ن*الع

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

***44479دد القضية**

تاريخه : 18 افريل 2017

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2016/11/22 تحت ع29513دد.

من طرف الاستاذ: **** المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن: شركة **** في شخص ممثلها القانوني المعينة محل مخابرتها لدى محاميها الاستاذ **** الكائن مكتبه 33 نهج ***

ضد: شركة *** في شخص ممثلها القانوني محل مخابرتها بمكتب محاميها الاستاذ *** الكائن بنهج ****.

طعنا في القرار الاستئنافي المدني ع98597دد الصادر بتاريخ 2016/10/10 عن محكمة الاستئناف بتونس .

و القاضي: قضت المحكمة بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي و القضاء مجددا برفض المطلب واعفاء الطاعنة من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليها .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ *** حسب محضره ع9972 دد بتاريخ 2016/12/17 .

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 2016/12/20 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

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

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

من حيث الشكل:

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

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد و الأوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الاصل (المعقبة الان) امام المحكمة الابتدائية بتونس عارضة انها سوغت للمدعي عليها المعقب ضدها الان جميع المغازة الكائنة بالطابق السفلي والطابق الاول والثاني من العمارة المسماة *** الكائنة بنهج *** بموجب عقد تسويغ بداية من غرة فيفري 2012 بمعين كراء سنوي قدره (167.200.000)) دون احتساب القيمة المضافة تدفع كل ثلاثة اشهر ويرفع الى (183.920.000د) بداية من غرة فيفري 2013 ويرفع فيه بنسبة 5% من غرة فيفري 2015 وقد تلددت المطلوبة عن خلاص معينات كراء المدة من غرة اوت 2015 الى موفى جانفي 2016 أي ما جملته 119.635.362 طالبة الزامها بالخروج من المكرى ان لم تدفع معينات الكراء المذكورة.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 58446 بتاريخ 5 ماي 2016 يقضي ابتدائيا استعجاليا بإلزام المدعي عليها في شخص ممثلها القانوني بالخروج من المكرى ان لم تدفع ما تخلد بذمتها من معاليم كراء عن المدة المتراوحة بين غرة اوت 2015 وموفى افريل 2016 وقدر ذلك مائة واثنان وثمانين ألف واربعمائة وثلاثة واربعين دينارا ومليمات 928 (182.443.928) باعتبار الاداء على القيمة المضافة.

لتعلق معاليم الكراء عن المدة موضوع الطلب في الجزء الاوفر منها بمدة لاحقة لاختتام اجراءات التسوية وبالتالي عدم سريان قرار تعليق اجراءات التقاضي والتنفيذ عليها وان القرار المذكور يتعلق بالإجراءات الرامية الى استخلاص الديون السابقة لتاريخ افتتاح اجراءات التسوية ولم يكن موضوع قضية الحال من ذلك القبيل وانما يتعلق بالأثر

المترتب عن عدم الخلاص وان احكام الفصل 23 من قانون الاكرية لا ينطبق على قضية الحال.

فاستأنفته المدعي عليها امام محكمة الاستئناف بتونس التي اصدرت قرارها المضمن نصه بالطالع باعتبار ان انتفاع الطاعنة ببرنامج انقاذ في اطار قضية التسوية لا يؤثر على حق المسوغ للجدران في استخلاص معينات الكراء وكان على المستأنف ضدها اتباع الاجراءات والاحكام الواردة بالفصل 23 من قانون الاكرية.

فتعقبته المستأنف ضدها بواسطة محاميها ناعية عليه الخطأ في تطبيق القانون

1/ في خصوص وجوب القيام طبق احكام الفصل 23 من قانون الاكرية التجارية.

بمقولة ان منوبته لم تطلب اطلاقا الحكم بفسخ عقد الكراء بما يجعل الفصل 23 غير منطبق وان الهدف من قيامها وضع حد للمضرة اللاحقة بها التى ما انفكت تتفاقم.

2/ في خصوص عدم توفر التلدد في دفع معينات الكراء.

بمقولة ان ما ذهبت اليه محكمة الاستئناف مخالف لجميع الفصول المتعلقة بالقواعد العامة المتعلقة بالقانون وخاصة منها الفصول 212 و 244 و 268 و 536 و 541 و 767 و 768 م ا ع والفصل 23 من قانون الاكرية التجارية الذي لم يتعرض بتاتا الى ما اذا كان عدم الخلاص سببه ارادة شخصية المدين او للظروف الاقتصادية مثلما ذهبت الى ذلك محكمة الاستئناف وان عدم الخلاص بقطع النظر عن اسبابه يكفي لوحده للمطالبة بها وقد اجابت محكمة البداية عن الدفع المتعلق بالفصل 23 من قانون الاكرية التجارية طالبا نقض القرار المطعون فيه دون احالة والابقاء على الحكم الابتدائي .

المحكمـــة:

عن المطعن المأخوذ من الخطأ في تطبيق القانون:

حيث لا نزاع في انه من كان له القيام بدعوتين مبنيتين على سبب واحد فاختار احداهما لا يحمل على انه تنازل عن الاخرى حسب صريح النص 523 م ا ع

وحيث ان الفصل المذكور اسس لحق الطالب في اختيار الدعوى التي يراها للتوصل بحقه.

وحيث ان المكرى في دعوى الحال اختار استخلاص معاليم كراء محله ولم تنصرف نيته بتاتا لفسخ عقد الكراء وبالتالي فان الفصل 23 من قانون الاكرية التجارية لا يجد له سندا من القانون في النزاع الحالي وتكون محكمة القرار المنتقد قد اخطأت المرمى حينما اسست قضاءها على خرق احكامه.

وحيث ومن ناحية اخرى فانه ولئن كان من الثابت ان المعقب ضدها المتسوغة قد تمتعت بتعليق اجراءات التقاضي والتنفيذ ونشرت قضية في افتتاح اجراءات التسوية القضائية فان قرار السيد رئيس المحكمة قضى بتعليق اجراءات التقاضي والتنفيذ الرامية الى استخلاص الديون السابقة لتاريخ تقديم مطلب التسوية القضائية المؤرخ في 17 اوت 2015.

وحيث ان الدين المطالب به في قضية الحال عن الفترة من غرة اوت 2015 ليس سابق عن تاريخ تقديم مطلب التسوية وبالتالي لا تتعلق بشأنه اجراءات التنفيذ والتقاضي وتكون محكمة القرار المنتقد حينما اعتبرت ان تمتع المتسوغة بإجراءات التسوية القضائية له تأثير على عدم خلاصها لمعينات الكراء المطلوبة والمتعلقة بالفترة ما بعد افتتاح اجراءات التسوية قد اخطأت في فهم الوقائع واساءت استخلاص النتائج القانونية منها وعرضت قرارها للنقض لهذا السبب ايضا.

ولهذه الأسباب:

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 18 افريل 2017 عن الدائرة المدنية الثانية المتركبة من رئيسها السيدة **رجاء الشواشي** وعضوية المستشارين السيدين

زكية الماجري وعلى عواينية وبحضور المدعي العام السيدة لطيفة العرفاوي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة امال بن نصر.

وحرر في تاريخه