**الجمهوريــة التونسيــة**

**وزارة العدل**

**محكمــة التعقيــب**

***عـ43202ـدد القضيــة**

**تاريخــه : 09 مارس 2017**

**أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :**

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 2015/10/24 المقدم من طرف الاستاذ "ع.خ" المحامي لدى التعقيب.

**نيابة عن**: "ط.ز".

**ضـد** : ورثة المرحوم "ع.ج" وهي ارملته "ا.ج" وابناؤه منها "ح" و"و" و"ع" و"م" "ج" محاميهم الاستاذ "ع.غ"

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عـ 96300 ـدد الصادر بتاريخ 2016/07/08 عن محكمة الاستئناف .

والقاضي نصه: " قضت المحكمة بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بإلزام المستانف ضده بالخروج من المكرى الكائن بنهج بطريق

العاصمة لانتهاء المدة واعفاء المستانفين من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليهم ".

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المقدمة بتاريخ 2016/11/02 والمبلغة الى المعقب ضدهم بتاريخ 2016/10/27 بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ف.م" حسب محضره عـ 72440 ـدد وبقية الوثائق المقدمة طبق الفصل 185 من م م م ت .

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد المقدمة في 2016/11/14 من طرف الأستاذ "ع.غ" المحامي لدى التعقيب نيابة عن المعقب ضدهم.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المحررة في 2017/01/28 والرامية الى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

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

**مـــن حيـــث الشكـــل:**

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام الفصل 175 و185 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

**مـــن حيـــث الأصل :**

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعين في الاصل والمعقب ضده امام المحكمة الابتدائية عارضين بان المطلوب تسوغ من مورثهم في قائم حياته جميع الفيلا بمعين كراء شهري قدره (000 د 260) وقد تجددت العلاقة الكرائية ضمنيا بين الطرفين الا ان المسوغ توفي فقاموا بالتنبيه عليه بالخروج من المكرى لانتهاء امد التسويغ الا انه لم يحرك ساكنا وطلبوا لذلك الزام المطلوب بالخروج من المكرى لانتهاء المدة.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عـ 60954 ـدد بتاريخ 2016/02/08 يقضي: " ابتدائيا استعجاليا برفض المطلب.".

وحيث استأنفه المدعون فأصدرت محكمة الاستئناف القرار المبين نصه اعلاه .

وحيث تعقبه الطاعن بواسطة نائبه طالبا النقض بدون احالة واحتياطيا النقض والاحالة للاسباب التالية:

**- 1- في ضعف التعليل وتحريف الوقائع:**

حيث ان الحكم المنتقد قد اعتبر بانه اقر بوجود العقد والمدة المحددة به والحال انه لم يقم بامضائه ولم يطلع عليه مطلقا وبذلك خالف

مقتضيات الفصلين 123 و 175 من م م م ت كذلك فان العقد الذي تمسك هو العقد الأول والوحيد الذي أمضاه مع وكيلة مورث الخصوم وهو العقد المسجل وثابت التاريخ وماض في حق الجميع غير ان الحكم المنتقد لم يعتمد العقد القانوني.

وحيث ان الضد تنصلوا من هذا العقد وفي هذا خطأ ومخالفة الفصل 798 من م ا ع باعتبار ان المالك الجديد يحل محل المالك القديم كما انهم نبهوا عليه بالخروج في 2013/01/10 بينما نهاية العقد في 05/31 من كل سنة.

وحيث ان نهاية المدة المعتمدة من الحكم المطعون فيه هي نهاية خاطئة وباطلة قانونا باعتبارها اعتمدت العقد المستحدث من الضد وبذلك فقد اخطأت في تطبيق القانون وحرف الوقائع وهضم حقوق الدفاع .

وحيث رد نائب المعقب ضدهم بان مورث منوبيه قد ابرم في قائم حياته بواسطة وكيلته مع المعقب عقد كراء بمقتضى كتب محرر في 2004/06/01 كما قام بتحرير عقود كراء كتابية لاحقة قدمت للمحكمة للتدليل على فسخه ضمنيا من الطرفين ولا يمكن بذلك للضد التمسك بعقد كراء مفسوخ بارادة الطرفين.

ومن جهة اخرى فان عقد الكراء سند القيام يختلف عن سابقية من العقود من حيث المدة ومقدار معين الكراء وقد صادق الضد على الالتزامات المضمنة به بدليل ان معين الكراء المعمول به بين الطرفين والواقع الترفيع فيه من 250 الى 260 دينار بالمقارنة مع العقود السابقة وهو معين الكراء الجديد النافذ بين الطرفين وقد قام الضد بعرض معينات الكراء على منوبيه باعتماد معين الكراء المرفع وبالتالي صادق على هذا العقد رغم عدم امضائه.

وحيث ان الحكم المخدوش فيه علل قضاءه تعليلا سليما دون تحريف للوقائع وطلب لذلك رفض التعقيب اصلا.

## المـــــحكـمـــة :

**- عن المطعن الوحيد:**

حيث دفع المعقب بعدم إمضائه للعقد سند القيام وبالتالي فان نهاية المدة المعتمدة من القرار المنتقد كانت خاطئة .

وحيث لا خلاف في ان الطالب في الأصل قد استند على عقد تسويغ حدد مدة الكراء بداية من 2012/01/11 الى غاية 2013/01/11.

وحيث ان المتسوغ المعقب الان انكر وجود العقد المذكور والمدة المحددة به واطلاعه بدليل عدم امضائه وتمسك بالعقد الاول المبرم بينه وبين مورث المعقب ضدهم والمسجل في 2013/09/18.

وحيث ان منازعة الطاعن في خصوص نهاية المدة المعتمدة من الطالبيين وجارتهم في ذلك محكمة القرار المنتقد يكتسي صبغة جدية في وجود كتب قانوني تام الموجبات وممضى من طرفيه وعقد كراء سند القيام غير ممضى من المتسوغ.

وحيث ان محكمة الاستئناف لما اعتمدت هذا العقد الأخير وقضت بإخراج المعقب من المكرى لانتهاء المدة المبينة به تكون قد ولجت في الأصل وخالفت مقتضيات الفصل 201 من م م م ت وكان بذلك حري بالنقض.

وحيث طالما افلح الطاعن في مسعاه فانه يتعين اعفاءه من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليه عملا بالفصلين 178 و 184 من م م م ت.

## ولهــذه الأسبــاب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و اصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بـ لاعادة النظر فيها مجددا بهيئة اخرى واعفاء المعقب من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليه.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم الخميس 2017/03/09 عن الدائرة المدنية 21 المتألفة من رئيسها السيد

وعضوية المستشارين السيدين و

وبحضور المدعي العام السيد وبمساعدة كاتب الجلسة السيد

.

***وحـــرر في تاريخـــــه***