الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمـة التعقيـب

القـضـيـة عـ 47373دد:

تاريخ القرار 2018/1/16

الحمـــد لله ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2017/2/16 من الاستاذ "م.م" المحامي لدى التعقيب .

ـ نيابة عن : "و.و" ممثلة شركة "ف.ش" مقرها ب **** نابل .

ـ **ضد** : "س.ه" محل مخابرتها بمكتب الاستاذ "ع.ن" الكائن ب **** اريانة نائبتها الاستاذة "ل.ب.ع".

طعنا في القرار الاستئنافي الاستعجالي عدد 26070 الصادر بتاريخ 2017/12/5 عن محكمة الاستئناف بنابل والقاضي : " نهائيا استعجاليا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به وتخطية المستانفة بالمال المؤمن ."

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدها طبق القانون وعلى نسخة القرار المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المودعة بكتابة المحكمة في 2017/3/10 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المؤرخة في 2017/7/10 والرامية الى الرفض مع الحجز .

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 الطالبة في الاصل المعقب ضدها الان امام السيد رئيس المحكمة الابتدائية بقرمبالية عارضة انها سوغت للمطلوبة كامل العقار المتمثل في محل لتعاطي نشاط تجاري كائن ب **** لمدة عامين بدايتها 1/ 7/ 2008 ورغم انتهاء مدة التسويغ فان المطلوبة رفضت الخروج من المكرى وطلبت الزامها بالخروج لانتهاء المدة .

وحيث وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت المحكمة حكمها عدد 50990 بتاريخ 2016/9/23 ابتدائيا استعجاليا بالزام المطلوبة بالخروج من المكرى الكائن ب **** لانتهاء المدة وتسليمه للمدعية شاغرا من كل الشواغل .

فاستانفته المدعى عليها وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت المحكمة قرارها السالف تضمينه فتعقبته المستانفة ناعية عليه ما يلي :

ـ المطعن الاول: المتعلق بخرق القانون عدد 37 لسنة 1977 وخاصة الفصل 27 منه بمقولة ان محكمة القرار المنتقد بالرغم من تمسك المعقبة بانه لا تاثير للقرار الاستئنافي عدد 74939 على اصل الحق وعلى صحة الاجراءات وادلاءها بما يفيد الطعن في الحكم عدد 884 فان المحكمة اعتبرت ان القيام جاء مطابقا للفصل 791 وما بعده من م ا ع وقيام المعقبة بالمطالبة بغرامة الحرمان كان خارج الاجل القانوني .

ـ المطعن الثاني : المتعلق بضعف التعليل بمقولة ان المحكمة اعتبرت ان المنازعة بخصوص غرامة الحرمان تبقى مستقلة عن مسالة الانتفاع بالمكرى الذي تم فض الخلاف بخصوصه بمجرد التنبيه على المتسوغة بانهاء امد التسويغ في الاجال القانونية وهو تعليل ضعيف وغير مستساغ ومخالف للقانون ذلك ان جميع الاجراءات المتعلقة بالقانون عدد 37 لسنة 1977 استثنائية وتهم النظام العام واقرت حق المتسوغ في البقاء بالمكرى ومواصلة نشاطه الى حين الحصول على غرامة الحرمان حتى يتسنى تقديرها تقديرا عادلا مطابقا لاحكام الفصل 7 من القانون السالف الاشارة اليه وبذلك فانه لا وجاهة للقول بان مسالتي البقاء بالمكرى وغرامة الحرمان مستقلتين عن بعضهما وطلب نقض قرارها واحالة القضية على محكمة الاستئناف بنابل لاعادة النظر فيها بهيئة اخرى .

وحيث وجوابا عن مستندات التعقيب لا حظت الاستاذة "ل.ب.ع" ان دعوى المطالبة بغرامة الحرمان اتصل بها القضاء بصدور القرار الاستئنافي عدد 74939 وان الحكم عدد 884 والواقع استئنافه تحت عدد 25723 امام محكمة الاستئناف بنابل صادر في نفس الموضوع وبين نفس الاطراف وبذلك توفرت شروط الفصل 481 من م ا ع وان المطعنين المؤسسين على مخالفة الفصلين 7 و 27 وضعف التعليل غير وجيهين لانه لا اثر قانونا لما يوجب بقاء المتسوغ بالمكرى الى حين دفع غرامة الحرمان وقيام المعقبة جاء خارج الاجال القانونية التي لا تقبل القطع ولا التعليق وطلب رفض التعقيب اصلا .

