

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في
8/3/2016 تحت عدد 3500 من استاذ

*****المحامي لدى التعقيب

نيابة عن : شركة *****القائم في حقها

رئيسها مديرها العام مقرها ب*****

ضد :

ورثة (ن-ت) وهم 1- س 2- ب 3- ك 4-س

المعينين محل مخابراتهم لدى الاستاذة

مكتبها *****الكائن

*****محاميهم الاستاذ *****

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 17498
الاصدر بتاريخ 17/2/2014 عن محكمة الاستئناف بينزرت
والقاضي : قضت المحكمة بقبول الاستئناف الاصيلي
والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي
وتصريح المستأنفة في شخص ممثلها القانوني لفائدة
المستأنف ضده بثلاثمائة دينار (300.000د) لقاء أتعاب
تقاضي وأجرة محاماة وتخطئتها بالمال المؤمن وحمل
المصاريف القانونية عليها

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعق
بضدهم بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ *****حسب

محضرها عدد 0005 بتاريخ 30/3/2016

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع
الاجراءات والوثائق المقدمة في 4/4/2016 حسب

مقتضيات الفصل 185 من م م م ت

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات
المقدمة في 27/4/2016 من الاستاذ ***** نيابة عن
المعقب ضدّهم والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب
أصلا

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى
هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقب شكلا
ورفضه أصلا وحجز الخطية
وبعد الاطلاع على اوراق القضية والمفاوضة بحجرة
الشورى صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغته
القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م م م م
يتجه قبوله شكلا

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها القرار المنتقد
والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الاصل (المعقبة
الآن) لدى محكمة بنزرت الابتدائية عارضة انه في تسوغها
من المطلوب (مورث المعقب ضدّهم حاليا) جميع المحل
الكائن ***** لقاء معين كراء سنوي قدره
13938.120د وقد عمد المطلوب الى توجيه محضر تنبيهه
بواسطة عدل تنفيذ تحت عدد 52993 بتاريخ 31/3/2011
تضمن المطالبة بالترفيغ في معين الكراء الى 24000 دينار
سنويا بداية من 01/10/2011 . ثم تولى اثر ذلك توجيه
محضر انذار بالوفاء بواسطة نفس عدل التنفيذ الاستاذ
***** حسب محضره عدد 53978 بتاريخ
09/12/2011 تضمن المطالبة بدفع معينات الكراء عن
اشهر اكتوبر ونوفمبر وديسمبر 2011 بحساب الفي دينار

في الشهر وقد اتضح من مراجعة المحضرين المشار اليهما أنه لم يقع توجيههما للمدعية وإنما وجها لسليم بن زينة بدعوى انه وكيل عن مركز الكلى الاصطناعية للشمال . والحال أن المدعية هي شركة خفية الاسم لها ذمتها المالية المستقلة وشخصيتها الاعتبارية تطبيقا لاحكام الفصل الرابع من مجلة الشركات التجارية وكان من اللازم توجيه التنبيه اليها مباشرة اضافة الى أن التنبيه الرامي الى طلب تعديل الكراء وجه قبل انقضاء أجل ثلاث سنوات عن صدور حكم التعديل السابق عدد 2017 بتاريخ 29/10/2008 ي مخالفة لمقتضيات الفصل 25 من القانون عدد37 لسنة 1977 بما يصيرّه باطلا.

واستيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد23092دد بتاريخ 05/06/2012 يقضي ابتدائيا بعدم سماع الدعوى وابقاء مصاريفها محمولة على القائمة بها في شخص ممثلها القانوني وقبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الأصل بتغريم المدعية في شخص ممثلها القانوني لفائدة المدعى عليه بثلاثمائة دينار لقاء أجره المحاماة وأتعاب تقاضي.

وذلك بناء على أن القيام بالدعوى تم بعد أكثر من ثلاثة أشهر عن توصل المدعية بالتنبيه خلافا لما اقتضاه الفصل 27 من القانون عدد37دد لسنة 1977 المؤرخ في 25 ماي 1977.

لذا فقد طلبت الحكم بابطال المحضرين المذكورين وتغريم المدعى عليه ب500د بعنوان أتعاب تقاضي وأجره محاماة .

