الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العــدل

محكمـــة التعقيــب

القـــرار عـ67505ــدد

تــاريخـه : 2012/11/01

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ ص ر. بتاريخ 08 سبتمبر 2011.

في حق : م ب.، القاطن بـ...، نائبه الأستاذ ص ر.

ضــد: 1/ ع ح. 2/ ك ش. حرم ع ح. القاطنين بـ... نائبهما الأستاذ ف ب.

طعنا في الحكم الصادر عن المحكمة الإبتدائية بـ بوصفها محكمة استئناف للأحكام الصادرة ابتدائيا عن قضاة النواحي التابعين لدائرتها تحت عـ2407دد بتاريخ10 ماي 2011 والقاضي نصه : " نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بإبطال محضر التنبيه التجاري المحرر بواسطة عدل التنفيذ ك و. تحت عدد 3658 بتاريخ 23 أكتوبر 2007 وإعفاء المستأنفين من الخطية وإرجاعها إليهما وحمل المصاريف القانونية على المستأنف ضده ورفض الاستئناف العرضي موضوعا ".

وبعد الإطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضدهما بتاريخ 2011/10/07 بواسطة عدل التنفيذ السيد ح ع. حسب محضر التبليغ عـدد39990.

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

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

من حيث الشكـل :

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

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي أنبنى عليها قيام المدعيان في الأصل (المعقب ضدهما الآن) لدى محكمة ناحية وعرضا أنهما متسوغان من المطلوب جميع المحل المعد لتعاطي التجارة والمتمثل في الدكان الكائن بـ... لاستغلاله لعرض بيع أشرطة الكاسات والفيديو والتصوير الشمسي وقد سعى المطلوب عديد المرات إلى الترفيع في معينات الكراء مما آل الأمر إلى رفع دعوى تجارية في تعديل معينات كراء وهي حاليا منشورة بالمحكمة الاستئنافية تحت عدد 62649 وفي تلك الأثناء تولى المطلوب توجيه تنبيه بمغادرة المكرى معبرا عن رغبته في استرجاعه لخاصة نفسه وذلك بموجب الرقيم المحرر بواسطة عدل التنفيذ ك و. عدد 3658 المؤرخ في 2007/10/23 وأن ذلك التنبيه ورد مخالفا لروح الفصل الرابع من قانون الأكرية التجارية لسنة 1977 لوروده قبل الآجال القانوني المنصوص عليه بالفقرة الأولى من الفصل المذكور علاوة على احتواء التنبيه على عيب شكلي خطير يتمثل في عدم تحريره كما احتوى على عنوانين للمدعية ك. واعتمد على طريقتين للتبليغ فالأولى بواسطة وفي الثانية عن طريق كل ذلك دون أن يقع تبليغ الاستدعاء لها شخصيا وانتهي المدعيان إلى طلب الحكم بإبطال محضر التنبيه التجاري عدد 3658 المحرر ضده عدل التنفيذ ك و. بتاريخ 23 أكتوبر 2007.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة ناحية منوبة حكمها عـ4358دد بتاريخ 12 جوان 2008 القاضي نصه : " ابتدائيا برفض الدعوى الأصلية وقبول الدعوى المعارضة أصلا وشكلا وتغريم المدعيان لفائدة المطلوب بمائة وخمسون دينارا (150 د) لقاء أجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية ". بناء على أن الدعوى وردت خارج الآجال التي حددها الفصل 27 من قانون الأكرية التجارية عدد 35 لسنة 1977 إذ أن التنبيه وجه للمدعين بتاريخ 23 أكتوبر 2007 والحال أن الدعوى تم تقديمها بتاريخ 2008/4/15 أي بعد أجل الثلاثة أشهر المنصوص عليها بالفصل 27 من قانون 1977.

وحيث استأنف المدعيان في الأصل الحكم المذكور وطلبا النقض والقضاء من جديد لصالح الدعوى و بعد الترافع أصدرت المحكمة الإبتدائية بمنوبة بوصفها محكمة استئناف للأحكام الصادرة ابتدائيا عن قضاة النواحي التابعين لدائرتها حكمها ع1676دد بتاريخ 05 نوفمبر 2008 القاضي نصه : " نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بإبطال محضر التنبيه التجاري الموجه من المستأنف ضده إلى المستأنفين والمحرر بواسطة عدل التنفيذ ك و. حسب رقيمه عدد 3658 والمؤرخ في 23 أكتوبر 2007 وإعفاء المستأنفين من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليهما وحمل المصاريف القانونية على المستأنف ضدّه ورفض الاستئناف العرضي موضوعا ".

