الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل وحقوق الإنسان **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

***عـ22219.2015ـدد القضيــة**

تاريخــه :14-12-2015

أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 12-1-2015 تحت عدد 3610 من الاستاذ "م.ص" المحامي لدى التعقيب .

نيابة عن : "ا.ب" .

ضــد: "ا.ب"

طعنا في القرار ألاستئنافي المدني عدد 77756 الصادر بتاريخ 10 ديسمبر 2014 عن المحكمة الابتدائية

والقاضي :" قضت المحكمة نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بإبطال محضر التنبيه عدد 40437 المؤرخ في 9-10-2000 والمبلغ بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ "ص.و" وإعفاء المتسانف من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن اليه وحمل المصاريف القانونية على المستأنف ضدها ورفض الاستئناف العرضي موضوعا وتغريم المستأنف ضدها بمائتين وخمسين دينارا (250.000د) لقاء أتعاب التقاضي واجرة المحاماة .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذة "س.س" حسب محضره عدد 44863 بتاريخ 11-02-2015 .

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 11-2-2015 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 29-6-2015 من الاستاذ "م.ص" نيابة عن المعقب ضده والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل بالنقض والإحالة مع الإعفاء .

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

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية .

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل (المعقب ضده الان) لدى محكمة ناحية قرطاج عارضا بواسطة محاميه ان المدعى عليها المعقبة الان و جهت اليه تنبيه بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ص.و" بتاريخ 9-10-2000 حسب رقيمه عدد 40437 تشعره فيها أنها تنهي العلاقة الكرائية التي تزعم انها قائمة بينهما في شأن المحل الكائن على أنها لا تمانع في تجديدها إن وقع الترفيع في معين الكراء الشهري الى ألف دينار وبالاطلاع على محضر التنبيه المذكور تبين أنه جاء خلوا من الأسباب التي من اجلها وقع التنبيه بالخروج .

ومن جهة ثانية فقد قامت بحوز المحل المذكور بدعوى انه على ملكها والحال أن لا علاقة لها به مما يوجب يجعل التنبيه المذكورة موجه من غير

ذي صفة وطلب على أساس ذلك الحكم بإلغاء محضر التنبيه المذكور وإلزام المستأنف ضدها بان تؤدي له ألف دينار لقاء أتعاب المحاماة .

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة الابتدائية بـ حكمها عدد 9782 بتاريخ 21-1-2011 يقضي ابتدائيا برفض الدعوى الأصلية وإبقاء مصاريفها القانونية محمولة على القائم بها وقبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الأصل بتغريم المدعى لفائدة المدعى عليها بمائة وخمسين دينارا (150.000د) تعويضا عن اتعاب التقاضي والمحاماة بناءا على أن خلو محضر التنبيه المطعون فيه بيان الأسباب التي وقع من أجلها التنبيه بالخروج لا يعيبه باعتبار إعراب المسوغة عن استعدادها لتجديد الكراء مع الترفيع في معين التسويغ وتوفر الضمانات القانونية للمدعي في اتخاذ إحدى الخيارات التي يوفرها له القانون والتي ذكرته بها بإدراج النص الحرفي للفصل 27 من ذات المجلة القانونية بالمحضر و ليس لذكر الأسباب التي وجه من أجلها أدنى تأثير على صحته باعتبار عدم امتناع المسوغة عن التجديد مطلقا وعدم ادعائها أحد أسباب الإعفاء من دفع غرامة الحرمان المتسحقة والتي تستوجب بيانها .

فاستانفه المدعي وبعد استيفاء الإجراءات القانونية قضت محكمة الاستئناف بالحكم المضمن نصه بناءا على انتفاء العلاقة التسويغية بينها وبين المستانف ولا يملك الصفة التي تخول لها توجيه تنبيه بالخروج ودفعها بتملكها للمكرى موضوع النزاع فانها لم تدل بما يثبت زعمها ولم تقم بإعلام المستانف بانتقال الملكية اليها وان الأحكام الاستعجالية ذات صبغة وقتية كما أن محضر التنبيه كان خاليا من ذكر الاسباب وغير مستجيب لاحكام الفصل الرابع من قانون 25 ماي 1977 .