المحـــكـمـــــة

عن المطعنين لتداخلهما ووحدة القول فيهما :

حيث اجاز الفصل 7 من القانون عدد 37 لسنة 1977 للمالك للمحلات المسوغة للغير والمستغل بها بشاط تجاري ان يرفض تجديد الكراء على ان يدفع للمتسوغ المحروم من التجديد منحة تعرف بمنحة حرمان تساوي الضرر الحاصل له بسبب عدم التجديد .

وحيث يقتضي الفصل 27 من القانون المشار اليه انه :" يجب على المتسوغ الذي يريد اما المنازعة في اسباب الامتناع من التجديد التي ادلى بها المتسوغ واما المطالبة بغرامة الحرمان ...ان يرفع الامر الى المحكمة ذات النظر في الثلاثة اشهر الموالية لتاريخ ابلاغ الاعلام بالخروج ..."

وحيث ثبت رجوعا الى اوراق القضية ان المعقب ضدها وجهت للمعقبة بتاريخ 2011/5/5 تنبيها تجاريا تعلمها فيه بعدم رغبتها في تجديد الكراء وتطالبها بالخروج من المكرى وتسليمه لها شاعرا من كل الشواغل وان المعقبة قامت بناء على التنبيه المذكور امام المحكمة الابتدائية بقرمبالية بتاريخ 2011/6/14 بقضية رسمت تحت عدد 884 في طلب الحكم لها بغرامة حرمان على معنى الفصل 7 من قانون 1977 قضي فيها بتاريخ 2011/11/14 برفض الدعوى.

وحيث ان القيام بالقضية عدد 884 تم في بحر الاجال القانونية المنصوص عليها بالفصل 27 وتصادق الطرفان على ان الحكم المذكور محل طعن بالاستئناف امام محكمة الاستئناف بنابل والقضية لا تزال على بساط النشر .

وحيث يقتضي الفصل 19 من قانون 1977 انه :" لا يجوز اجبار أي متسوغ يمكنه ادعاء استحقاقه لغرامة الحرمان او لاحدى الغرامات المنصوص عليها بالفصلين 9 و 16 من هذا القانون على الخروج من المحلات قبل اتصاله بالغرامة ..."

وحيث يقتضي الفصل 532 من م ا ع ان :" نص القانون لا يحتمل الا المعنى الذي تقتضيه عبارته بحسب وضع اللغة وعرف الاستعمال ومراد واضع القانون ."

وحيث ان عبارات الفصل السالف تضمين احكامه واضحة وصريحة في اتجاه اقرار حق المتسوغ المستحق لغرامة حرمان على معنى الفصل 7 في البقاء بالمكرى ومواصلة نشاطه الى حين الحصول على غرامة الحرمان وما تمسكت به المعقبة وجارتها فيه محكمة القرار المنتقد من ان التداعي الحالي مستقل ومنفصل عن النزاع المتعلق بغرامة الحرمان غير سديد لتعارضه مع صريح احكام الفصل 19 .

وحيث ان سبق صدور القرار الاستئنافي عدد 74939 عن محكمة الاستئناف بتونس وخلافا لما تمسك به نائب المعقب ضدها لا تتكون منه قرينة اتصال القضاء على معنى الفصل 481 من م ا ع ضرورة وان الحكم المذكور قضى برفض الدعوى بناء على دفع شكلي ولم يبت في اصل النزاع .

وحيث وترتيبا على ما سبق وخلافا لما ذهبت اليه محكمة القرار المنتقد فان المعقبة محقة في التمسك بالبقاء بالمحل الى حين اقتضائها غرامة الحرمان المستحقة نتيجة عدم تجديد الكراء والدعوى الرامية الى اخراجها من المحل قبل ذلك سابقة لاوانها ومحكمة القرار المنتقد لما قضت بما يخالف ذلك جانبت الصواب وخالفت القانون واساءت التعليل وتعين نقض حكمها واحالة ملف القضية على محكمة الاستئناف بنابل للنظر فيها بهيئة اخرى .

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

ولـــهـــذه الاســبـــــاب

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 .

ـ وحرر في تاريخه ـ