وحيث تعقبه المستأنف ضده ناعيا على القرار المطعون فيه تحريف الوقائع وخرق أحكام الفصلين 27 و 29 من القانون عدد 37 لسنة 1977 ولضعف التعليل طالبا الحكم بقض القرار المنتقد مع الاحالة.

وحيث أصدرت محكمة التعقيب قرارها عدد 34303 بتاريخ 22 أفريل 2010 والقاضي نصه : " بنقض الحكم المطعون فيه وإرجاع القضية إلى المحكمة الإبتدائية بمنوبة للنظر فيها من جديد بهيئة أخرى وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه ". استنادا إلى ثبوت تحريف الحكم المنتقد للوقائع وخرقه لأحكام الفصلين 27 و 29 من القانون عدد 37 لسنة 1977 ولضعف التعليل.

وحيث أعيد نشر القضية بمحكمة الإحالة المحكمة الإبتدائية بـ بوصفها محكمة استئناف للأحكام الصادرة ابتدائيا عن قضاة النواحي التابعين لدائرتها التي أصدرت قرارها المبين نصه أعلاه استنادا إلى أن محضر التنبيه المراد إبطاله أصبح غير ذي موضوع باعتباره يتعلق بالعلاقة الكرائية القديمة والتي اضمحل أساسها وشروطها بموجب إقرار تجدد العلاقة بصفة باتة وتنطبق أحكام الفصل 27 من قانون الأكرية التجارية على موضوع النزاع.

وحيث تعقبه المستأنف ضده وورد بمستندات طعنه نعيه على القرار المطعون فيه بما يلي :

المطعن الأول : تحريف الوقائع :

قولا أن محكمة الحكم المنتقد قد حرفت وقائع القضية وملابساتها رغم وضوحها ضرورة أنها اعتبرت كون " التنبيه المراد ابطاله وجه بتاريخ 2007/10/23 وقد كان آنذاك النزاع على أشده بين الطرفين في مسألة جوهرية وهي تجديد العلاقة الكرائية بين الطرفين من عدم ذلك وهو بذلك فهو باطل من أساسه لمخالفته للإجراءات الواردة بقانون الأكرية التجارية ....". وفي سرد محكمة الحكم المطعون فيه لمجلة هذه المعطيات تحريف ثابت للوقائع ضرورة أن النزاع القائم آنذاك بخصوص تعديل الكراء لم يقع البت فيه نهائيا ولا يتسنى والحالة تلك اعتبار العلاقة الكرائية قد تجددت حكميا إبان توجيه التنبيه ما لم يصدر بشأنها حكم نهائي وبات ويتأكد أن محكمة القرار المطعون فيه قد أساءت فهم وقائع قضية الحال وحرفت أطوارها مما آل بها إلى استنتاجات قانونية خاطئة.

المطعن الثاني: خرق أحكام الفصل 27 من القانون عدد 27 المؤرخ في 1977/5/25:

قولا أن تأويل محكمة الحكم المطعون فيه مخالف لمقتضيات الفصل 27 من القانون المؤرخ في 1977/5/25 ضرورة ان دعوى إبطال التنبيه المثارة من قبل المعقب ضدهما تدخل في صميم منازعتها لأسباب الامتناع عن التجديد وفعلا فإن المعقب ضدهما لم ينازعا في شكليات التنبيه أو في موضوعه لتضمينه تنصيصات مغلوطة بل انهما اقتصرا على

القول بسابقية توصلهما بتنبيه بالترفيع في الكراء والتداعي بشأنه بالطور الاستئنافي وهو ما يخولهما النزاع في أسباب انهاء الكراء كيفما تضمنها التنبيه عدد 3658 وفاعلية أجل القيام المحدد بثلاثة أشهر الموالية لتاريخ توجيه التنبيه تظل سارية في حق المعقب ضدهما، وفي استبعاد تطبيق الفصل 27 من قانون الأكرية التجارية مخالفة صريحة لمقتضياته لا سيما وأن محكمة التعقيب قد بينت صلب قرارها عدد 34303 مدى انطباقه مما يتجه معه الحكم بالنقض.

