الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العــدل

محكمـــة التعقيــب

القـــرار عـ63307ــدد

تــاريخـه : 2012/10/11

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ ع ب. بتاريخ 11 ماي 2011.

في حق : ع غ. ، القاطن بـ...، نائبه الأستاذ ع ب.

ضــد: ع ب، القاطن بـ... نائبه الأستاذ ب م.

طعنا في الحكم المدني الصادر عن المحكمة الإبتدائية بـ بوصفها محكمة استئناف للأحكام الصادرة ابتدائيا عن قضاة النواحي التابعين لدائرتها تحت عـدد 27925 بتاريخ 08 جانفي 2011 والقاضي نصه : " نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية الطاعن بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وتغريمه لفائدة المستأنف ضده بثلاثمائة دينار(300.000د) لقاء أتعاب التقاضي وأجور المحاماة".

وبعد الإطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضده بتاريخ 2011/6/03 بواسطة عدل التنفيذ السيد ر ش. حسب محضر التبليغ عـدد 10342.

وبعد الإطلاع على جميع الوثائق التي يوجب الفصل 185 من م م م ت تقديمها وعلى ملحوظات النيابة العمومية الرامية إلى طلب الحكم بالرفض أصلا وبعد الاستماع إلى شرح ممثلها بالجلسة.

وبعد الإطلاع على الحكم المنتقد وعلى كافة أوراق الملف والمداولة طبق القانون صرّح بما يلي :

مـن حيـث الشكــل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغه القانونية فهو مقبول شكلا.

مـن حيـث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي أنبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب الآن) لدى محكمة البداية عارضا أنه تسوغ من المطلوب جميع الأرض الفلاحية الكائنة بـ... بموجب عقد بخط اليد معرف عليه بالإمضاء بتاريخ 2006/9/05 والذي تم توضيحه بالكتب التكميلي المعرف عليه بالإمضاء في 2008/3/15 وقد تضمن الفصل الثاني من الكتب التكميلي أن مدة التسويغ تدوم ثلاثة سنوات بداية من سبتمبر 2006 إلى أوت 2009 وقد قام بالتنبيه عليه بإنهاء العلاقة الكرائية بتاريخ 2009/3/05 حسب محضر التنبيه المحرر بواسطة عدل التنفيذ ح س. عدد 46 وبالنظر إلى التواريخ يتبين أن التنبيه جاء خارج الآجال القانونية ذلك أنه لا يفصل بين الأمد المحدد بالعقد "موفى أوت 2009" وتاريخ توجيه التنبيه في 2009/3/05 إلا 178 يوما وهو عدد من الأيام أقل من الستة أشهر التي اقتضاها الفصل 819 من م ا ع الذي أوجب الاعلام بالخروج قبل انقضاء العام الجاري بستة أشهر على الأقل لذلك طلب المدعى الحكم بإبطال محضر التنبيه المحرر بواسطة عدل التنفيذ ح س. تحت عدد 46 بتاريخ 2009/3/05 وتغريم المطلوب بأتعاب التقاضي وأجرة المحاماة.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة ناحية ماطر حكمها عـدد 10913 بتاريخ 13 مارس 2010 القاضي نصه : " ابتدائيا بعدم سماع الدعوى الأصلية وبقبول

الدعوى المعارضة شكلا وفي الأصل بإلزام المدعى بأن يؤدي للمدعي عليه مائة وخمسين دينار أتعاب تقاضي وأجرة محاماة وبحمل المصاريف القانونية عليه" استنادا لأحكام الفصل 819 من مجلة الالتزامات والعقود.

وحيث استأنف المدعى في الأصل الحكم المذكور طالبا نقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا لصالح الدعوى.

وحيث أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المضمن نصه بالطالع استنادا إلى أن الحكم الابتدائي قد أحسن تطبيق الفصل 819 من م ا ع لما اعتبر أن عقد التسويغ قد انعقد لمدة محددة تمتد على مدى ثلاث سنوات تنتهي بانتهائها.

