غيرهم فقد ثبت بالإطلاع على عقد كراء المحل المبرم بين الطرفين أنه تضمن بفصله الرابع

صراحة أن المحل أي (المخزن) معد لتعاطي تجارة الأقمشة وخزنها مما يكون معه هذا المحل هو محل تجاري بقوة الاتفاق ومن ثمة فهو خاضع بالضرورة لأحكام قانون عدد 37 لسنة 1977 وإن حتى كان استعماله بصفة فرعية كمخزن للأقمشة للمتاجرة فيها بمحل ثان غير بعيد عنه لا ينفي عنه صبغته التجارية وخضوعه بالتالي لأحكام القانون المذكور.

وحيث أنه فضلا عن ذلك فإن أحكام الفصل الثاني من القانون عدد 37 لسنة 1977 المذكور لم يشترط لانطباقه أن يكون مالك المحل الفرعي هو نفسه مالك المحل الأصلي إذ نص صراحة في الفقرة الثانية أنه في صورة تعدد المالكين فإن المحلات التابعة يجب أن تكون قد سوغت بمرأى ومسمع من مسوغ أو من أحد المسوغين للمحلات التابعة قصد استعمالها مع المحل الأصلي كما أن هلا شيء بالملف يؤكد بأن المحل قد سوغ دون علم مالك المحل الأصلي خاصة وقد ثبت بأن هناك ارتباط وثيق بين محل التداعي والمحل الثاني التابع لبيع الأقمشة مما يجعل ان كل منهما لازما لممارسة الطاعنة لنشاطها التجاري وهو ما أكده الاختبار المظروف بالملف مما يتجه والحالة تلك رد هذا المطعن لعدم وجاهته.

عن المطعن الثاني:

حيث انه لا خلاف بان محكمة الموضوع لها سلطة تقديرية فيما يعرض عليها من أدلة وقد ثبت لمحكمة القرار المنتقد أن الاختبار المنجز من طرف الخبير ***** المظروف بالملف بأنه كان مؤسسا على سندات واقعية وقانونية سليمة وان الخبير قد بين رأيه الفني والأسس التي انبنى عليها بغاية الوضوح اعتمادا على عناصر التقدير المنصوص عليها بالفصل 22 من قانون 25 ماي 1977 .

وحيث أن تقدير الأدلة واستخراج النتائج القانونية من اختصاص محكمة الموضوع بشرط التعليل المستساغ بما له أصل ثابت بالأوراق مع تطبيق القانون تطبيقا سليما .

وحيث أن ما انتهجته محكمة القرار المخدوش فيه يدخل في مطلق اجتهادها وطالما عللت قضاءها كما يجب فإنه لا يدخل تحت رقابة هذه المحكمة واتجه رد هذا المطعن لعدم وجاهته.

لهاته الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 30 نوفمبر 2016 عن الدائرة المدنية السابعة برئاسة السيدة **ماجدة بن جعفر** وعضوية المستشارتين السيدتين **هالة البجار وإيمان الشرفي** وبمحضر المدعي العام السيد **محرز الزواوي** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة سنية عبداوي.

وحرر في تاريخه