الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل **الحمـد للّـــه وحده،**

محكمــة التعقيــب

*** عـ22203.2015ـدد القضيــة**

تاريخ الحكم: 25-11-2015

أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الاستاذ "ع. أ. ت" بتاريخ 24-12-2014

فـي حق: ورثة المرحوم "ح. ز" وهم ابنـاؤه الرشد "ب" و"و" و"ع" و"م. ع" و"ف. ز".

ضــد: "ر. ب. ت".

بمحل مخابرته بمكتب محاميه الاستاذ "ف. ب. خ" المحامي.

طعنا في الحكم المدني الصادر عن المحكمة الابتدائية بـ بوصفها محكمـة استئناف للاحكام الصادرة عن محاكم النـواحي التـابعين لـدائرتها تحت عدد 78019 بتـاريخ 11-07-2014 والقاضي نصه: نهائيا بقبول الاستئنافين الاصلي والعرضي شكلا وفي الاصل بنقض الحكم البدايـة والقضـاء مجددا بعدم سماع الدعوى واعفـاء المستانفين من الخطيـة وتغريم المستـانف ضـدهم بالتضـامن لفائـدة المستـانف 400د اجـرة محامـاة عـن الطـورين وحمـل المصاريف القانونية عليهم ورفض الاستئناف العرضي موضوعا.

وبعد الاطـلاع علـى مذكرة مستندات الطعن المبلغـة نسخـة منهـا للمعقب ضـده بتـاريخ 2015/1/21 بواسطة عدل التنفيذ السيد "م. ح" حسب محضره التبليغ عدد 45776.

وبعد الاطلاع على جميع الوثـائق التي يوجب الفصل 185 من م م م ت تقديمها .

وعلى تقرير الرد المقدم من محامي المعقب ضده في الاجل القانوني.

وعلى ملحوظات النيابة العمومية الرامية الى طلب الحكم بالرفض اصلا وبعد الاستماع الى شرح ممثلها بالجلسة.

وبعد الاطـلاع علـى الحكـم المنتقـد وعلـى كافـة اوراق الملـف والمداولـة طبـق القـانون صرح بما يلـــي:

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغه القانونية فهو مقبول شكلا .

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعين في الاصل (المعقبين الان) لدى محكمة البداية عارين انه المطلوب وجه لهم محضر تنبيه بتاريخ 2011/5/19 مطالبا اياهم بالادلاء بتصريح على الشرف او الادلاء بما يفيد ملكيتهم محل سكنى في اجل شهر وفي صورة عدم الادلاء بتصريح او الادلاء بتصريح كاذب بان العلاقة الكرائية تنفسخ وجوبا بحكم القانون وانهم واصلوا اشغال المكرى بعد وفاة مورثهم المتسوغ الاصلي سنة 2007 وان المطلوب قبل معينات الكراء مما يدل على اعتراضه بصفتهم طالبن القضاء بابطال محضر التنبيه التوجه اليهم .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الناحية حكمها عدد 94527 بتاريخ 2011/12/14 القاضي : ابتدائيا بابطال محضر التنبيه عدد 102/28 الموجه من المطلوب للمدعين بواسطة عدل التنفيذ "م. ه. ج" بتاريخ 2011/5/19 وتغريم المطلوب للمدعين 150د اجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه وقبول الدعوى المعارضة شكلا ورفضها اصلا.

وحيث استانف المدعى عليه في الاصل الحكم المذكور طالبا نقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا ضمن المستندات بناء على ان المكرى خاضع لاحكام القانون عدد 35 لسنة 1976 وان التنبيه الموجه للمدعين صحيح قانونا .

وحيث اصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المضمن نصه بالطالع استنادا الى ان العلاقة الكرائية خاضعة لاحكام القانون عدد 35 لسنة 1976 باعتبار الكراء انطلق بين مورثي الطرفين منذ سنة 1962 وتعلق موضوعه بمحل معد للسكنى وثبوت مواصلة ورثة المتسوغ الاصلي اشغال المكرى بعد وفاة مورثهم .

وحيث تعقبه المستانف ضدهم وورد بمستندات طعنهم بعد استعراض وقائع القضية واجراءاتها تفيد على القرار المطعون فيه ما يلي:

المطعن الوحيـد: ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع المفضين الى الخطا في تطبيق احكام القانون عدد 35 لسنة 1976 والحال ان القانون العام للاكرية هو الاطار القانوني المنظم للعلاقة الكرائية الرابطة بين المعقب ضده والمعقبين:

بمقولة ان العلاقة الرابطة بين الطرفين هي علاقة كرائية عادية لا تخضع لاحكام القانون عدد 35 لسنة 1976 وان القرار المنتقد لم يعلل قضاءه تعليلا سليما واخطا في تطبيق القانون طالبا النقض.

وحيث رد نائب المعقب ضده عن المستندات صلب تقريره المقدم في 2015/2/6 طالبا الرفض اصلا اعتمادا على ان العلاقة الرابطة بين الطرفين خاضعة لاحكام القانون عدد 35 لسنة 1976 وانها انطلقت مع مورث المعقبين منذ سنة 1962.

المحكمـــــة

عن المطعن الوحيد:

حيث نص الفصل الثالث من القانون عدد 35 لسنة 1976 المؤرخ في 1976/2/18 انه اذا توفي المكتري فان حق البقاء في المحلات المعدة للسكنى ينتقل الى قرينه واصوله وفروعه الذين يسكنون معه عادة.

وحيث ثبت من خلال مظروفات الملف ان المعقبين هم ورثة المتسوغ الاصلي للمحل والذين كانوا يقطنون معه فيه عادة .

وحيث يكون بذلك حق البقاء قد انتقل الى الطاعنين بموجب احكام الفانون عدد 35 لسنة 1976.

وحيث نص الفصل الرابع من القانون المذكور على انه يمكن لمالك المحل توجيه محضر تنبيه للمتسوغ للادلاء بتصريح على الشرف او الادلاء بما يفيد ملكية محل سكنى في ظرف شهر وفي صورة عدم التصريح او الادلاء بتصريح كاذب فان العلاقة الكرائية تنفسخ وجوبا بحكم القانون.

وحيث وكما ان حق البقاء انتقل الى الطاعنين بموجب احكام القانون عدد 35 لسنة 1976 فان احكام هذا القانون تنطبق عليهم كاملة بما فيها المطالبة بالادلاء بتصريح على معنى احكام الفصل 4 من القانون باعتبارهم خلف عام لمورثهم .

وحيث يكون بذلك القرار المنتقد قد احسن تطبيق القانون وكيّف وقائع الدعوى ومظروفاتها التكييف القانوني السليم وعلل قضاءها تعليلا مستساغا مستمدا مما له اصل ثابت بالملف .

وحيث خاب الطاعن في طعنه واتجه رفض التعقيب اصلا.

ولهذه الاسبـــاب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاربعاء 2015/11/25 عن الدائرة المدنية 24 برئاسة السيدة وعضوية المستشارين السيدين و

بحضور المدعي العام السيد وبمساعدة كاتب(ة) الجلسة السيد(ة)

.

وحـــرّر في تاريخـــــه،