وحيث استأنفت المدعية في الأصل (المعقب الآن) الحكم الابتدائية بواسطة محاميها الذي لاحظ بأن محكمة البداية خرقت الفصل 27 من القانون عدد 37 لسنة 1977 لانه خلافا لما ذهب اليه محكمة البداية فإن المستأنفة لم تكن

تهدف من خلال قيامها بدعوى الابطال الى المنازعة في أسباب الامتناع من التجديد أدلى بها المسوغ ضد المطالبة بغرامة الحرمان ولم ترفض الشروط المعروضة في شأن العقد الجديد بل أن الطاعنة طلبت إبطال محضري التنبيه عدد 52993 بتاريخ 31 مارس 2011 ومحضر الانذار عدد 53978 بتاريخ 09/12/2011 وأضاف بان محضري التنبيه والانذار المذكورين وقع تبليغهما لغير الشركة المستأنفة التي تتمتع باستقلالية وشخصية معنوية اضافة الى أن محضر التنفيذ بلغ قبل انقضاء ثلاث سنوات من آخر تعديل تم بموجب الحكم عدد 2017 الصادر بتاريخ 29/10/2008 وطلب على ذلك الاساس نقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بابطال محضر التنبيه عدد 52993 ومحضر الانذار عدد 53978 .

وحيث أصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المضمن نصه بالطالع بناء على أن الدعوى تسلطت على نزاع في خصوص الشروط المعروضة بشأن العقد الجديد

فتعقبته الطاعنة بواسطة نائبها الذي نعى عليه ما يلي :
مطعن وحيد : الخطأ في تطبيق الفصل 27 من القانون عدد 37 لسنة 1977 :

بمقولة أن الاجال المنصوص عليها بالفصل 27 من قانون 1977 والمحددة بثلاثة أشهر تتعلق بثلاثة اصناف في الدعاوي وهي : أ: الدعوى المتعلقة بالمنازعة في أسباب الامتناع من التجديد ب : دعوى المطالبة بغرامة الحرمان ج : الدعوى المتعلقة بمناقشة شروط العقد الجديد. ومن الثابت ان الدعوى التي قامت بها منوبته للمطالبة بإبطال التنبيه لا علاقة لها بالحالات الثلاث المنصوص عليهما بالفصل 27 وتبعاً لذلك لا تخضع للاجل القصير الوارد بهذا الفصل مما

يجعل محكمة القرار المنتقد قد أخطأت في تطبيقه لذا يطلب قبول مطلب التعقيب شكلا والنقض مع الاحالة

وحيث ردّ نائب المعقب ضدّهم بما يلي :
عن المطعن الوحيد : المتعلق بالخطأ في تطبيق الفصل 27 من القانون عدد 37 لسنة 1977 :

بالقول بأنّه خلافا لما ذهبت اليه المعقبة فان دعوى ابطال التنبيه شملت الدعوى الثالثة وتسلمت المنازعة في خصوص الشروط المعروضة بشأن العقد الجديد بما في ذلك أمد تجديد التنبيه ضرورة ان المدة تعد شرطا جوهريا في عقد الكراء ذلك ان المجادلة في أمد التجديد ذي صلة بثمن الكراء ويعتبر في الآن نفسه مجادلة في شروط العقد وهو مدار الحالة الثالثة من الفصل 27 من قانون الاكزية بما يكون معه محمول على المعقبة رفع الامر للمحكمة في ظرف ثلاثة اشهر وقد اصابته محكمة القرار المنتقد المرمى وازداد بان أول ترفيع في معينات الكراء كان في 1/8/2008 وآخر ترفيع كان في 1/10/2011 موضوع محضر التنبيه المطعون فيه وهي مدة كافية لتجديد طلب الترفيع باعتبارها بلغت الثلاث سنوات.
لذا يطلب رفض مطلب التعقيب أصلا .

