الجمهورية التونسية
وزارة العدل
محكمة التعقيب
القضية عـ 69169دد:
تاريخ القرار 2018/12/25

الحمـــــد لله ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2018/10/29 من الاستاذ "ن.س" المحامي لدى التعقيب .

ـ نيابة عن :"ك.ب.م.ت" محل مخابرته بمكتب الاستاذ "ن.س" الكائن بعدد *** نهج .

ـ ضد : "ف" و"و" بنتي "ا.ب.ع.ا" محل مخابرتهما بمكتب نائبهما الاستاذ "ع.ا.ا" .

طعنا في القرار الاستئنافي الاستعجالي عدد 29317 الصادر

بتاريخ 2018/10/8 عن محكمة الاستئناف والقاضي : "
نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بالزام المستانف ضده بالخروج من المحل الكائن ب **** شارع
ولاية لانتهاء المدة واعفاء المستانفتين من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليهما والرفض فيما زاد عن ذلك " .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهما طبق القانون وعلى نسخة القرار المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المودعة بكتابة المحكمة في 2018/10/30 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المؤرخة في 2018/11/26 والرامية الى رفض المطلب اصلا مع الحجز .

وبعد الاطلاع على اوراق القضية وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

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

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها القرار المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المعقب ضدهما الان المدعيتين في الاصل امام رئيس المحكمة الابتدائية المنتصب للنظر في القضايا الاستعجالية عارضتين انهما تملكان المحل التجاري الكائن ب *** شارع وانهما
وجهتا للمطلوب تنبيها على معنى الفصل 9 من قانون الاكرية التجارية بغاية استرجاع المكرى لاعادة بنائه وامنت على ذمته

الغرامة المنصوص عليها بالفصل 9 المذكور وان المطلوب قام بقضية في طلب ابطال التنبيه قضي فيها نهائيا بعدم سماع الدعوى وبذلك فان العلاقة الكرائية بين الطرفين انتهت وطلبتا الزام المطلوب بالخروج من المحل الكائن ب ***

لانتهاء المدة مع الاذن بالتنفيذ على المسودة .

وحيث وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت المحكمة حكمها عدد 92990 بتاريخ 2018/7/10 ابتدائيا استعجاليا برفض الدعوى .

فاستانفه المدعى عليه وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت محكمة الاستئناف حكمها السالف تضمين احكامه فتعقبه المستانف ضده ناعيا عليه ما يلي :

ـ المطعن الاول : المتعلق بخرق الفصل 201 من م م م ت بمقولة ان النزاع بخصوص المحضر سند المطلب لا يزال على بساط النشر امام

محكمة التعقيب تحت عدد 67112 كما ان القضية المنشورة في طلب غرامة حرمان لا تزال من انظار محكمة الاستئناف الا ان محكمة القرار المنتقد لم تتقيد بضوابط الفصل 201 وكان عليها ان ترفع يدها عن النزاع في انتظار بت محكمة الاصل فيه .

ـ المطعن الثاني المتعلق بخرق الفصل 293 سادسا من م ا ع قولا بان المعقب لم يتوصل بعرض التامين لتبليغه له في غير مقره المختار .

ـ المطعن الثالث المتعلق بخرق احكام الفصل 9 من القانون عدد 37 لسنة 1977 بمقولة انه للمتسوغ ان يبقى بالمحل الى حين بداية الاشغال بصفة فعلية حتى لا يكون الاسترجاع مطية لاخراج المتسوغ دون غرامة حرمان خصوصا وان المكرى ليس مشمولا بالاشغال ولم يقع الادلاء بما يفيد البدء في الاشغال المدعى بها .

ـ المطعن الرابع الماخوذ من ضعف التعليل قولا بان تعليل محكمة القرار المنتقد جاء ضعيفا غير محيط باوراق الملف والمحكمة لم تنظر في النزاعات الاصلية المنشورة بين الطرفين وطلب نقض القرار المطعون فيه مع الاحالة .

وحيث وجوابا عن مستندات الطعن لاحظ الاستاذ "ع.ا.ا" ان المطعن المؤسس على مخالفة الفصل 201 من م م م ت مردود لانه قضي بوجه نهائي بصحة التنبيه سند المطلب والطعن فيه بالتعقيب لا يوقف تنفيذه كما ان التنبيه وجه على اساس الفصل 9 من قانون 1977 الذي يخول الحصول على منحة تساوي كراء اربع سنوات تم تامينها على ذمة المعقب طبق القانون كما انه تم الشروع فعليا في الاشغال بعد اخراج المعقب من المحل طبق القانون حسبما هو ثابت من محضر التنفيذ ورفع ادباش والمحكمة عللت قرارها تعليلا سليما مستساغا

مبني على تطبيق سليم للقانون وطلب رفض التعقيب اصلا .

المحكمة

ـ عن جملة الطاعن لتداخلها ووحدة القول فيها :

حيث تبيّن من أوراق الملف ومن ظاهر مؤيدات الطرفين ان المعقب ضدهما وجها للمعقب تنبيها على معنى الفصل 9 من القانون عدد 37 لسنة 1977 بهدف استرجاع المكرى لاعادة بنائه وانه رفض الخروج من المكرى فقاما بهذه القضية لالزامه بالخروج منه .

وحيث يقتضي الفصل 9 من القانون عدد 37 لسنة 1977 انه :" للمالك ايضا رفض تجديد التسويغ لتجديد بناء العقار بشرط ان يدفع للمتسوغ المحروم قبل خروجه منحة تساوي كراء اربعة اعوام . وللمتسوغ الحق في البقاء بالمحل حسب القيود والشروط المنصوص عليها بالعقد المنتهية مدته الى ابتداء الاشغال بصفة فعلية ."

وحيث يخلص من احكام هذا الفصل ان المسوغ محق في طلب انهاء الكراء لاعادة بناء المكرى وله مطالبة المتسوغ بالخروج من المكرى بمجرد الشروع الفعلي في اشغال البناء ودفع منحة تساوي كراء اربعة اعوام .

وحيث ادلت المعقب ضدهما بما يفيد تامين المنحة المنصوص عليها قانونا وقدرها كراء اربعة اعوام على ذمة المعقب حسبما هو ثابت من وصل التامين المظروف بالملف بما يفيد جدية المعقب ضدهما في الشروع في اشغال البناء سند التنبيه بما تكون معه منازعة المعقب في حق المعقب ضدهما في ممارسة حقهما في الاستناد الى احكام الفصل 9 لطلب انهاء الكراء مردودة عليه .

وحيث ان امتناع المعقب من الخروج من المكرى رغم استيفاء المطلب لشروط الفصل 9 سند التنبيه يمثل ضررا للمعقب ضدهما يتفاقم يوما بعد يوم ومحكمة القرار المنتقد لما اعتبرت انهما

محقتين في طلب وضع حد والزامه بالخروج صادفت المرمى واحسنت تطبيق القانون وجاء قرارها مؤسسا واقعا وقانونا وانبنى على تطبيق سليم للقانون وتقدير صحيح لمؤيدات الدعوى ولم تات مستندات التعقيب باي مطعن من شانه النيل منه واتجه القضاء تبعا لذلك برفض مطلب التعقيب اصلا .

وحيث لم يكسب الطاعن من طعنه واتجه حجز معلوم الخطية المؤمن عملا بالفصل 184 من م م م ت .

ولهذه الاسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 2018/12/25 برئاسة السيد العلاني وعضوية المستشارين السيدة ف والسيدة وبمحضر المدعي العمومي السيدة

وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة .

ـــ وحرر في تاريخه ـــ