

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

*ع2015.27458دد القضية

تاريخه: 2016/03/03

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في 2015/6/10 من طرف الأستاذ "ح. غ" المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن : "ط. ن" و "أ. ن" و "آ. ن" محل مخابراتهم مكتب محاميهم .

ضد: "م. ب. ر. ب" محل مخابراته مكتب الأستاذة "ح. س" نائبه الأستاذ "ع. د".

طعنا في القرار الاستئنافي المدني ع78998دد الصادر بتاريخ 2015/02/25 عن المحكمة الابتدائية ب بوصفها محكمة استئناف لاحكام محاكم النواحي التابعة لدائرتها والقاضي : "قضت المحكمة بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا ورفض الأول موضوعا وإقرار الحكم الابتدائي و اجراء العمل به وتخطي المستئنافين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهم وتغريمهم لفائدة المستأنف ضده ب250 دينارا لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المقدمة في 2015/7/07 والمبلغة الى المعقب ضده بتاريخ 2015/3/29 بواسطة عدل التنفيذ ب الأستاذ "خ. ك" حسب رقيمه ع26218دد وبقية الوثائق المقدمة طبق الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد المقدمة في 2015/7/21 من طرف الأستاذ "ع. د" في حق المعقب ضده.

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام المحررة في 2016/01/28 والرامية الى طلب قبول المطلب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغته القانونية طبق احكام الفصول 175 و185 وما بعده من م م م ت مما يتعين قبوله من هذه الناحية .

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها القرار المنتقد والأوراق المظروفة بالملف، قيام المدعى في الأصل والمعقب ضده الآن امام المحكمة الناحية بـ عارضا بواسطة نائبه انه تسوغ من والد المدعى عليهم الان المدعو "أ. ب. ع. ن" المحل المعد كمصاغة والكائن بـ ... بمعين كراء شهري قدره 140 دينار وفق العقد المسجل بالقباضة المالية المهرجان في 1991/11/23 وقد تحددت العلاقة الكرائية بين الطرفين بموجب الحكم الصادر عن دائرة الملك التجاري بالمحكمة الابتدائية بـ تحت عـ24630دد بتاريخ 2004/4/30 لمدة ثلاث أعوام تبدا في 2004/5/01 بمعين كراء سنوي قدره 525د1994 واثر ذلك وبتاريخ 2008/4/30 قام معاهد المدعى عليهم بتوجيه تنبيه تجاري اليه في انهاء امد الكراء بموجب رغبته في استرجاعه مطالبا إياه بالخروج موفى 2008 وذلك على معنى الفصل 4 من قانون ماي 1977 مبديا له استعداده لدفع غرامة الحرمان وقام المدعى بمعارضة التنبيه طالبا انتداب خبير لتقدير غرامة الحرمان فكانت القضية عـ89690دد والتي انتهت بالحكم بالزام معاقده بان يدفع له 187د40.656 بعنوان غرامة الحرمان وانه وبعد التفصي من دفع غرامة الحرمان قام المعاهد بهبة المكري لابنائهم المدعى عليهم الان والذين قاموا في مرحلة أولى باعلام المدعى بانتقال الملكية اليهم وبتاريخ 2011/5/20 قام المدعى عليهم بالتنبيه على المدعى بالخروج من المكري وذلك على معنى الفصل 13 من قانون عـ37دد لسنة 1977 طابق رقيم الأستاذ "خ. ك" العدل المنفذ بتونس عـ75840دد المؤرخ في 2011/5/20 وذلك بتعلة إعادة تهيئة العقار قصد تخصيص جزء منه لاقامة المدعى عليه "ط. ن" وان المدعى عليهم يسعون بكل الوسائل والطرق والحيل لاجراج المدعى من المكري قصد حرمانه من الأصل التجاري وانه لا وجود لسبب جدي لاجراج المدعى من المكري وانما المدعى عليهم يحاولون التملص من غرامة الحرمان لذا طلب الحكم بابطال محضر التنبيه عـ1709دد المؤرخ في 2011/5/20 والمبلغ بواسطة العدل المنفذ الأستاذ "خ. ك" واحتياطيا الاذن بتسمية خبير مختص للتوجه على العين والتثبت من وجود حالة الاحتياج من عدمه توصلا لابطال التنبيه المذكور أعلاه.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الأولى حكمها ع2654دد بتاريخ 2013/3/19 والقاضي: "ابتدائيا بإبطال التنبيه المبلغ بتاريخ 2011/5/20 بواسطة عدل التنفيذ "خ. ك" حسب رقيمه ع017096دد وحمل المصاريف القانونية على المدعى عليهم. فاستأنفه المحكوم ضدهم وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المبين نصه بالطالع .

