الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

***عـ31597.2016ـدد القضيــة**

تاريخــه : 2016/3/21

أصــدرت مــحكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2015/11/15 تــحت عدد 6051 من الاستاذ "س. ب" المحامي لدى التعقيب

نيابــة عــن: "م. ب. ت. ع"

ضـــد: "ن. ب. ع. م"

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 4927 الصادر بتاريخ 2015/6/22 عن محكمة الاستئناف بـ والقاضي: بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا برفض المطلب واعفاء المستانفة من الخطية وارجاع المال المؤمن اليها.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده .

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه .

وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت .

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

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

مــن حيــث الشكــل :

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 حــيث الاصــل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي

في الاصل (المعقب الان) لدى المحكمة الابتدائية بـ عارضا بواسطة نائبه انه سوغ "ق. م. م" في 2013/3/28 لمدة عام بداية من 2009/5/12 ونهايته في 2010/5/11 بمعين كراء سنوي قدره 1800.000د بحساب 150 دينار شهريا وان العلاقة تواصلت وتخلد بذمة المطلوبة معينات اشهر اوت وسبتمبر واكتوبر ونوفمبر 2014 وتولى التنبيه عليها بواسطة عدل منفذ بمقتضى التنبيه عدد 8350 في 2014/11/4 بدفع المبلغ المذكور الا انها لم تفصل وعملا بالفصل 767 من م ا ع فانه من واجبات المتسوغ دفع معاليم الكراء وطلب الزامها بالخروج ان لم تدفع له 6000.000د بعنوان معينات كراء عن المدة المطلوبة.

وحيث اصدرت محكمة البداية حكمها الاستعجالي عدد 824 بتاريخ 2015/4/27 والقاضي باخراج المطلوبة بالخروج من المكرى ان لم تدفع للمدعي مبلغ ستمائة دينار عن اشهر اوت وسبتمبر واكتوبر ونوفمبر 2014.

فاستانفت المطلوبة في الاصل وتمسك نائبها صلب مستندات الاستئناف وان المستانفة تولت عرض معينات الكراء على المستانف ضده بواسطة عدل منفذ برفض قبولها وقد تولت المستانفة تامينها له بالوجاهة المالية في 2015/1/10 وبالتالي فقد قامت بالزامها طبق الفصل 289 من م ا ع وطلب النقض والقضاء مجددا برفض المطلب.

وحيث اجاب نائب المستانف بان المستانف ان محضر عرض المال لم يستوجب شهر اوت 2014 كما ان المستانفة لم تتول اعلامه بحصول التامين.

وحيث لاحظ نائب المستانفة بان هذه الاخيرة تولت تامين معين كراء شهر اوت 2014 مضيفا ان العلاقة الكرائية الرابطة بين الطرفين تكتسي صبغة تجارية والحكم بالخروج لم تتوفر فيه شروط الفصل 23 من القانون عدد 37 اسنة 1977.

وحيث وبعد الترافع في القضية اصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المضمن نصه بالطالع بناءا على كون الكراء يكتسي صبغة تجارية وخاضعا لمقتضيات القانون لسنة 37 1977 .

فتعقبه المستانف ضده ونعى عليه نائبه:

1- مخالفة احكام الفصل 23 من القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/5/25:

قولا بان احكام الفصل 23 من القانون المذكور وثبت الفسخ الحكمي لعقد الكراء عند عدم الخلاص لمعينات الكراء في الاجال المتفق عليها وذلك بعد مضي 3 اشهر على صدور التنبيه

بالدفع وعليه فانه لا يمكن للمتسوغ اعمالا لمقتضيات هذا الفصل متى وقع القيام عليه بدعوى الفسخ لعدم الخلاص ان يدفع بعرض معينات الكراء او تامينها كما ان الفصل المذكور يسن شرط فسخي يتحقق موضوعه بفسخ العقد وجوبا ملاحظا ان الدعوى لم يكن موضوعها طلب فسخ الكراء مناط الفصل 23 من قانون الملك التجاري وانما في الخروج ان لم يدفع مضيفا ان المعقب لم يسع من خلال التنبيه المرسل الى المعقب ضدها الى تفصيل موجبات الفصل 23 من قانون الملك التجاري والا لاشار صلبه الى احكامه ولمنح للمعقب ضدها 3 اشهر قصد خلاص ما تعلق بذمتها من مال الكراء وانتهى الى طلب النقض والاحالة.

المحكمة

عن المطعن الوحيد :

حيث تمسك الطاعن بان موضوع الدعوى تعلق بالخروج ان لم يدفع ولم يكن موضوعها طلب الفسخ لعدم الخلاص مناط الفصل 23 من القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/5/25.

وحيث لا جدال ان محكمة الموضوع تتولى في نطاق ما لها من مطلق الصلاحيات تكييف الدعوى في واقعها المادي وكيانها القانوني بحسب ما يتوفر لديها من وقائع ومعطيات تستخلص منها نتائج وترتب عليها الاثر القانوني المناسب.

وحيث وطالما ثبت من مظروفات الملف ان الكراء يكتسي صبغة تجارية ومفاعل انعقاده اكثر من عامين متتاليين فهو المنظور فانه يتوجب على المالك احترام مقتضيات الفصل 23 من القانون المذكور عند مماطلة المتسوغ في دفع معاليم الكراء.

وحيث ان محكمة الحكم المطعون فيه لما اعتبرت ان الموضوع يخضع لاحكام قانون الملك التجاري الذي يقتضي فسخ التسويغ عند عدم خلاص معين الكراء في اجل ثلاثة اشهر على صدور التنبيه تكون قد احسنت تكييف الدعوى ورتبت عليها الاثر القانوني المناسب خلاف لما جاء بهذا المطعن وتعين بالتالي رده.

ولهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بـحجرة الشورى بجلسة يوم 05 اكتوبر 2015 عن الدائرة الـمدنية 18

برئاسة السيدة وعضوية المستشارين السيدين

بمحضر المدعي العام السيدة وبـمساعدة كاتبة الجلسة السيدة .

وحـــرر في تاريخه -