الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل

محكمـــة التعقيــب

عـ*35383.2016ـدد القضيـــة

تاريخـــه :2017/01/24

أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2016/03/03تحت عدد841 من الأستاذ "ا.ز" المحامي لدى التعقيب نيابة عن "ط.خ"

ضد "م.ك" محاميه الأستاذ "ب.م"

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 18326 الصادر بتاريخ 2015/11/09 عن محكمة الابتدائية بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لدائرتها والقاضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ "م.و" حسب محضره عدد7033بتاريخ 2016/03/14 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 2016/03/21 حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة و الرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و أصلا والنقض مع الإحالة والإعفاء

و بعد الاطلاع على اوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي

من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه و صيغه القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد و الأوراق التي انبنى عليها ان المدعي في الأصل المعقب الآن تقدم لمحكمة ناحية عارضا انه متسوغ لكامل المحل المعد للتجارة و مستغل كقصاب منذ سنة 2007 بمعين كراء شهري قدره 70.000 دينار وبموجب عقد شفاهي وقد تدرج معلوم الكراء الى ان أصبح 100.000 دينار شهريا وذلك خلال سنة 2013 وبتاريخ 2014/05/06 وجه المدعى عليه تنبيها مضمن تحت عدد 3503 تضمن طلب الزيادة في معلوم الكراء الى 300.000 دينار وطالما اقتضى الفصل 25 من قانون عدد 37 انه لا يحق للمالك طلب الزيادة قبل ثلاثة سنوات سيما ان الترفيع في معلوم الكراء تدرج من 70.000 دينار الى 100.000 دينار خلال ثلاثة سنوات سابقة وبالتالي يعتبر التنبيه المذكور باطلا وعليه طلب الحكم بابطال التنبيه عدد 3503 وحمل المصاريف القانونية على المدعى عليه.

و بعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد11855 بتاريخ 2014/07/16 يقضي ابتدائيا بعدم سماع الدعوى وحمل المصاريف القانونية على المدعي

فاستأنفه المحكوم ضده وأصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها السابق تضمين نصه وعدده وتاريخه بالطالع فتعقبه بواسطة محاميه ناعيا عليه ما يلي:

اولا: خرق القانون :

قولا ان محكمة القرار المطعون فيه أهملت ضمن مستندات حكمها ما اثاره المعقب من وجود وصولات تفيد الزيادة في معاليم الكراء قبل التنبيه الصادر عن خصمه واقتصرت المحكمة على القول ان توجيه التنبيه لا يعني الترفيع

ثانيا :خرق الفصلين 25 و27 من قانون عدد 37 لسنة 1977

قولا ان طلب الزيادة في معلوم الكراء من طرف المالك يجب ان يخضع الى أحكام الفصل 25 المذكور اي بعد 3 سنوات وانه طالما قدم المعقب الآن ما يفيد الزيادة في معلوم الكراء بوصولات ثابتة قبل التنبيه الا ان محكمة الاستئناف لم يأخذ بتلك الوصولات ولم تستجب الى طلب سماع البينة الى طالب بها المعقب للتأكيد على حصول الزيادة كما ان القول بان التنبيه لا يعني

الترفيع فان ذلك مردود باعتبار ان الفصل 27 يجعل الزيادة قائمة بعد مضي ثلاثة اشهر من تاريخ التنبيه

ثالثا :هضم حقوق الدفاع وضعف التعليل

قولا ان مستندات الحكم كانت متناقضة مع تعليل محكمة الناحية التي اقتصر تعليلها على تجرد الدعوى اما محكمة الاستئناف فانها اعتبرت ان مجرد التنبيه لا يعني الترفيع دون تعليل قانوني صحيح وعدم الرد على طلبات المعقب ضمن مستندات الحكم ودون تعليل يجعل حكم محكمة الاستئناف في غير طريقه وعليه طلب بول مطلب التعقيب شكلا واصلا مع الاحالة

وحيث جوابا على مستندات التعقيب لاحظ نائب المعقب ضده ان مستندات التعقيب هي اعادة لما تمسك به المعقب امام محاكم الأصل ولم تات بجديد من شانه ان يوهن ما ذهبت اليه محاكم الأصل وعليه طلب رفض التعقيب أصلا ان سلم شكلا.

