الجمهورية التونسيــة

وزارة العــدل

محكمـــــة التعقيــب

القـــرار عـ64678ـدد

تــاريخـه :2019/10/09

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2018/6/4 من الاستاذة ه م. المحامية لدى التعقيب

نيابة عن : ب غ. القاطن ب... محل مخابرته بمكتب محاميته الاستاذة ه م. الكائن ب...

ضــد :

م س. ، القاطن ب...

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد13221 الصادر بتاريخ 2018/3/16 عن محكمة الاستئناف بـ

والقاضي : بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية الوثائق الواجب تقديمها حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

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

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

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب مستوفيا جميع اوضاعه وصيغه القانونية مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب الآن) لدى المحكمة الابتدائية بـ عارضا بواسطة نائبه انه سوغ للمطلوب في الاصل المعقب ضده الآن محل معدا كقاعة ألعاب كائن ب...وقد وجه لهذا الاخير تنبيها تجاريا بتاريخ 2009/6/5 بواسطة عدل التنفيذ م س. تحت عدد79997 يعلمه بمقتضاه بإنهاء العلاقة التسويغية بين الطرفين ويعبر عن رغبته في استرداد المكرى كاملا فقام المعقب ضده بقضية في طلب غرامة حرمان على معنى أحكام الفصل 7 من القانون عدد37 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/5/25 فقدرت غرامة الحرمان بـ38.605.063د بمقتضى الحكم الابتدائي عدد17170 الصادر عن المحكمة الابتدائية بـ بتاريخ 2012/10/18 وتأيد الحكم استئنافيا بمقتضى القرار الاستئنافي عدد58407 المؤرخ في 2014/07/02 وفي الاثناء غير المدعي موقفه عن مطالبته استرجاع المكرى وقام بتوجيه تنبيه تجاري آخر للمطلوب بتاريخ 2013/5/24 يجدد له فيه عقد الكراء بمعين كراء جديد قدره الف دينار فرفع المطلوب ضده قضية في طلب تعديل الكراء ومازالت القضية منشورة وان عقد الكراء يكون قد تجدد بمعين كراء جديد ولا مجال للمطالبة بغرامة الحرمان الصادر بها الحكم عدد58407 لان تلك الغرامة لا تدفع إلا بعد اخراج المطلوب من المكرى بطلب من المدعى بوصفه مسوغا وانه وطالما ان العلاقة الكرائية قد تجددت فلم يعد هناك موجب لدفع المدعى غرامة الحرمان وطلب تأسيسا على ما تقدم الحكم بالرجوع في الحكم عدد17170 الصادر عن المحكمة الابتدائية بـ الواقع إقراره بالقرار الاستئنافي عدد 58407 المؤرخ في 2014/7/02 وإلزام المطلوب بان يؤدي له الف دينار اجرة محاماة وأجرة محضر الاستدعاء للجلسة وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 50123 بتاريخ 2016/04/29 يقضي ابتدائيا بعدم سماع الدعوى وإبقاء مصاريفها القانونية محمولة على من سبقها كقبول دعوى المعارضة شكلا وفي الاصل بتغريم المدعى لفائدة المدعى عليه بـ (250د) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة المعدلة.

وذلك بناءا على ان المدعى أسس طلبه في الرجوع في الحكم القاضي بغرامة الحرمان لفائدة المطلوب على تجدد العلاقة الكرائية بين الطرفين وهو ما لا يندرج صلب الحالات المضبوطة صلب الفصل 484 من م إ ع.

فاستأنفه المدعى في الاصل ناعيا عليه مخالفة أحكام الفصل 484 من م إ ع بناءا على انطباق صورة الغلط الحسّي على قضية الحال

فأصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المطعون فيه المضمن نصه أعلاه والقاضي بإقرار الحكم الابتدائي بناء على عدم توفر صورة الغلط الحسّي المنصوص عليها بالفصل 484 من م إ ع.

فتعقبه المدعى في الأصل بواسطة نائبه الذي طلب صلب مستندات طعنه نقضه مع الاحالة بناءا على ما يلي :

المطعن الوحيد المستمد من خرق القانون وتحريف الوقائع:

قولا بأنه طالما حدّد المعقب للمعقب ضده عقد التسويغ بتاريخ 2013/5/24 وتواصلت العلاقة التسويغية بين الطرفين الى حدود تاريخ 2015/3/9 وهو تاريخ تحويز المعقب بمقتضى محضر التحويز المجرى بواسطة عدل التنفيذ ر ط. بمقتضى رقيمها عدد4013 المؤرخ في 2015/03/09 فإن محضر انهاء العلاقة التسويغية الموجه من المعقب الى المعقب ضده بتاريخ 2009/6/5 اصبح دون ذي موضوع ، وإن هذا الامر يجعلنا أمام وضعيات قانونية مختلفة تحكمها نصوص قانونية مختلفة.

