الجمهـــوريـــة التونسيـــة

وزارة العدل

محكمـــــة التعقيـــب

عـ*72390.2019ـدد القضية

جلسة : 13-10-2020

أصـــدرت محكمة التعقيـب القرار الآتي :

بعـــد الاطـــلاع علـــى مطلـــب التعقيـــب المقـــدم فـــي 29-01-2019 تحـــت عدد 224 من طرف الأستاذ "ع. الت." المحامي لدى التعقيب

نيابة عن "ع.ب." الكائن مقره ...

ضدّ " إ. الب." الكائن مقره ...ينوبه الأستاذ "م.الا ."

طعنـــــا فـــــي القـــــرار الاســـــتئنافي عـــــدد 2018 الصـــــادر بتـــــاريخ 2018/12/10 عـــــن محكمـــــة الاســـــتئناف بـ والقاضـــــي نهائيـــــا بقبـــــول الاســـــتئنافين الاصـــــلي والعرضـــــي شـــــكلا وفـــــي الأصـــــل بـــــإقرار الحكـــــم الابتـــــدائي المطعـــــون فيـــــه وتخطيـــــة المســـــتأنف بالمـــــال المـــــؤمن وحمـــــل المصـــــاريف القانونيـــــة عليـــــه وتغريمـــــه لفائـــــدة المســـــتأنف ضـــــده بأربعمائـــــة دينـــــار (400.000د) لقـــــاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة.

وبعـــد الاطـــلاع علـــى مســـتندات التعقيـــب المبلغـــة للمعقـــب ضـــده بواســـطة عـــدل التنفيـــذ الاســـتاذ "ض. ك." حســـب محضـــره عـــدد 15748 بتـــاريخ 26-02-2019 وعلـــى نســـخة الحكـــم المطعـــون فيـــه وعلـــى جميـــع الاجـــراءات والوثـــائق المقدمـــة فـــي 26-03-2019 حســـب مقتضـــيات الفصـــل 185 م م م ت.

وبعـــد الاطـــلاع علـــى مـــذكرة الـــرد علـــى مســـتندات التعقيـــب المقدمـــة فـــي 08-03-2019 مـــن الاســـتاذ "م. الا." والراميـــة الـــى طلـــب رفـــض مطلـــب التعقيب أصلا ان استقام شكلا.

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

و بعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه و صيغه القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه 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 الان لدى المحكمة الابتدائية بـ عارضا أنه في تسوغ المطلوب منه جميع المحل الكائن ... والمستغل من طرفه كمكتبة وانه وتبعا لتلدد المدعى عليه في تسديد معينات الكراء المتخلدة بذمته تولى التنبيه عليه بالخلاص استنادا الى احكام الفصل 23 من قانون 25 ماي 1977 ثم استصدر ضده عن حكما تحت عدد 17743 بتاريخ 30 نوفمبر 2015 قضى بانفساخ العلاقة التسويغية التي كانت قائمة بينهما وقد بقي متخلدا بذمة المطلوب معينات كراء غير خالصة واصبح غاصبا للمكرى رافضا الخروج منه طالبا بناء على ذلك الاذن بتكليف خبير لتقدير قيمة غرامة تصرفه في المكرى دون موجب .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 15945 بتاريخ 06-06-2017 يقضي ابتدائيا بالزام المطلوب بأن يؤدي للمدعي المبالغ المالية التالية :

1- 962، 9.247 د لقاء غرامة الحرمان من التصرف .

2- 000، 550 د لقاء أجرة الاختبار.

3- 000،د300 لقـــاء اتعـــاب التقاضـــي واشـــراف المحامـــاة وحمـــل المصاريف القانونية عليه ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك .

وحيـــث اســـتأنف المـــدعى عليـــه فـــي الأصـــل الحكـــم المـــذكور طالبـــا نقضه والقضاء من جديد برفض الدعوى .

