ع/س
الجمهوريــة التونسيــة
وزارة العدل
محكمــة التعقيــب

عـ82117.2019ـدد القضيــة
تاريخــه :2020/03/11

أصـدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعــد الاطــلاع علــى مطلــب التعقيــب المقــدم فــي 2019/11/06 مــن الأســتاذ **** المحــامي لدى التعقيب.

نيابة عن:

****، محــل مخابرتــه مكتــب نائبــه الأســتاذ **** الكائن بعمارة *** شارع ***

ضد:

*****، محــل مخابرتهــا مكتــب محاميهــا الأستاذ *** الكائن بشارع ****

طعنــا فــي القــرار الاســتئنافي المــدني عــدد 46949/18 الصــادر بتــاريخ 2019/03/21 عــن المحكمــة الابتدائيــة بـ بوصــفها محكمــة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لها.

والقاضــي: "بقبــول الاســتئناف شــكلا وفــي الأصــل بــاقرار الحكــم الابتــدائي واجــراء العمــل بــه وتخطيــة الطــاعن بالمــال المــؤمن وحمــل المصــاريف القانونيــة عليــه كتغريمــه لفائــدة المســتأنف ضــده بـــ(300,000د) أتعــاب تقاضــي وأجرة محاماة.

وبعــد الإطــلاع علــى مســتندات التعقيــب المبلغة للمعقب ضدها،

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية الوثائق الواجب تقدمها حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا والنقض مع الإحالة.

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

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا جميع أوضاعه وصيغه القانونية 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 الآن) لدى محكمة الناحية بـ 1 عارضة بواسطة نائبها أنها سوغت للمدعى عليه في الأصل (المعقب الآن) جميع المحل الكائن بـنهج **** بـ بـ لاستغلاله كقاعة ألعاب الكترونية لمدة سنتين بدايتها 2016/04/01 ونهايتها 2018/03/31 بمعين كراء شهري قدره ألف دينارا يسدد في بداية كل شهر بموجب عقد كراء محرر في 2016/04/01 ومسجل بقباضة المالية بتاريخ 2017/04/13. وأضحى المدعى عليه يماطل في خلاص مال الكراء منذ انطلاق العلاقة الكرائية وقد تخلد

بذمته 500,000د نصف معين كراء شهر أفريل 2016 ومعينات كراء أشهر ماي وجوان وجويلية وأوت 2016 وقدر ذلك أربعة آلاف دينارا ويكون بذلك مجموع مال الكراء المتخلد بذمته قدره 500,000 4د عن تلك الفترة والتي وجهت له المدعية في شأنها تنبيها بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ **** بتاريخ 2017/09/29 حسب رقيمه عدد 40597 لكنه رغم ذلك لازم الصمت ولم يحرك ساكنا للخلاص رغم انتفاعه بالعين المأجورة.

وطلبت تأسيسا على ما تقدم وعملا بأحكام الفصول 268 و269 و277 و278 و767 من م ا ع إجراء المحاولة الصلحية وفي صورة التعذر الحكم بإلزام المطلوب بأن يؤدي للمدعية مال الكراء المتخلد بذمته عن الفترة الفاصلة بين أفريل 2016 وأوت 2016 وقدر ذلك (500,000 4د) مع الفائض القانوني عن المبلغ المذكور وتغريمه لفائدة المدعية بألف دينار عن الأتعاب والمحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه.

فأصدرت محكمة البداية حكمها عدد 20066 بتاريخ 2017/12/26 يقضي ابتدائيا بإلزام المدعى عليه بأن يؤدي لفائدة المدعية مبلغ أربعة آلاف وخمسمائة دينار (4.500د) لقاء معينات الكراء المتخلدة بذمته مع الفائض القانوني بداية من تاريخ الانذار بالدفع الموافق ليوم 2017/09/29 إلى تمام الخلاص النهائي ومبلغ (200د) لقاء أتعاب التقاضي وأجور المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه.

فاستأنفه فيه المضمن نصه أعلاه والقاضي باقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به.

