الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب **الحمدلله وحده،**

القضية عدد **35700**

تاريخ القرار **25 جانفي 2017**

اصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في **10 مارس 2016** عدد 27628 من الأستاذ "م. ع" المحامي لدى التعقيب نيابة عن م ع القاطن بـ

ضـــــــد:"ع .ف" القاطن بتونس

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 76872 الصادر عن محكمة الاستئناف بـ بتاريخ 16 جوان 2016 و القاضي" **نهائيا بقبول الاستئنافين الاصلي و العرضي شكلا و في الاصل بإقرار الحكم الابتدائي و تخطئة المستأنف بالمال المؤمن و تغريمه لفائدة المستأنف ضده بثلاثمائة دينار اتعاب التقاضي و اجرة المحاماة و حمل المصاريف القانونية على المحكوم عليه"**

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ز. ي" حسب محضره عدد 22855 بتاريخ 07 افريل2016.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة بتاريخ **08 افريل 2016** حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م م ت.

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

<u>من حيث الشكل</u>:

حيث استوفى مطلب التعقيب 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 و الاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل المعقب حاليا و بواسطة نائبه لدى المحكمة الابتدائية بـ عارضا انه في تسوغه من المطلوب المعقبة ضده حاليا جميع المحل الكائن بـ و المعد لاستغلاله كمقهى من الصنف الاول و قد وجه له هذا الاخير تنبيها تحت 33228 محرر بواسطة عدل التنفيذ "ط .ت" بتاريخ 02 ماي 2013 و الذي عبر بمقتضاه المتسوغ عن عدم رغبته في مواصلة العلاقة الكرائية و رغبته في استرجاع المكرى و قد خالف التنبيه مقتضيات الفصل 4 من القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 25 ماي 1977 مضيفا ان ملكية الاصل التجاري الذي ال بموجب الاستغلال الفعلي طيلة المدة القانونية و بناءا على عقد التسويغ رابط بين الطرفين و الذي تضمن في فصله الثالث ان العلاقة التسويغية تستحق في موفى شهر ماي مما يجعل التنبيه مخالفا لمقتضيات الفصل 4 من القانون عدد 37 لسنة 1977 كعدم احترامه الاجال القانونية المنصوص عليها بالفصل المذكور طالبا على ذلك الاساس ابطال الحكم برفض دعواه و احتياطيا تسمية خبير في الاكرية التجارية يتولى تحديد غرامة الغرمان ملاحظا انه سبق و ان قام بقضية استعجاليه تحت عدد 295 بتاريخ 27-12-2011 طالبا بمقتضاه ابطال محضر التنبيه و قد قضى فيها بالرفض .

و بعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 6191 بتاريخ 3 جوان 2014 القاضي" **ابتدائيا بعدم سماع الدعوى الاصلية و قبول الدعوى المعارضة شكلا و في الاصل بإلزام المدعي بان يؤذي للمدعى عليه ثلاثمائة دينار 300 د لقاء اتعاب التقاضي و اجرة المحاماة و حمل المصاريف القانونية عليه"**

فاستأنفه المدعي في الاصل وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الاستئناف حكمها المشار اليه في الطالع استنادا الى ما يلي :

- ان موضوع الدعوى هو في اداء غرامة حرمان نتيجة فسخ عقد كراء اصل تجاري .
- ان الفصل 27 من قانون 25 ماي 1977 اقتضى انه على المتسوغ الذي ينبه عليه المسوغ بإنهاء الكراء والذي يريد اما النزاع في اسباب الامتناع من التجديد التي ادلى بها المسوغ و

اما المطالبة بغرامة الحرمان او الذي يرفض الشروط المعروضة في شان العقد الجديد ان يرفع الامر الى المحكمة ذات النظر في الثلاثة اشهر الموالية لتاريخ ابلاغ الاعلام بالخروج او لجواب صاحب الملك المنبه عليه بمقتضى الفصل الخامس من هذا القانون و بمضي هذا الاجل يفقد المتسوغ حق الالتجاء الى المحكمة ويعتبر اما انه عدل عن التجديد او عن التحصيل على غرامة الحرمان او انه قبل الشروط الجديدة المعروضة عليه . وقد ثبت من مظروفات الملف ان المستأنف ضده تولى التنبيه على المستأنف بتاريخ 02 ماي 2013 بواسطة عدل التنفيذ "ط. ت" حسب رقيمه عدد 33228 و ذلك بإنهاء امد الكراء التجاري موضوع عقد التسويغ المسجل في 3 نوفمبر 2004 وان تاريخ توجيه التنبيه من المستأنف ضده فتح اجال القيام المنصوص عليه بالفصل 27 و المقدرة بثلاثة اشهر ان هذا الاجل هو اجل سقوط لا يقبل القطع او التعليق و هو من المسقطات الوجوبية التي تتمسك بها المحكمة من تلقاء نفسها وفق الفصل 13 من م م م ت.

