الجمهـــوريـــة التونسيـــة
وزارة العدل الحمـد لله

محكمـــة التعقيـب

عدد القضية 59842

تاريخه :2018-06-19

أصـدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعـد الاطـلاع علـى مطلـب التعقيـب المقـدم فـي 2018-02-02 تحـت عدد 834 من طرف الأستاذ "م.ش" المحامي لدى التعقيب

نيابـة عـن "أ.م" الكـائن مقـره بشـارع بورقيبـة بـرجيش ولايـة المهديـة المعـين محـل مخابرتـه بمكتـب محاميـه الاسـتاذ "م.ش" الكـائن بساحة حقوق الانسان المهدية .

ضـد ورثـة المرحومـة "ل.ز" وهمـا "ر.ق" و"ع.ق" الكـائن مقرهما بشارع بورقيبة برجيش ينوبهما الأستاذ "م.ي" .

طعنـا فـي القـرار الاسـتئنافي عـدد 19760 الصـادر بتـاريخ 04-05-2017 عـن المحكمـة الابتدائيـة بالمهديـة بوصـفها محكمـة اسـتئناف لأحكـام محـاكم النـواحي التابعـة لهـا بـالنظر والقاضـي نهائيـا بقبـول الاسـتئناف شـكلا وفـي الأصـل بـإقرار الحكـم الابتـدائي مـع تعـديل نصـه وذلـك بـالزام المسـتأنف بـان يـدفع للمسـتأنف ضـدهما مبلـغ قـدره 5.398،د288 بعنـوان معينـات كـراء غيـر خالصـة عـن الفتـرة مـن 2008-09-17 الـى 2014-06-30 واعفـاء المسـتأنف مـن الخطيـة وارجـاع مالهـا المـؤمن اليـه وحمـل المصاريف القانونية عليه وبالرفض فيما زاد على ذلك .

وبعـد الاطـلاع علـى مسـتندات التعقيـب المبلغـة للمعقـب ضـدهما بواسـطة عـدل التنفيـذ الاسـتاذ "م.ش" حسـب محضـره عـدد 30103 بتـاريخ 2018-03-01 وعلـى نسـخة الحكـم المطعـون فيـه وعلـى جميـع الاجـراءات والوثـائق المقدمـة فـي 2018-03-02 حسـب مقتضـيات الفصل 185 م م م ت.

وبعـد الاطـلاع علـى مـذكرة الـرد علـى مسـتندات التعقيـب المقدمـة فـي 2018-03-30 مـن الاسـتاذ "م.ي" والرامية الـى طلـب رفـض مطلـب التعقيب أصلا ان استقام شكلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل النقض والاحالة والإعفاء .

و بعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه و صيغه 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 و الأوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الأصل مورثة المعقب ضدهما الان لدى محكمة ناحية المهدية عارضة أنها سوغت للمطلوب المحل التابع لها لاستغلاله كمطعم الا انه تقاعس عن دفع معينات الكراء باعتبار الزيادة المتفق عليها مما اضطرها الى التنبيه عليه باداء ما تخلد بذمته طبق احكام الفصل 23 من قانون 1977 الا انه لم يحرك ساكنا مما يجعل العقد مفسوخا .

و بعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 16881 بتاريخ 11-11-2014 يقضي ابتدائيا بفسخ عقد الكراء المبرم بين الطرفين بتاريخ 17-01-2006 والمعرف عليه بالامضاء بتاريخ 18-01-2006 والمسجل في 19-01-2006 والزام المدعى عليه بالخروج من المكرى وتسليمه للمدعية خاليا من كل الشواغل كالزامه بان يؤدي لها المبالغ المالية التالية :

1- 5.800،000د لقاء معينات كراء غير خالصة عن الفترة الممتدة من 01-07-2007 الى 30-06-2014 .

2- 48،640د لقاء معلوم محضر الانذار بالدفع .

3- 200،000د لقاء اتعاب التقاضي واشراف المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه.

وحيث استانف المدعى عليه في الأصل الحكم المذكور طالبا نقضه والقضاء من جديد برفض الدعوى لعدم الاختصاص الحكمي واحتياطيا تكليف خبير لاجراء الحساب بين الطرفين .

وحيث أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المضمن نصه بالطالع استنادا الى القول بأن المعيار المعتمد لتحديد مرجع النظر الحكمي هو معيار معين الكراء السنوي الذي لم يتجاوز 7 آلاف دينار وبذلك تكون محكمة الناحية هي المختصة .

