الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل

محكمــة التعقيــب **الحمــد لله**

عـ 76279 ـدد القضية

تاريخ القرار : 2021/01/18

تلخيص المستشار:

قرار تعقيبي مدني

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ "ف. الر." بتاريخ 2019/05/07 .

نيابة عن : "الج.الس." ,تاجر, قاطن ...
محل مخابرته لدى محاميه الاستاذ "ف.الر." المحامي ب...
ضــد :
"ت. خ." عامل قاطن ...
محل مخابرته بمكتب محاميه الاستاذ "م. د." الكائن ...

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 14272 الصادر عن المحكمة الابتدائية بـ بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لها بتاريخ 2019/03/04 والقاضي نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم

الابتدائي و اجراء العمل به طبق نصه و تخطية المستأنف بمال الخطية المؤمن و تغريمه لفائدة المستأنف ضده بمبلغ ثلاثمائة دينار لقاء اجرة محاماة و حمل المصاريف القانونية على المحكوم عليه .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المقدمة في 2019/06/03 المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ "م. ب." حسب محضره عدد 53370 بتاريخ 2019/05/27 .

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على مستندات الطعن المقدمة بتاريخ 2019/06/10 من طرف الأستاذ "م.د." في حق المعقب ضده .

وبعد الاطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة طبق مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام المحررة في 2020/06/08 الرامية إلى قبول التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

وبعد المفاوضة طبق القانون، صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه القانونية طبق أحكام الفصول 175 و185 وما بعده من م م م ت وتعين قبوله شكلا.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب الآن) أمام محكمة الناحية بـ عارضا بواسطة محاميه أنه تلقى من المطلوب (المعقب ضده الآن) تنبيها مجرى بواسطة الاستاذ "ض. الت." موضوعه اخلاء محل تجاري في اجل ستة اشهر من تاريخ التنبيه الموافق لأجل اقصى قدره 2017/09/30 دون احترام أحكام القانون المنظم للاكرية التجارية ذلك ان العقد المبرم بين الطرفين في 2002/08/03 تضمن تحديد للمدة الكرائية بداية من 2002/09/01 و الى

غاية 2003/08/31 و قد تجدد العقد ضمنيا بين الطرفين لنفس المدة إلا ان التنبيه بلغ اليه في 2017/03/08 و كان الاولى التنبيه عليه قبل ستة اشهر من نهاية العقد المجدد طالبا على ضوء ما تقدم القضاء بإبطال التنبيه الموجه له بتاريخ 2017/03/08 بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ض. الت." تحت عدد 9051 و تغريم المطلوب لفائدته بمبلغ 300 دينار لقاء اجرة محاماة و حمل المصاريف القانونية عليه .

وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية قضت محكمة البداية تحت عدد 27185 بتاريخ 2018/03/29 ابتدائيا بعدم سماع الدعوى و ابقاء مصاريفها القانونية محمولة على القائم بها و بقبول الدعوى المعارضة شكلا و في الاصل بتغريم المدعى لفائدة المدعى عليه بثلاثمائة دينار لقاء اتعاب تقاضي و اجرة محاماة .

وحيث استأنف المدعي في الاصل الحكم المذكور بواسطة محاميه متمسكا بمخالفته القانون و الواقع لان التنبيه بلغ اليه قبل خمسة اشهر من نهاية العقد المجدد و في ذلك خرق للقانون عدد 37 لسنة 1977 .

وحيث أصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المبين نصه بالطالع.

فتعقبه المدعى في الاصل بواسطة محاميه ناعيا عليه ما يلي:

المطعن الوحيد : في سوء تطبيق القانون و تحريف الوقائع :

بمقولة أن المحكمة اعتبرت و أن التجديد الضمني للعقد عملا بالفصل 4 من القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/05/25 يكون لمدة غير محددة في حين و ان التجديد الضمني كما ورد بالقرار التعقيبي عدد الصادر في 1949/7/19 " يعتبر ناشئا عن قرينة قانونية فعلية تدل على استمرار العمل بالعقدة السابقة " كما أن مفهوم التجديد الضمني طبق ما اورده الفصل 4 المشار اليه يكون في حالة وحيدة وهي تعبير المالك عن رغبته في اخلاء المحل بعد فوات اجل اثارة المنازعة وهو الامر غير المتوفر في قضية الحال و تبعا لذلك فان مسالة المدة تكون متماهية مع نفس المدة الوارد في العقد الاصلي و هذا المنحى له جذوره ضمن القانون العام و تحديدا الفصل 793 من مجلة الالتزامات و العقود .

طالبا بناء على ذلك نقض القرار المطعون فيه .