فتعقبه المستأنفون بواسطة نائبهم الذي نعى على الحكم ما يلي :

أولا :خرق القانون:

1/خرق احكام الفصل 13 من قانون 13 من قانون الاكزية التجارية:

بمقولة ان المشرع وضع صلب قانون الملكية التجارية قواعد لحماية المتسوغ من تعسف المالك الا انه لم يغفل حماية لمالك لغاية توازن مصالح الطرفين ومن هذا الاطار وضع عدة حالات على سبيل الحصر يمكن للمالك رفض التجديد ومن ضمنها حالة الفصل 13 وهي الحالة التي يكون فيها المالك في حالة الاسترجاع المحل بغاية السكن سواء لنفسه او لاصوله او فروعه وان المشرع لم يحدد صلب احكام الفصل المذكور كيفية شروط اثبات الاحتياج لان الاحتياج هو مجرد وضع فعلي يمكن اثباته بكل الوسائل وقد ادلى المعقبون لمحكمة البداية ما يثبت ان المعقب "ط" في تاريخ توجيه التنبيه كان بصدد الاعداد لزواجه وان المحل الذي يملكه على الشياخ بمعية اختيه "أ" و"أ" لا يفي بطبيعة تركيبته بحاجياته إضافة الى ان اقدمه على الزواج يفرض عليه إعادة تهيئة المحل بادماج المحل الذي في تسوغ المعقب ضده الى العقار حتى يصبح ملائما لسكناه واعداد محل خاص به وبزوجته مستقلة عن محل سكنى اختيه وان حاجة الاسترجاع أصبحت واضحة ومدعمة بمثال هندسي للاشغال المزمع القيام بها وان القول بان المعقبين لم يدلوا بما يفيد عدم ملكيتهم لعقار اخر يفي بحاجياتهم هو تعليل غير سليم لان الحكم المطعون فيه طالبهم بالادلاء بحجة سلبية وان المعقبين ادلوا لقضاة الموضوع بما يثبت عدم ملكيتهم لعقارات أخرى وان المعقب تزوج وهو اب لطفل وهو في امس الحاجة لمحل النزاع للإقامة به الامر الذي يجعل الحكم قد خرق احكام الفصل 13 من قانون الاكزية لعدم الاستجابة لطلب تكليف خبير .

ب/خرق احكام الفصل 481 من م ا ع :

بمقول انه سبق للمعقب ضده ان قام بقضية في نفس الموضوع ضمننت تحت ع19916دد وصدر في شأنها بتاريخ 2012/3/31 حكم بعدم سماع الدعوى ابتدائيا وتم الرجوع فيه استئنافيا

بما يجعل الموضوع قد اتصل به القضاء وان محكمة القرار المطعون فيه اجابت عن هذا الدفع جوابا غير قانوني في حين ان شروط الفصل 481 من م ا ع متوفرة خاصة وان المشرع لم يفرق بين حكم الرفض والحكم في الأصل لان احكام الرفض لها حجيتها خاصة إذا ما كانت الدعوى مرتبطة باجال مسقطه .

ثانيا: ضعف التعليل :

بمقولة ان محكمة القرار المطعون فيه استخلصت عدم جدية الاحتياج من تصريحات وكيل المعقبين عند التحرير عليه في حين انها تتعلق بالفترة التي كان فيها مالكا للعقار ويكون الحكم قد استند الى استنتاج غير سليم قانونا ومنطقا الامر الذي يعرضه للنقض.

ثالثا :تحريف الوقائع :

بمقولة ان الحكم المطعون فيه اعتبر انه سبق توجيه تنبيه للخصم وتم الرجوع فيه ويكون الحكم قد خلط بين التنبيه الواقع الرجوع فيه والذي لم يصدر عن المعقبين بل عن المالك السابق للمحل ويكون قد غاب عن الحكم التدقيق ويكون قد حرف الوقائع بصفة تجعله عرضة للنقض .

رابعا :هضم حقوق الدفاع :

بمقولة انه استقر فقه القضايا في قضايا الاسترجاع للاحتياج للسكن على القيام بابحاث واستقرارات للوقوف على جدية الأسباب الاسترجاع من عدمها وقد طلب المستأنفون تكليف خبير للوقوف على حقيقة الوضعية التي يعيشها المعقبون وعلى مدى جدية احتياجهم للمحل الا ان محكمة القرار المطعون فيه رفض الاستجابة له دون تعليل الامر الموجب للنقض .

خامسا: خرق الفصل 12 من م م م ت :

بمقولة ان محكمة القرار المطعون فيه انحازت الى الخصم إذ تطرقت باطناب الى التنبيه الصادر عن والد المعقبين والى الحكم القاضي باستحقاق المعقب ضده لغرامة الحرمان والى تراجع المالك الأصلي في التنبيه وان الحكم المطعون فيه ربط بين النزاعين وانحاز الى جانب المعقب ضده ولذلك تكون قد حرفت مبدا الحياد واستنتجت عدم جدية استرجاع المكري وتكون بذلك خرقت احكام الفصل 12 من م م م ت وطلب النقض والاحالة.

