الحمد لله ،

الجمهوريّة التّونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القرار عدد 25934

تاريخه: 27 جانفي 2021

<u>أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي</u>

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ "م. الغ." المحامي لدى التعقيب الكائن مكتبه ...بتاريخ 10 أوت 2020 المرسم تحت عدد

في حق: "خ.الم." القاطن ... المعين محل مخابرته بمكتب محاميه الأستاذ "م. الغ." الكائن ...

ضدّ: "م.الس." القاطن ... ينوبه الأستاذ "الص.الس." المحامي بجندوبة.

طعنا في القرار الإستئنافي الإستعجالي عدد 2084 الصادر بتاريخ 05 جوان 2020 عن محكمة الإستئناف بجندوبة القاضي نهائيا إستعجاليا بقبول الإستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الإبتدائي وتخطية المستأنف بالمال وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ "ه. الس." حسب المحضر عدد 7049 بتاريخ 13 أوت 2020 والمقدمة لكتابة هذه المحكمة بتاريخ 19 أوت 2020 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا مع الحجز.

وبعد الإطلاع على مذكرة الرد على مستندات التعقيب المقدمة في ميعادها القانوني من طرف الأستاذ "الص.الس." في حق المعقب ضده.

من حيث الشكل:

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

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي إنبنى عليها قيام المدعي في الأصل المعقب ضده الآن وعرض أنه في تسوغ المطلوب في الأصل المعقب الآن محلا معد كمقهى كافتيريا الكائن ... وذلك بمقتضى عقد كراء محرر بينهما بدايته 31 أوت 2018 ونهايته 30 أوت 2019 والمعرف بالإمضاء عليه ببلدية غار الدماء بتاريخ 07 سبتمبر 2018 وبمعين كراء شهري قدره 220 د وإقتضى الفصل 3 من عقد التسويغ على أن مدة التسويغ سنة واحدة غير قابلة للتجديد و بإعتبار أن المدعي في حاجة للمكرى ويروم إسترجاعها وتطبيقا لأحكام الفصل الثالث من عقد التسويغ وجه المدعي للمطلوب تنبيه بتاريخ 12 جويلية 2019 بواسطة عدل التنفيذ "م.الم." تحت عدد 12880 ينبه فيه عليه برغبته في تنهية الكراء في 30 أوت 2019 وبحلول الأجل المذكور وبإنتهاء مدة التسويغ ظل المدعي عليه رافضا الخروج وإرجاع المكرى وبناء عليه طلب المدعي عملا بأحكام الفصل 201 من م م م ت الحكم إستعجاليا بإلزام المطلوب بالخروج من المكرى الكائن أين عنوانه لإنتهاء المدة.

وبعد إستيفاء الإجراءات القانونية أصدر القاضي الإبتدائي حكمه عدد 15501 بتاريخ 28 نوفمبر 2019 القاضي إبتدائيا إستعجاليا بإلزام المطلوب بالخروج من المكرى موضوع الدعوى والكائن ... لإنتهاء المدة.

فإستأنفه المدعى عليه في الأصل وبعد إستيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الثانية الحكم عدد 2084 المضمن نصه أعلاه.

فتعقبه الطاعن ناعيا عليه ما يلي:

المطعن الوحيد: المساس بالأصل:

بمقولة أن المحكمة إعتبرت أن محاولة المعقب الرجوع إلى بداية تاريخ العلاقة الكرائية إلى 2010 وإستمرارها بصفة مسترسلة إلى تاريخ إبرام العقد سند الدعوى فيه سعي لنقض ما تم من جهته وإن ما تم من جهة المعقب كان بتدبير المعقب ضده حاليا حتى تنتهي العلاقة الكرائية ولا تحتسب الأعوام السابقة للعقد النهائي وإن تغيير الأسماء لا تأثير لها على إكتساب المعقب للأصل التجاري ما دام قد

إستغل المحل لأعوام عديدة وإن النظر في هذه المسألة تخرج الدعوى عن أنظار القضاء الإستعجالي لمساسها بالأصل ولتعلقها بإكتساب أصل تجاري وطلب قبول مطلب التعقيب أصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإرجاع القضية لمحكمة الإستئناف بجندوبة للنظر فيها بهيئة أخرى.

