الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمـة التعقيـب

عـ*23907.2020 ـدد القـضـية

تاريخ القرار 2020/9/14

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2020/6/15 من الاستاذ "ر. الط." المحامي لدى التعقيب .

ـ نيابة عن : "م. ح."

ضد : "م.ش." نائبه الاستاذ "ع. الص. "

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 28630 الصادر بتاريخ 2020/3/13 عن محكمة الاستئناف بـ والقاضي : " نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به وتخطية المستانف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه ."

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهما طبق القانون .

وعلى نسخة القرار المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المودعة بكتابة المحكمة في 2020/6/19 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

وبعد الاطلاع على الرد على مستندات التعقيب المحررة بواسطة الاستاذ "ع. الص." والرامية الى رفض الطعن اصلا .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المؤرخة في 2020/7/22 والرامية الى الرفض اصلا .

وبعد الاطلاع على اوراق القضية وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

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

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها القرار المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل (المعقب ضده الان) لدى محكمة البداية عارضا انه

على ملكه وفي حوزه وتصرفه جميع العقار المسجل المعد للتجارة موضوع الرسم العقاري عدد وانه تولى تسويغ محل السكنى المجاور له للمدعى عليه وبعد مدة تولى نظرا للحالة الاجتماعية والمادية للمطلوب تمكينه من المحل التجاري على وجه الفصل بدون مقابل مادي وانه اضطر مؤخرا الى استرجاع المحل لحاجته له الا ان المطلوب ماطله ورفض الخروج رغم التنبيه عليه بواسطة عدل تنفيذ في عدة مناسبات وانه قام استعجاليا في طلب الزامه بالخروج لعدم الصفة الا انه قضي برفض المطلب لمساسه بالاصل وطلب الحكم بالزامه بالخروج من محل النزاع لعدم الصفة .

وحيث وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 5279 بتاريخ 2018/5/10 ابتدائيا بالزام المدعى عليه بالخروج من المحل المعد للتجارة والكائن ب ... لانعدام الصفة وتسليمه شاغرا من كل الشواغل ."

فاستانفه المدعى عليه واصدرت محكمة الاستئناف حكمها السالف تضمين نصه فتعقبه المستانف ناعيا عليه ما يلي :

ـ المطعن الاول : **المتعلق بضعف التعليل** قولا بان الحكم المطعون فيه جاء ضعيف التعليل طالما ان للمعقب معرفا جبائيا وفواتير تفيد معاملاته التجارية طيلة فترة التسويغ ومرسم بالسجل التجاري للمؤسسات وطالما انه قدم شهادة تفيد تسلم المعقب ضده لمعينات كراء جدران المحل طيلة امد التسويغ مشاهرة وبالحلول الا ان المحكمة اعتمدت مؤيدات المعقب ضده واستبعدت مؤيدات المعقب مخالفة الفصل 5 من م ا ع .

ـ المطعن الثاني المتعلق بخرق الفصلين 1 و2 من قانون 1977 قولا بان محكمة القرار المنتقد اساءت تطبيق القانون لان الدعوى لم تكن تهدف الى البت في احقية المعقب في الاصل التجاري من عدمه وانما جاءت رامية الى التحقق من صفة المعقب بمحل النزاع وان

عقود الكراء هي عقود رضائية وسكوت المعقب ضده طيلة عشر سنوات على وجود المعقب بالمحل يعتبر رضا بالتسويغ الشفاهي المعزز بالباتيندا ومضمون السجل التجاري والفواتير وانه وعلى فرض ان المعقب تسلم المحل على وجه الفضل فان استغلاله المحل مدة فاقت السنتين تجعله محقا في الحماية التي يمنحها القانون عدد 37 لسنة 1977 خصوصا وان المعقب ضده كان يتسلم معينات كراء بشهادة الشهود وهو ما يؤكد ان صفته في المحل ثابتة .

ـ **المطعن الثالث المؤسس على تحريف الوقائع وهضم حقوق الدفاع** :بمقولة ان القرار المطعون فيه جاء محرفا للوقائع عندما اعتبر الا صفة للمعقب بالمحل بناء على تصريحات وشهادة اعدها لنفسه وبنفسه بل انه يمارس بالمحل نشاطا تجاريا بناء على جملة من الفاتورات والباتيندا والشهادات التي ادلى بها ليبين ان له صفة التاجر الا ان المحكمة لم تعتمد تلك الفاتورات رغم استيفائها لجميع مقوماتها الشكلية واورثت حكمها ضعفا في التعليل وطلب النقض مع الاحالة .

وحيث وجوابا عن مستندات الطعن لاحظ الاستاذ ان القرار المطعون فيه جاء متماشيا مع مضمون القانون عدد 37 لسنة 1977 ومع ما استقر عليه فقه قضاء محكمة التعقيب وما اثاره المعقب من دفوعات يهدف في حقيقة الامر الى مناقشة محكمة الموضوع في الاخذ بالدليل الذي اقتنعت به وهي مسالة موضوعية خاضعة لاجتهادها ولا رقابة عليها في ذلك وطلب رفض الطعن اصلا .

