الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل

محكمــة التعقيــب

عـ82190.2020ـدد القضية

تاريخـــه :2020/03/03

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعـد الاطـلاع علـى مطلـب التعقيبعـدد 4850 والمقـدم فـي 201/11/07 من الأستاذ "ب.الم. "المحامي لدى التعقيب.

نـيابة عـن : "ن.الس. "

المعين محل مخابرتها بمكتب نائبها الأستاذ "ب.الم. " والكائن مكتبها ...

ضـد : " م. الب. "

المعين مقره المختار بمكتب نائبه الاستاذ "الح. الج" بعدد ... نائبه الاستاذ "ش. الا. "

طعنا فـي القـرار الاستئنافي عـدد 26625 الصـادر بتـاريخ 09/05/ 2019 عـن محكمـة الاسـتئناف بـ والقاضـي نصـه : "قضت المحكمة نهائيا بقبول الاستئناف شكلا و في الاصل بنقض الحكم الابتدائي وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه".

وبعد الاطلاع علـى مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ "م. الب. " حسب محضره عـدد 53335 بتاريخ 2019/11/12.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الاصل برفضه وحجز معلوم الخطية.

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي:

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام 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 والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الاصل المعقب الآن لدى محكمة البداية بـ مبينة أن المدعى عليه استصدر حكم استعجاليعدد 25156 بتاريخ 3 أفريل 2010 عن المحكمة الابتدائية بـ بقضي بإلزام المستأنف ضدها بالخروج من المحل التجاري الكائن ... إن لم تدفع مبلغ 300د معين كراء متخلدة بالذمة وأنها عرضت المعينات على المسوغ طالبة الرجوع الى الحالة التي كانت عليها قبل التنفيذ والاذن بالتنفيذ على المسودة.

وحيث انه بعد استيفاء الاجراءات القانونية صدر عن المحكمة الابتدائية بـ حكمها عدد 25384 الصادر بتاريخ 2019/05/20 والقاضي نصه:" قضت المحكمة ابتدائيا استعجاليا بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل تنفيذ القرار الاستعجالي عدد 25156 المؤرخ في 3 أفريل 2019."

فاستانفه المدعى عليه وبعد استيفاء الاجراءات القانونية صدر عن محكمة الاستئناف بـ قرارها المذكور :

وحيث بعد صدور القرار الاستئنافي القاضي بالنقض تعقبه "الطالب في الاصل "ناعيا على القرار ما يلي :

في المطعن الأول المتعلق بانعدام التعليل القانوني وتسبيب سنده القانوني خلافا للفصل 123 م م م ت ومخالفة الفصل 201 م م م ت والفصلين 536 و537 م ا ع :

قولا من نائب المعقبة ان قابلية الحكم لكي يقع إرجاع الحالة الى ما كانت عليه يكون قبل التنفيذ جائز أما بعد حصول التنفيذ بالخروج فإنه لا يجوز التمسك بالطلب. وان الاحكام الاستعجالية أحكام وقتية لا تكسب الحق ولا تهدره ولا تبت في الاصل وتتأسس على وقائع قابلة للتغيير والزوال على معنى الفصل 536 م ا ع وان المعقبة قد تولت عرض ما تخلد بذمتها من معينات كراء موضوع القضية عدد 25156 وان العرض يزول بموجبه سبب الحكم بالخروج وأنه لا يجوز مجابهة المعقبة بحصول التنفيذ ضرورة ان المكرى لم يقع تسليمه وبقيت الادباش به حسب محضر التنفيذ عدد 5796 .

في المطعن المتعلق بمخالفة القرار المطعون فيه للفصلين 23 و32 من قانون 1977 والقرارات التعقيبية والفصل 540 م ا ع :

قولا أن عدم خلاص الكراء لا يلزم المتسوغ بالخروج الا متى توفرت الحادثة الفاسخة الواردة بالفصل 23 وان هذه القاعدة تهم النظام العام وأن الفصل 32 حجر العمل بكل قاعدة مخالفة للقانون والاتفاق على خلافه وان محكمة التعقيب أقرت

في عدة قرارات تعقيبية منها القرار التعقيبي عدد 58495 الصادر في 2019/01/08 قد عملت بالقاعدة القائلة أن موضوع الحال يتعلق بكراء تجاري اكتسبت من خلاله المعقب ضدها الملكية التجارية واضحت تخضع العلاقة لقانون الأكرية التجارية التي لا تجيز الخروج لعدم الخلاص على معنى الخروج بل لا بد من اتخاذ اجراءات الفصل 23 في السعي نحو الانفساخ باعتبار ان المكرى مازالت قائمة بخصوصه العلاقة الكرائية وتمسك بمخالفة الحكم للفصل 23 والفصل 32 من قانون الاكرية طالبا النقض على ذلك الأساس.