فتعقبه المحكوم ضده بواسطة نائبه الذي طلب صلب مستندات طعنه نقضه مع الإحالة بناءا على ما يلي:

1/المطعن الأول المستمد من خرق أحكام الفصل 39 من م م م ت وسوء تطبيق الفصل 23 من نفس المجلة:

قولا بأنه إزاء دفع المعقب بعدم الاختصاص الحكمي استأنست محكمة القرار المنتقد بأحكام الفصل 23 من م م م ت لتؤكد وجود تفرقة من جهة بين الدعوى التي يكون موضوعها النظر في العلاقة الكرائية التي لا نزاع فيها كالفسخ والخروج والتي فيها يتحدد مرجع النظر بمقدار الكراء السنوي ومن جهة أخرى الدعوى التي يكون موضوعها المطالبة بمال كراء والتي يتحدد فيها مرجع النظر الحكمي بالنظر لمبلغ المال المطلوب بذلك العنوان. وان هذا التأويل لا يحتكم إلى نص قانوني ويتعارض مع ارادة المشرع إذ لا جدال في أن الفصلين 23 و39 من م م م ت مساس بالنظام العام لتعلق الامر بقاعدة قانونية إجرائية وآمرة مستثناة من القواعد العامة الواردة بم ا ع مما يقصي امكانية تأويل أحكام هذا النوع من النصوص القانونية تأويلا شاسعا يتعدى مراد واضعها وإنه وبقراءة حرفية للفصل 23 من م م م ت لا نجد التفرقة بين الوضعيتين التي أشارت إليها محكمة القرار المنتقد وقد اقتضى الفصل 533 من م ا ع أنه

"إذا كانت عبارة القانون مطلقة جرت على إطلاقها".

وتبعا لذلك لا مجال لتضييق مجال انطباق الفصل 23 المذكور الذي من خلاله ضبط المشرع صراحة معيار تحديد الاختصاص الحكمي بالنظر لمقدار الكراء السنوي بالنسبة للكراء الذي لا نزاع فيه وإنه بالرجوع لعقد التسويغ سند القيام يتضح أن معلوم الكراء السنوي يفوق مبلغ السبعة آلاف دينار مما يؤكد أن محكمة الأصل لم تكن مختصة حكميا بالنظر في هذه الخصومة تطبيقا لأحكام الفصلين 39 و23 من م م م ت والتي أساءت تطبيقهما.

المطعن الثاني المستمد من خرق أحكام الفصل 267 من م إ ع:

قولا بأن المعقب أدلى منذ الطور الابتدائي بوصولات تفيد دفعه معينات التسويغ مذيلة بإمضاء المعقب ضدها وتخص الفترة اللاحقة عن تاريخ المطالبة دون أن تتضمن تلك الوصولات أي تحفظ في شأن معاليم الكراء الغير الخالصة التي سبقتها تاريخا والتي ادعت المعقب ضدها عدم خلاصها وهو ما يفيد الخلاص والابرام التام في جميع المعاليم. وإنه وخلافا لما عللت به محكمة الأصل قضاءها فإن وصولات خلاص معاليم الكراء المدلى بها لا تثبت فقط خلاص الفترة المضمنة بها بل وأيضا ما سبقتها طالما لم يرد بها أي تحفظ وإن هذه القرينة قانونية أرساها المشرع صلب الفصل 267 من المجلة المدنية وقد توفرت شروطها في قضية الحال إذ اقتضى الفصل المذكور أنه "إذا كان الملتزم به إيرادا راتبا

أو كراء أو غير ذلك من الأداءات الدورية فإن الوصل المعطى في قسط من الأقساط بغير إبقاء الحق في المطالبة بما تقدمه حمل على الخلاص" وإن محكمة القرار المطعون فيه حين استبعدت القاعدة المذكورة تكون قد خرقت أحكام الفصل 267 من م ا ع.

المطعن الثالث المستمد من سوء تطبيق أحكام الفصل 420 من م ا ع وخرق الفصل 421 من نفس المجلة:

قولا بأن المعقب أتى بالحجة على توفر شروط القرينة القانونية المثبتة لبراءة ذمته من معاليم الكراء المطلوبة في إطار هذه الدعوى وأصبح تبعا لذلك عبء اثبات عدم خلاص معينات التسويغ المتنازع فيها محمول على كاهل المعقب ضدها استنادا للفصل 421 من م ا ع الذي اقتضى أنه "إذا أثبت المدعي وجود الالتزام كانت البينة على من يدعي انقضاءه أو عدم لزومه له" وتكون بذلك محكمة القرار المطعون فيه قد خالفت القانون لما حملت عبء الاثبات على كاهل المعقب فيما يتعلق بمعاليم التسويغ المطلوبة.

