الجمهورية التـونسيــة

وزارة العــدل

محكمـــــة الـتعقيــب

القـــرار عـ74391ــدد

تــاريخــه :2019/05/31

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب عدد 1334 المقدم من الأستاذ ك س. الكائن مكتبه ب...بتاريخ 2019/03/29.

في حق: م غ.

ضد : ورثة ر ا. وهم أرملته ع س. وأبناؤه الرشد ه. وم. وه. محل مخابرتهم بمكتب محاميتهم الأستاذة و ل. الكائن ب...

طعنا في القرار الإستئنافي عـ 34244 ـدد الصادر عن المحكمة الإبتدائية بـ بوصفها محكمة إستئناف لمحاكم النواحي التابعين لدائرتها بتاريخ 2017/06/09 والقاضي نهائيا بقبول الإستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الإبتدائي والقضاء من جديد بإنفساخ العلاقة الكرائية الرابطة بين الطرفين وإعفاء المستأنف من الخطية وإرجاع المال المؤمن إليه وحمل المصاريف القانونية على المستأنف ضده وتغريمه لفائدة المستأنف بثلاثمائة دينار (300د000) لقاء أتعاب التقاضي وإشراف المحاماة.

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ م ز. حسب المحضر عدد 15868 بتاريخ 2019/04/01.

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 2019/04/29 من الأستاذة و ل. نيابة عن المعقب ضده والرامية إلى طلب الحكم برفض مطلب التعقيب أصلا إن قبل شكلا .

وبعد الإطّلاع على ملحوظات الإدعاء العام لدى هذه المحكمة المؤرخة في 2019/05/15 و الرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية.

وبعد المفاوضة القانونية صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل:

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

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل المعقب ضده الآن لدى محكمة البداية بواسطة نائبته عارضا انه في تسوغ المدعى عليه منه المحل الكائن ب...والمكون به أصلا تجاريا كان آل إليه بموجب الشراء بمعين كراء سنوي قدره ألف وستمائة دينار (000د1600) تدفع مسبقا بحساب أربعمائة دينار (000د400) عن كل ثلاثة أشهر وذلك بمقتضى عقد تسويغ مؤرخ في 1991/06/14 مع زيادة اتفاقية سنوية قدرها 10 بالمائة كل سنتين.وقد تخلف المدعى عليه عن دفع معينات كراء شهر ديسمبر 2014 وقدر ذلك 447د418 وكامل الثلاثية الأولى عن سنة 2015 وقدر ذلك 873د1380 وجملة ذلك 320د1799 مما اضطره للتنبيه عليه بتاريخ 2015/02/05 بواسطة عدل تنفيذ على معنى الفصل 23 من قانون الأكرية التجارية لكن دون جدوى وقد حلت في الأثناء معينات كراء الثلاثية الثانية وانتهى إلى طلب الحكم بانفساخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين وإلزام المدعى عليه ومن حل محله بالخروج من المكرى وتسليمه له شاغرا من كل الشواغل كإلزامه بأن يؤدي له المبالغ المالية التالية:

ثلاثة آلاف ومائة وثمانون دينار ومليمات 193 (193د3180) بعنوان معينات كراء غير خالصة.

-اثنان وخمسون دينار ومليمات 880 (880د52) بعنوان أجرة عدل تنفيذ عن التنبيه المؤرخ في 2015/02/05.

-ثلاثمائة دينار (000د300) عن أجرة محاماة عن هذه القضية وحمل المصاريف القانونية على المحكوم عليه بما في ذلك أجرة رقيم الاستدعاء للجلسة.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية الحكم عدد 18328 بتاريخ 2016/03/04 والقاضي ابتدائيا برفض الدعوى وإبقاء مصاريفها القانونية محمولة على القائم بها.

فاستأنفه المدعي وبعد إتمام الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المشار إليه أعلاه.

فتعقّبه المستأنف ضده بواسطة نائبه الأستاذ ك س. الذي نعى عليه المطاعن التالية:

1/ خرق أحكام الفصل 242 من م ت : قولا بأن قواعد الفصل 23 من قانون الأكرية التجارية المتعلق بفسخ عقد كراء تجاري متممة بشروط ونظام الفصل 242 من م ت حتى أن الفصل المذكور استعمل كلمة "وجب" وكذلك لا يجوز أن يصدر الحكم قبل مدة معينة لا تقل عن شهر من تاريخ ذلك الإعلام فضلا عن أهداف هذا الفصل المتعلقة بحماية الغير وهم والدائنون وأحكامه تهم النظام العام وكان على المحكمة إثارته من تلقاء نفسها.