وحيث أجب أستاذ "ع. د" في حق المعقب ضده ردا عن المطعن الأول انه لا وجود لاشغال ولا لبداية اشغال منذ قيامهم بالتنبيه وهو ما يؤكد عدم السبب الجدي في استرجاع المكري وأضاف في خصوص الدفع الثاني ان الاحكام التي لها حجية الامر المقضي هي الاحكام الثابتة والنهائية

ولا سبيل للتمسك باتصال القضاء وأضاف ان محكمة القرار المطعون فيه علل قراره تعليلا سليما بان حالة الاحتياج غير متوفرة وردا عن الدفع المتعلق بتحريف الوقائع تمسك بان ملكية منوبه للاصل التجاري ثابتة وان حضوره بالجلسة المكتبية واقاراره بانه تولى إسكان ابنه "ط" في عقار اخر وبالتالي لا مجال للتمسك بحالة الاحتياج وان محكمة القرار المطعون فيه اذنت بالتحريير على الطرفين وتاكد لوجدانها الصبغة التعسفية للتبنيه وان المحكمة حسمت النزاع بناء على معطيات ثابتة وقرائن غير قابلة للدحض ولا مجال للتمسك بعدم الاستجابة لتكليف خبير باعتبار ان ذلك يبقى في اطار اجتهادها المطلق ولا يمكن اعتباره انحيازاً للمعقب ضده وخرقا لاحكام الفصل 12 من م م م ت وطلب رفض المطلب أصلا.

المحكمة

عن المطعن الأول الماخوذ من خرق احكام الفصل 13 من قانون الاكزية التجارية .

وحيث وخلافا لما دفع به الطاعن فإن محكمة القرار المطعون فيه تحققت من عدم توفر شروط الفصل 13 من قانون الاكزية التجارية في جانب المستانفين في الأصل لعدم اثباتهم للحاجة الفعلية لاسترجاع المكري للسكن ولعدم امتلاكهم لعقارات أخرى توافق حاجيتهم العادية واعتبرت ان القول باستحالة الادلاء بما يفيد عدم ملكية المستانفين لعقارات أخرى باعتبار ذلك من قبيل الامر السلبي مردود عليه ضرورة انه يكفي الادلاء بشهادة في عدم الملكية وغيرها من الحجج لاثبات الحاجة لاسترجاع المكري لغاية السكن.

وحيث تكون محكمة القرار المطعون فيه قد احسنت تطبيق احكام الفصل 13 من القانون المذكور وذلك بان تحققت من عدم ثبوت شروط الاسترجاع لسكن المشار اليه بالفصل المذكور وتعين رد الدفع لعدم وجاهته.

عن المطعن الماخوذ من خرق احكام الفصل 481م ا ع :

وحيث وخلافا لما دفع به الطاعن فإن محكمة القرار المطعون فيه قد احسنت تطبيق الفصل 481 من م م م ا ع باعتبار ان الاحكام التي قضى في شأنها بالرفض لا ترتب أي نتيجة باعتبارها لم تفصل في اصل النزاع ولا يتصل بها القضاء وتعين رد المطعن.

عن المطعنين الماخوذين من ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع :

وحيث وخلافا لما دفع به الطاعن فإن الحكم المطعون فيه جاء معللا تعليلا سليما مستندا الى ما له اصل ثابت بالملف واستنادا الى تصريحات الطرفين عند التحرير عليهما مكتبيا بما يتعين معه رد المطعنين.

عن المطعن الماخوذ من خرق احكام الفصل 12 من م م م ت:

وحيث ان محكمة القرار المطعون فيه استندت من حكمها الى ما تضمنته اوراق ملف القضية وتحققت من عدم توفر شروط استرجاع المحل لغاية الحاجة للسكنى وذلك بعدم الادلاء بما يفيد ملكية الطاعنين لعقارات أخرى تفي بحاجيات ويدخل رفضها اجراء الاختبار في اطار ما لها من سلطة تقديرية في نجاعة الطلب من عدمه وطالما توفر بالملف ما يغني عن اجراءه فإن موقفها لا يعتبر انحيازا منها لطرف دون اخر بما يتعين معه رد الدفع المتعلق بخرق احكام الفصل 12 من م م ت.

لذا ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.
وصدر هذا القرار يوم الأربعاء 2016/3/03 عن الدائرة المدنية الواحدة والعشرون، متألفة
من رئيسها السيد
والمستشارين السيد
وبمساعدة كاتبة الجلسة السيد
بحضور المدعي العام السيد
والسيدة .

وحرر في تاريخه