المطعن الثالث: في سوء تأويل وتطبيق الفصل 29 من القانون عدد37 لسنة 1977:

قولا أن محكمة الحكم المطعون فيه قد أساءت تأويل وتطبيق الفصل 29 من القانون عدد 37 لسنة 1977 حين اعتبرت كون النزاع القائم بين الطرفين بخصوص تجديد العلاقة الكرائية (من خلال طلب تعديل معينات الكراء) يحول حتما دون توجيه تنبيه لاحق في إنهاء التسويغ، وخلافا لذلك فانه باستقراء الفصل المذكور فإن الحكم النهائي المعين لثمن الكراء يكون بمثابة عقد جديد وليس الحكم الابتدائي كما في وضعية المعقب ضدهما ومحكمة الاحالة قد أساءت تأويل وتطبيق الفصل 29 المشار إليه وناقضت ما انتهت إليه محكمة التعقيب صلب قرارها عدد 34303 مما يتجه معه الحكم بنقض الحكم المطعون فيه.

المطعن الرابع : في سوء تأويل وتطبيق الفصل 4 من القانون عدد 37 لسنة 1977:

قولا أن محكمة القرار المطعون فيه أسست حكمها على التأكيد على مخالفة التنبيه التجاري موضوع مطلب الإبطال "لأحكام الفصل 4 من قانون الأكرية التجارية بخصوص أجل توجيه محضر التنبيه بالخروج وهو ستة أشهر من قبل وهو محضر باطل من أساسه لمخالفته لإجراء قانون الأكرية التجارية وفي ذلك مساس بأحكام الإجراءات الأساسية عملا بأحكام الفصل 14 من م م م ت ". وفي هذا التعليل مخالفة لمقتضيات الفصل الرابع من القانون عدد 37 لسنة 1977 الذي يقتضى نصه ما يلي: خلافا لمقتضيات الفصلين 791 و 792 من م اع لا تنتهي أكرية المحلات الخاضعة لهذا القانون إلا بتنبيه بالخروج يقدم في أجل معين وهو ستة أشهر من قبل، وعند عدم التنبيه بالخروج يستمر التسويغ الذي حددت مدته بالتجديد الضمني إلى ما بعد الأجل المضبوط بالعقد من غير مدة معينة ويجب أن يكون

التنبيه بالخروج في الأجل المنصوص عليه بالفقرة السالفة " ويتبين من خلال صريح عبارات النص كون المدة المتجددة هي مدة غير معينة وقد اعتمدت محكمة التعقيب هذا التأويل في عديد القرارات منها القرار التعقيبي المدني عدد 7851 المؤرخ في 1983/1/27، وتتأكد هكذا ومجددا أحقية المعقب في المطالبة بنقض القرار المطعون فيه.

وانتهى الطاعن إلى طلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه دون الإحالة اعتبار لكون القضية مهيأة للفصل.

وحيث وجوابا عن المستندات قدم الأستاذ ف ب. نائب المعقب ضدهما تقريرا أفاد فيه ما يلي :

1/ عن المطعن الأول المتعلق بتحريف الوقائع : قولا أن المعقب قد تناقض مع نفسه وذلك عند سرده للوقائع إذ أشار بكل وضوح إلى تزامن التنبيه الثاني والمتعلق بتنهية الكراء إلى تنبيه أول كان قد وجهه للمعقب ضدهما عارضا عليهم تجديد العلاقة التسويغية مع الترفيع في معلوم الكراء وبالتالي فلا وجود لأي تحريف في الوقائع واتجه الالتفات عن هذا المطعن.

2/عن المطعن الثاني المتعلق بخرق الفصل 27 من القانون عدد 37 لسنة 1977 والمؤرخ في 1977/5/25 : قولا أن هذا الدفع لا يستقيم من الناحية القانونية ضرورة أن الفصل 31 مكرر من نفس القانون كان قد تعرض بكل وضوح إلى مثل قضية الحال وليس هناك أي استبعاد لتطبيق الفصل 27 من قانون الأكرية التجارية.