فتعقبه المستأنف وورد بمستندات طعنه بعد استعراض وقائع القضية واجراءاتها نعيه على القرار المطعون فيه ما يلي:

المطعن الأول المأخوذ من مخالفة القانون

1- خرق أحكام الفصل 19 م م م ت

قولا ان عقد الكراء سند الدعوى مبرم بين "ر.ق" بصفته مسوغ والمعقب بصفته متسوغ وان "ر.ق" امضى العقد وهو من يتعامل مع المعقب باستمرار في حين ان التنبيه بالخلاص وجه له من طرف "ل.ز" دون اثبات صفتها ولئن وقع الادلاء بكتب توكيل لدى الطور الاستئنافي فلا علم له بوجوده من قبل .

2- خرق أحكام الفصل 26 م م م ت

قولا ان النزاع خارج عن انظار محكمة الناحية لسببين اولهما الاختلاف القائم بين الطرفين بخصوص معين الكراء السنوي ذلك ان المعقب يعتبر نسبة 5 بالمائة موضوع الفصل 3 من العقد باطلة لمخالفتها قانون الأكرية التجارية وثانيهما ان الدعوى في فرعين فرع اول متعلق بطلب الفسخ وفرع ثان متعلق بخلاص معينات الكراء وعملا بالفصل 26 م م م ت بضم معين الكراء السنوي والمعينات المطلوبة فان المبلغ الجملي يتجاوز 7 آلاف دينار .

المطعن الثاني المأخوذ من هضم حقوق الدفاع وضعف التعليل

قولا ان محكمة الحكم المطعون فيهم تناقش دفع المعقب بخصوص معينات الكراء التي مر عليها اكثر من خمس سنوات والتي سقطت بمرور الزمن كما انه طلب تكليف خبير لاجراء الحساب بينهما وقد وافقه المعقب ضدهما الا ان المحكمة لم تلتفت الى اتفاق الطرفين وتجاوزت ايضا مسالة صحة التنبيه من عدمه وعليه طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل بنقض الحكم المطعون فيه وارجاع القضية للمحكمة التي أصدرته للنظر فيه بهيئة اخرى.

وحيث جوابا على مستندات التعقيب لاحظ نائب المعقب ضدهما أنه وعلى خلاف ما تمسك به الطاعن فقد ادلت المدعية في الأصل بتوكيل يفيد انها وكلت ابنها المعقب ضده الأول لكراء المحل موضوع النزاع واستخلاص معلوم كرائه مما توفرت فيها الصفة على معنى

الفصل 19 م م م ت مضيفا ان مرجع النظر الحكمي يتحدد بصفة حصرية باعتماد معين الكراء السنوي خاصة ان المعقب لم ينكر وجود العلاقة الكرائية وان الزيادة المطالب به قد سقطت بمرور الزمن في خصوص الفترة الممتدة من 1-7-2007 الى حدود 17-09-2008 أي ما جملته 712،401 فقط وانتهى الى أن مستندات المعقب لم تات بما من شانه أن يوهن مستندات الحكم المطعون فيه وعليه طلب رفض التعقيب أصلا إن كان مقبول شكلا.

المحكمة

عن الفرع الثاني من المطعن الأول

حيث تناول المعقب صلب هذا الفرع من المطعن نعيه على محكمة القرار المنتقد مخالفتها أحكام الفصل 26 م م م ت الذي يخرج موضوع النزاع الحالي عن أنظار قاضي الناحية .

وحيث بالرجوع الى أوراق الملف يتبين أن الدعوى المقدمة ابتدائيا كانت تهدف بعد تحريرها الى طلب المدعية في الأصل مورثة المعقب ضدهما الآن الحكم بفسخ عقد الكراء المبرم بينها وبين المعقب المدعى عليه في الأصل والزامه بأن يؤدي لها 5.800،000 لقاء معينات كراء غير خالصة مع بقية المصاريف التي تكبدتها .

وحيث لا جدال في أن مرجع النظر الحكمي ودرجته يتحرران في جملة القضايا المرفوعة بمقتضى معيارين اثنين نص عليهما صراحة الفصل 21 م م م ت وهما طبيعة الدعوى ومقدار المال المطلوب .