المطعن الرابع المستمد من ضعف التعليل وهضم حق الدفاع وخرق أحكم الفصلين 580 و497 من م ا ع:

قولا بأن تعليل محكمة القرار المنتقد بأن الفصل 580 من م ا ع خول رفض مطلب توجيه اليمين الحاسمة إن كان من الواضع عدم فائدتها وظهر فيها قصد التعنت فضلا على كون طلب توجيه اليمين للمستأنف ضدها طلب

جديد ولا جدوى ترجى منه هو تعليل ضعيف لأن المحكمة لم تفصح كيف ثبت لديها التعنت من وراء توجيه اليمين إلى المعقب ضدها ومن أين استنتجت ذلك إذ بالرجوع إلى الملف الحالي لا نجد به ولو بداية حجة تثبت اتجاه إرادة المعقب إلى التنكيل بالمعقب ضدها أو توجيهها اليمين الحاسمة للنزاع قصد التعنت بل إن المعقب يؤكد أن توجيه اليمين المذكورة على المعقب ضدها لم يكن إلا بغاية حفظ حقه واثبات براءة ذمته من الدين المتنازع فيه وقد فسر المعقب عدم مسكه لوصولات خلاص معاليم الكراء عن الفترة المتنازع فيها المتراوحة من 2016/04/15 وموفى أوت 2016 بأن المقابل عن ذلك وقدره (500,000 4د) تولى دفعه للمسوغة مقابل أشغال بناء رصيف يمتد على طول واجهة محل سكناها المجاور للمكرى وكان ذلك باتفاق الطرفين وفي غياب تجسيم هذا الاتفاق كتابية لم يبق للمعقب من محل سوى توجيه اليمين الحاسمة على المعقب ضدها وبذلك ينتفي أي سوء نية في جانب المعقب على خلاف ما استنتجته محكمة الاستئناف.

كما أكدت هذه الأخيرة أن السبب الثاني لرفض مطلب توجيه اليمين يتمثل في أن الطلب جديد وهو تعليل يتضارب مع أحكام الفصل 497 من م ا ع الذي نص على أنه "يجوز توجيه اليمين الحاسمة للنزاع في كل دعوى مطلقا وفي كل درجة من التقاضي ولو لم يكن هناك بداية حجة لاثبات المطلب أو الدفع الموجه فيهما اليمين." وإن قول المحكمة

بخلاف ذلك يؤدي إلى حرمان المعقب من حقه في الدفاع وهضمه بلا وجه.

وعلاوة على ذلك فقد أضافت محكمة القرار المطعون فيه سبب ثالث لرفض توجيه اليمين على المعقب ضدها تمثل في انعدام الفائدة أو الجدوى منها دون أن تفصح عن غياب جدوى اليمين المذكورة والحال أنها الملاذ القانوني الوحيد لاثبات المعقب لواقعة يجوز اثباتها بكافة وسائل الاثبات القانونية وقد استقر فقه القضاء على اعتبار أنه "على المحكمة أن توضح انعدام الفائدة من توجيه اليمين الحاسمة وإلا كان حكمها قاصر التعليل. وطالما كان القرار الاستئنافي خارقا للقانون وهاضما لحق الدفاع وضعيف التعليل فإنه يتجه نقضه.

