ح/ر
الجمهوريــة التونسيــة
وزارة العدل
محكمــة التعقيــب

***عـ58139.2017ـدد القضيــة**
تاريخــه :2019-01-22

أصـدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعـد الاطـلاع علـى مطلـب التعقيـب المقـدم فـي 2017/12/7 تحـــت عـــدد 5098 مـــن الاســـتاذة "ث.س" المحامية لدى التعقيب .

نيابـة عـن :

"م.ب"

الكائن مقرها بـ******

المعـــين محـــل مخابرتهـــا بمكتـــب نائبتهـــا الاستاذة "ث.س"الكائن بشارع ***** .

ضـد :

"ن.و" المعـــين محـــل مخابرتهـــا بمكتـــب محاميتهـــا الاســـتاذة "ا.ز"الكـــائن ***** نائبها الاستاذ "م.ق".

طعنـــا فـــي القـــرار الاســـتئنافي المـــدني عـــدد 83628 الصـــــادر بتـــــاريخ 2017/5/24 عـــــن المحكمـــة الابتدائيـــة بـ بوصـــفها محكمـــة اسـتئناف لاحكـام محـاكم النـواحي التابعـة لهـا بـالنظر والقاضـــي نهائيـــا بقبـــول الاســـتئنافين الاصـــلي والعرضـــي شـــكلا وفـــي الاصـــل بـــاقرار الحكـــم الابتـدائي وتخطيـة المسـتانفة بالمـال المـؤمن وحمـل المصـــاريف القانونيـــة عليهـــا وتغريمهـــا لفائـــدة المســـتانف ضـــدها بثلاثمائـــة دينـــار (300,000د) بعنـــوان اتعـــاب تقاضـــي واجـــرة محامـــاة عـــن هـــذا الطور .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدها بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ع.ح" حسب محضره عدد 103087 بتاريخ 2018/1/5 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 2018/1/5 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 2018/2/2 من الاستاذ "م.ق" نيابة عن المعقب ضدها "ن.و"ي والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا ان استقام شكلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا مع الحجز.

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

من حيث الشكل :

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

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الاصل (المعقبة الان) لدى محكمة الناحية بـ عارضة انه على ملكها جميع الاصل التجاري المعد لتعاطي جميع انواع التجارة والمستغل حاليا لبيع المواد الاولية والاساسية لصنع الاحذية وذلك بموجب الشراء حسب عقد

البيع المسجل بتاريخ 2012/8/3 وان المدعى عليها (المعقب ضدها الان) اصبحت المالكة لجدران الاصل التجاري المشار اليه بمقتضى عقد البيع المحرر بواسطة عدل الاشهاد الاستاذ "م.ح" وجليسه بتاريخ 2012/5/6 وقد سبق لها اعلام المدعية بانتقال ملكيتها للعقار الملمع حسب محضر الاعلام بانتقال ملكية وتنبيه بالترفيع في معينات الكراء المجرى بواسطة العدل المنفذ الاستاذ "م.ش" تحت عدد 10475 بتاريخ 2012/6/16.

وبتاريخ 2015/9/4 وجهت المطلوبة للمدعية محضر تنبيه تضمن عدم رغبتها في مواصلة تجديد العلاقة الكرائية وتطلب منها اخلاء المكرى قصد استغلاله والتصرف فيه لخاصة نفسها حسبما تفيده بيانات محضر التنبيه عـ14353ـدد المجرى بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "م.ش"بتاريخ 2015/9/4 وقد كان هذا التنبيه سابقا لانقضاء امد الكراء كما انه لم يحترم اجل الستة اشهر من تاريخ العقد التي تجدد بموجب الحكم الصادر في قضية الملك التجاري عـ27760ـدد بتاريخ 2012/6/26 لذا فهي تطلب الحكم بابطال محضر التنبيه عـ14353ـدد المؤرخ في 2015/9/4 المجرى بواسطة عدل التنفيذ "م.ش" كالقضاء بالزام المدعى عليها بان تؤدي لها 600د اجرة محاماة واتعاب تقاضي وحمل المصاريف القانونية عليها.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 25141/2015 بتاريخ 2016/6/17 يقضي ابتدائيا بعدم سماع الدعوى

وابقاء مصاريفها محمولة على القائمة بها وقبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الاصل بتغريم المدعية لفائدة المدعى عليها بمائتي دينار (200,000د) لقاء اتعاب التقاضي وكلفة الدفاع.

وحيث استانفت المدعية في الاصل الحكم المذكور طالبة نقضه والقضاء من جديد ببطلان محضر التنبيه عدد 14353 المؤرخ في 2015/9/4.