في المطعن المتعلق بضعف التعليل على معنى الفصل 123 م م م ت ومخالفته للفصول 4 و7 من قانون 1977:

حيث بين نائب المعقبة أن الضد قبل التنازع فيها والتزم بتنهية العلاقة الكرائية حسب المحضر عدد 7861 على معنى الفصلين 4 و27 من قانون 1977 وذلك في أجل 6 أشهر من تاريخ المحضر المذكور وهو يوم 2019/8/1 أي بعد صدور الحكم الابتدائي الاستعجالي عدد 25156 الصادر في 2019/4/3 وان انهاء العلاقة يقابله ضرورة إلزامه بغرامة حرمان وتمسك بان طلب إنهاء العلاقة الكرائية بالمحضر الجديد كان بعد تنفيذ الحكم وان الاحتجاج بالفصل 4 و 27 من قانون 1977 لا يعتد به كما تعرض الى إعمال ما جاء بالقرار التعقيبي عدد 70653 الصادر عن الدوائر المجتمعة سنة 2015 وهو القرار القائل ان تنفيذ القرار الاستعجالي القاضي بالخروج تنقضي معه العلاقة الكرائية على معنى الفصل 339 م ا ع في انقضاء الالتزامات وان هذا القرار يدعم توجه محكمة القانون ضرورة انه إذا ما صح القول بانقضاء العلاقة الكرائية بمجرد

تنفيذ القرار بالخروج دون تسليم المكرى ودون حصول التنفيذ والتسليم فإن العلاقة تجددت بين الطرفين بقبول المعقب ضده الاموال موضوع القرار الاستئنافي عدد 25156 الذي يزول بزوال سببه وفق الفصلين 536 و 537 م ا ع . وان المعقب ضده اعترف بانهائها بعد القيام الحالي وطلب لرفع التضارب والتباين بين الدوائر بخصوص تطبيق الفصل 339 م ا ع والفصل 357 م ا ع طالبا عرض القضية على الدوائر المجتمعة طبقا للفقرة الاولى من الفصل 192 م م م ت ونقض الحكم المطعون فيه دون إحالة.

وحيث رد نائب المعقب ضده صلب رده على مستندات التعقيب مبينا أن القرار لم بخالف الفصل 123 م م م ت و201 مرافعات و537 و536 م ا ع ذلك ان المحكمة أحسنت تطبيق القانون وانها غير ملزمة بالرد على كل الدفوعات المشارة من الاطراف ال الجوهرية منها مستشهدا بالقرار التعقيبي عدد 2493 المؤرخ في 2000/12/12 وان لها فهم الوقائع وتكييفها وفق القرار التعقيبي عدد 3863 المؤرخ في 2001/1/16 واعتبر ان المحكمة عللت حكمها وان المحكمة اعتبرت أن عملية التنفيذ تحول دون إرجاع الحالة . وان القرار كان مؤسسا وله سند , ورد على باقي المطاعن بأن طلب إنهاء العلاقة الكرائية من المعقب ضده كان قبل صدور القرار الاستعجالي الاستئنافي القاضي بالنقض وان نيته كانت سابقة لصدوره وان طلب عرض الملف على الدوائر المجتمعة لا شيء يدعمه ذلك انه لا وجود لاختلاف في الآراء القانونية حتى يقع توحيدها ولا وجود لقرارات متناقضة في المادة وبين ان الخصيمة أرادت تضليل المحكمة بذكر قرار تعقيبي صادر سنة 2015 وان القرار عدد

213 لا يتعلق بقضية الحال من حيث الشكل والطلب وان القرار الوارد بالصفحة 231 وان الامر لا يهم النزاع الحالي ولا يتعلق به وهو يتعلق بغرامة الحرمان من التصرف وان القرار عدد 70653 المتمسك به لا علاقة له بالطلب الحالي وتمسك بالقرارات التعقيبية التي لم تجز إرجاع الحالة الى ما كانت عليه أي إرجاع المتسوغ للمكرى إذا ما تم التنفيذ القرار التعقيبي عدد 10910 المؤرخ في 1974/4/16 وبين أن خلاص الكراء كان بعد التنفيذ وان الخلاص تم بتاريخ لاحق لتنفيذ الحكم الاستعجالي وبين أن قرار الدوائر المجتمعة عدد 52859 الصادر في 1/25/ 2018 قد "أكد إمكانية القيام استعجاليا بدعوى الخروج إن لم يدفع الكراء التجاري .. دون اشتراط التنبيه المسبق في دعوى الفسخ على معنى الفصل 23 من قانون 1977." طالبا الحكم برفض التعقيب أصلا.

المحكمـــــة

عن المطعن المأخوذ من انعدام التعليل وتسبيب سنده خلافا للفصل 123 م م ت ومخالفة الفصل 201 م م م ت و 536 و537 م ا ع:

حيث تأسس الطعن صلب مستندات التعقيب على عدم صحة الحكم المطعون فيه ذلك ان الاحكام الاستعجالية وقتية ولا تمس من اصل الحق وأن ما حكم به القانون لسبب معين جرى العمل به كلما وجد السبب المذكور طالبا نقض الحكم المطعون فيه لرده طلب إرجاع الحالة الى ما كانت عليه قبل التنفيذ لخرقه الصبغة الوقتية للأحكام الاستعجالية.

