الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

***عـ30968.2015ـدد القضيــة**

تاريخــه :2016-02-01

أصــدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 19 أكتوبر 2015 تحت عـ3348ـدد من الأستاذ "ب. م" المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن : "أ. ب. س" حرم "م. ب. م".

ضد: "م. ب. ي. ع".

طعنا في القرار الاستئنافي الاستعجالي عـ20231ـدد الصادر بتاريخ 15 جوان 2015 عن محكمة الاستئناف والقاضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي وتخطية الطاعنة بالمال المؤمن.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذة "آ. س" حسب محضرها عـ8742ـدد بتاريخ 22 أكتوبر 2015 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 2 نوفمبر 2015 حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت.

وحيث لم يقدم المعقب ضده جوابه على مستندات التعقيب رغم بلوغها إليه بصفة قانونية.

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

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

من حيث الشـــكل :

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

من حيث الأصـــــل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب ضده الآن) أمام المحكمة الابتدائية عارضا أنه سوغ للمطلوبة (المعقبة الآن) الأصل التجاري المتمثل في مقهى من الصنف الأول كائن بـــ ... وذلك بموجب عقد كراء تجاري معرف عليه بالامضاء بتاريخ 5 أفريل 2012 ومسجل بنفس التاريخ لمدة سنة قابلة للتجديد بداية من 3 مارس 2012 وقد تجددت العلاقة الكرائية في مناسبة واحدة الى حدود 22 مارس 2014 وقد نص الفصل الثالث من العقد أنه لكل طرف الحق في انهاء العلاقة التسويغية بعد التنبيه على الطرف الآخر ثلاثة أشهر على الأقل قبل انتهاء أمد التعاقد وأن العلاقة التعاقدية تنقضي بتاريخ 22 مارس 2015 ولا رغبة للمدعي في تجديدها وعليه قام المدعي بالتنبيه على المطلوبة بالخروج لانتهاء المدة بتاريخ 2014/12/18 بواسطة عدل التنفيذ "ف. ع" حسب محضره عـ11887ـدد لذا فإنه يطلب الحكم استعجاليا بالزام المدعى عليها بالخروج من المكرى لانتهاء أمد الكراء وتسليمه شاغرا من كل الشواغل.

وحيث وبعد استيفاء الاجراءات في القضية أصدرت محكمة البداية حكمها عـ20712ـدد بتاريخ 2015/04/22 القاضي ابتدائيا استعجاليا بالزام المطلوب بالخروج من المكرى لانتهاء المدة.

وحيث استانفت المحكوم ضدها الحكم المذكور فقضت محكمة الاستئناف بـ بموجب قرارها عـ20231ـدد السالف بيان نصه باقرار الحكم الابتدائي.

فتعقبته الطاعنة ناسبة له المطاعن الآتية :

المطعن الأول :مخالفة الحكم المطعون فيه للفصل 189 مكرر من م ت:

بمقولة أن الفصل المذكور رتب البطلان المطلق على كل عقود التصرف في الأصل التجاري غير المحررة من قبل المحامين وعليه فإن قول محكمة القرار المنتقد بأن بطلان عقد الكراء موضوع الدعوى لا يتوجد قانونا إلا بحكم قضائي فيه مخالفة لأحكام هذا النص القانوني الذي تهم أحكامه النظام العام طبقا للفصل 14 من م م م ت وهو ما يوجب نقض القرار المطعون فيه.

المطعن الثاني : مخالفة أحكام الفصلين 325 و329 من م ا ع :

بمقولة أنه طالما نص الفصل 189 مكرر من م ت أن البطلان المعني به هو بطلان مطلق بقوة القانون فإنه معتبر قانونا من الالتزامات الباطلة من أصلها طبقا للفصل 325 من م ا ع وأنه خلافا لما تعلل به القرار المطعون فيه فإن الالتزام الباطل لا يترتب عليه أي أثر قانوني ولا تجوز المصادقة عليه طبقا للفصل 329 من م ا ع بما يقتضي نقض القرار المطعون فيه من هذا الجانب أيضا طالبة على هذا الأساس القضاء بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه كنقض الحكم الابتدائي عـ20712ـدد بدون إحالة.

المحـــــــكمة

<u>عن المطعنين لتداخلهما ووحدة القول فيهما:</u>

حيث نعت المعقب على محكمة القرار المنتقد خرق أحكام الفصل 189 مكرر من م ت لما صرحت بأن عقد الكراء موضوع الدعوى يظل قائما طالما لم تصرح محكمة الأصل ببطلانه والحال أن الفصل 189 مكرر المذكور رتب البطلان المطلق على كل عقود التصرف في الأصل التجاري غير المحررة من قبل محامي كما نعت عليها خرق أحكام الفصلين 325 و329 م ا ع باعتبار أن الالتزام الباطل بقوة القانون لا يترتب عليه أي أثر قانوني.

وحيث ولئن كان عقد الكراء موضوع النزاع باطلا من أصله عملا بأحكام الفصل 189 مكرر من م ت الذي اقتضى طبق فقرته الثانية بأن العقود المتعلقة بالأصل التجاري والغير محررة بواسطة محامين مباشرين تعتبر باطلة بطلانا مطلقا فإن ذلك لا يمنع القاضي الاستعجالي من الرجوع إليه واستخلاص النتائج القانونية منه باعتبار أن القضاء المستعجل لا يعدو أن يكون وسيلة حمائية وقتية هدفها حماية الحقوق الظاهرة من مخاطر التهديد والتلاشي ولا تنال العلاقة الموضوعية القائمة بين طرفي النزاع ولا تأثير لها على العقد. وطالما ثبت لمحكمة القرار المنتقد من ظاهر أوراق الملف وبتصادق طرفي النزاع قيام علاقة كرائية بينهما انتهى أمدها فإن قضاء المحكمة لصالح دعوى الخروج لانتهاء المدة كان في طريقه ولم تأت مستندات التعقيب بما يوهنه الأمر الذي يتجه معه رفض مطلب التعقيب أصلا.

ولهذه الأسبـــــاب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 1 فيفري 2016 عن الدائرة المدنية 22 المتركبة من رئيسها السيد وعضوية المستشارتين السيدتين

وبحضور المدعي العام السيد وبمساعدة كاتب الجلسة السيد .

وحـــرر في تاريخه