**الجمهورية التونسية**

**وزارة العدل**

**محكمة التعقيب**

**القضية عدد : 74097**

**تاريخ القرار : 01/ 02 / 2021**

## قرار تعقيبي مدني

**أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتـــــــــــي :**

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع بتاريخ 11 فيفري 2019 والمقيد تحت عدد 102 من قبل الأستاذ ح ب ر المحامي لدى التعقيب الكائن مكتبه بـ نيابة عن :

-ق ب م خ ب س .

ضـــد :

- ط ب ع ا ب أ ب ص .

نائبه الأستاذ و ب ع المحامي لدى التعقيب الكائن مكتبه بـ .

طعنا في الحكم الاستئنافي المدني عدد 2568 الصادر بتاريخ 29 أكتوبر 2019 عن المحكمة الابتدائية بـ بوصفها محكمة استئناف لمحاكم النواحي التابعة لها والقاضي بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بإلزام المستأنف ضدها بالخروج من المحل الكائن بـ حال بداية الأشغال وإلزام المستأنف بأداء منحة الحرمان المقدرة بثلاثة آلاف وثلاثمائة وستين دينارا والمساوية لكراء أربع سنوات .

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات التعقيب المبلغ نظير منها إلى المعقب ضده بتاريخ 14 فيفري 2019 بواسطة العدل المنفذ بـ الأستاذة ر ب م م حسب محضرها عدد 1361 والمودعة بتاريخ 18 فيفري 2019 .

وبعد الاطلاع على تقرير الرد على المستندات الذي قدمه نائب المعقب ضده .

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب الرفض أصلا .

وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي :

**مـــن حيث الشكـــــل :**

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع شروطه وصيغه القانونية لذا فهو حري بالقبول شكلا .

**مـــن حيث الأصـــــل :**

حيث تفيد وقائع القضية التي أوردها الحكم المطعون فيه قيام المدعي في الأصل المعقب ضده الآن لدى محكمة ناحية يعرض بواسطة نائبه أن المدعى عليها المعقبة الآن قد استأجرت منه المحل الكائن بنهج والمعدة للتجارة بمعين كراء شهري قدره سبعون دينارا منذ بداية 2002 ويعرض أنه يوجد تصدع ببعض الجدران والأسقف التابعة للمحل مما جعله مهددا بالانهيار حسب تقرير الاختبار المضاف ولذلك فهو يرغب في تجديد عقاره وكامل البناء بسبب تصدعه وكونه يشكل خطرا على سلامة العموم وتحصل من أجل ذلك على رخصة قانونية لهدم وتجديد العقار ، وقد تضرر من بقاء المدعى عليها بالعقار لذلك قام بالتنبيه عليها طبق ما يقتضيه القانون عدد 37 لسنة 1977 طالبا منها مبارحة المحل وعرض عليها غرامة الحرمان التي أوجبها القانون المذكور والمقدرة بما يعادل كراء أربع سنوات أي 360. 3 د غير أنها رفضت وتبعا لذلك فهو يطلب الحكم بإلزام المدعى عليها بالخروج من المحل بغية هدمه وتجديد العقار كتسجيل استعداده لأداء غرامة الحرمان المستوجبة قانونا .

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الناحية المتعهدة حكمها في الدعوى تحت عدد 8080 بتاريخ 07 نوفمبر 2017 وذلك برفضها .

وباستئناف الحكم المذكور من قبل المدعي في الأصل أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المبين نصه بالطالع وهو النقض والقضاء من جديد لصالح الدعوى .

فتعقبته المدعى عليها في الأصل وتمسك نائبها بالمطاعن الآتية :

**1/ مخالفة أحكام الفصل 04 من القانون عدد 37 لسنة 1977 :**

قولا بأن المعقب ضده أسس دعواه على محضر تنبيه بالخروج على معنى الفصل 09 من القانون المذكور يستشف منه أنه يطلب من المعقبة مغادرة المكرى ، وقد نص الفصل 04 من نفس القانون أن أكرية المحلات الخاضعة لهذا القانون لا تنتهي إلا بتنبيه بالخروج يقدم في أجل معين وهو ستة أشهر من قبل ، وبذلك يكون التنبيه سند الدعوى مخالف للقانون .

**2/ مخالفة أحكام الفصل 110 م م م ت :**

قولا بأن الاختبار سند الدعوى هو من باب اختلاق حجة لنفسه وبنفسه لعدم الإذن به من المحكمة المختصة ولعدم احترامه الإجراءات المنصوص عليها بالفصل 110 م م م ت .

**3/ ضعف التعليل :**

قولا بأن رخصة البناء لا تتعلق بالمحل الذي تستغله المعقبة من المعقب ضده ، ولم تلتفت محكمة الحكم المطعون فيه إلى الاختلاف الوارد في المكانين بين ما هو مضمن بمحضر التنبيه وذلك الوارد برخصة البناء وهو ما يجعل قضاءها حريا بالنقض .

وانتهى نائب الطاعنة إلى طلب النقض والإحالة .

## المحكـمـــــــــــــــة

**عن المطعن الأول :**

حيث إن ما يتمسك به نائب الطاعنة وهو مخالفة أحكام الفصل 04 من قانون الأكرية التجارية يعد في غير طريقه لأن التنبيه بالخروج في قضية الحال كان استنادا إلى الوضعية القانونية التي تنظمها أحكام الفصل 09 من القانون المذكور وهي أن المالك له الحق في رفض تجديد الكراء لتجديد بناء العقار في مقابل دفع غرامة الحرمان المنصوص عليها بهذا الفصل .

وذلك ما لا علاقة له بأحكام الفصل 04 التي تتعلق بالإنهاء للعلاقة التسويغية بوجه عام بينما تمثل وضعية الفصل 09 حالة خاصة لتعليق تلك العلاقة إذ يمكن مواصلتها بعد إتمام تجديد البناء وذلك طبق الشروط المبينة بالفصل 10 . واتجه من كل ما سبق عرضه رد هذا المطعن لعدم قيامه على سند صحيح من القانون .

**عن بقية المطاعن :**

حيث إنه في خصوص الدفع المتعلق بمخالفة أحكام الفصل 110 م م م ت فهو مما يتعين تجاوزه بالنظر إلى أن الاختبار المتحدث عنه لم يكن لا بمقتضى إذن على العريضة ولا بإذن من المحكمة المتعهدة بالنزاع فلا يمكن بذلك التمسك بإخضاعه لمقتضيات الفصل 110 المذكور.

وحيث إنه في خصوص الدفع بضعف التعليل استنادا إلى عنوان المحل المكرى فهو مما لا تأثير له لأن المحل كائن بـ و

وهما العنوانان اللذان تضمنتهما مظروفات ملف القضية واتجه بذلك رد هذه المطاعن لتجردها .

وحيث ترتيبا على ما تقدم فقد جاء الحكم المطعون فيه سليم المبنى واقعا وقانونا ولا تأثير للمطاعن المثارة ضده في شيء واتجه لكل ذلك رد الطعن لتجرده .

**لذا ولهذه الأسباب :**

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 01 فيفري 2021 عن الدائرة المدنية التاسعة والثلاثين برئاسة السيد وعضوية المستشارين السيد والسيدة وبمحضر المدعي العام السيدة وبمساعدة كاتبة المحكمة السيدة .

وحرر في تاريخه.