ر/ب

الجمهوريــة التونسيــة

وزارة ***

محكمــة التعقيــب

***عدد 43500 القضيــة**

تاريخــه20/10/2017

أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 07/11/2016 تحت عدد 405 من الاستاذ ***** المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن: *****

ضد: ***** محاميه الاستاذ ******.

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 12675 الصادر بتاريخ 31/05/2016 عن المحكمة الابتدائية ب***** بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لها والقاضي نصه:"قضت المحكمة بقبول الاستئناف الاصلي شكلا وفي الاصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية الطاعن بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ***** حسب محضره عدد 13717 بتاريخ 30/11/2016 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق

المقدمة في 05/12/2016مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 19/12/2016 من الاستاذ ****** نيابة عن المعقب ضده والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا.

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

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

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل (المعقب الان) عارضا لدى محكمة البداية ان المدعى عليه وجه له تنبيها بإنهاء العلاقة الكرائية طبق احكام

الفصل 4 من قانون الاكرية بلغه بتاريخ 03/06/2008 بواسطة عدل التنفيذ **** حسب رقيمه عدد **** معلما اياه بعدم رغبته في تجديد العلاقة وحاجته الاكيدة في استعمال المكرى لشخصه وطالبا اخلائه وقد

ناقش المدعي ذلك التنبيه وقد قضي سابقا في القضية عدد 20032 بالرفض وقام بهذه القضية طالبا ابطال التنبيه المذكور.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 24367 بتاريخ 23/04/2015 يقضي ابتدائيا بعدم سماع الدعوى.

فاستأنفه المدعي واصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المبين نصه بطالع هذا فتعقبه ناعيا عليه:

الخطأ في تطبيق القانون وضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع:

***بخصوص الاجل الممنوح للمعقب لإخلاء المحل:**

قولا ان الطاعن لم يباشر نشاطه بالمكرى في تاريخ ابرام عقد الكراء لوجود مانع آنذاك يتعلق بالعداد الكهربائي وقد تم تحرير كتب تكميلي للعقد الاول يحدد بداية العلاقة الصحيحة وهو الكتب المعرف عليه بالإمضاء

في 10/03/2001 وهو التاريخ الحقيقي لانطلاق نشاط المعقب وعليه فان طلب اخلاء المكرى في مؤخر ديسمبر 2008 في غير محله لان اجال انتهاء العقد الذي تجدد ضمنيا غير ذلك التاريخ بل التاريخ المضمن

بالعقد التكميلي.ولا خلاف ان المشرع ترك للأفراد مطلق الحرية في ابرام ما شاءوا من العقود وفق مبدا سلطان الارادة طالما ان العقد هو شريعة المتعاقدين على معنى احكام الفصل 242 م ا ع .

وعليه فقد اخطات المحكمة في تطبيق الفصل 4 من القانون عدد 37 لسنة 1977 كما غضت النظر عن بداية العلاقة الكرائية ونهايتها وغضت كذلك النظر عن وجود عقد تكميلي من عدمه واعتبرته مجرد ترخيص

لا يقوم مقام العقد هذا وانه وان وجه المعقب ضده للمعقب تنبيه الخروج في 03/06/2008 اي قبل 6 اشهر كيفما اقتضاه الفصل 4 من قانون 1977 الا انه طلب منه مغادرة المكرى في 31/12/2008 وهو

التاريخ المحدد في العقد الاصلي وكان عليه ان يطلب منه مغادرة المكرى في 10/03/2009 التاريخ المحدد بالعقد التكميلي.وطلب لذلك نقض القرار المطعون فيه مع الاحالة.

المحكمة:

حيث يعيب الطاعن على محكمة القرار المنتقد تجاوز دفوعاته بخصوص الاجل الممنوح له لإخلاء المحل في موفى ديسمبر 2008 باعتباره لا يتماشى وما تضمنه الكتب التكميلي المحدد للانطلاق الفعلي للعلاقة

الكرائية والذي يتوجب على ضوئه اخذ بعين الاختبار تاريخ المغادرة الموافق ل:10 مارس 2009.وحيث اقتضى الفصل 4 من قانون عدد 37 لسنة 1977 انه' ‘خلافا لمقتضيات الفصلين 791 و792 م ا ع لا

تنتهي اكرية المحلات الخاضعة لهذا القانون الا بتنبيه بالخروج يقدم في اجل معين وهو 6 اشهر من قبل وعند التنبيه بالخروج يستمر التسويغ الذي جددت مدته بالتجديد الضمني الى ما بعد الاجل المضبوط بالعقد من

غير مدة معينة ويجب ان يكون التنبيه بالخروج في الاجل المنصوص عليه بالفقرة السالفة."وحيث خلافا لما ابداه الطاعن وبصرف النظر عن المستند الذي توخته محكمة القرار المنتقد فان النتيجة التي انتهت اليها

بخصوص اقرار صحة التنبيه المطلوب ابطاله تتفق ومقتضيات الفصل المذكور ضرورة انه لا طائل من وراء الدفع بخصوص طبيعة الكتب المحتج به ومعرفة ما اذا كان يشكل عقدا تكميليا او مجرد ترخيص من

المالك في ادخال عداد كهربائي طالما ان العبرة في صحة التنبيه من عدمه تكمن في مراعاة اجل الستة اشهر المخولة للمكتري لإخلاء المكرى من تاريخ تبليغه التنبيه حسب ما سلف ايراده باعتبار ان الكراء التجاري

يتجدد قانونا على خلاف الكراء المدني لمدة غير محدودة وعليه فان تمسك الطاعن في هذا السياق بالأجل الذي يتوجب فيه اخلاء المحل عملا بالعقد لا يسنده اي اساس من القانون.وكان بهذا المنظور الطعن في الحكم

المنتقد غير ذي سند ومتعين الرد.

لهذه الاسباب:

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا وحجز معلوم الخطية .

صدر هذا القرار بحجرة الشورى في 20 اكتوبر 2017 عن الدائرة المدنية العاشرة برئاسة ***** وعضوية المستشارتين ***** و***** بحضور المدعي العام ***** ومساعدة كاتبة المحكمة *****.

وحرر في تاريخه.