الجمهورية التونسية
وزارة العدل
محكمة التعقيب
القضية عـ 47709ـدد:
تاريخ القرار 2018/1/16

الحمـــــد لله ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2017/3/2 من الاستاذ "م.ف.ج" المحامي لدى التعقيب .

ـ نيابة عن : "ل.ا" حرم "ع.د.ز" قاطنة بطريق الساحل بني خلاد .

ـ ضد : "ا.ب.ع.م.ش" قاطنة بنهج العراق بني خلاد .

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 24204 الصادر بتاريخ 2016/7/12 عن محكمة الاستئناف بنابل والقاضي :

" نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى واعفاء المستانفة من الخطية وارجاع معلومها

المؤمن اليها وتغريم المستانف ضدها لفائدة المستانفة ب 600 د لقاء اتعاب التقاضي واجرة محاماة .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده طبق القانون .

وعلى نسخة القرار المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المودعة بكتابة المحكمة في 2017/3/29 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المؤرخة في 14 جويلية 2017 والرامية الى رفض المطلب اصلا .

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 يتجه معه قبوله من هذه الناحية .

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها القرار المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل (المعقبة الان) لدى المحكمة الابتدائية بقرمبالة عارضة انها متسوغة من المطلوبة لجميع المحل الكائن بنهج ***** ببني خلاد بموجب العقد المبرم في 2005/1/4 بمعين كراء شهري اصبح اعمالا للزيادة الاتفاقية 421.567 د وهو معين مجحف وانها تولت التنبيه على المطلوبة بتاريخ 2013/5/7 عارضة عليها التجديد بمعين كراء سنوي قدره 3840 د وقد ردت عليها المطلوبة معارضة في الحط من معين الكراء متمسكة بتفعيل الزيادة الاتفاقية وبناء على رغبة الطالبة في تجديد العلاقة الكرائية فهي تطلب الاذن تحضيريا بتكليف خبير مختص في الاكرية التجارية للتوجه الى المكرى وتقدير قيمته الكرائية العادلة على ضوء عناصر التقدير المعمول بها .

وحيث وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 3642 بتاريخ 2015/6/5 بتجديد العلاقة

الكرائية بين الطرفين بخصوص المحل الكائن ***** ببني خلاد المستغل لكراء وبيع ملابس العرائس باعتبار معلوم الكراء السنوي مساويا ل 4776.900 د بداية من تاريخ تقديم المطلب في 2014/5/7 وحمل المصاريف القانونية منها اجرة الاختبار المعدلة ب 400 د على الطرفين مناصفة بينهما .

فاستانفه المدعى عليها واصدرت محكمة الاستئناف حكمها السالف تضمين نصه استنادا الى ان القيام تم خارج الاجال القانونية المنصوص عليها بالفصل 27 من القانون عدد 37 لسنة 1977 فتعقبته المستانف ضدها ناعيا عليه ما يلي :

ـ المطعن الوحيد المتعلق بسوء تطبيق القانون : بمقولة ان تاريخ التنبيه يوافق 7 ماي 2013 وان المعقب ضدها قامت بالرد على التنبيه في 2/ 2013/7 وان اجال القيام في الاصل تحتسب بناء على تاريخ الرد على التنبيه الذي افتتحت به اجال جديدة بداية من اخر تنبيه بما يكون معه القيام في الاجل وطلب نقض القرار

المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بنابل لاعادة النظر فيها بهيئة اخرى .

المحـــــكـــمـــــــــة

حيث لا جدال في ان القانون عدد 37 لسنة 1977 هو قانون خاص وذو طابع حمائي وله مساس بالنظام العام الاقتصادي تراقب المحكمة ومن تلقاء نفسها مدى توفر شروط انطباقه وترتب الاثار القانونية على احترام مقتضياته من حيث اجال القيام وصيغه واستيفاء المطلب المؤسس على مقتضياته لشروطه الشكلية والاصلية كل ذلك استنادا الى المؤيدات والحجج التي لها اصل ثابت بملف القضية وتاسيسا على الاسانيد الواقعية الوقانونية وعلى فهم صحيح للمؤيدات وفحصها والرد عليها بدلالات ثابتة وترتيب الاثار القانونية عليها دون اغفال ولا تحريف .