3/ عن المطعن الثالث المتعلق بسوء تطبيق الفصل 29 من القانون عدد 37 لسنة 1977 والمؤرخ في 1977/5/25 : قولا أن المعقب لم يشر صلب تنبيهه الثاني في تنهية الكراء إلى عدوله ورجوعه في التنبيه الأول المتعلق بتجديد العلاقة الكرائية وتزامن التنبيهين أصبح غير منطقي وغير قانوني وأصبح التنبيه الثاني باطلا من أصله وتأويل المعقب لأحكام الفصل 29 والتي أرادها في صالحه لا تستند إلى أي قاعدة قانونية.

4/ في خصوص المطعن الأخير: قولا أنه من الثابت وأن التنبيه المضمن تحت عدد 3658 والمتعلق بتنهية العلاقة التسويغية فضلا عن كونه لم يشر إلى الرجوع في التنبيه الأول المتعلق بالتجديد بمعين كراء 500,000 دينار فانه قد تضمن تنصيصات خاطئة فيما يتعلق بالمبلغ والمدة ومخالفة الفصل 04 من القانون 37 كان جليا وأن الحكم المطعون فيه قد أحسن تطبيق القانون وانتهي نائب المعقب ضدهما إلى طلب الحكم برفض مطلب التعقيب أصلا.

المحكمـــة

عن جملة المطاعن لتداخلها ووحدة القول فيها

حيث انحصر النقاش في قضية الحال حول معرفة ما إذا كان يحق لمالك الجدران الذي سبق له أن وجه تنبيها للمتسوغ عارضا فيه تجديد العلاقة الكرائية بمعين كراء جديد هو موضوع قضية منشورة أمام دائرة الملك التجاري أن يوجه تنبيها ثانيا في الأثناء يعبر فيه عن إنهاء العلاقة الكرائية مع استعداده لتمكين المتسوغ من غرامة الحرمان.

وحيث أن توجيه التنبيه برفض التجديد تم في ظل نزاع في مدى تجدد العلاقة الكرائية من عدم ذلك وهو بذلك في غير طريقه وسابق لأوانه ضرورة أن مسألة النزاع في التجديد أفضت إلى إقرار تواصل علاقة تسويغية جديدة بدايتها شهر مارس 2007 بموجب القرار التعقيبي المدني عدد 39384 الصادر بتاريخ 29 سبتمبر 2010 والذي حسم بصفة باتة مسألة تجديد العلاقة التسويغية بمعين كراء جديد لمدة عامين بدايتها شهر مارس 2007 وفق مقتضيات الفصل 29 فقرة 2 من قانون الأكرية التجارية.

وحيث أن تولي المعقب توجيه تنبيه آخر ينهي فيه علاقة التسويغ والحال أن التنبيه المتعلق بالترفيع في معينات الكراء لا يزال قائم الذات ومحل نظر من طرف المحكمة يعد أمرا مخالفا لمقتضيات الفصل 29 وما بعده من قانون الأكرية التجارية عدد 37 لسنة 1977 الذي نص على أن الحكم أو القرار المعين لثمن الكراء ولشروط العقد الجديد يكون بمثابة عقد.

وحيث طالما حدد حكم الملك التجاري بداية العقد وفق الشروط الجديدة عامين بدايتها شهر مارس 2007 فإن توجيه تنبيه في شهر أكتوبر 2007 يعد خرقا للعقد المذكور ولأحكام الفصل 28 وما بعده من قانون الأكرية التجارية وكان الحكم المنتقد لما قضي بإبطاله قد أحسن تطبيق قانون الملك التجاري.

وحيث كان القرار المطعون فيه سليم المبنى قانونا ولم تأت المستندات بما يوهنه و تعين لذلك ردها والقضاء برفض مطلب التعقيب أصلا.

و لهذه الأسبـــاب

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

صدر هذا القرار بحجرة الشورى المنعقدة يوم الخميس01 نوفمبر 2012 عن الدائرة المدنية الرابعة والعشرون برئاسة السيد وعضوية المستشارتين السيدة والسيدة وبمحضر المدعي العام السيدة ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة .

وحـرر في تاريخـه