الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

***عـ28015.2015ـدد القضيــة**

تاريخــه :26-01-2016

أصــدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطـلاع علـى مطلـب التعقيـب المقدم فـي 25 جـوان 2015 تحـت عـ3855ـدد مـن الأستاذ "ل. ن" المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن :

"ش. ج"، محل مخابرتها بمكتب محاميها الأستاذ "ل. ن".

ضد :

"ش. ص"،

محل مخابرته بمكتب محاميه الأستاذ "ع. ص".

طعنـا فـي القـرار الاسـتئنافي المـدني عـدد 78201 الصـادر بتـاريخ 2014/12/12 عـن المحكمة الابتدائية بـ بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لها والقاضـي نهائيا بقبول الاسئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضـاء مجددا بعدم سماع الدعوى وإعفاء المستأنف من الخطية وإرجـاع المـال المؤمن إليـه وحمل المصـاريف القانونيـة علـى المسـتأنف ضـده كتغـريم المسـتأنف ضـده بمـائتين وخمسـون دينـارا (250,000 د) لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة معدلة ورفض الاستئناف العرضي موضوعا.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ "إ. ع" حسب محضره عـ00716ـدد بتاريخ 2015/07/21.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 2015/07/23 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الإطلاع على مذكرة الرد على المستندات المقدمة في 2015/08/14 من الأستاذ "ع. ص" المحامي لدى التعقيب نيابة عن المعقب ضده والرامية إلى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا إذ استقام شكلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

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

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا جميع أوضاعه وصيغه 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 والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الأصل (المعقبة) أمام المحكمة البداية عارضة أنها تلفت من المدعى عليه تنبيه تجاريا موضوع المحضر عدد 66499 بتاريخ 2012/10/03 وأن هذا التنبيه مجافيا للقانون وذلك بالتنصيص على أن نهاية مدة التجديد الساري بين الطرفين تكون في موفى ديسمبر 2012 وأن مدة الستة أشهر السابعة للتنبيه والمتعلقة بهذا التنبيه تنتهي بدخول 03 فيفري 2013 وهو الحالة التي يكون معها العقد في حالة تجديد بعد تجاوزه شهرين كاملين من أمد نهايته المطابقة لـ2012/12/31 وهو ما يجعل أمر انهاء الكراء المنصوص عليه بالتنبيه المذكور دون جدوى لمخالفته القانون وإن إنهاء الكراء بانتهاء أمد التجديد تأسيا على أحكام الفصل 242 م ا ع

ويكون التنبيه المذكور موجبا للابطال طالبة ابطاله وتخطية المطلوب بـ500 دينار أجرة محاماة وأتعاب تقاضي وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عـ9026ـدد بتاريخ 2013/10/02 يقضي ابتدائيا بابطال التنبيه المحرر بواسطة عدل التنفيذ "ع. ق" تحت عـ66199ـدد بتاريخ 2012/10/03 وتغريم المدعي عليه للمدعية بمائة وخمسين دينارا (150,000د) لقاء أتعاب تقاضي وأجور المحاماة ومحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه كقبول الدعوى المعارضة شكلا ورفضها موضوعا.

فاستأنفه المحكوم ضده وأصدرت محكمة الإستئناف قرارها السابق تضمين نصه وعدده وتاريخه بالطالع وحيث لم يلق هذا القرار القبول لدى المستأنف ضدها.

فتعقبته ناعية عليه المطاعن التالية :

المطعن الأول: سوء تطبيق الفصل 4 من القانون عـ37ـدد لسنة 1977 مؤدي إلى تنافيه مع أحكام الفصلين 5 و6 من القانون المذكور:

قولا أنه خلافا لما ذهبت إليه المحكمة عند فهمها لأحكام الفصل 4 من القانون عـ37ـدد لسنة 1977 وإنه بالوقوف على أحكام الفصل 5 من نفس القانون الذي ينص على أنه "عند عدم التنبيه بالخروج يجب على المشرع الذي يريد الحصول على تجديد الكراء أن يقدم مطلب اما في الستة أشهر السالفة لانتهاء الكراء" وان استعمال المشرع لمصطلح انتهاء الكراء فيه ما تدل على أن التجديد الضمني يشمل عنصر المدة إلى تدخل في خانة التجديد الضمني كما ينص الفصل 6 من القانون على أنه "يبدأ مفعول الكراء الجديد من يوم انتهاء الكراء السالف أو من يوم تجديده عند الاقتضاء وهذا التاريخ الأخير هو اما تاريخ التنبيه بالخروج أو انتهاء أجل ثلاثة أشهر من تاريخ الاعلام بمطلب التجديد في صورة تقديم مطلب في ذلك" وهوما يدل على ان المشرع تبين ان التجديد الضمني للكراء في المادة التجارية غير مستثنى منه عنصر الأجل وإنما الاستثناء المبين بالفصل 4 يتعلق حصرا بأن حق التجديد غير متناه ما لم يمارس المسوغ الحق المتاح له بذات الفصل وأن أحكام الفصل 4 لا شيء فيها يستثنى عنصر الأصل في العقد