وحيث ثبت رجوعا الى اوراق الملف ان المعقبة بوصفها متسوغة وجهت بتاريخ 2013/5/7 للمعقب ضدها بوصفها مسوغة محضر تنبيه تجاري لتعديل كراء على معنى الفصل 5 من القانون عدد 37

لسنة 1977 تحت عدد 50320 بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ي.ج" وان المعقب ضدها تولت الرد على التنبيه المذكور طبق الصيغ المنصوص عليها بنفس الفصل قابلة بتجديد الكراء رافضة الشروط الجديدة المعروضة عليها بخصوص معين الكراء وذلك بموجب محضر الرد على تنبيه المؤرخ في 2013/7/2 تحت عدد 50630 وانه وبتاريخ 2014/8/11 تولت المعقبة اعادة التنبيه على المعقب ضدها على معنى الفصل 5 السالف الاشارة اليه تحت عدد 26340 بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "س.ر" وان المعقب ضدها تولت الرد على التنبيه بتاريخ 2014/10/16 بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ي.ج" تحت عدد 52602 متمسكة بموقفها المضمن بمحضر التنبيه المؤرخ في2013/7/2 تحت عدد 50630 .

وحيث يقتضي الفصل 5 الوارد ضمن العنوان الثاني من القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/5/25 المتعلق " في تجديد التسويغ " انه :"عند عدم التنبيه بالخروج يحب على المتسوغ الذي يريد ان يحصل على تجديد الكراء ان يقدم مطلبا انا في الستة اشهر السالفة لانتهاء الكراء

او في كل وقت طيلة التجديد وذلك عند الاقتضاء ويجب ان يقدم مطلب التجديد وذلك عند الاقتضاء .
ويجب ان يقدم مطلب التجديد للمسوغ عن طريق عدل منفذ . ويجب ان ينص مطلب التجديد على مضمون الفقرة اسفله والا يقع الغاؤه .
وينبغي على المسوغ ان يعلم الطالب حسب نفس الصيغ بامتناعه او بقبوله للتجديد او بقبوله حسب شروط جديدة مع بيان اسباب الرفض او الشروط المطلوبة وذلك في بحر الثلاثة اشهر من الاعلام بالتجديد وان لم يعلم بنواياه في هذا الاجل يعد المسوغ قابلا لتجديد الكراء بنفس الشروط ونفس المدة .
ويجب ان يبين الاعلام المذكور بالفقرة السالفة نص الفصل 27 والا يقع الغاؤه ".

وحيث يخلص مما سبق بسطه ان المعقب ضدها بجوابها على محضر التنبيه عدد 26340 انفاذا لمقتضيات الفصل5 السالف تضمين احكامه تجاوزت طوعا التنبيه عدد 50630 وتنازلت عن ترتيب آثاره وفتحت بذلك اجالا جديدة

للمعقبة للقيام في المنازعة في شروط التجديد والتي ضبطها الفصل 27 من القانون عدد 37 لسنة 1977 بالنسبة لصورة الحال بثلاثة اشهر من تاريخ جواب صاحب الملك المنبه عليه طبق الفصل 5 من نفس القانون .

وحيث ثبت ان جواب المعقب ضدها بوصفها صاحبة الملك على معنى الفصل 27 المشار اليه كان بتاريخ 2014/10/16 وقيام المعقبة امام دائرة الملك التجاري للمنازعة في شروط التجديد المتمسك بها من قبل المعقب ضدها كان بتاريخ 2014/11/11 حسبما يؤخذ من الاطلاع على عريضة الدعوى الافتتاحية بما يكون معه القيام وعلى عكس ما خلصت اليه محكمة القرار المنتقد واقعا في بحر الاجال القانونية المنصوص عليها بالفصل 27 من قانون 1977 .

وحيث ان محكمة القرار المنتقد لما اعتبرت ان قيام المعقبة جاء خارج الاجل القانوني ورتبت على ذلك سقوط حقها في القيام خالفت صريح الاحكام القانونية وغفلت عن تقدير المؤيدات المظروفة بالملف وعن ترتيب الاثار القانونية السليمة عليها هاضمة حقوق الدفاع مورثة حكمها وهنا في التعليل فتعين نقضه واحالة ملف القضية على

محكمة الاستئناف بنابل لاعادة النظر فيه بهيئة مغايرة .

حيث كسبت الطاعنة من طعنها واتجه اعفاؤها من الخطية وارجاع المال المؤمن اليها عملا بالفصل 184 من م م م ت .

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة ملف القضية على محكمة الاستئناف بنابل لاعادة النظر فيها مجددا بهيئة اخرى واعفاء الطاعنة من الخطية وارجاع المال المؤمن اليها .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 2018/1/16 عن الدائرة المدنية الثانية برئاسة السيدة رجاء الشواشي وعضوية المستشارين السيدة ماجدة الرياحي والسيدة سامية القطاري وبمحضر المدعي العمومي السيد لطفي الواقع وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة امال بن نصر .

ـــ وحرر في تاريخه ـــ