المـحـكـمـــــة

عن جملة المطاعن لتداخلهما واتحاد قول المحكمة فيها

حيث مع التسليم ابتداء بان الدعوى رمت الى طلب ابطال محضر تنبيه بالترفيع في معينات كراء ومع التسليم ايضا بان الطلب قد تأسس على محالفة المحضر المذكور لشرط المدة المنصوص عليه بالفصل 25 من القانون عدد 37 المؤرخ في 25 ماى 1977 المتعلق بالاكرية التجارية

وحيث اقتضى الفصل 25 من القانون المذكور انه لا يمكن تقديم مطلب التعديل إلا بعد مضي ثلاث سنوات على الأقل من تاريخ استغلال المتسوغ للمحل أو بعد الشروع في التسويغ المجدد ولا يمكن علاوة على الشرط الأول قبول مطلب التعديل إلا إذا طرأت تغييرات على الأحوال الإقتصادية بلغت حدا من شأنه أن يدخل تغييرات تتجاوز ربع قيمة الأماكن المسوغة.

وحيث بالرجوع الى القرار المطعون فيه يتضح ان المحكمة قد انتهجت المنحى الذي اعتمدته محكمة البداية في تقديرها لمدى صحة محضر التنبيه المطعون فيه واقتصرت على القول بان الإبطال قد تأسس على معطيات شكلية علاوة الى توجيه التنبيه بالترفيع لا يعني حصول الترفيع أصلا ملتفتة عن بيان رأيها فيما تم التمسك به بخصوص وقوع الترفيع في معينات التسويغ في عدة

مناسبات كانت اخرها سنة2012 بما يجعل شرط مرور مدة قدرها ثلاث سنوات لطلب التعديل غير متوفرة

و_حيث يقتضي الأمر ابتداء إرجاع الأمر إلى أصله الصحيح على نحو مؤداه ان المشرع اعتبر بالفصل 25 متقدم الذكر ان العبرة في تقدير مدة الثلاث سنوات المذكورة به تكون بتاريخ استغلال المتسوغ للمحل أو تاريخ الشروع في التسويغ المجدد وهو ما يعني ان الترفيع الاتفاقي لا يكون معتبرا عند احتساب مدة الثلاث سنوات وهو ما كان جليا من خلال عبارات الفصل 25 من قانون الاكرية ومما استقر عليه فقه القضاء اذ اعتبر انه" لئن كان من حق الطرفين اللجوء إلى طريق التعديل الإتفاقي لمعين الكراء التجاري إلا أن ذلك ليس وجوبيا وملزما للطرفين إذ لكل منهما أن يعدل عن ذلك وأن يمارس حقه بطريقة المراجعة القضائية عند توفر شروطها"(**قرار تعقيبي مدني عدد 6678 بتاريخ 2006/04/17**)

وحيث ان قول المعقب بعدم توفر شرط المدة المنصوص عليه بالفصل 25 من قانون الاكرية التجارية لوقوع الترفيع الاتفاقي لا سند له من القانون وان ما عابه على محكمة القرار المنتقد بشان عدم اخذها بوصولات الكراء المدلى بها لاثبات ذلك لم يكن في طريقه ضرورة ان العبرة انما هي بتاريخ انطلاق العلاقة التسويغية او تجديدها

وحيث لا خلاف في ان تعليل الاحكام من الوجهتين الواقعية والقانونية لا يحقق المقصود منه الا متى انبنى على أسباب واضحة وسائغة وانه من هذه المثابة كان القرار المنتقد قد بالغ في الايجاز عند تبيان أسباب ما انتهى اليه الا ان هذه المحكمة تعتبر رغم ذلك ان النتيجة التي انتهت اليها محكمة القرار المنتقد كانت متفقة مع النتيجة السليمة والقانونية للنزاع وعليه كان تقويم أسباب قضاءها على نحو ما تم بسطه أعلاه كاف وانتفى بذلك موجب نقض ما انتهت اليه وكان من المتعين لذلك رفض التعقيب أصلا

ولهاته الاسباب

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

و صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ **24 جانفي 2017** عن الدائرة المدنية الثانية والثلاثين المتركبة من رئيستها **السيدة** وعضوية المستشارتين **السيدتين**

و و بحضور المدعي العام **السيدة** و بمساعدة كاتبة الجلسة **السيدة**

وحرر في تاريخه