المحكمة

1)عن المطعن الأول المأخوذ من خرق الفصلين 39 و23 من م م م ت:

حيث لا جدال في أن مرجع النظر الحكمي ودرجته يتحرران في جملة القضايا المرفوعة بمقتضى معيارين اثنين نص عليهما صراحة الفصل 21 من م م م ت وهما طبيعة الدعوى ومقدار المال المطلوب وأما في خصوص الدعاوى الناشئة عن عقد كراء فإنه وعدم القضايا التي تكون فيها قيمة الطلب محددة كأن يتعلق الطلب مثلا بأداء قيمة معينات كراء غير خالصة فإنه في هذه الحالة ومثلما استقر عليه موقف الدوائر المجتمعة لمحكمة التعقيب فإن المعيار المعتمد هو مقدار المال المطلوب ولا

معين الكراء السنوي أما إذا كانت الدعوى ناشئة عن عقد كراء وكانت قيمة الطلب غير معينة كقضايا ابطال التنابيه الموجهة من طرف المالك إلى المتسوغ أو القضايا المتعلقة بفسخ عقود الكراء فإن قيمة الشيء المتنازع فيه تحرر بمقدار الكراء السنوي شريطة أن لا تكون العلاقة الكرائية وفقا لمقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 23 من م م م ت.

وحيث وطالما ثبت أن الدعوى الحالية بهدف إلى طلب أداء معينات كراء غير خالصة لم يتعدى قيمتها مبلغ سبعة آلاف دينار فإن الاختصاص الحكمي يبقى منعقدا لمحكمة الناحية طبقا لأحكام الفصل 39 من م م م ت وهو ما انتهت إليه محكمة القرار المطعون فيه عن صواب التي أحسنت تطبيق مقتضيات الفصلين 39 و23 من م م م ت ولا تثريب عليها في ذلك واتجه لذلك رد المطعن المثار لعدم وجاهته.

عن بقية المطاعن لترابطها ووحدة القول فيها:

حيث أرسى المشرع التونسي صلب الفصل 267 من م ا ع قرينة قانونية بسيطة على الوفاء بالاتزامات بالخلاص إذ اقتضى أنه "إذا كان الملتزم به إيرادا راتبا أو كراء أو غير ذلك من الأداءات الدورية فإن الوصل المعطى في قسط من الأقساط بغير إبقاء الحق في المطالبة بما تقدمه حمل على الخلاص".

وحيث أدلى المتسوغ (المعقب الآن) لدى محكمة الاستئناف بوصولات خلاص معينات التسويغ مذيلة بامضاء المعقب ضدها تخص

الفترة اللاحقة عن تاريخ الفترة المتنازع فيها موضوع المطالبة في قضية الحال.

وحيث ولئن تعد الوصولات المذكورة أعلاه قرينة بسيطة على خلاص معينات الفترة السابقة عنها إلا أنها تبقى حجة ناقصة يمكن اتمامها بتوجيه اليمين الحاسمة للنزاع وهو ما سعى المتسوغ إلى تحقيقه إذ طلب توجيه اليمين المذكورة على المسوغة (المعقب ضدها الآن) لاثبات واقعة الخلاص استنادا لكون المبلغ المطالب به وقدره (500,000 4د) قد تولى دفعه للمسوغة مقابل أشغال بناء رصيف يمتد على طور واجهة محل سكناها المجاور للمكرى وقد كان ذلك باتفاق الطرفين.

وحيث أن محكمة القرار المطعون فيه وحينما اعتبرت أن الادلاء بوصولات الخلاص المتعلقة بالفترة اللاحقة للفترة المطلوبة لا يبرئ ذمة المتسوغ إذ يقتصر دورها على اثبات خلاص معينات الكراء المتعلقة بها دون غيرها تكون قد أساءت قراءة الفصل 267 من م ا ع كما أنها وحينما قضت طلب توجيه اليمين الحاسمة على المعقب ضدها الآن تكون قد هضمت حقوق الدفاع وخرقت أحكام الفصلين 500 و497 من م ا ع ذلك أن المشرع أجاز توجيه اليمين في كل درجة من درجات التقاضي وطالما أن المعقب قد استند إليها كغاية حفظ حقه واثبات براءة ذمته من الدين المتنازع فيه فإنه لا ضرر من الاستجابة لذلك الطلب. واتجه بذلك قبول المطاعن المثارة في هذا الشأن ونقض القرار المطعون فيه مع الإحالة.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على المحكمة الابتدائية بـ بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لها للنظر فيها مجددا بهيئة أخرى وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الأربعاء 11 مارس 2020 عن الدائرة المدنية الرابعة المتألفة من رئيسها السيد

وعضوية المستشارتين السيدتين

بمحضر المدعي العام السيد وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة

وحرر في تاريخه