المحكمة

عن المطعن الوحيد : المأخوذ من سوء تطبيق الفصل 27 من القانون عدد 37 لسنة 1977 :

حيث اقتضى الفصل 27 من القانون عدد 37 لسنة 1977 "يجب على المتسوغ الذي يريد إما النزاع في أسباب الامتناع من التجديد التي ادلى بها المسوغ وإما المطالبة بغرامة الحرمان أو الذي يرفض الشروط المعروضة في

شأن العقد الجديد أن يرفع الأمر إلى المحكمة ذات النظر في الثلاثة أشهر الموالية لتاريخ إبلاغ الاعلام بالخروج أو لجواب صاحب الملك المنبه عليه بمقتضى الفصل الخامس من هذا القانون .

وبمضي هذا الاجل يفقد المتسوغ حق الالتجاء الى المحكمة ويعتبر إما أنه عدل عن التجديد أو عن التحصيل على غرامة الحرمان او انه قبل الشروط الجديد المعروضة عليه "

وحيث يتضح من احكام الفصل 27 المذكور انه يتعلق فقط بثلاثة اصناف في الدعاوي وهي :

1- الدعاوي المتعلقة بالمنازعة في أسباب الامتناع من

التجديد

32- دعاوي المطالبة بغرامة الحرمان

3- الدعاوي المتعلقة بمناقشة شروط العقد الجديد

وحيث ان ما عدا هذه الدعاوي لا يدخل تحت طائلة

احكام الفصل 27 الانف الذكر

وحيث يتضح بالرجوع الى اواق القضية ان الدعوى

كيفما حررت بعريضة افتتاحها ترمي الى المنازعة في

صحة توجيه محضري التنبيه للمدعية في الاصل (المعقبة

الآن) بأن تمكست هاته الاخيرة ببطلان محضري التنبيه

لتوجيهها للمدعو ***** بدعوى انه وكيل مركز الكلي

الاصطناعي للشمال والحال ان المدعية شركة خفية الاسم

لها ذمتها المالية المستقلة وشخصيتها الاعتبارية تطبيقا

لاحكام الفصل 4 من مجلة الشركات التجارية وكان من

اللازم توجيه التنبيهين اليها مباشرة وطالما لم يحصل ذلك

فإنّ التنبيهين يكونان موجّهين لغير ذي الصفة أي للمتسوغ

المعني بالموضوع بما يصيرهما باطلين وأضافت المدعية

بان محضر التنبيه عدد 52993 المتعلق بطلب تعديل الكراء لم يراع الاجل الادنى المحدد بالفصل 25 من قانون 25 ماي 1977 لطلب التعديل بما يصيره باطلا من هاته الناحية أيضا .

وحيث يتضح مما تقدم أن دعوى الطاعنة إنما انصبت على محضر التنبيه في حد ذاته سواء من حيث صفة الموجه عليه المطالب بالتعديل او الاجل المستوجب توفره قبل تقديمه وهي أسباب لا رابط بينها وبين الأسباب القانونية المعينة حصرا بالفصل 27 من قانون 1977 .

وحيث اقتضى الفصل 31 من قانون الاكزية التجارية ان "جميع الدعاوي المقامة بناء على تطبيق هذا القانون غير القضايا المنصوص عليها في الفصول 27 اعلی 30 من هذا القانون يقع النظر والبت فيها طبق احكام القانون العام "

وحيث متى ثبت ان المنازعة في صحة توحيد التنبيه للمعقبة كانت هي العنصر الاساسي في القيام بدعوى الحال ولم تقع المنازعة في شروط عقد الكراء الجديد او غيرها من الدعاوي المنصوص عليها بالفصل 27 من القانون عدد 37 لسنة 1977 فإن الآجال المنصوص عليها بالفصل المذكور للقيام لدى المحكمة المختصة غير منطبقة وتبقى آجال القيام مخولة على معنى القانون العام بما يجعل محكمة القرار المنتقد قد أساءت تطبيق احكام الفصل 27 من القانون الانف الذكر وتعين نقض قرارها مع الاحالة .

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة

الإستئناف ببنزرت لاعادة النظر فيها بهيئة حكمية أخرى
وإعفاء الطاعنة من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليها .
وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء
03/01/2017 عن الدائرة الثامنة والعشرين برئاسة السيدة
خديجة فرحاتي وعضوية المستشارين السيدين أحمد الغالي
وفاتن خير الله وبحضور المدعي العمومي السيد الطاهر
العبيدي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة منيرة المانعي .
وحرر في تاريخه