2/ خرق الفصل 23 من قانون الأكرية التجارية: بمقولة أن محكمة القرار المنتقد لم تأخذ بعين الاعتبار فحوى التحريرات المكتبية المجراة لدى محكمة البداية والمثبتة لعرض منوبه معينات الكراء على المسوغ بواسطة حوالة بريدية مضمن بها مبلغ 000د2400 خصوصا وان الفسخ مشروط بعد إتيان التنبيه بأي نتيجة أي معاينة المماطلة والتلدد ، كما كان على محكمة القرار المنتقد الإذن بالتحرير على الطرفين لتحديد المبالغ المطالب بها واحتساب الزيادة القانونية في وقتها طبق عقد الكراء مضيفا أن منوبه كان أدلى بمحضر عرض مال

بتاريخ 2016/01/25 وقبل المسوغ ذلك بعد ثبوت عدم المماطلة مضيفا أيضا أن محكمة القرار المنتقد أفرطت في السلطة لقضائها بانفساخ العلاقة الكرائية والحال أن الطلب يهدف إلى طلب فسخها وانتهى إلى طلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون مع الإحالة .

المحكمة

عن المطعن الأول المتعلق بمخالفة الفصل 242 من المجلة التجارية:

حيث وخلافا لما تمسك به المعقب فقد ثبت بالإطلاع على الأوراق المظروفة بالملف إضافة المدعي في الأصل لشهادة في عدم وجود تقييدات على أصل تجاري لدى محكمة الدرجة الثانية وعملا بالمفعول الانتقالي للاستئناف يكون والحالة تلك قد احترم موجبات الفصل 242 من المجلة التجارية وتعين رد هذا المطعن.

عن المطعن الثاني المتعلق بمخالفة الفصل 23 من قانون الأكرية التجارية:

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 أن قانون الأكرية التجارية يظل قانونا إستثنائيا يهم النظام العام لا يقبل التأويل أو التوسع.

ثيحو أن دور المحكمة في الدعاوى المؤسسة على أحكام الفصل 23 من قانون الأكرية التجارية لا يتضمن النظر في الأصل وإنما يكون حكمها كاشفا للفسخ لا منشأ له لإقتصار دورها على مجرد التحقق من توفر شروطه لا أكثر ولا أقل فهو فسخ قانوني لا قضائي.

وحيث وخلافا لما تمسك به المعقب فقد ثبت بمراجعة مستندات القرار المنتقد ومظروفات ملف القضية تطبيق المحكمة لأحكام الفصل 23 المذكور بعد ان ثبت لديها مماطلة المتسوغ في

خلاص معينات الكراء الحالة عليه وتجاوز أجل الثلاثة أشهر الممنوحة له قانونا بعد توصله بالتنبيه التجاري بتاريخ 2015/02/05.

وحيث أقر المتسوغ (المعقب الان) حكميا بمناسبة التحرير عليه من طرف المحكمة بتاريخ 2016/01/08 بعدم خلاص معاقده في معينات الكراء موضوع محضر التنبيه سند الدعوى طالبا التاخير لتقديم ما يفيد ذلك.

وحيث وخلافا لما تمسك به المعقب فقد ثبت أن الحوالة البريدية المتضمنة مبلغ 000د2400 لم يتسلمها المسوغ ولم يكن على علم بها ،هذا علاوة على تضمنها مبلغا دون المبلغ المطلوب والمضمن بمحضر التنبيه والذي إسترجعه المعقب لاحقا بعد رجوعها إليه ومع هذا فإنه لم يقم بعرض معينات الكراء بالطريقة القانونية إلا بتاريخ 2016/01/25 أي بعد ما يقارب العام من تاريخ توصله بالتنبيه التجاري.

و حيث تبين من أسانيد القرار المنتقد أن محكمة الموضوع أحسنت فهم النزاع ووضعه في اطاره الصحيح و تناولت دفوعات الطرفين بالفحص و التمحيص وردت منازعة الطاعن في سعيه إلى دفع معينات الكراء وعدم ثبوت تللده و استخلصت في نطاق مالها من سلطة تقديرية توفر شروط الفصل 23 من قانون الأكرية التجارية للتصريح لاحقا بإنفساخ العلاقة الكرائية 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 أيضا.

ولهاته الأسبـاب

قرّرت المحكمة قبول مطلب التّعقيب شكلا ورفضه أصلا وتخطية الطاعن بالمال المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 31 ماي 2019 عن الدّائرة المدنيّة العاشرة برئاسة السيّدة وعضوية المستشارين السيّدين و وبمحضر المدعي العام السيّدة وبمساعدة كاتب الجلسة السيد .

وحرّر في تاريخه