الجمهورية التـونسيــة

وزارة العــدل

محكمـــــة الـتعقيــب

القـــرار عـ70943ــدد

تــاريخــه :2019/06/14

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب عدد 38827 المقدم من الأستاذ ف م. الكائن مكتبه ب... بتاريخ 2018/12/24.

في حق : د خ.

ضد :ر ح. محل مخابرتها بمكتب محاميها الأستاذ م ن. الكائن ب... تنوبها الأستاذة ه ز. الكائن مكتبها ب...

طعنا في القرار الإستئنافي الإستعجالي عـ 24047 ـدد الصادر عن محكمة الإستئناف بـ بتاريخ 2018/11/05 والقاضي نهائيا إستعجاليا بقبول الإستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الإبتدائي والقضاء مجددا برفض المطلب وإعفاء المستأنفة من الخطية وإرجاع المال المؤمن بعنوانها إليها ورفض الطلب فيما زاد على ذلك.

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدها بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ م س. حسب المحضر عدد 49077 بتاريخ 27 ديسمبر 2018 .

وبعد الإطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الوثائق المقدمة في الأجل القانوني طبق مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الإطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 2019/01/24 من الأستاذة ه ز. نيابة عن المعقب ضدها والرامية إلى طلب الحكم برفض مطلب التعقيب أصلا إن قبل شكلا .

وبعد الإطّلاع على ملحوظات الإدعاء العام لدى هذه المحكمة المؤرخة في 2019/04/30 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا والنقض مع الإحالة.

وبعد المفاوضة القانونية صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل:

وحيث استوفى مطلب التعقيب جميع الشروط والصيغ القانونية الواردة بالفصل 175 وما بعده من م م م ت و اتجه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام الطالبة في الأصل المعقبة الآن لدى محكمة البداية بواسطة نائبها عارضة أن المطلوبة اشترت الأصل التجاري من المدعوة أ ت. التي كانت تشغل المكرى بموجب عقد مسجل في 2010/07/27 وان معين الكراء السنوي قدره 000د21600 وقد تدرج ليبلغ 687د33508 أي بحساب 390د2792 في الشهر وقد أحجمت المطلوبة عن دفع معينات الكراء عن المدة من 2017/10/01 إلى 2017/12/31 وجملة ذلك 170د8377 طالبة إلزامها بالخروج من المكرى إن لم تدفع معينات الكراء تلك.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية الحكم عدد 87238 بتاريخ 2018/03/09 والقاضي ابتدائيا إستعجاليا بإلزام المطلوبة بالخروج من المكرى إن لم تدفع معينات الكراء المتخلدة بذمتها وقدرها ستة عشر ألفا وسبعمائة وأربعة وخمسون دينارا ومليمات 340 (340د16754) عن المدة المتراوحة بين 2017/10/01 و2018/03/31 .

فاستأنفته المطلوبة وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المشار إليه أعلاه.

فتعقّبته المستأنف ضدها بواسطة نائبها الأستاذ ف م. الذي نعى عليه مطعنا وحيدا يتمثل في خرقه القانون لعدم انطباق الفصل 23 من قانون الأكرية التجارية على النزاع الراهن قولا بان دعوى منوبته لا تتعلق بالفسخ أو الانفساخ وإنما فقط إن لم تدفع وطبيعة هذه الدعوى لا تستوجب توجيه تنبيه مسبق وإلا فإن ذلك يعني أن كل مالك لا يمكنه المطالبة بمعينات الكراء إلا بعد تنبيه وانتظار 3 أشهر حتى لو كان لا يرغب في فسخ العقد وانتهى إلى طلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه دون إحالة لإنعدام الموجب وبصفة عرضية جدا مع الإحالة.

المحكمة

عن المطعن الوحيد:

حيث لا جدال بين الطرفين في إستغلال المكرى في نشاط تجاري.

و حيث أن ذلك النشاط المستغل بالمكرى خاضع لقانون الملك التجاري عملا بأحكام القانون عـ37ـدد لسنة 1977 المؤرخ في25 ماي 1977.

و حيث وطالما أن قانون الأكرية التجارية خاص بمحلات معينة فإن المشرع أوجب مراعاة الإجراءات الواردة به حتى لا يقع المس بالحماية التي أقرها للأصول التجارية فهو قانون إستثنائي يهم النظام العام لا يقبل التأويل أو التوسع وواجب التطبيق قبل القواعد العامة.

وحيث أوجب المشرع على معاقد صاحب الأصل التجاري في حالة تقاعسه عن خلاص معينات الكراء إتباع الإجراءات الواردة بالفصل 23 من قانون 25 ماي 1977 دون غيرها من الإجراءات الواردة بالقانون العام بقطع النظر عن طبيعة الطلب.

و حيث إقتضى الفصل 23 من قانون 25 ماي 1977 أنه "يفسخ عقد الكراء عند عدم الخلاص لمعين الكراء في الآجال المتفق عليها و ذلك بعد مضي ثلاثة أشهر على صدور تنبيه بالدفع بواسطة عدل منفذ و لم يأت بنتيجة و يجب أن ينص التنبيه على الآجال المشار إليه و إلا يكون ملغى و لا يمكن التمديد في الآجل المذكور و يكون الفسخ حتميا".

وحيث يؤخذ من صريح الفصل 23 المذكور أن عدم الوفاء بمعين الكراء في الأجل القانوني و بعد مرور ثلاثة أشهر من التنبيه يكون الفسخ حتميا و ليس للمحكمة أي إجتهاد.

و حيث تبين من أسانيد القرار المنتقد أن محكمة الموضوع أحسنت فهم النزاع ووضعه في اطاره الصحيح و تناولت دفوعات الطرفين بالفحص و التمحيص و استخلصت في نطاق مالها من سلطة تقديرية عدم سلامة المطلب واقعا وقانونا و رتبت النتائج القانونية السليمة معللة في ذلك قرارها تعليلا سليما و مستساغا مستمدا مما له أصل ثابت بالملف دون تحريف للوقائع و لا خرق للقانون بما يتعين معه رد هذا المطعن .

ولهاته الأسبـاب

قرّرت المحكمة قبول مطلب التّعقيب شكلا ورفضه أصلا وتخطية الطّاعنة بالمال المؤمّن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 14 جوان 2019 عن الدّائرة المدنيّة العاشرة برئاسة السيّدة وعضوية المستشارين السيّدين و وبمحضر المدعي العام السيّد وبمساعدة كاتب الجلسة السيد .

وحرّر في تاريخه