الجمهورية التونسية **الحمد لله وحده**

وزارة العدل

محكمة التعقيب

***عـ30756ـدد القضية**

تاريخ القرار: 2016/02/04

أصدرت محكمة التعقيب القرارالآتي:

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في 2015/09/21 من طرف الأستاذ "ل. ب" المحامي لدى التعقيب

نيابة عن :"ص. م".

ضدّ: "ص. س".

طعنا في القرار الإستعجالي الإستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف في 2015/03/23 تحت عـ19658ـدد والقاضي:" نهائيا بقبول الاستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار الحكم الابتدائي المطعون فيه وتخطية المستأنف بالمال المؤمن" .

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المقدمة في 2015/10/09 والمبلغة إلى المعقب ضدّه بتاريخ 2015/10/05 بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ "ه. م" حسب رقيمه عـ3066ـدد وبقيّة الوثائق المقدمة طبق الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الإطلاع على مذكرة الردّ المقدمة في 2015/10/30 من طرف نائب المعقب ضدّه.

وبعد الإطلاع على ملحوظات الإدعاء العام المحررة في 2015/12/23 والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز المال المؤمن.

و بعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي :

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه القانونية طبق أحكام الفصول 175 و185 وما بعده من م م م ت ممّا يتعيّن قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضيّة كيفما أوردها القرار المنتقد والأوراق المظروفة بالملف، قيام المدّعـي في الأصل "والمعقب الآن" لدى القاضي الإستعجالي بالمحكمة الإبتدائية بـ عارضا أنه سوّغ للمطلوب المعقب ضده الآن قطعتي أرض فلاحية كائنتين بـ ... تعرف الأولى بقطعة ... مساحتها 4 هكتارات والثانية بالربيع 2 مساحتها 2,5 هكتار يحدهما شرقا أرض .... وغربا .... وشمالا ..... وجنوبا .... وذلك منذ سنة 2011 بموجب عقد تسويغ مؤرخ في 2011/12/10 لمدة عام بدايته غرة أكتوبر 2011 ونهايته موفى أكتوبر 2012 ثم لمدة عام ثان بموجب عقد تسويغ مؤرخ في 2012/12/27 بدايته غرة أكتوبر 2012 ونهايته نهاية أكتوبر 2013 ثم لمدة عام ثالث بدايته 2013/09/01 ونهايته موفى أوت 2014 بموجب حجة عادلة مؤرخة في 2013/11/28 وتضمن العقد الأخير أنه غير قابل للتجديد وقد وجه العارض للمطلوب تنبيها في انتهاء أمد التسويغ وذلك حسب محضر التنبيه المبلغ له بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ "ه. م" عـ1739ـدد مؤرخ في 2014/03/17 إلا أن المتسوغ رفض مغادرة المكرى وبدأ في حراثة الأرض إستعدادا للموسم الفلاحي الجديد لذلك طلب الحكم إستعجاليا بإلزام المطلوب بالخروج من المكرى لانتهاء المدة ولتأكد الموضوع .

وحيث وبعد إستيفاء الاجراءات أصدرت المحكمة الابتدائية بـ حكمها عـ14203ـدد الصادر بتاريخ 2014/11/26 والقاضي نصّه "قضت المحكمة ابتدائيا استعجاليا برفض الطلب" وذلك تطبيقا لمقتضيات القانون عدد 30 لسنة 1987 المتعلق بالكراء الفلاحي والذي ينص في فصله الثالث على أنه لا يمكن ان تقل مدة كراء العقارات الفلاحية عن ثلاث سنوات قابلة للتجديد" وأن العبرة في تحديد بداية العلاقة التسويغية موضوع قضية الحال هو العقد الأخير الذي تأسس عليه محضر التنبيه بالخروج لإنتهاء المدة المؤرخ في 2013/11/28 وبذلك فإن أمد الكراء ينتهي في موفى أوت 2016 .

فإستأنفه المدعي في الأصل وبعد استيفاء الاجراءات أصدرت محكمة الاستئناف بـبنزرت قرارها السالف تضمين نصّه بالإقرار.

فتعقّبه المستأنف وجاء بمستندات الطعن المقدمة من طرف نائبه أن القرار المنتقد لم يكن في طريقه ناسبا له:

-المطعن الأوّل: سوء تطبيق أحكام الفصلين 2 و3 من القانون عدد30 لسنة 1987 المؤرخ في 1987/06/12 قولا بأن الفصل 2 من القانون المذكور نص على أنه يجب أن تكون عقود الكراء العقارات الفلاحية مكتوبة و مسجلة و ألاّ تقلّ مدّتها عن 3 سنوات قابلة للتجديد وتعتبر عقود الكراء الفلاحي المبرمة لمدة تقل عن 3 سنوات محررة لثلاث أعوام من تاريخ عقد الكراء وانه رجوعا لملف القضية فان العلاقة التسويغية دامت ثلاث سنوات بموجب 3 عقود متتالية وان محكمة الحكم المطعون فيه لما أهملت العقدين الأول والثاني تكون قد أساءت تطبيق الفصل 3 من قانون 12 جوان 1987 ورتبت نتائج وآثار قانونية مخالفة للعقود المبرمة بين الطرفين .