وحيث اصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المضمن نصه بالطالع استنادا الى القول انه يتبين من خلال قراءة الفصل 4 من القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/5/25 وبالتحديد الفقرة الثانية منه وما استقر عليه فقه القضاء في هذا الخصوص ان التجديد الضمني للعلاقة الكرائية يجعل هذه الاخيرة متواصلة دون تحديد لمدة معينة مما يجعل من واجب المسوغ ان يوجب التنبيه قبل ستة اشهر على الاقل من تاريخ عزمه انهاء عقد التسويغ وبالرجوع لمحضر التنبيه عدد 14353 المحرر في 2015/9/4 يتضح ان المدعى عليها في الاصل قد احترمت هذه الموجبات واعربت عن عدم رغبتها في تجديد الكراء ونبهت على المستانفة بالخروج من المحل وتسليمه شاغرا من كل الشواغل في الاجل المحدد بما يكون معه التنبيه صحيحا من الناحية القانونية ومطابقا لاحكام القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/5/25.

فتعقبته المستانفة وورد بمستندات طعنها بعد استعراض وقائع القضية واجراءاتها نعيها على القرار المطعون فيه ما يلي :

المطعن الاول المأخوذ من تحريف الوقائع :

قولا انه بالرجوع الى القرار المطعون فيه يتبين انه تضمن بالصفحة 1 حيثية ورد بها "بعد الاطلاع على التصريح المقدم من طرف المحامي الاستاذة "ز" بعد خلاص المعاليم القانونية تعلم فيها انها تستانف باسم منوبتها المذكورة الحكم الابتدائي الصادر عن محكمة ناحية تونس في 2016/6/17 تحت عدد 25141....." وبالوقوف عند هذه الحيثية يتبين ان محكمة الاصل قد وقعت في خطا تاسيس على تحريف للمراكز القانونية لطرفي النزاع باعتبار ان الاستئناف قد قدم من طرف الاستاذ "ن.ع" باسم "م.ب"وليس العكس.

كما يتواصل تحريف محكمة الموضوع لوقائع الملف من خلال الحيثية الاخيرة من الصفحة 4 من القرار المطعون فيه التي ورد بها :"وحيث انه بالرجوع الى محضر التنبيه عدد 14353 المحرر في 2015/9/4 يتضح ان المدعى عليها في الاصل قد احترمت هذه الموجبات ....ونبهت على المستانفة بالخروج من المحل وتسليمه شاغرا ....في اجل خمسة اشهر من تاريخ توصلها بالاعلام ." وبقراءة محضر التنبيه لا يتبين صيغة التنبيه على المستانف ضدها بالخروج من المحل وتسليمه شاغرا ...ولا تتبين اية عبارة اخرى تتضمن التنبيه بالخروج من المحل وكل ما ورد بمحضر التنبيه هي الصيغة التالية :"وحيث ان المالكة لا ترغب في مواصلة تجديد العلاقة الكرائية وتبعا لذلك فهي تطلب اخلاء المحل موضوع عقد التسويغ المشار اليه وتسليمه اليها شاغرا من كل الشواغل والعباد..."ويتضح بذلك ان المعقب ضدها لم تنبه

على المعقبة باخلاء المحل بل كل ما تضمن التنبيه هو اعلان عن رغبتها في عدم تجديد العلاقة الكرائية وطلبها باخلاء المحل والطلب يختلف عن التنبيه في القانون ويعتبر ما ذكرته المحكمة تحريفا صارخا لمضمون التنبيه وتحريف واضح للوقائع.

المطعن الثاني المستمد من ضعف التعليل لتناقض اسانيد القرار المطعون فيه :

قولا ان محكمة الموضوع عللت قرارها في الصفحة الرابعة ان التجديد الضمني للعلاقة الكرائية يجعل من واجب المسوغ ان يوجه التنبيه ستة اشهر على الاقل من تاريخ عزمه انهاء عقد التسويغ لكن هذه الحيثية وردت متناقضة مع الحيثية اللاحقة التي ذكرت من خلالها المحكمة ان المستانف ضدها نبهت على المستانفة ...في اجل خمسة اشهر من تاريخ توصلها بالاعلام وبالتالي بات واضحا ان محكمة الموضوع قد اسست قرارها على اسانيد متناقضة في تعليل حكمها وهو ما جعل تعليلها ضعيفا وغير متماسك وقد استقر فقه قضاء محكمة التعقيب على ان ضعف التعليل يعرض القرار للنقض وعليه طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الاصل بنقض الحكم المطعون فيه وارجاع ملف القضية للمحكمة التي اصدرته للنظر فيه بهيئة اخرى.