وحيث ردّ المعقب ضده على مستندات الطعن ملاحظا بواسطة محاميه انه رغم عدم شمول مستندات التعقيب لمطاعن قانونية واقتصار الامر على مناقشة قضاة الاصل في فهمهم للوقائع فان ذلك الفهم كان في طريقه و ذلك للأسباب التالية:

- ان التنبيه الموجه للمعقب سليم وموافق لأحكام قانون الاكرية التجارية وقد احترم اجل الستة أشهر اذ جاء به حرفيا "انبه عليك بإخلاء المحل بعد ستة اشهر من تاريخ تسلمك لهذا التنبيه اي في اجل اقصاه 2017/09/30 والتنبيه الموجه في 2017/03/08 اي قبل 6 اشهر و22 يوما.

- ان تاريخ 31 اوت الذي يتمسك به المعقب لا قيمة له بصريح احكام الفصل الرابع من قانون الاكرية التجارية الذي جاء به حرفيا انه "وعند عدم التنبيه بالخروج يستمر التسويغ الذي حددت مدته بالتجديد الضمني الى ما بعد الاجل المضبوط بالعقد من غير مدة معينة".

و تبعا لذلك فان المشرع واضح في اشتراط اجل ستة اشهر فقط دون التقيد بأي تاريخ كما ان فقه القضاء واضح ايضا في هذا الخصوص طالبا بناء على ما تقدم رفض مطلب التعقيب اصلا .

الـــمحـــكـمـــة

عن المطعن الوحيد المتعلق بسوء تطبيق القانون و تحريف الوقائع :

حيث نعى الطاعن على محكمة القرار المنتقد سوء تطبيق أحكام الفصل 4 من القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/05/25 المتعلق بتنظيم العلاقات بين المسوغين و المتسوغين لمحلات ذات استعمال تجاري بمقولة و أن عقد التسويغ الرابط بين الطرفين قد تجدد لنفس المدة المشترطة بالعقد الاصلي كيفما ابرم بتاريخ 2002/08/03 و أن العلاقة التسويغية خاضعة لقواعد القانون المدني و منها القاعدة الواردة بالفصل 793 من مجلة الالتزامات و العقود .

و حيث و خلافا لما أثاره الطاعن فان خضوع العلاقة التسويغية الرابطة بين الطرفين الى أحكام القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/05/25 بحكم استغلال ملك

تجاري بالمكرى محل النزاع لمدة فاقت العامين المتتاليين يحتم خضوعها وجوبا في طريقة تجديدها و انهائها الى الشروط و الصيغ و الاجال الواردة بالقانون الخاص دون أحكام القانون المدني بما في ذلك القاعدة الواردة بالفصل 793 من مجلة الالتزامات و العقود .

و حيث و تفريعا على ذلك فانه طالما ثبت استغلال المعقب المكرى في تعاطي نشاط تجاري بداية من 2002/09/01 دون معارضة من المعقب ضده الى تاريخ تلقيه التنبيه بالإنهاء بما سمح بتجديد العلاقة الكرائية لمدة غير محددة فان التنبيه بالإنهاء يخضع وجوبا إلى أحكام الفصل 4 من القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/05/25 بما في ذلك واجب الاعلام عن الرغبة في الانهاء بتنبيه مسبق بالإخلاء مجرى بواسطة احد عدول التنفيذ قبل ستة اشهر على الاقل و مشتمل على الاسباب التي من أجلها وقع التنبيه بالخروج مع التذكير بعبارات الفصل 27 من قانون الاكرية التجارية و إلا عدّ لاغيا .

و حيث تبين بالرجوع الى اوراق القضية احترام التنبيه التجاري موجبات الفصل 4 من قانون الاكرية التجارية فيما يتعلق بالتنبيه بالإخلاء في اجل لا يقل عن الستة اشهر قبل التاريخ المعين للإنهاء وهو يوم 2017/09/30 و تبعا لذلك فإن ما انتهت اليه محكمة القرار المنتقد مبني على فهم سليم للوقائع المطروحة عليها و حسن تأويل لأحكام الفصل 4 من قانون الاكرية التجارية بما يتعين معه رد المطعن لوهنه و عدم جديته .

وحيث تبعا لما تقدم لم تتضمن مستندات الطعن ما من شأنه أن يوهن القرار المنتقد بما اتجه معه رفض مطلب التعقيب أصلا.

لـــــهـــــذه الأســـبـــــاب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز المال المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 18 جانفي 2021 عن الدائرة المدنية التاسعة والثلاثين برئاسة السيد وعضوية المستشارين السيدين

و وبحضور المدعي العام السيدة ،

وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة .

وحرر في تاريخه