الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل

محكمــة التعقيــب

***عـ43478.2015دد القضيــة**

تاريخــه : 28 مارس 2017

أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2 نوفمبر 2016 عدد 6869 من طرف الاستاذة "م.ب" المحامي لدى التعقيب

نيابة عن : "ش.م.م.س.ا" في شخص ممثلها القانوني .

ضد : بلدية ر في شخص ممثلها القانوني محاميها الاستاذ "ع.ر"

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عـ6052دد الصادر بتاريخ 10 اكتوبر 2016 عن محكمة الاستئناف با .

والقاضي :"قضت المحكمة بقبول مطلب الاستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بإلزام المستأنف ضدها في شخص ممثلها القانوني وكل من حل محلها بالخروج من المحل الموصوف بعريضة الدعوى ان لم تدفع للمستأنفة مبلغ مائتين وأربعة وخمسين الفا ومائة وثلاثين دينار(254.130.000د) بعنوان معينات الكراء المستحقة عن المدة المتراوحة عن باقي سنة 2013 وكامل سنتي 2014 و 2015 وإعفاء المستأنفة في شخص ممثلها القانوني من الخطية والإذن بإرجاع المال المؤمن اليها .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذة "ي.ع" حسب محضره عـ 23164دد بتاريخ 25نوفمبر 2016 .

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 2 ديسمبر 2016 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 16 ديسمبر 2016 من الأستاذ "ع.ر" نيابة عن المعقب ضدها والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا .

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

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

مـــن حيـــث الشكـــل:

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

مـــن حيـــث الأصـــل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الاصل (المعقب ضدها الان) امام المحكمة الابتدائية عارضة انها سوغت للمدعى عليها المعقبة الان جميع المحل المتمثل في فضاء معرض بموجب عقد كراء بمعين كراء سنوي قدره 125 الف دينار وقد تخلفت المطلوبة عن خلاص معاينة الكراء المتخلدة بذمتها عن المدة باقي سنة 2013 وكامل سنتي 2014 و2015 أي ما جملته(254.130.000د) وطلبت الحكم بالزامها بالخروج من المكري ان لم يدفع معينات الكراء المذكورة

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 25053 بتاريخ 16 ماي 2016 يقضي ابتدائيا استعجاليا برفض المطلب استنادا على مساس الموضوع بالأصل فاستأنفته المدعى عليها امام محكمة الاستئناف التي اصدرت قرارها المضمن نصه بالطالع باعتبار ان الدعوى يهدف الى طلب الخروج ان لم يدفع معينات الكراء ولم تكن ترمي مطلقا الى طلب الفسخ مما يحول دون مواجهة الطالبة بالقانون عدد 37 المؤرخ في 25 ماي

1977 وباحكام الفصل 242 م ت وتنتفي معه الحاجة الى اجراء تنبيه على معنى احكام الفصل 23 من قانون 1977

فتعقبته المستانف ضدها بواسطة محاميها ناعية عليه ما يلي

المطعن الاول : خرق القانون

1-مخالفة احكام الفصل 242 م ت

بمقولة ان محكمة القرار المنتقد اعتبرت انه لا حاجة لتقديم شهادة في عدم وجود تقاييد طبق مقتضيات الفصل 242 م ت في حين ان هذا التعليل لا يستقيم لان طلب إخراج منوبته من العين موضوع التسويغ لعدم الخلاص يعتبر سعيا لفسخ عقد الكراء ويؤدي حتما الى اضمحلال الأصل التجاري الأمر الذي يعتبر مخالفة لإرادة المشرع في حماية وضمان استمرار الأصل التجاري كضمان مالي للدائنين وان طلب الخروج لعدم الخلاص يعتبر سعيا جديا من طرف المعقب ضدهما في فسخ عقد الكراء واقعيا وهو ما يخالف منطوق الفصل 242 م ت

2-مخالفة احكام الفصل 201 م م م ت

بمقولة انعدام ركن التأكد لان معينات الكراء المطلوبة تعود الى سنة 2013 وسكتت لمدة تجاوزت ثلاث سنوات مما يفقدها ركن التأكد لعدم وجود أي ضرر قد يلحقا او مخالفة ركن عدم المساس بالاصل عندما انتهت بان منوبها لم تقم بخلاص معينات التسويغ المطالب بما في حين انها أدلت بجملة من الوصلات التي تؤكدان منوبتها خالصة في جميع معينات التسويغ المطلوبة كما ان منوبتها تمسكت بان الدين غير ثابت وهو محل خلاف ولم تتول المحكمة مناقشة هذا الدفع رغم اهميته .