وحيث جوابا على مستندات التعقيب لاحظ نائب المعقب ضدها انه وعلى خلاف ما تمسكت به نائبة الطاعنة وفي خصوص المطعن الاول ان المحضر الموجه من قبل المعقب ضدها اتخذ كعنوان له "محضر تنبيه" مما يستشف معه ان

مرمـاه هـو التنبيـه علـى المبلـغ لـه بالامتثـال لمـا احتـواه كمـا ان الغايـة مـن المحضـر المرمـي بالابطـال هـو اخـراج المنبـه عليهـا مـن المحـل موضـوعه وتسـليمه للمالكـة شـاغرا مـن كـل الشـواغل ممـا اتجـه معـه رد هـذا الـدفع لعـدم وجـود أي تحريـف للوقـائع فـي الحكـم المنتقـد امـا فـي خصـوص المطعـن الثـاني فـان عبـارة "خمسـة اشـهر" فـي حيثيـات القـرار المنتقـد هـو مـن قبيـل الخطـا المـادي الـذي لا تـاثير لـه علـى اصـل النـزاع خاصـة وان محضـر التنبيـه تضـمن عبـارة "سـتة اشـهر" وهـي المـدة الواجـب ذكرهـا قانونـا فـي مثـل هـذه التنابيـه وانتهـى الـى طلـب رفـض مطلـب التعقيـب اصـلا ان كان مقبولا شكلا.

المحكمـــة

عـــن المطعنـــين لتـــداخلهما ووحـــدة قـــول المحكمة فيهما:

حيـث مـن المسـلم بـه ان الاخطـاء الماديـة المتسـربة للاحكـام لا تصـلح لان تكـون سـببا للطعـن لامكانيـة تـداركها بالاصـلاح عمـلا باحكـام الفصـل 256 م م م ت ومـا اسـتقر عليـه فقـه قضـاء هـذه المحكمة.

وحيـث ان الماخـذ التـي اوردهـا نائـب المعقبـة علـى القـرار المطعـون فيـه فيمـا يتعلـق بتحريـف المحكمـة للمراكـز القانونيـة لطرفـي النـزاع وفيمـا يتعلـق بتعليـل حكمهـا بـان التنبيـه موضـوع الابطـال قـد وجـه فـي اجـل خمسـة اشـهر اجـل خمسـة اشـهر مـن قبيـل الاخطـاء الماديـة التـي لـيس مـن شـانها ان تشـوب القـرار المطعـون فيـه فـي شـيء ضـرورة انـه يمكـن اصـلاحها بمجـرد تقـديم مطلـب فـي الغـرض مـن قبـل الاحـرص مـن الاطـراف او بتعهـد مباشـر

من المحكمة مصدرة الحكم عملا باحكام الفصل 256 من م م م ت.

وحيث من جهة اخرى فان تمسك المعقبة بتحريف محكمة القرار المنتقد للوقائع نظرا لعدم شمول محضر التنبيه على أي صيغه للتنبيه على المستانف ضدها بالخروج من المحل بل كل ما تضمنه التنبيه هو اعلان عن رغبتها في عدم تجديد العلاقة الكرائية يعد دفعا في غير طريقه ضرورة سواء تضمن التنبيه طلب اخلاء المحل او التنبيه باخلائه فالنتيجة واحدة طالما ان الموضوع يتعلق بمحضر تنبيه يرمي الى اخراج المنبه عليها من المحل موضوعه وتسليمه للمالكة شاغرا من كل الشواغل وعليه فان استعمال محكمة القرار المنتقد ضمن حيثياتها لعبارات تؤدي نفس المعنى ونفس النتيجة فان ذلك لا يعد منها تحريفا للوقائع.

وحيث طالما تبين ان ما انتهت اليه محكمة القرار المنتقد كان مؤسسا على معطيات صحيحة وثابتة وكان قرارها مستوف لشروط التعليل الواقعي والقانوني السليم فانها تكون في منأى عن رقابة هذه المحكمة واتجه لذلك رد هذين المطعنين.

ولهذه الاسباب

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

صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 22 جانفي 2019 عن الدائرة المدنية الثانية والثلاثين المتركبة من رئيستها السيدة

وعضوية المستشارتين السيدتين

و وبحضور المدعي العام

السـيدة وبمسـاعدة كاتبـة الجلسـة السيدة

وحـرر في تاريخـه