أولا : محضر التنبيه التجاري في رفض التجديد واسترجاع المكرى مناط الفصل 7 من القانون عدد37 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/5/25 موضوع الحكم الابتدائي عدد17170

المؤرخ في 2012/10/18 الواقع إقراره بمقتضى القرار الاستئنافي عدد 58407 المؤرخ في 2014/07/02

ثانيا : محضر التنبيه التجاري في تجديد العلاقة التسويغية الموجه للمعقب ضده بتاريخ 2013/05/24 مناط الفصل 5من القانون عدد37 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/05/25 أي قبل صيرورة الحكم عدد17170 المؤرخ في 2012/10/18 باتا طالما ان القرار الاستئنافي عدد 58407 قد صدر في 2014/7/02 .

ثالثا : الحكم الاستئنافي الاستعجالي في الخروج لعدم خلاص معينات الكراء مناط الفصل 771 من م إ ع موضوع الحكم الابتدائي عدد 37493 المؤرخ في 2014/7/22 الواقع استئنافه بالقرار الاستئنافي عدد 71529 المؤرخ في 2015/01/9 أي قبل الاعلام بالقرار الاستئنافي عدد 58407 المؤرخ في 2019/07/02 وصيرورته باتا وانه وخلافا لما ذهبت اليه محكمة القرار المطعون فيه فان محضر التنبيه ولئن جاء لاحقا لصدور الحكم الابتدائي فانه لم يقع البت نهائيا في موضوع القضية طالما انه وقع استئناف الحكم المذكور وانه تم تنفيذ حكم بالخروج لعدم الخلاص في فترة لاحقة منه وهو ما لم تتعرض له محكمة القرار المطعون فيه وتكون بذلك قد حرفت الوقائع وخرقت القانون وأورثت قضاءها ضعفا في التعليل مما يتوجه معه نقض قرارها.

المحكمـــــــة

عن المطعن الوحيد :

حيث أن المسألة القانونية المطروحة تتعلق بمعرفة ان كان التنبيه بتجديد العلاقة الكرائية الموجه من المعقب الى المعقب ضده بتاريخ 2013/5/24 واللاحق لصدور الحكم الابتدائي القاضي باستحقاق المعقب ضده لغرامة الحرمان يكتسي حجية تجاه هذا الاخير ويمكن معارضته به لتبرئة ذمة المعقب من اداء غرامة الحرمان المحكوم بها؟ أم أن الحكم المذكور قد ولد حقا للمعقب ضده لا يمكن التراجع عنه ؟

وحيث ولئن خول المشرع للمالك المسوغ امكانية العدول عن دفع غرامة الحرمان المحكوم بها وتجديد الكراء صلب الفقرة 2 من الفصل 30 من القانون عدد35 لسنة 1977 المؤرخ في

1977/5/25 وهو ما يعبر عنه بحق الندم أي امتناع المالك من تطبيق الحكم الصادر عليه بأداء غرامة الحرمان إلا ان العدول لا ينتج آثاره إلا في اجال معينة فيتمتع المالك بأجل 15 يوما لقبول الحكم الصادر في شان الغرامة ويبتدئ هذا الاجل إمّا من صيرورة الحكم الابتدائي نهائيا او من تاريخ صدور الحكم الاستئنافي وجزاؤه عن هذا الندم ان يتحمل بمصاريف الخصومة وان يقبل التجديد لكن على شرط ان يكون المكتري مستمرا على البقاء بالمحل ولم يسبق منه كراء عقار آخر او شراؤه.

وحيث وطالما ثبت صدور الحكم الابتدائي عدد17170 بتاريخ 2012/10/18 والواقع إقراره استئنافيا بموجب القرار الاستئنافي عدد 58407 بتاريخ 2014/7/2 في استحقاق المعقب ضده لغرامة الحرمان ودون ان يعبر المعقب في الاجال القانونية التي ضبطها الفصل 30 من قانون 1977 عن عدوله عن دفع الغرامة كيفما عاينته محكمة الحكم المطعون فيه عن صواب فان ادعاء المعقب نفاذ التنبيه الصادر بتاريخ 2013/5/24 وترتيبه آثارا تجاه الطرفين المتعاقدين اضحى عديم القيمة سيما وقد تم اخراج المعقب ضده من المكرى بموجب حكم استعجالي وتحويز المعقب به وهو ما يبقى المعقب ضده على حقه في التحصيل على غرامة الحرمان المحكوم بها ويتعين بذلك رد المطعن المثار لعدم وجاهته ورفض مطلب التعقيب أصلا .

ولهـــذه الأسبـــاب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاربعاء 09 أكتوبر 2019 عن الدائرة المدنية الرابعة المتألفة من رئيسها السيد وعضوية المستشارين السيدة والسيد بمحضر المدعي العام السيد وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة .

وحـــرر في تاريخـــه