س*الير

الجمهورية التونسية

وزارة العدل الحمد لله

محكمة التعقيب

ق*34725.2016دد القضية

تاريخه :05 ديسمبر 2016

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب بتاريخ 09-02-2016 من طرف الاستاذ (م.ف) .

في حق

(ل.ش)

ضد:

(ف.م)

محاميه الاستاذ (م.ع)

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 60819 المؤرخ في 27-5-2015 والصادر عن محكمة الاستئناف بتونس والقاضي بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بتجديد العلاقة الكرائية بين الطرفين بخصوص مكرى التداعي الكائن بنهج(ب-أ) لمدة ثلاثة سنوات بداية من غرة نوفمبر 2013 بمعين كراء سنوي قدره (10.682.927د) واعفاء المستانفة من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليها وحمل المصاريف القانونية انصافا بين الطرفين بما في ذلك اجرة الاختبار .

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات التعقيب المبلغة نسخة منها للمعقب ضده بتاريخ 20-2-2016 بواسطة العدل المنفذ السيد (رج) حسب رقيمه عدد

وبعد الاطلاع على نسخة القرار المنتقد ومحضرالاعلام به المؤرخ في 27-1-2016 بواسطة العدل المنفذ السيد (م.ك)حسب رقيمه عدد

وبعد االاطلاع على مذكرة الرد على مستندات التعقيب المقدمة في آجالها القانونية والرامية الى طلب رفض التعقيب .

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام لدى هذه المحكمة المؤرخة في تاريخها والرامية الى قبول التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه مع الاحالة .

وبعد التأمل من كافة الاجراءات والاطلاع على جميع مظروفات الملف .

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه القانونية وهو حري بالقبول من هذه الناحية .

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما اوردها القرار المطعون فيه والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الاصل (المعقبة الان) عارضة لدى محكمة البداية انه في تسوغها المحل التجاري الكائن بنهج (ب-أ) بمعين ارء سنوي قدره (5.556.000د) بموجب حكم في تعديل كراء صادر عن محكمة الاستئناف بتونس عدد 81329 بتاريخ 17-10-2011 وقد وجه لها المطلوب تنبيها بواسطة عدل منفذ في طلب انهاء الكراء فقامت بقضية نشرت تحت عدد 22372 واعاد تنبيها ثانيا مطالبا بتعديل الكراء وهو موضوع قضية في البطلان معينة ليوم 2-7-2013 وذلك لما يشوبه من اخلالات شكلية وطلبت ايداع القضية بكتابة المحكمة حتى البت في البطلان المتعلق بالتنبيه واحتياطيا تكليف خبير لتقدير القيمة الكرائية العادلة ثم الحكم بها .

وبعد استيفاء الاجراءات أصدرت محكمة البداية الحكم عدد 25062 بتاريخ 30-9-2013 ببطلان عريضة الدعوى .

فاستانفته المدعية .

وأصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المبين نصه بطالع هذا فتعقبته ناعية عليه :

تحريف الوقائع :

قولا أن المطلوب عمد بموجب تنبيه طلب انهاء العلاقة الكرائية فقامت الطاعنة بقضية نشرت تحت عدد 22372 عندها تراجع عن ذلك التنبيه والغى مفعوله واد بعد ذلك تنبيها ثان في تعديل الكراء فقامت الطاعنة بقضية في ابطال المحضر واعلمت بها محكمة القرار المطعون فيه عندما كانت معينة ليوم 02-07-2013 وتأسست تلك القضية على الاخلالات الشكلية والموضوعية التي شابت التنبيه وطلبت ايداع القضية بكتابة المحكمة حتى يتم النظر في شأنها بصفة ثابتة وكانت القضية عدد 23440 سابقة بالنشر لدى ناحية اريانة بتاريخ 28-10-2014 فقضي فيها بتاريخ 28-10-2014 اثناء نشر القضية موضوع القرار المطعون فيه الا ان المحكمة لم تأخذ ذلك بعين الاعتبار .

خرق الفصول 80 و114 م م م ت و481 م اع :

قولا ان الفصل 80 م م م ت ينص على المحكمة تحيل لجلسة المرافعة القضايا التي ترى انها مهيأة للحكم ولم تكن القضية مهيأة للحكم بصدور حكم تحضيري يوم 8-10-2014 بتعيين خبير وفي الان نفسه صدور حكم بتاريخ 28-10-2014 بابطال محضر التنبيه اساس قضية التعديل وبالتالي فان شرط الفصل 80 لم يكن متوفرا ومن آثار تجاوزه من المحكمة جعل مآل النزاع التضارب في الاحكام والمس من مبدأ اتصال القضاء على معنى الفصل 481 م اع كما ان الفصل 114 م م م ت لم يكن متوفر الشروط عندما حجزت المحكمة القضية للمفاوضة في وجود حكم بالابطال مظروف نسخة منه بالملف وكان الاجدر التريث لانتظار

مآل هذا الحكم وهو ما تمت المطالبة به صلب التقرير المقدم في حق الطاعنة بجلسة يوم 25-3-2015 وكان على المحكمة ان تقف على مآل النزاع الموازي لما له اهمية على وجه الفصل غير أنها لم تكترث لهذه القواعد وحكمت في النزاع المتعلق بتقدير القيمة الكرائية العادلة والحال ان التنبيه اساس القيام حكم بابطاله وصار الحكم باتا بموجب عد الطعن فيه بالاستئناف .