وحيث وفي خصوص الدعاوى الناشئة عن عقد كراء يربط بين المسوغ والمتسوغ فانه وعدى القضايا التي تكون فيها قيمة الطلب محددة كأن يتعلق الطلب مثلا باداء قيمة معينات كراء غير خالصة فانه في هذه الحالة ومثلما استقر عليه موقف الدوائر المجتمعة لمحكمة التعقيب فان المعيار المعتمد هو مقدار المال المطلوب ولا معين الكراء السنوي اما اذا كانت الدعوى ناشئة عن عقد كراء وكانت قيمة الطلب غير معينة كقضايا ابطال التنابيه الموجهة من طرف المالك الى المتسوغ أو القضايا المتعلقة بفسخ عقود الكراء فان قيمة الشيء المتنازع فيه تحرر بمقدار الكراء السنوي شريطة ان لا تكون العلاقة الكرائية موضوع نزاع جدي بين الطرفين وفقا لمقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل23 م م م ت .

وحيث بقراءة أحكام الفقرة الأخيرة من الفصل 23 م م م ت قراءة جلية يتبين ان المشرع استعمل عبارة **قيمة الشيء** للاحالة الى معيار جديد ثالث في تقدير مرجع النظر الحكمي هو معين الكراء

السنوي يضاف الى معياري طبيعة الدعوى ومقدار المال المطلوب المنصوص عليهما بالفصل 21 م م م ت وهو ما يجعل هذا المعيار الثالث يكتسي طبيعة نقدية يستمدها من قيمة الكراء السنوي المتفق عليه بين الطرفين .

وحيث وعملا بما تقدم تتنزل أحكام الفصل 26 م م م ت الذي لا يمكن ان يقرأ في معزل عن بقية الفصول التي سبقته والمتعلقة بكيفية ضبط مرجع النظر ودرجة الحكم والذي اقتضى في فقرته الأولى أنه " اذا كانت الدعوى شاملة لعدة فروع ناشئة عن سبب واحد فان تلك الفروع تضاف لتعيين مرجع النظر ودرجة الحكم "

وحيث لا نزاع في ان موضوع قضية الحال يشمل فرعين اثنين فرع أول تعلق بطلب فسخ عقد التسويغ وفرع ثاني تعلق بطلب أداء معينات كراء غير خالصة كما لا جدال في أن هذين الفرعين ناشئين عن سبب واحد هو تلدد المتسوغ في خلاص معينات الكراء المتخلدة بذمته وبالتالي وعملا بأحكام الفصل 26 المتقدم الذكر فانه ولتحديد مرجع النظر الحكمي في القضية وجب على محكمة القرار المنتقد اضافة الفرعين لبعضهما البعض خاصة وانه ومثلما سلفت الاشارة اليه اعلاه فان معيار معين الكراء السنوي يكتسي طبيعة نقدية قابلة للتقدير من حيث القيمة .

وحيث وباضافة معيار مقدار الكراء السنوي المتعلق بالفرع الأول من الدعوى والبالغ 2.750،000د - دون اعمال الزيادة السنوية بنسبة 5 بالمائة - الى معيار مقدار المال المطلوب المتعلق بالفرع الثاني منها والبالغ 5.800،000د لقاء معينات كراء غير خالصة يتبين انها تتجاوز الاختصاص الحكمي لقاضي الناحية .

وحيث لكل ما تقدم لا يسع الا اعتبار ان القرار المطعون فيه قد خرق أحكام الفصل 26 م م م ت لما اعتبر قاضي الناحية مختص بالنظر في موضوع هذه القضية والحال أن قيمة فرعي الدعوى تتجاوز السبعة آلاف دينار واتجه لذلك قبول هذا الفرع من المطعن الأول .

وحيث أن الرد عن الفرع الثاني من المطعن الأول المتعلق بالاختصاص الحكمي يغني عن الجواب عن الفرع الأول من نفس المطعن والمطعن الثاني ويكون بذلك المعقب قد افلح فيما سعى اليه فوجب لذلك الحكم بالنقض مع الاحالة لوجاهة ما استند اليه الطعن في خصوص الفرع الثاني من المطعن الأول .

ولهاته الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على المحكمة الابتدائية بالمهدية بوصفها محكمة استئناف لاحكام محاكم النواحي التابعة لها لاعادة النظر فيها مجددا بهيئة أخرى واعفاء الطاعن من الخطية وارجاع المال المؤمن اليه .

صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ **19 جوان 2018** عن الدائرة المدنية الثانية والثلاثين المتركبة من رئيستها **السيدة لمياء الحمامي** وعضوية المستشارتين **السيدتين فاتن خير الله وراضية المنتصر** وبحضور المدعي العام **السيد محمد الحاج عمر** وبمساعدة كاتبة الجلسة **السيدة عائدة الحلواني** .

وحرر في تاريخه