

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

عد\*2016.40147 عدد القضية

تاريخ الحكم 23 مارس 2017

### اصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في 2016/07/1 من طرف  
الاستاذ "ج.ش" المحامي لدى التعقيب نيابة عن : "خ.د".  
ضد: "ك.ش" نائبته الاستاذة "س.ك".

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 90463/89941 الصادر بتاريخ  
2016/06/10 عن محكمة الاستئناف بـ والقاضي قضت المحكمة بقبول  
الاستئنافين شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي مع تعديل نصه وذلك بالزام  
المستأنف بان يؤدي للمستأنف ضده مبلغ 16000.000 دينار لقاء  
معينات كراء عن الفترة المتراوحة من ديسمبر 2014 الى سبتمبر 2015 و  
تخطيته بالمال المؤمن واعفاء المستأنف "ك.ش" من الخطية وارجاع المال  
المؤمن اليه

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة المقدمة في 2016/7/29  
المبلغة الى المعقب ضده بتاريخ 2016/7/28 بواسطة عدل التنفيذ بـ  
الاستاذ "س.م" حسب رقيمه عدد 840 وبقية الوثائق المقدمة طبق الفصل 185  
من م م م ت

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد المقدمة في 2016/8/25 من طرف  
الاستاذة "س.ك" في حق المعقب ضده

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام المحررة في 2017/1/28 والرامية الى طلب قبول المطلب شكلا واصلا والنقض والاحالة.

وبعد الاطلاع على اوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما

يلي

### من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغته القانونية طبق احكام

الفصل 175 وما بعده م م م م م م مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية

### من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق المظروفة

بالملف قيام المدعي في الاصل والمعقب ضده الان لدى المحكمة الابتدائية

ب عارض انه في تسوغ المدعى عليه محلا لاصلاح السيارات وان العلاقة

ثابته بموجب الحكم الاستعجالي عدد 45570 المؤرخ في 2014/11/21 وذلك

بمقتضى التنبيه الموجه من المدعي الى المدعى عليه الذي تقاعس في خلاص

معينات التسويغ عن اشهر ديسمبر من سنة 2014 وجانفي وفيفري ومارس

2015 وطلب الزامه بالخروج ان لم يدفع ما تخلد بذمته عن المدة المذكورة

وقدرها 6400.000دينار

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الدرجة الاولى حكمها

عدد 46585 بتاريخ 2015/11/6 والقاضي قضت المحكمة ابتدائيا استعجاليا

بالزام المطلوب بالخروج من المكري ان لم يدفع معينات كراء الاشهر من اول

ديسمبر 2014 الموفى سبتمبر 2015 وقدر ذلك 12.800.000د فاستأنفه

الطرفان فاصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المبين نصه بالطالع فتعقبه

الطاعن ناسبا له

### مطعن وحيد خرق احكام الفصلين 5 و27 من قانون 1977

بمقوله ان محكمة القرار المطعون فيه اسست قرارها على مقتضيات

الفصل 24 من القانون عدد37 لسنة 1977 وجانبت الصواب لما اعتمدت معين

الكراء واعملت فيه الزيادة المقترحة من قبل المعقب ضده دون الاخذ بعين الاعتبار ما اقتضته احكام الفصل 27 والفصل 5 من القانون المذكور من انه وفي ظل جواب صاحب الملك ومنازعة في طلب التعديل فانه يتعين على المالك ان يعلم الطالب حسب نفس الصيغ بامتناعه بقبوله للتجديد حسب الشروط الجديدة مع بيان اسباب الرفض او الشرط المطلوبة وذلك في بحر الثلاثة اشهر من الاعلام بالتجديد وان لم يعلم بنواياه في هذا الاجل يعد المسوغ قابلا لتجديد الكراء بنفس الشروط ولنفس المدة وانه بالرجوع لمظروفات الملف يتضح ان المعقب تولى الرد على مطلب المعقب ضده في بحر ثلاثة اشهر ووجه تنبيه تضمن رفضه للمبلغ المعروض عليه وان ذلك بموجب المحضر عدد 4488 بتاريخ 2014/3/28 بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ وانه لم يترتب عنه قيام المعقب ضده بقضية في التعديل امام المحكمة المختصة بما يجعل معين الكراء المعتمد هو 180.000 ديناراً وانتهى الى ان محكمة القرار المطعون فيه خرقت احكام الفصلين 5 و27 من قانون الاكزية التجارية وطلب النقض والاحالة وحيث اجابت الاستاذة "س.ك" نيابة عن المعقب ضده ان رد المعقب على التنبيه ورفضه قبول الشروط الجديدة لا يمكن ان يستعاض به عن اجراءات القيام لدى المحكمة المختصة في ذلك الثلاثة اشهر الموالية لتاريخ التنبيه على معنى احكام الفصل 27 من قانون الاكزية التي جاءت احكامه محددة ومضبوطة وصريحة ولا تقبل التاويل فضلا على انها تهتم النظام العام وطلبت رفض المطلب اصلا.

## المحكمة

### في المطعن الوحيد:

وحيث بالرجوع للقرار المطعون فيه يتضح ان المحكمة التي اصدرته اعتبرت محضر التنبيه عدد 38808 المحرر بواسطة عدل التنفيذ "م.ر" بتاريخ 2014/2/13 يتعلق بطلب تعديل معين الكراء على معنى احكام الفصل 24 من القانون عدد 37 لسنة 1977 وليس بتجديد الكراء كما انها اعتبرت ان عدم قيام

المستأنف (المطعن الان) بدعوى امام قاضي الملك التجاري لطلب التعديل قبولاً منه لمعينات الكراء الجديدة بمعنى انها رتبت عن عدم القيام في اجل ثلاثة اشهر سقوط الحق في طلب التعديل.

وحيث وخلافا لما انتهت اليه محكمة القرار المطعون فيه فان الفصل 24 من القانون المذكور المتعلق بتعديل معين الكراء وشروطه المنصوص عليها بالفصلين 25 و26 من نفس القانون يبقى اجل الالتجاء الى المحكمة مفتوحا باعتبار ان اجل الثلاثة اشهر الموالي لتاريخ الاعلام بالتعديل جعل لايجاد حل توفيقى بين الطرفين في شان الزيادة المعروضة وفي صورة عدم الاتفاق يبقى الاجل مفتوحا لكل من يهمله الامر للمطالبة قضائيا بالتعديل امام قاضي الملك التجاري.

وحيث وطالما خلا الملف مما يفيد صدور حكم في التعديل بسعي من احد الطرفين فان محضر التنبيه المذكور لا يرتب أي اثر ويبقى معين الكراء الاصلي هو المعمول به بين الطرفين

وحيث ان محكمة القرار لما قضت بخلاف ذلك تكون قد اساءت تطبيق احكام الفصل 24 من قانون الاكزية التجارية وتعين نقضه مع الاحالة.

### لهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بـ لاعادة النظر فيها مجددا بهيئة اخرى مع الاعفاء

وصدر هذا القرار يوم الخميس 2017/3/23 عن الدائرة المدنية الواحدة

والعشرين متألفة من رئيسها السيد

والمستشارين السيدة

والسيد بحضور المدعي العام السيد

وبمساعدة كاتب الجلسة السيد

وحرر في تاريخه