المطعن الثاني ضعف التعليل :

بمقولة ان محكمة القرار المطعون فيه لم تلتفت الى المؤيدات المقدمة من طرف منوبه والتي تثبت عدم ثبوت الدين ووقوع الخلاص واكتفت بمزاعم المعقب ضدها

المطعن الثالث: هضم حقوق الدفاع

بمقولة ان محكمة القرار المطعون فيه لم تلتفت الى ما قدمته منوبتها من مؤيدات ودفوعات جوهرية لها بالغ الاثر في تعليل قرارها ولم تلتزم الحياد ولم تلتفت لمقال منوبتها والدفوعات المدلى بها من طرفها في حين انها تتسم بالجدية وهو ما يعد هضما لحقوق منوبتها وطلبت نقض القرار المطعون فيه .

وحيث رد نائب المعقب ضدها بما يتفق وما انتهت اليه محكمة القرار المنتقد وطلب رفض مطلب التعقيب أصلا .

المحكمـــة :

عن المطعن المأخوذ من مخالفة أحكام الفصل 242 م ت :

حيث لاجدال ان دعوى الحال تهدف الى طلب الزام المعقبة الان بالخروج من المكرى ان لم تدفع معينات الكراء وبالتالي فان المعقب ضدها لم تقم بدعوى في فسخ عقد المحل الذي يستغل به اصل تجاري ولا يمكن تبعا لذلك مجابهتها باحترام مقتضيات الفصل 242 م ت واتجه رد هذا الدفع

عن المطعن الماخوذ من مخالفة احكام الفصل 201 م م م ت بخصوص عدم توفر شرط التأكد :

حيث ان ركن التأكد مناط القضاء الاستعجالي يكمن في حرمان المسوغ من غلة العين المكتراة وان التأخير في دفع معينات الكراء وكلما طالت المدة في التقاعس عن الدفع يزيد في حجم المضرة ولا يقلصها مما يجعل الدفع بانعدام ركن التاكد لطول المدة غير جدي واتجه رده

عن المطعنين المأخوذين من مساس الموضوع بالأصل وضعف التعليل:

حيث ان محكمة الموضوع غير ملزمة بالرد على كل الدفوعات عدى ما كان جوهريا منها وله تأثير على اصل النزاع .

وحيث ولئن تمسكت المعقبة الان بخلاص معينات الكراء المطلوبة الا انه بالرجوع الى الوصولات المحتج يتضح جليا بالعين المجردة ودون تمحيص

انها لا تتعلق بالمدة المطلوبة في النزاع الحالي مما يجعل الدفع غير جدي ومحكمة القرار المنتقد على صواب عند التفاتها عنه واعتبار الملف خلوا مما يفيد الخلاص واتجه رد هذا المطعن .

عن المطعن المأخوذ من هضم حقوق الدفاع :

حيث لانزاع ان الطاعن مطالب طبق الفصل 185 م م م ت بتوضيح نوع الخلل المقصود من طعنه وان يحدد مرماه وان الاكتفاء بالتمسك بان المحكمة لم تلتفت لدفوعاتها دون بيان تلك الدفوعات ووجه خرق المحكمة لها يجعله دفعا غير جدي حريا بالرد .

ولهــذه الأسبــاب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا وحجز معلوم القضية المؤمن .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 28 مارس 2017 عن الدائرة المدنية الثانية المتركبة من رئيسها السيدة وعضوية المستشارين السيدين و بحضور المدعي العام السيدة

وبمساعدة كاتبة الجلسة السيد

وحــرر في تاريخـــه