-المطعن الثاني: ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع قولا أن المحكمة في تعليلها لقضائها اهملت عقدي التسويغ الاول والثاني واعتمدت في حساب مدة التسويغ العقد الثالث فقط دون تعليل لقضائها ضرورة ان الدعوى استندت إلى 3 عقود كتابية .

طالبا نقض الحكم المطعون فيه مع الإرجاع .

وحيث أجاب المعقّب ضدّه عن مستندات التعقيب بواسطة نائبه الذي جاء في تقرير ردّه:

- عن المطعن الأول: أن أحكام الفانون عدد 30لسنة 1987 المتعلق بتنظيم الكراء الفلاحي يتضمن مقتضيات آمرة تهم النظام العام وأن الحديث عن عقود سابقة مجددة لبعضها هو تطويع للنزاع إلى غير حقيقته ومحاولة من المعقب للتفصي من حقيقة التزاماته ذلك أن الفصل 3 من قانون الأكرية الفلاحية يعتبر كل كراء فلاحي مبرم ضرورة لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات بحيث انه تطبيقا لهذا الفصل وعلى فرض مجاراة المعقب في خصوص العقود التي ابرمها فان العقد المبرم في 2011 يكون مبرما ضرورة لمدة 3 سنوات اي نهايته 2014 وان العقد المبرم في 2012 نهايته 2015 والعقد البرم في 2013 نهايته 2016 وأضاف أن جميع تلك العقود تسلطت على موضوع واحد لذلك فان ما ذهبت إليه محكمة الحكم المطعون فيه من ان العلاقة التسويغية بدايتها العقد المؤرخ في 2013/11/28 وان التنبيه كان مؤسسا على ذلك قد أصابت في حكمها ولم تسيء تطبيق القانون .

- عن المطعن الثاني : انه خلافا لما جاء بذلك المطعن فان محكمة الحكم المطعون فيه قد عللت حكمها تعليلا صحيحا وقد أجابت عن دفوعات الطاعن وبررت عدم اعتمادها للعقدين السابقين للعقد المعتمد طالبا رفض مطلب التعقيب أصلا .

المحكمـــــة

عن المطعنين لإتحاد وجه القول فيهما :

حيث اقتضت أحكام الفصل 791 من م ا ع انه : "ينتهي الكراء بمجرد انتهاء مدته المشروطة بين المتعاقدين ودون احتياج الى تنبيه من احدهما على الآخر ما لم يوجد بينهما شرط يقضي بالتنبيه وذلك مع مراعاة الأحكام الخاصة المتعلقة بكراء الأراضي". كما اقتضت أحكام الفصل الثالث من القانون عدد 30 لسنة 1987 المؤرخ في 1987/06/12 المتعلق بتنظيم الكراء الفلاحي أنه :"... بصرف النظر عن كل شروط العقد المخالفة لهذا القانون لا يمكن أن تقل مدة كراء العقارات الفلاحية عن ثلاث سنوات قابلة للتجديد. وتعتبر عقود الكراء الفلاحي المبرمة لمدة تقل عن ثلاثة سنوات محررة لثلاثة أعوام إبتداء من تاريخ عقد الكراء ."

وحيث يتبين من احكام الفصل الثالث من القانون عدد 30 لسنة 1987 أن الكراء الفلاحي لا يمكن ان تقل مدته عن ثلاث سنوات بقطع النظر عن إرادة الطّرفين في تقليص تلك المدة صلب العقد المبرم بينهما .

وحيث ان التنبيه الموجة في قضية الحال من المسوّغ إلى المتسوّغ والمتعلق بالخروج لإنتهاء المدة قد تأسس على عقد الكراء المؤرخ في 2013/11/28 دون غيره من العقود المبرمة بين الطرفين المذكورين وبذلك فان العبرة في احتساب مدة الثلاث سنوات تكون بداية من التاريخ المذكور .

وحيث ان انتهاج محكمة الحكم المطعون فيه هذا التوجه في تطبيق الفصل الثالث من القانون عدد 30 لسنة 1987 المتعلق بتنظيم الكراء الفلاحي إزاء تعدد العقود المبرمة بين طرفي التداعي واعتبار ان العقد المؤرخ في 2013/11/28 هو عقد كراء فلاحي يمتد بحكم القانون لثلاث سنوات وأنّ طلب إخراج المتسوغ من المكرى تبعا لذلك هو طلب سابق لأوانه، كان قضاء في طريقه واقعا وقانونا كما كان معللا تعليلا مستفيضا غير ضعيف ولا خارق للقانون. و حيث يتعيّن لذلك رفض مطلب التعقيب أصلا .

لذا ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن

وصدر هذا القرار يوم الخميس 2016/02/04 عن الدائرة المدنية الواحدة والعشرون، متألفة من رئيسها السيد والمستشارين السيّد والسيّدة

بحضور المدعيّ العام السيد وبمساعدة كاتب الجلسة السيّد

.

وحرر في تاريخه