وحيـــث أصـــدرت محكمـــة الدرجـــة الثانيـــة حكمهـــا المضـــمن نصـــه بالطـــالع اســـتنادا الـــى القـــول بـــأن انفســـاخ العلاقـــة الكرائيـــة بقـــوة القـــانون تحقـــق بانتهـــاء اجـــل التنبيـــه فـــي 06 جويليـــة 2012 ومواصـــلة المعقـــب الآن الانتفـــاع بـــالمكرى وعـــد عرضـــه المفـــاتيح الا بتـــاريخ 31 ديســـمبر 2015 مثلمـــا هـــو ثابت من المحضر عدد 11832 .

فتعقبـــه المســـتأنف وورد بمســـتندات طعنـــه بعـــد اســـتعراض وقـــائع القضية واجراءاتها نعيه على القرار المطعون فيه ما يلي:

المطعن الأول المأخوذ من تحريف الوقائع

قـــولا ان مـــا تطرحـــه ملابســـات ووقـــائع قضـــية الحـــال لا ينـــدرج ضـــمن فرضـــية حتميـــة الفســـخ كنتيجـــة مباشـــرة لمماطلـــة علـــى اعتبـــار ان المعقـــب ضـــده قـــد تحصـــل علـــى معينـــات كـــراء الثلاثيـــة الأولـــى مـــن ســـنة 2012 عـــن طريـــق صـــك بنكـــي قدمـــه لـــه المعقـــب دون تمكينـــه مـــن وصـــل فـــي الخـــلاص وان رفضـــه لعـــرض المـــال بعنـــوان معينـــات كـــراء الثلاثيـــة الثانيـــة مـــن ســـنة 2012 هـــي منـــاورة ســـعى مـــن ورائهـــا للتنبيـــه علـــى المعقـــب بـــالخروج بســـبب المماطلـــة والحصول على حكم في الفسخ الامر الذي تحقق له في ما بعد

المطعن الثاني المستمد من ضعف التعليل الموازي لفقدانه

قـــولا ان اقتصـــار محكمـــة القـــرار المطعـــون فيـــه مناقشـــة دفوعـــات المعقـــب ضـــده واهمالهـــا مناقشـــة بقيـــة الـــدفوعات الجوهريـــة التـــي اثارهـــا المعقـــب المتعلقـــة بســـوء نيـــة المعقـــب ضـــده فـــي عـــدم قبـــول عـــرض المـــال عليـــه والالتفـــات عـــن تقـــديم وصـــل خـــلاص معينـــات الكـــراء عـــن الثلاثيـــة الأولـــى مـــن ســـنة 2012 وامتثـــال المعقـــب مباشـــرة لحكـــم الخـــروج بعرضـــه المفـــاتيح علـــى المعقـــب ضـــده

وان هذا الأخير لم يحرم من معينات كراء المحل المستغل به الأصل التجاري ذلك ان المشترين لذلك الأصل الموظف على موضوع النزاع والذين حلوا محل المعقب قاموا في مرحلة أولى بإيداع معينات الكراء بالحساب الجاري للمعقب ضده بالبنك الوطني الفلاحي بداية من ماي 2013 الى حدود سبتمبر 2013 دون ان يعارض هذا الأخير ذلك الامر كما قام المشتري الثاني للأصل التجاري بتامين معينات الكراء بعد اعلام المعقب ضده بذلك وعليه فان عدم مناقشة محكمة القرار المطعون فيه كل ذلك يضفي على قرارها ضعفا في التسبيب وعليه طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل بنقض الحكم المطعون فيه وارجاع القضية للمحكمة التي أصدرته للنظر فيه بهيئة اخرى.

وحيث جوابا على مستندات التعقيب لاحظ نائب المعقب ضده أنه وعلى خلاف ما تمسك به الطاعن فانه من حقه ان يطعن في التنبيه وان يطيل مدة بقائه بالمكرى اعتمادا على التقاضي لكن من واجبه ان يؤدي لصاحب الملك غرامة تعويضية عن المدة التي تصرف فيها بالمكرى دون وجه حق ودون دفع معينات الكراء فعندما كان متسوغا يدفع معينات الكراء وحينما يمتنع عن دفع الكراء يريد ان يعفى من خلاص معينات الكراء ويثري على حساب المعقب دون وجه حق وانتهى الى أن مستندات المعقب لم تأت بما من شانه أن يوهن مستندات الحكم المطعون فيه وعليه طلب رفض التعقيب أصلا إن كان مقبول شكلا.