وحيث تعقبه المستأنف وورد بمستندات طعنه بعد استعراض وقائع القضية وإجراءاتها نعيه على القرار المطعون فيه بما يلي:

خرق القانون:

قولا أن المعقب الآن تسوغ من المطلوب جميع الأرض الفلاحية الكائنة بـ... بموجب عقد بخط اليد معرف عليه بالإمضاء بتاريخ 2006/9/06 والذي تم توضيحه بالكتب التكميلي المعرف عليه بالإمضاء في 2008/3/15 وقد تضمن الفصل الثاني من الكتب التكميلي أن مدة التسويغ تدوم ثلاثة سنوات بداية من سبتمبر 2006 إلى أوت 2009 وقد قام بالتنبيه عليه بإنهاء العلاقة الكرائية بتاريخ 2009/3/05 حسب محضر التنبيه المحرر بواسطة عدل التنفيذ ح س. عدد 46 وكان الموضوع بين الطرفين تعلق بكراء فلاحي وخاضع لأحكام القانون عدد 30 المؤرخ في 1987/6/12 المتعلق بتنظيم كراء الأراضي الفلاحية وهو قانون استثنائي جاء مضيقا من حرية التعاقد حول كراء الأراضي الفلاحية وجاء به وجوبا أن تكون مدة الكراء الفلاحي لا تقل عن الثلاث سنوات وان قبل ذلك فرض القانون ترفيعها إلى ثلاث سنوات قهرا لإرادة الطرفين ولم يحترم التنبيه أجل الستة أشهر المنصوص عليها قانونا وذلك بأن مكن المعقب من إنهاء علاقة الكراء بأقل من 25 يوما إذ

المفروض أن يمكن المعقب ضده المعقب من ستة أشهر وهي أقل ما يمكن المتسوغ لأرض فلاحية حسب صياغة الفصل.

وانتهى الطاعن إلى طلب قبول الطعن شكلا وأصلا ونقض القرار المنتقد.

وحيث جوابا عن مستندات الطعن قدم الأستاذ ب م. محامي المعقب ضده تقريرا لاحظ فيه أن النزاع في أجل الخروج لا تأثير له على انقضاء العلاقة الكرائية بانتهاء مدتها فضلا على أن التنبيه المطعون فيه وهو الاعلام بالخروج أمهل المعقب المدة المستلزمة وهي أجل الستة أشهر رجوعا لما تضمنه هذا المحضر في هذا الخصوص، ورجوعا لمحضر التنبيه فإنه يتبين من فقرتيه الأولى والثانية التنصيص بهما على أنه يتعلق بإعلام بالخروج وبتعبير عن عدم الرغبة في مواصلة العلاقة الكرائية وانتهى نائب المعقب ضده إلى طلب الحكم برفض مطلب التعقيب أصلا.

المحكمـــة

عن المطعن الوحيد المأخوذ من خرق القانون:

حيث خلافا لما جاء في هذا المطعن المؤسس على تأويل خاطئ للفصل 819 من م ا ع فإن هذا النص القانوني جاء صريحا في أن انقضاء العلاقة الكرائية الفلاحية بانتهاء مدتها تتم قانونا بانقضاء المدة التعاقدية رجوعا للفقرة الأولى من هذا النص التي تقتضي أنه : " ينقضي كراء الأراضي الفلاحية بانقضاء المدة المعينة في العقد". وأن التنبيه المعنى بالفقرة الثانية من هذا النص هو اعلام بالخروج ولا تنبيه في تنهية لمدة العلاقة الكرائية.

وحيث أن المشرع أورد بالفصل 819 من م ا ع القاعدة العامة في انهاء الكراء الفلاحي باعتبارها تنتهي بانتهاء المدة المبينة بالعقد بالنسبة للعقود المحددة المدة على أن لا تقل عن ثلاث سنوات توافقا وقانون الأكرية الفلاحية أو بطلب من أحد طرفي العقد بالنسبة للعقود الغير محددة المدة على أن يكون ذلك بعد الاعلام بتلك الرغبة قبل انقضاء العام الجاري منه

بستة أشهر على الأقل وعليه فان التنبيه موضوع النزاع الموجه من المعقب ضده للمعقب يندرج في اطار التذكير بانتهاء المدة لا في اطار التنبيه بإنهاء العلاقة الكرائية.

و حيث أن القرار المطعون فيه كان معللا تعليلا سليما بدون خرق للقانون وأحسن تطبيق الفصل 819 من م ا ع وقانون الأكرية الفلاحية ولم يرد ضمن مستندات الطعن ما من شأنه أن يوهنه لذا اتجه ردّ المطعن لعدم وجاهتها والقضاء بالرفض أصلا.

ولهذه الأسبـــاب

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

صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الخميس 11 أكتوبر 2012 عن الدائرة المدنية الرابعة والعشرون برئاسة السيد وعضوية المستشارتين السيدة والسيدة بمحضر المدعي العام السيدة ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة .

وحـرر في تاريخـه