فتعقبته الطاعنة بواسطة محاميها ناعية على الحكم المطعون فيه ما يلي :

المطعن الاول عن ضعف التعليل وخرق أحكام الفصل 136 من م م م ت :

قولا بأن المعقب ضده استدعى الطاعنة المستأنف ضدها بجلسة 22-1-2014 ولم يحضر ولم يضف ملف الطعن بالاستئناف فيه لم يجادل في ذلك مطلقا ولم يرد على جواب الطاعنة المستأنف ضدها واعتبر أن المعقب ضده الآن المستأنف كان استدعى المتسانف ضدها الطاعنة لجلسة سابقة بنفس عدد القضية الصادر فيها القرار محل الطعن ولم ينشرها بالجلسة الاولى المعينة لها القضية وخرق بالتالي احكام الفصل 136 من م م م ت .

واعتبر أن هناك اقرار من المعقب ضده المستأنف بسقوط طعنه ومن المتجه احالة نقض القرار المعقب دون إحالة لسقوط الطعن وعرضيا مع احالة القضية على المحكمة الابتدائية بتونس للنظر فيه بهيئة اخرى .

المطعن الثاني : عن خرق أحكام الفصل 19 من م م م ت و443 م اع :

قولا بأن المعقب ضده قد تم إخراجه من المكرى منذ مدة زادت عن 5 سنوات وأن طعنه في التنبيه جاء دون مصلحة وخارقا للفصل 19 م م م ت انتهاء العلاقة الكرائية مسألة اتصل بها القضاء طبقا للفصل 481 م اع وقد انفسخت طبقا لاحكام الفصل 796 من نفس القانون واستشهدت بقرارات تعقيبية مدنية واتجه القضاء بنقض القرار المعقب دون إحالة لانعدام مصلحة المعقب ضده في الطعن .

المطعن الثالث : عن تحريف الوقائع خرق أحكام الفصلين 4و7 من قانون الاكرية التجارية :

قولا بأن منازعة المعقب ضده في تنبيه رغم انقضاء العلاقة الكرائية يجعلها منازعة فاقدة لسندها واتجه نقض القرا رالمعقب .

المطعن الرابع : تحريف الوقائع وضعف التعليل :

ذلك أن التنبيه الموجه هو تنبيه في الترفيع في الكراء ولا نص مطلقا يمنع المعقبة من طلب ذلك .

المطعن الخامس عن خرق أحكام الفصل 14 م م م ت :

ذلك ان القضاء بإبطال التنبيه الموجه من الطاعنة للمعقب ضده جاء دون سند ثابت وانتهت الى طلب إحالة بالنقض دون إحالة لسقوط الطعن عرضيا لانعدام مصلحة الطاعن بالاستئناف عرضيا مع الإحالة على المحكمة الابتدائية بتونس بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لها للنظر فيه بهيئة اخرى ثم ادلى بتقرير ثاني مؤرخ في 22-10-2015 عن عدم اعتماده لوروده بعد الاجل القانوني .

وحيث رد نائب المعقب ضده عن المطعن الاول بأن الاستدعاء الذي تزعم الطاعنة بلوغه لها لا قيمة قانونية له ولا تثريب عنه أي عمل قضائي لان القضية لم يقع تعيينها وعن المطعن الثاني اعتبر أنه له صفة في القيم وله المصلحة في بطلان تنبيه غير قانوني وباطل .

وعن المطعن الثالث لاحظ أن المعقبة لم تتصرف بصفتها كمالكة أو موكلة عن المالك ومن واجبات المالك الجديد ان يعلم المتسوغ بانتقال الملكية ويرتب عن ذلك حقوق وواجبات وفي خصوص المطعن المتعلق بالفصل 14 م م م ت استشهد بقرار تعقيبي مدني ملاحظا أن قيام الطاعنة بالتنبيه بالخروج دون بيان صفتها يعد فاقدا للصفة ويترتب عليه البطلان واعتبر أن المحكمة طبقت القانون تطبيقا سليما وانتهى الى طلب الرفض أصلا .