المجدد ضمنيا من شروط ذلك التجديد وهو ما تؤكده الفصول 5 و6 وأنه تأسيسا على ذلك يتعين أن يكون التنبيه قبل ستة أشهر من انتهاء أمد التجديد وفي خلافة يكون مخالفا لأحكام النظام العام وهو ما يجعله باطلا.

المطعن الثاني : هضم حقوق الدفاع :

قولا ان محكمة الحكم المنتقد لم ترد عما تمسكت به المعقبة بالاستثناء للفصلين 5 و6 من قانون الأكرية التجارية وهو ما يورث حكمها هضما لحق الدفاع وضعفا في التعليل طالبا على هذا الأساس نقض الحكم المنتقد وإحالته على المحكمة التي أصدرته لإعادة النظر فيه بهيئة أخرى.

وحيث جاء في جواب نائب المعقب ضده عن مستندات الطعن بان فقه القضاء مستقر على اعتبار أن الكراء التجاري عندما يتجدد يصبح لمدة غير معينة وبالتالي فإنه لا معنى للقول بان هناك تاريخ معين لتبليغ التنبيه الذي يكون موضوعه طلب التجديد وعليه فإن تعليل المحكمة هو تعليل مستساغ ومطابق للقانون طالبا رفض مطلب التعقيب أصلا إن استقام شكلا.

المحـــكمة

عن المطعنين لإتحاد الرد عنهما :

حيث دفعت المعقبة بسوء تطبيق الفصل 4 من قانون الأكرية التجارية وهضم حقوق الدفاع وضعف التعليل.

حيث اقتضى الفصل 4 من القانون عـ37ـدد لسنة 1977 المؤرخ في 1977/05/25 المتعلق بتنظيم العلاقات بين المسوغين والمتسوغين فيما يخص تجديد كراء العقارات أو المحلات ذات الاستعمال التجاري أو الصناعي أو المستعملة في الحرف "خلافا لمقتضيات الفصلين 791و792 من مجلة العقود والالتزامات لا تنتهي أكرية المحلات الخاضعة لهذا القانون إلا بتنبيه بالخروج يقدم في أجل معين وهو ستة أشهر من قبل.

وعند عدم التنبيه بالخروج يستمر التسويغ الذي حددت مدته بالتجديد الضمني إلى ما بعد الأجل المضبوط بالعقد من غير مدة معينة ويجب ان يكون التنبيه بالخروج في الأجل المنصوص عليه بالفقرة السالفة ..."

وحيث واستنادا لأحكام الفصل 4 المذكور أعلاه والتي كانت واضحة فإنه في صورة التجديد الضمني مثلما هوا لحال في العلاقة التسويغية موضوع النزاع فإن التنبيه بالخروج يصبح غير محدد بمدة معينة ولا يلتزم المسوغ إلا بالمدة المحددة ستة أشهر التي تمنح للمتسوغ وهو ما تؤكده الفقرة الأولى من الفصل 5 من نفس القانون والتي جاء بها انه "عند عدم التنبيه بالخروج يجب على المتسوغ الذي يريد أن يحصل على تجديد الكراء أن يقدم مطلبا إما في الستة أشهر السالفة لانتهاء الكراء أو في كل وقت طيلة التجديد وذلك عند الاقتضاء ..." وعليه فان الحكم المطعون فيه كان في طريقه لما اعتبر أن التنبيه لا يتقيد بنفس المدة للتجديد الضمني للعقد.

وحيث عللت محكمة الحكم المنتقد حكمها تعليلا قانونيا سليما ومستندا على تأويل سليم للفصل المذكور أعلاه ولا وجود بالتالي لأي هضم لحقوق الدفاع أو سوء تعليل وتعين بذلك رد المطعنين لعدم جديتهما.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 26 جانفي 2016 عن الدائرة المدنية العشرين برئاسة السيدة وعضوية المستشارين السيدين و

بحضور ممثل الإدعاء العام السيد ومساعدة كاتب الجلسة السيد

.

وحـــرر في تاريخـــــه