و قد ثبت ان التنبيه بإنهاء امد كراء تجاري تم بتاريخ 2 ماي 2013 و ان القيام بالدعوى تم بتاريخ 6 ديسمبر 2013 و هو ما يجعل القيام خارج الاجال المنصوص عليها بالفصل 27 من قانون الاكرية التجارية .

فتعقبه المستانف ناسبا له مطعن وحيد :**خـــــــــــــرق القانـــــــــون**

بمقولة ان الفصل 4 من قانون الاكرية التجارية لسنة 1977 اقتضى ان الاكرية التجارية لا تنتهي إلا بعد التنبيه بالخروج يقدم في اجل ستة اشهر من قبل و عند عدم التنبيه بالخروج يستمر التسويغ الذي حددت مدته بالتجديد الضمني الى ما بعد الاجل المضبوط بالعقد و ان التنبيه الموجه من المسوغ لم يحترم هذا الاجل ذلك انه وجه في 02 ماي 2013 و الحال ان العقد ينتهي في موفى ماي 2013 و ان محكمة الحكم المنتقد لم تلتفت لهذا الامر و اعتبرت التنبيه قانونيا و انه لا يمكن تأسيس سقوط الحق اعتمادا على تنبيه غير قانوني.

المحكمـــــــــــة

حيث ان التطبيق الصحيح للقانون هو رهين ما يثبت للمحكمة من حقائق واقعية من خلال ما يعرض عليها من حجج و مؤيدات .

و حيث تمسك الطاعن بان التنبيه الموجه اليه بإنهاء عقد التسويغ غير قانوني لمخالفته لمقتضيات الفصل 4 من قانون 25 ماي 1977 ضرورة ان المسوغ وجهه اليه في غير ميعاده بما نتج عنه تجديدا ضمنيا لعقد التسويغ .

و حيث اقتضى الفصل 4 من قانون 25 ماي 1977 في فقرتيه الاولى و الثانية انه خلافا لمقتضيات الفصلين 791 و 792 من مجلة الالتزامات و العقود لا تنتهي اكرية المحلات الخاضعة لهذا القانون إلا بتنبيه بالخروج يقدم في اجل معين و هو ستة اشهر من قبل .

و عند عدم التنبيه بالخروج يستمر التسويغ الذي حددت مدته بالتجديد الضمني الى ما بعد الأجل المضبوط بالعقد من غير مدة معينة و يجب ان يكون التنبيه بالخروج في الاجل المنصوص عليه بالفقرة السابقة .

و حيث يتضح من مقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 4 من قانون الاكرية التجارية ان المشرع وضع قاعدة استثنائية و امرة مخالفة لما تقتضيه احكام مجلة الالتزامات و العقود في خصوص تجديد الاكرية تتمثل في ان التجديد يصير التسويغ المجدد غير معين المدة و لا يجوز بالتالي التمسك بشروط العقد الاول في خصوص المدة المتفق عليها وقت ابرامه. و حيث يتبين من عقد التسويغ و من التنبيه سند الدعوى ان ما تمسك به الطاعن من كونه تلقى التنبيه بإنهاء التسويغ في غير ميعاده القانوني اعتبارا لكون العقد ينتهي في موفى ماي 2013 و كان على المسوغ ان ينذره بعدم رغبته في التجديد قبل ستة اشهر من هذا التاريخ هو طعن لا يستقيم قانونا لما تبين من ان الطاعن يستغل المحل في اطار تجديد تسويغ مناط الفقرة الثانية من الفصل 4 من المشار اليها اعلاه مما صير المدة التي يشغل بموجبها المحل غير معينة الاجل و يكون بذلك التنبيه المنهي لعقد التسويغ صحيحا بمجرد اعلان الرغبة في تنهية العقد في اجل ستة اشهر من تاريخه و ان التمسك بشروط العقد الاول في خصوص المدة المتفق عليها في غير طريقه .

و حيث و لئن لم تجب محكمة الموضوع عن هذا الدفع فان ما توصلت اليه من نتيجة تطبيقا لقانون 25 ماي 1977 المتعلق بتنظيم الاكرية التجارية على معطيات قضية الحال كان

سليما مما يعدم المصلحة في نقض قرارها المطعون فيه و اطالة التقاضي في شانه دون فائدة .

لذا و لهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا رفضه اصلا و حجز معلوم الخطية المؤمن.

صدر هذا القرار عن الدائرة السابعة المجتمعة بحجرة الشورى بوم **الاربعاء 28 جانفي 2017** برئاسة السيدة وعضوية المستشارتين السيدتين **و**

وبحضور المدعي العام السيد وبمساعدة كاتبة المحكمة السيدة .

حرر في تاريخه