المحكمـــة

عن المطعن الاول :

حيث خلافا لما تمسكت به الطاعنة فانه لا يوجد ما يفيد وقوع إعلام نائب المستأنف بموعد الجلسة المعين ليوم 22-1-2014 كما لم يقدم نائب المستأنف ضدها لمحكمة القرار المطعون فيه نسخة من محضر استدعاء منوبه للحضور لموعد الجلسة المذكورة وأن الاستدعاء المذكور لا قيمة

قانونية له وتم الغائه علاوة على أن المحكمة أخرت القضية لجلسة 5-3-2011 لإعادة الاستدعاء وهو ما دأب عليه فقه القضاء وان المحكمة لا ترد الا على الدفوعات الجوهرية وقد أحسنت التعليل ولم تخرق أحكام الفصل 136 م م م ت واتجه رد هذا المطعن .

عن المطعن الثاني :

حيث خلافا لما تمسكت به الطاعنة فعلاوة على إقرار الطاعنة بالعلاقة الكرائية بالتنبيه بأنها ترغب في إنهاء علاقتها الكرائية بمعلوم الكراء المعمول به حاليا وتعديله بالترفيع فيها فإن صدور حكم استعجالي قاضي بإلزام المتسوغ بالخروج من المكرى إن لم يدفع معينات الكراء المتخلدة بذمته لا تنفسخ بموجبه العلاقة التسويغية وهو ما يجعل قيام المعقب ضده بالدعوى الحالية لطلب ابطال محضر التنبيه المذكور قيام ممن له الصفة والمصلحة طبقا للفصل 19 م م م ت ولا يعد تجاوزا منها للقرار ألاستعجالي في الخروج ان لم يدفع ولا خرقا لأحكام الفصل 443 م اع واتجه رد هذا المطعن أيضا .

عن بقية المطاعن لارتباطها واتحاد القول فيها :

حيث وطبقا لما تمسكت به الطاعنة فان التنبيه موضوع قضية الحال والذي قضت محكمة الاستئناف بإبطاله لم يتضمن رغبة الطاعنة في اخراج المعقب ضده برفض التجديد المبينة أحكامه بالفصول 7و19 من القانون عدد 37 المؤرخ في 25 ماي 1977 والمتعلق بتنظيم العلاقات بين المسوغين والمتسوغين فيما يخص تجديد كراء العقارات أو المحلات ذات الاستعمال التجاري أو الصناعي وانما هو تنبيه في الترفيع في الكراء ثم التنصيص فيه بعدم الرضى بمعلوم الكراء الحالي وتم رفع قضية امام قاضي الملك التجاري .

وحيث أساءت محكمة الدرجة الثانية تطبيق القانون وحرفت الوقائع ذلك ان محضر التنبيه الموجه من الطاعنة للمعقب ضده تضمن السبب الذي من أجله تم توجيه التنبيه التجاري وهو إنهاء العمل بمعين الكراء الحالي مع عرض التجديد بمعين كراء جديد كما تضمن المحضر ذكر النص الحرفي للفصل 27 من القانون عدد 37 لسنة 1977 وبذلك استوفى المحضر المخدوش فيه جميع صيغه الاجرائية والقانونية وتكون بذلك محكمة الدرجة الثانية قد أساءت تطبيق القانون بابطال تنبيه دون الرجوع الى سند قانوني صحيح فأضحى القرار مخالفا للقانون محرفا للوقائع وضعيف التعليل الامر الذي يتجه معه الحكم بالنقض والإحالة لإعادة النظر فيه.

لهذه الاسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على المحكمة الابتدائية بـ بوصفها محكمة استئناف للاحكام الصادرة ابتدائيا عن قضاة النواحي التابعين لدائرتها ولإعادة النظر فيها مجددا بهيئة اخرى وإعفاء الطاعنة من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن اليها .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم الاثنين 14 ديسمبر 2015 بالدائرة 22 مدني برئاسة السيد وعضوية المستشارتين السيدتين و وبحضور المدعي العمومي السيد وبمساعدة كاتب الجلسة السيد .

وحرر في تاريخه -