الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

***عـ44558.2016ـدد القضيــة**

تاريخـــه : 25 افريل 2017

أصــدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2 ديسمبر 2016 من الأستاذ "ن.د" المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن: "م.خ" .

ضـــد: "ش.ت.م.خ.ف" في شخص ممثلها القانوني .

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عـ98128ـدد الصادر بتاريخ 22 اوت 2016 عن محكمة الاستئناف .

والقاضي :"قضت المحكمة بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل باقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنفة بالمال المؤمن.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ن.ف" حسب محضره عـ31560ـدد بتاريخ 27 ديسمبر 2016.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 29 ديسمبر 2016 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا والنقض والاحالة والاعفاء .

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

مـن حيـث الشكـل:

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.

مـن حيـث الأصـل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الأصل (المعقب ضدها الآن) أمام المحكمة الابتدائية بـ عارضا انها سوغت للمطلوبة المعقبة الان المحل المتمثل في فيلا مع حديقة المستغل كروضة ومحضنة مدرسية بموجب عقد تسويغ لمدة سنة بداية من 2014/8/1 الى 2015/7/31 وقد نبهت عليها بإنهاء المدة بموفى فيفري 2016 وقد انقضى الأجل ولم تغادر المكرى طالبة إلزامها بالخروج من المكرى لانتهاء مدة الكراء .

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عـ63367ـدد بتاريخ 5 افريل 2016 يقضي استعجاليا بإلزام المطلوبة بالخروج من المكرى لانتهاء المدة استنادا الى الفصل 3 من عقد التسويغ ومحضر التنبيه واحكام الفصلين 791 و794 م ا ع.

فاستأنفته المطلوبة امام محكمة الاستئناف بـ التي اصدرت قرارها المضمن نصه بالطالع استنادا على منطوق الفصل 3 من عقد التسويغ ان مدة التسويغ تنتهي ثلاثة اشهر قبل المغادرة وليس قبل تاريخ انتهاء التسويغ وان توصل المستانف ضدها بمعينات كراء شهر مارس 2016 لا يعد تجديد العلاقة وانما غرامة تصرف .

فتعقبته المستأنفة بواسطة محاميها ناعية عليه ما يلي :

المطعن الأول : خرق القانون :

1-خرق أحكام الفصل 242 و243 و514 و515 م ا ع :

بمقولة ان التسويغ قابل للتجديد حسب الفصل 3 من العقد وبالتالي فانه بحلول الأجل ومواصلة استغلال منوبته للمكرى تكون في إطار العام الثاني من المدة التعاقدية التي تنتهي في 2016/7/31 وان توجيه المعقب ضده لتنبيه بإنهاء العلاقة التسويغية بموفى فيفري 2016 فيه إخلال بالتزاماتها التعاقدية وان محكمة الاستئناف تكون قد أساءت تأويل الفصل 3 من عقد الكراء في مخالفة صريحة للفصل 201 م م م ت ضرورة ان مدة الثلاثة اشهر المشترطة للتنبيه المسبق لا يمكن ان تتعلق الا بالمدة الاصلية وهي السنة الأولى المحدد نهايتها في موفى جويلية 2016.

وانه وبقطع النظر عن أهلية محكمة القرار المعقب في التصدي لتفسير العقد في اطار القضاء الاستعجالي تكون قد خالفت احكام الفصلين 514 و515 م ا ع والتي تبنيها لأجلين مختلفين الأول يتعلق بنهاية أمد الكراء والثاني بالمغادرة تكون قد خالفت إرادة ومقصد الأطراف المعبر عنها صلب العقد اذ انه لا يستساغ ان منوبته تولت كراء محل وإعداده كروضة ومحضنة مدرسية مع ما تتطلب ذلك من تجهيز واستثمار وهي تعلم انه يمكن انهاء الكراء في كل حين حتى خلال السنة الاولى من التسويغ بمغادرة المكرى بمجرد تنبيه عليها .

-خرق احكام الفصلين 4 و32 من قانون الاكرية التجارية :

بمقولة ان نشاط منوبته يعد نشاطا تجاريا وطالما تجدد الكراء لمدة سنة ثانية فان منوبته اصبحت خاضعة لقانون الاكرية التجارية واستبعاد نصوص القانون العام وكانت المعقب ضدها

ملزمة باحترام احكام الفصل 4 من قانون الاكرية التجارية لإخراج منوبته مضيفا ان تأويل الفصل 3 من عقد التسويغ جاء مخالفا للفصل 32 من نفس القانون وان النتيجة التي توصلت اليها محكمة القرار المعقب كانت مبنية على تاويل خاطئ للفصل 3 من عقد الكراء و أدى الى حرمان منوبته من حق تجديد الكراء.

المطعن الثاني : ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع:

بمقولة ان منوبته تمسكت في الطور الاستئنافي بان محكمة البداية خرقت احكام الفصل 791م ا ع الذي لا ينطبق الا على العقود المنتهية المدة في حين ان العقد موضوع النزاع كان ساري المفعول باعتباره قد تجدد لمدة عام تصريح الفصل 3 من العقد ولا يمكن بالتالي التنبيه بالخروج قبل مدته كما دفعت بخرق احكام الفصلين 793 و794 م ا ع كما دفعت منوبته بضرورة تطبيق احكام القانون المتعلق بالاكرية التجارية واستبعاد احكام القانون العام الا ان محكمة الدرجة الثانية تجاهلت ذلك صلب حيثيات قرارها ولم تتول مناقشة الدفوعات الجوهرية وبذلك تكون قد هضمت حقوق الدفاع وجاء قرارها متسما بضعف التعليل طالبا نقض القرار المطعون فيه.

المحكمـــــة

عن المطعن المثار من قبل المحكمة لكفاية القول فيه:

حيث ان أساس تعهد قضاء العجلة هو عدم المساس بالأصل .

وحيث ان المساس بأصل الحق يعني بت القاضي في ذلك الحق المتنازع فيه وجودا او عدما ويدخل في ذلك كل ما يتعلق بإبطاله او فسخه او يمس من الآثار المترتبة عنه .

وحيث لا نزاع ان البت في مطلب الحال يستوجب حتما الرجوع الى عقد التسويغ وتأويل عبارات البند الثالث منه ذلك ان المعقبة تمسكت بان عبارة قبل مغادرة المحل تعني قبل نهاية مدة التسويغ المنصوص عليها بالعقد باعتباره قابلا للتجديد في حين تمسكت المعقب ضدها بان تلك العبارة تعني ان لاي طرف الحق في أي وقت من التسويغ انهاءه شريطة احترام اجل الثلاثة اشهر .

وحيث طالما كان تأويل تلك العبارة يؤدي الى البحث في ما ذهبت اليه ارادة الطرفين والبت في مقاصدهما وفي ذلك مساس من حقوق الطرفين باعتباره يمس من الآثار المترتبة عنها وهو ما يخرج عن أنظار قاضي العجلة وتكون محكمة القرار المنتقد حينما بتت في المطلب واولت مقاصد الطرفين ورتبت أثارا قانونية عن ذلك ومست بأصل الحق الأمر الممنوع عليها قانونا مما يورث قضاءها خرقا للقانون موجبا للنقض.

ولهـــذه الأسبـــاب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بـ لاعادة النظر فيها مجددا بهيئة اخرى واعفاء الطاعنة من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليها.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 25 افريل 2017 عن الدائرة المدنية الثانية المتركبة من رئيسها السيدة

وعضوية المستشارين السيدين و

وبحضور المدعي العام السيدة وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة .

وحـــرر في تاريخـــــه