المحـــكـمـــــة

ـ عن جملة المطاعن لتداخلها ووحدة القول فيها :

حيث تمحور الخلاف بين طرفي النزاع الماثل حول تحديد صفة المعقب بمحل النزاع تمسكا من المعقب ضده بانه سلمه محل النزاع على وجه الفضل وبدون مقابل ودفع من المعقب بانه متسوغ له بموجب اتفاق شفاهي منذ سنة 2007 بمعين كراء شهري قدره 170 دينارا في البداية ثم تدرج ارتفاعا بحكم الزيادة الاتفاقية ليصبح في حدود 250 دينارا وقد رجحت محكمة القرار المنتقد موقف المعقب ضده وخلصت الى ان المعقب لم يدل بعقد لاثبات العلاقة الكرائية التي لا تثبت الا بالكتب .

حيث انه ولئن كانت محكمة الموضوع حرة في فهم الوقائع المعروضة عليها ولها ان تستخلص منها من الوجهتين الواقعية والقانونية النتيجة القانونية الا ان ذلك يظل مشروطا

بالتعليل المستوفي والمستمد من اوراق الملف والمؤسس على اسانيد واقعية وقانونية وعلى تطبيق سليم للقانون وان يتولى مناقشة تصريحات الاطراف وفحصها والرد عليها بدلالات ثابتة ومعززة مما حوته مظروفات القضية .

وحيث وخلافا لما جاء بمستندات القرار المنتقد فان عقود الكراء فيما عدى الصور التي تحكمها نصوص خاصة (كراء الاراضي الفلاحية ، كراء الاصول التجارية في اطار وكالة حرة ...) هي عقود رضائية لم يشترط القانون شكلية معينة في ابرامها اذ يكفي الاتفاق على المكرى ومدة الكراء ومعينه وتحويز المتسوغ بالمكرى حتى تعد العلاقة الكرائية قائمة وحتى يرتب عقد الكراء اثاره بين طرفيه وهو ما يجعل اثبات العلاقة الكرائية ممكنا بسائر وسائل الاثبات المقبولة قانونا الوارد بها الفصل 427 من م ا ع وتعليل محكمة القرار المنتقد قضاءها بان العلاقة الكرائية لا تثبت الا بالكتب اساءت تطبيق القانون وعللت قضاءها تعليلا غير سليم ينم عن سوء فهم للنصوص القانونية المنظمة للكراء .

وحيث تبين رجوعا الى اوراق الملف ان المعقب ادلى بما يفيذ انه يستغل محل النزاع في بيع المواد الغذائية منذ سنة 2007 وان المعقب ضده صادق على ذلك دافعا بانه سلمه المحل على وجه الفضل في تضارب واضح مع ما سبق له ان صرح حرفيا بمناسبة الشكاية التي تقدم بها المعقب تحت عدد 2578/02 انه سلم المحل لزوجة المعقب الان بجميع محتوياته للعمل به وتسلمه الارباح مقابل اجرة قدرها 350 د شهريا الا ان محكمة القرار المنتقد لم تسع الى الوقوف على اسباب ذلك ولم تمارس صلاحياتها المخولة لها قانونا صلب مقتضيات الفصل 86 من م م م ت في سبيل استبيان الحقيقة والوقوف على سند وجود المعقب بمحل النزاع ولم تبين موقفها من المؤيدات التي استند اليها المعقب لاثبات صفته بالمحل .

وحيث ان محكمة القرار المنتقد رجحت رواية المعقب ضده رغم عدم ثبات موقفه بخصوص سبب تحوز المعقب بمحل النزاع واحجمت عن ممارسة الصلاحيات الممنوحة لها قانونا كمحكمة موضوع في سبيل كشف الحقيقة وعن اتمام الابحاث والاستقراءات الضرورية لاستبيان وجه الفصل في النزاع اثباتا لصفة المعقب او نفيا لها جانبت الصواب واساءت تطبيق القانون مما افضى بها الى تعليل قضائها تعليلا لا يستقيم فتعين نقض قرارها واحالة القضية على محكمة الاستئناف بتونس لاعادة النظر فيها من جديد بهيئة اخرى .

وحيث كسب الطاعن من طعنه واتجه اعفاؤه من الخطية عملا بالفصل 184 من م م م ت

.

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بـ لاعادة النظر فيها بهيئة اخرى واعفار الطاعن من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليه .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 2020/9/14 عن الدائرة الصيفية برئاسة السيدة وعضوية المستشارتين السيدة والسيدة

وبمحضر المدعي العمومي السيد وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة

.

ـ وحرر في تاريخه ـ