وحيث أجاب نائب المعقب ضده على مستندات التعقيب ولاحظ أن الحكم المطعون فيه كان سليما وإعتمد عقد الكراء الذي كانت عبارته واضحة طبق لمقتضيات الفصل 513 من م إ ع ولم تأت مستندات التعقيب بما يوهن موقف المحكمة وتعليلها القانوني والواقعي لقضائها وطلب رفض مطلب التعقيب أصلا.

المحكمة

عن المطعن الوحيد المأخوذ من المساس بالأصل :

حيث نعى الطاعن على محكمة القرار المطعون فيه عدم ترتيب الآثار القانونية للدفع الجدي الذي أثاره برجوع العلاقة الكرائية بين الطرفين إلى سنة 2010 وإستمراريتها إلى تاريخ إبرام عقد الكراء سند الدعوى الأمر الذي يصير مطلب إخراجه من المكرى لإنتهاء المدة فيه مساس بأصل الحق وجوهره.

وحيث أن القضاء الإستعجالي مقيد بشروط الفصل 201 من م م م ت المتمثلة في التأكّد وعدم المساس بالأصل، ويهدف إلى تقرير الوسيلة الناجعة لحماية الحق المهدد بالخطر ووضع حدّ للضرر الذي لحق الطالب لكن بشرط أن لا يكون قراره قاطعا للنزاع المتصّل بأصل الحق أو لمسألة أخرى ذات علاقة بهذا الحق وهو ما يقتضي أن يمتنع قاضي العجلة عن الحسم في أصل النزاع أو تغيير المراكز القانونية للأطراف أو تغيير وضع قانوني ثابت دون أن يمنع عليه ذلك التأمل في ظاهر الوثائق المعروضة عليه وفحصها وفهمها وتحليلها والوقوف على مدلولها والبحث في منازعات الطرفين لا للبت فيها أو ترجيح إحداها على الأخرى بل لمعرفة مدى جدية الدفوعات المتمسك بها وترتيب النتيجة القانونية السليمة على ذلك.

وحيث أن محكمة القرار المطعون فيه قد أصابت في قضائها لما إعتبرت أن دفع المعقب الآن بتكوينه وإكتسابه الملكية التجارية بمحل التداعي مردود عليه ضرورة أنه بتفحص ظاهر مظروفات الملف ثبت أن المعقب أبرم مع المعقب ضده عقدي كراء بخصوص المكرى موضوع النزاع تعلق الأول بالمدة الممتذة من 05 أفريل 2016 إلى 04 أفريل 2017 أما الثاني فقد تعلق بالمدة الممتدة من 31 أوت 2018 إلى 30 أوت 2019 وأنه بضم المدتين لم يتوفر شرط إستغلال المكرى لمدة عامين إثنين وفقا لأحكام

الفصل 2 من القانون عدد 37 لسنة 1977 بإعتباره شرطا أساسيا في إكتساب الملكية التجارية وإخضاع العلاقة الكرائية لمقتضيات القانون المذكور ، هذا من جهة.

وحيث ومن جهة أخرى فإن محاولة المعقب إرجاع العلاقة الكرائية إلى سنة 2010 بقي مجردا إلا من شهادات متلقاة بخلاف الصيغ المستوجبة قانونا وفقا لأحكام الفصل 92 وما بعده من م م م ت وكانت محكمة القرار المخدوش فيه على صواب لما إستبعدتها ولم تعول عليها في تحديد موقفها القانوني بخصوص ذلك الدفع.

وحيث أن محكمة القرار المنتقد أسست قضائها على ما له أصل ثابت وظاهر بالملف ولم تخالف مقتضيات الفصل 201 من م م م ت سند ولايتها وأضحى المطعن المثار غير مؤسس واقعا وقانونا وتعين بالتالي التصريح بعدم قبوله.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا مع حجز الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى في 27 جانفي 2021 عن الدائرة المدنية الواحدة والعشرون المتألفة من رئيستها السيدة آية بن ملوكة والمستشارتين السيدتين نادرة بن سالم وسلوى سلامة بمحضر المدعى العام السيد مصطفى العجيمي ومساعدة كاتب الجلسة السيد أحمد عبيد ./.

وحرر في تاريخه