حيث ان الهدف من استصدار الحكم الاستعجالي القاضي بالخروج إن لم يدفع من مالك الدعوى وهو المسوغ هو حماية المسوغ وتمكينه من الحصول على غلة المكرى مهما كان نوع الكراء وشكله القانوني والحيلولة دون الانتفاع بالمكرى دون أداء معينات الكراء التي يمكن أن تكون مورد رزق او التمويل الوحيد للمسوغ.

حيث من ناحية أخرى فإن الدعوى تنقضي بالخلاص وان المشرع أجاز الخلاص وقبوله عند التقاضي وبعده ولم يشترط أمدا محددا ذلك ان الفائدة المحققة هي الحصول على معينات الكراء وإن كان الامر متأخرا أو لاحقا للحكم وأن القول أن التنفيذ للحكم يحول دون طلب ارجاع الحالة قول يتعارض فقها وواقعا مع نوع الدعوى والغاية منها وبقطع النظر عن كيفية التنفيذ وإن كان جزئيا او كليا .

عن المطعن المأخوذ من مخالفة القرار للفصول 23 و32 من قانون 1977 وما استقر عليه فقه القضاء وضعف التعليل:

وحيث تمسكت المعقبة بمخالفة المحكمة للفصل 23 من قانون 1977 وأن المماطلة في الوفاء لا تلزم المتسوغ بالخروج الا بتوفر حادثة الفسخ وهي حادثة غير متوفرة .

حيث ان الاحالة على الفصل 23 من قانون 1977 وفق مستندات التعقيب كانت من منطلق ان قوام الدعوى الحالية الخروج لعدم الدفع وليس التنبيه بالخروج على معنى الفصل 23 من قانون العلاقات بين المسوغين والمتسوغين المؤرخ في

1977/5/25 والـذي كـرس الانفسـاخ الحتمـي بفـوات أجـل الثلاثـة أشهر من تاريخ التنبيه للعلاقة الكرائية.

حيـث ان مـا ذهبـت إليـه المحكمـة مـن أن الحكـم الابتـدائي قـد تجـاوز شـرطي القضـاء الاسـتعجالي وهمـا التأكـد وعـدم المسـاس قـول لا عمـل عليـه باعتبـار ان طلـب ارجـاع الحالـة مـن صـميم حـالات نظـر قاضـي العجلـة بموجـب الفصـول 201 و150 م م م ت وفـق حـالات القـانون وانهـا اعتبـرت ان إرجـاع الحالـة إلـى مـا كانـت عليـه قبـل التنفيـذ أي بعـد إصـرار المتسـوغة علـى عـدم دفـع معينات الكراء لا يجيز الاستجابة للطلب.

حيـث إن تبسـيط عمليـة الخـروج لعـدم الـدفع وعـدم الالـزام تشـريعيا وعلـى خـلاف الفصـل 23 باتبـاع اجـراءات محـددة وملزمـة وآمـرة لانهـاء العلاقـة الكرائيـة يجعـل مجـرد الوفـاء التـام بـالعرض جلسـة او فـي تـاريخ لاحـق للحكـم وان صـدر بـالخروج مجيـزا لطلـب إرجـاع الحالـة إلـى مـا كانـت عليـه حتـى فـي صـورة تمـام التنفيـذ باعتبـار معطـى قـانوني ثابـت لا منازعـة فيـه أساسـه أن العلاقـة الكرائيـة مـا زالـت قائمـة ولـم تنتـه بحكـم الاثـر القـانوني للـدعوى وان مـا اعتمدتـه المحكمـة مـن تعليـل كـان مخالفـا لهـدف المشـرع الـذي كـرس الـدعوى فـي الخـروج كوسـيلة ضـغط وأجـاز طلـب ارجـاع الحالـة الـى مـا كانـت عليـه قبـل صـدور الحكـم موضـوع الخـروج بعـد الوفـاء التـام وهـو أمـر تحقـق لمحكمـة الدرجـة الاولـى التـي تـم الوفـاء بـين أيـديها وكـان الخـوض فـي حصـول ضـرر مـن عـدم الوفـاء الاولـي وغيـره مـن أسـباب رد طلـب الارجـاع لا سـبيل الـى إثارتـه بحكـم القـانون ممـا تعـين معـه القضـاء بـنقض الحكـم المطعـون فيـه وإحالـة القضـية علـى محكمـة الاسـتئناف بـ للنظـر فيهـا مجـددا بهيئة أخرى.

و لهــذه الأسبـــاب

قـررت المحكمــة قبـول مطلـب التعقيـب شـكلا وفـي الأصـل بـنقض الحكـم المطعـون فيـه وإحالـة القضـية علـى محكمـة الاسـتئناف بـ للنظر فيها مجددا بهيئة أخرى.

وصــدر هــذا القــرار بحجــرة الشــورى يــوم 2020/03/03 مـن طـرف الـدائرة المدنيـة الثانيـة المتألفـة مـن رئيسـتها السـيدة وعضــوية المستشــارين الســيدين و وبمحضـر المـدعي العـام السـيدة وبمسـاعدة كاتبة الجلسة السيدة .

-وحــرر في تاريخــه -