المحكمة

عن المطعنين لتداخلهما ووحدة قول المحكمة فيهما

حيث لا جدال بين الطرفين في أنه كانت تربط بينهما علاقة تسويغية سوغ بمقتضاها المعقب ضده للمعقب المحل الكائن ... والمستغل من طرفه كمكتبة وانه وتبعا لتلدد المعقب الآن في تسديد معينات الكراء المتخلدة بذمته تولى المعقب ضده التنبيه عليه بالخلاص استنادا الى احكام الفصل

23 من قانون 25 ماي 1977 ثم استصدر ضده عن المحكمة الابتدائية بجندوبة بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لها بالنظر حكما تحت عدد 17743 بتاريخ 30 نوفمبر 2015 قضى بانفساخ العلاقة الكرائية الرابطة بينهما والزام المعقب الآن بالخروج من المكرى .

وحيث لا تثريب على محكمة الحكم المنتقد فيما ذهبت اليه من اقرار للحكم الابتدائي بعد ان ثبت لديها ان انفساخ العلاقة الكرائية بقوة القانون تحقق بانتهاء اجل التنبيه في 06 جويلية 2012 ومواصلة المعقب الآن الانتفاع بالمكرى وعدم عرضه مفاتيح المكرى الا بتاريخ 31 ديسمبر 2015 مثلما هو ثابت من المحضر عدد 11832 .

وحيث أحسنت محكمة الحكم المعقب تعليل قرارها بشان تمسك المعقب بموافقة المالك على بقائه بالمكرى وبينت انه لا وجه للتمسك بذلك لفقدان أي مؤيد واقعي او قانوني يؤيده .

وحيث اقتضى الفصل 779 م ا ع أنه "على المستأجر ان يسلم المأجور عند انتهاء مدته المبينة في العقد والا يلزم بأجرة المدة الزائدة بما يقدره اهل الخبرة ".

وحيث على خلاف ما ذهب اليه المعقب في مطعنيه المضمنين بمستندات التعقيب فقد وطدت محكمة الحكم المنتقد لقرارها في ما ثبت لها من عناصر من ملف القضية واوضحت ان المعقب قد تصرف في المكرى خلال الفترة الممتدة من 07 جويلية 2012 الى 31 ديسمبر 2015 دون سند مضيفة انه وطالما تم القضاء بفسخ العلاقة التسويغية لمماطلة المتسوغ في خلاص معينات الكراء فانه عليه تحمل تبعات ذلك الأمر الذي يتماشى ومقتضيات الفصل 779 م ا ع السالف الذكر.

وحيث يتبين مما تقدم ان المطعنين المثارين من المعقب يتعلقان بالوقائع والتأمل فيها واستنتاج ما يجب استنتاجه منها من آثار قانونية وهو كله من الاختصاص النوعي لمحاكم الموضوع دون محكمة التعقيب التي

هـــي محكمـــة قـــانون مقيـــدة بمـــا هـــو وارد بالفصـــل 175 م م م ت ممـــا يتجـــه معـــه ردهما ورفض التعقيب أصلا.

وحيـــث أخفـــق المعقـــب فـــي طلبـــه واتجـــه حجـــز معلـــوم الخطيـــة المـــؤمن من طرفه عملا بأحكام الفصل 184 من م م م ت .

ولهاته الاسباب

قـــررت المحكمـــة قبـــول مطلـــب التعقيـــب شـــكلا ورفضـــه أصـــلا وحجـــز معلوم الخطية المؤمن .

صـــدر هـــذا القـــرار بحجـــرة الشـــورى بتـــاريخ 13 أكتـــوبر **2020** عـــن الـــدائرة المدنيـــة الثانيـــة والثلاثـــين المتركبـــة مـــن رئيســـتها **الســـيدة**

وعضـــوية المستشـــارتين **الســـيدتين** **و**

وبحضـــور المـــدعي العـــام **الســـيد** وبمســـاعدة كاتبـــة الجلســـة **السيدة** .

وحرر في تاريخه