مخالفة الاختبار للواقع والقانون :

قولا أن الاختبار توصل الى نتائج مجحفة في الترفيع في معين الكراء واعتمد على تنظير ليس له اصل في تقرير الاختبار باستثناء تصريحات قال الخبير انه حصل عليها من اهل الاختصاص دون ذكرهم وتسجيل ذلك عليهم واخطات المحكمة بتعليلها الضعيف عندما اعادت سرد ما ذكره الخبير دون الاطلاع على اختبارات مماثلة والتنظير يجب ان يكون استنادا على محلات مشابهة في نفس المنطقة مع الادلاء بعقود هذه المحلات .

هضم حق الدفاع وضعف التعليل :

قولا ان المحكمة لم تجب عن مطاعن المعقبة سواء المتعلقة باندثار التنبيه اساسا طلب التعديل بعد الحكم ببطلانه او بالاخلالات التي شابت تقرير الاختبار ما يجعل تقصير المحكمة واضحا .

وطلبت لذلك قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه مع الاحالة .

المحكمـة

عن المطاعن الاول و الثاني والثالث لوحدة القول فيها :

حيث تعيب الطاعنة على محكمة القرار المنتقد القضاء في الدعوى رغم عدم جاهزيتها للحكم فيها باعتبار ما دفعت به امامها بخصوص صدور حكم بابطال التنبيه عدد 23765 المجرى بواسطة العدل المنفذ السيد ... بتاريخ 19 أفريل2013 سند القيام وكان من المتوجب عليها انتظار مآله .

وحيث ان محكمة الموضوع مخولة قانونا السلطة التامة للتحكم في سير القضية ونشرها امامها وتقدير مدى جاهزيتها للحكم فيها وهي ملزمة في هذا السياق بالالمام بجميع الجوانب والعناصر التي من شانها التاثير على وجه الفصل في النزاع المعروض عليها .

وقد تبين بالرجوع الى اوراق القضية ان الطاعنة تمسكت امام محكمة الدرجة الثانية بصدور حكم في ابطال محضر التنبيه السالف الالماع اليه سند القيام الا ان هذه الاخيرة اعتبرت دفعها متعين الرد لعد ادلائها بما يفيد الاعلام بذل الحكم وصيرورته باتا.

وحيث جانبت محكمة القرار المنتقد الصواب لما قضت على ذلك النحو ضرورة ان ابطال التنبيه سند القيام اضحى مسالة مطلقة التاثير على الفصل في القضية المطروحة لنظرها وكان من المتعين عليها التريث والمطالبة بمآل ذلك الحكم حتى يتسنى لها البت في النزاع بالاستجابة للطلب او رفعه في صورة ابطال موجبه بصورة باتة ضرورة ان مهمتها لا تتمثل في فصل ملف وانما حسم نزاع وقطع خصومة على اساس معطيات ثابتة واقعا و قانونا .

وحيث لم تكترث محكمة القرار المنقد لمتطلبات فصل الخصام على ضوء المعطيات المتجمعة لديها واورثت بذاك حكمها ضعفا وقصورا جعلا الطعن فيه حريا بالاعتبار وموجبا للنقض من هذه الناحية .

عن المطعن الرابع :

حيث ان نعي الطاعنة على محكمة القرار المنتقد التغاضي عن دفوعاتها بخصوص المآخذ المسلطة على اعمال الاختبار لا يستقيم ضرورة انه من الثابت بالرجوع الى الحكم المنتقد ان المحكمة تناولت تقرير الاختبار بالتدقيق والتمحيص وتحققت من جدية اعمال الخبير المنتدب وتقيده في اطار المأمورية المنوطة بعهدته بعناصر تقدير القيمة الكرائية العادلة كيفما عددها الفصل 22 من قانون الاكرية التجارية .

وكان بهذا المنظور الطعن في الحكم المنتقد غير حري بالاعتبار ومتعين الرد من هذه الناحية .

ولهاته الاسباب :

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

صدر هذا القرار بحجرة الشورى في 05 ديسمبر 2016 عن الدائرة المدنية الاولى برئاسة ا لسيدة (ن.ز) وعضوية المستشارتين السيدتين (هـ.ع) و (ع.ب) بحضور المدعي العام السيدة (س.ن) ومساعدة كاتبة المحكمة السيدة (ع.ب) .

وحرر في تاريخه –