قرار تعقيبى مدنـى عدد 2773

مـؤرخ فـى 12 جـــوان 1980

صـدر برئاسـة السيـد عبد الله القمـاطى

المبـدأ :

ـ صدور تنبيه بتنهية كراء محـل تجارى مـن بعض المستحقين فقط يعتبر صحيحا ويسرى علـى الباقين اذا كـان للمصدرين للتنبيه اغلبية الثلاثة ارباع فى الاستحقاق تطبيقـا للفصل 68 من مجلة الحقوق العينية .

نصـــه :

الحمد لله وحده ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار التالى :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم فى 22 اوت 1978 من الاستـاذ الطيب العنابى المحامى نيابـة عـن فيصل ضد ورثة الهادى وهم : 1) ارملتـه خديجة فـى حق نفسها وبوصفها مقدمـة على ابنائهـا القصر منـه رفيقـة وبشيرة وعـبد الواحد وعـبد الوهـاب ونجـوى ومنذر . 2) وابناؤه الرشداء : الصادق ومحمد وفاطمة ومحمد واحمد وشريفـة طعنـا فى القـرار المـدنى عدد 5890 الصادر فـى 11 ماى 1978 من محكمة الاستئناف بسوسة بقبول الاستئناف شكلا ورفضه اصـلا واقرار الحكم الابتدائى وحمل المصاريف القانونية على المستأنف وتخطئته بالمال المؤمن وبعدم سماع دعوى الغـرم الملتمس عرضيـا .

وبعدالاطلاع علـى مستنـدات التعقيـب ومحضـر تبليغيا والرد عليها من الاستاذ محمد بن شعبان وعلى القرار المطعون فيه وبقية اوراق الطعن .

وبعد الاطلاع على الملحوظات الكتابية للسيد المدعى العمومى بهذه المحكمة وسماع اقواله بالجلسة .

وبعد المداولة قانونا .

من حيث الشكـــل :

حيث استوفى الطعن اوضاعه وصيغه القانونية فهو مقبول شكـــلا .

ومن حيث الاصـــل :

حيث تجمل الوقائع فى ان الطاعن قام امام محكمـة البداية يذكر انه اتصل من المطعون عليهم بتنبيه فـى تنهية كـراء الطاحونة الكائنة بحى الجبليـة بالقيروان راغبين منـه الخروج من مكتراه عند موفى شهـر ماى 1975 . وبمـا ان هذا التنبيـه قد حصل خلال الفتـرة الخالصـة كما ان المطعون عليه احمد قبض منـه معين كراء سنتى 75و 76 الامر الذى يفيد حصـول التجديـد فانـه يلتمس الحكم بابطال التنبيـه مع بقية الطلبـات الاخرى . وبعد استيفـاء الاجراءات صدر الحكم بعـدم سماع الدعوى والخـروج والمصاريف ومقابل الاتعاب فاستأنفـه الطاعن ولما قضت محكمة الدرجـة الثانيـة بتأييده طعن فيه بالتعقيب .

وحيث ان حاصـل مـا ينعاه الطاعـن على القـرار المخدوش فيـه مخالفـة القانون وضعف التعليل وفى بيان ذلك ذكر : انه طالمـا كان احـد السببيـن اللذيـن اقيمت عليهما الدعوى بطلب ابطال التنبيه قبض احـد المستحقين لمعيـن كراء السنتيـن التاليتيـن لذلـك التنبيـه الـذى تنكر لـه اثناء السيـر فـى الخصومـة وتنصل مـن اثاره فى نـزاع منفصل لمـا من شأنـه ان يصير ذلـك التنبيه لاغيـا وفى حقه عـلى الاقل الامـر بابطالـه اذ لا مجـال لاعتباره قـد صدر صحيحـا مـن جميع المستحقين فان محكمة الموضوع لما اعرضـت عن كل ذلك وطبقت فى الدعوى احكام الفصل 68 مـن المجلة العينية خطأ ـ معتبرة ان المطعون عليه احمـد طرف فى الخصام وان اعرابه عن عدم الموافقة بتنهيـة التسويغ هو مجرد ادعاء وان قبضه لمال الكراء لا يمكن ان يكون فى حق بقية الورثة لعدم مصادقتهم على ذلك ولا يمضـى عليهم وليس من شأنه ان يؤثر علـى حـق المطالبـة بالخروج لانـه حصـل فى مقابـل مواصلـة

الاستغلال ـ فانها تكون قد حرفت الوقائع واغفلت تطبيق القواعد السليمة بالاضافة الى انها قد عللت قرارها باسباب متخاذلة لا تكفى لحمل منطوق قضائها ضرورة انه بحلول ميعاد الخروج ينقطع الكراء ويبقى التصرف فى المكرى ضربا من الغضب بحيث ان استيلام المال بعد ذلك وبعنوان كراء لا يحمل الا على كونه تجديدا للكراء وان اضفاء اية صبغة اخرى عليه يعد مخالفا لحقيقة الواقع زد على ذلك ان المحكمة ـ عند نظر القضية ـ قد تصدت بدون طلب للفعل عرضا فى نزاع قائم بين المستحقين انفسهم بخصوص صدور التنبيه موضوع التقاضى وقد انصبت اثار ذلك الفصل ونتائجه على الطاعن ذاته وكان من المفروض ان يعرض ذلك الخلاف فى دعوى مستقلة . وترتيبا على ما تقدم جاء القرار المنتقد معيبا بالخطأ فى تطبيق القانون مشوبا بالقصور فى التعليل متعين النقض .

وحيث ان القرار المطعون فيه قد استند فى قضائه بعدم الاعتداد بموقف المطعون عليه احمد فى الدعوى الى احكام الفصل 68 من مجلة الحقوق العينية التى تقضى بان : « ما يستقر عليه راى اغلبية الشركاء يلزم الباقين فيما يتعلق بادارة المشترك واستغلاله على شرط ان تبلغ الاغلبية الثلاثة ارباع من قيمة الانصباء » .

وحيث ان المحكمة بذلك تكون قد اعتمدت فيما ذهبت اليه قاعدة قانونية صريحة لا تقبل المجادلة وقاطعة فى الدلالة على المعنى الذى اخذت به .

وهذا فى حد ذاته يكفى لحمل قضائها وتبرير النتيجة التى انتهت اليها بغير حاجة الى بقية الاسباب الاخرى التى تطرقت اليها من باب التزيد فجاءت ناقلة من القول لا تاثير لها على صحة القرار الذى يستقيم بدونها ومن ثم تصبح المطاعن كلها غير قائمة على اسس سليمة متجهة الرفض .

ولهاته الاسباب :

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

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 12 جوان 1980 عن الدائرة الثالثة المتركبة من رئيسها السيد عبد الله القماطى ومستشاريها السيدين محمد عبد المؤمن وفرج الضميد بمحضر المدعى العمومى السيد احمد بن سدرين ومساعدة كاتب المحكمة السيد الهادى المتهنى ـ وحرر فى تاريخه .