

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ  
للمحاماة بتاريخ

21 نوفمبر 2007.

**في حق :**

**ضد:** محل مخابراته بمكتب محاميه الأستاذ

طعنا في الحكم الإستئنافي ع- 20873- دد الصادر  
عن محكمة الإستئناف بصفافس بتاريخ 2007/10/4  
والقاضي بقبول الإستئنافين الأصلي والعرضي شكلا  
وفي الأصل بنقض الحكم المطعون فيه والقضاء من  
جديد بالزام المستأنف ضده بأن يؤدي للمستأنف ما  
قدره :

(1) 25.000,000 د لقاء العناصر المعنوية للأصل  
التجاري الذي حرم منه.

(2) 13.535,000 د لقاء ما فاتته من ربح لتوقف  
نشاطه من الفترة من 2003/06/01 إلى 2004/01/30.

(3) 1.000,000 د لقاء أجره الإختبار المعدلة  
المجرى بواسطة الخبير

(4) 250.000 د عن أجره الإختبار المعدلة  
المجرى بواسطة الخبير .

(5) 100.000 د لقاء أتعاب المحاماة عن استصدار  
الإذن على العريضة عدد 2004/2 في 2004/10/20  
والمكسى بالصيغة التنفيذية بموجب الإذن عدد 34086  
في 2004/11/16.

(6) 100.000 د لقاء أتعاب المحاماة عن استصدار  
الإذن على العريضة عدد 2004/3 في 2004/10/20  
والمكسى بالصيغة التنفيذية بموجب الإذن عدد 34087  
الصادر في 2004/11/16.

**أصدرت بدمكة التعقيب القرار الآتي :**

دينارا وأن تكبده مصاريف خلال فترة التوقف عن النشاط مقدر بـ 15.097,292 دينارا وذلك من جراء ماطلة المطلوب في توفير عداد ماء خاص بالمحل حسب الاتفاق.

وطلب تأسيسا على أحكام الفصل 243 من م.إ.ع وخصوصا بعد القضاء بعزل المحكم الأستاذ الحكم بإلزام المطلوب بان يدفع له المبالغ التالية:

- (1) 40.000,000 د لقاء قيمة الأصل التجاري.
- (2) 13.535,000 د لقاء ما فاتته من ربح.
- (3) 15.097,292 د لقاء ما تكبده من مصاريف.
- (4) 420.000 د أجره الخبير المنتدب.

(5) 300.000 د أجره محاماة عن الإذن على العريضة عدد 34086.

(6) 300.000 د أجره محاماة عن الإذن على العريضة عدد 34087.

(7) ألف دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجره المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد إستيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 43553 بتاريخ 2006/5/29 القاضي برفض الدعوى وإبقاء مصاريفها محمولة على القائم بها.

فاستأنفه المدعي في الأصل لدى محكمة الحكم المطعون فيه التي أصدرت حكمها المضمن نصه بالطالع.

فتعقبه الطاعن ناعيا عليه ما يلي :

**المطعن الأول : خرق القانون**

**أولا: خرق أحكام الفصل 25 من مجلة التحكيم**

بمقولة أن المعقب تقدم بمطلب العزل ضد المحكم بتاريخ 2004/10/15 حسبما يتضح من محضر

(7) 150.000 د عن كل قضية من القضيتين الإستعجاليتين عدد 38358 وعدد 39020 المتعلقتين بطلب الرجوع في الإذنين بالإختبار.

وبعد الإطلاع على مذكرة مستندات التعقيب المبلغ نسخة منها إلى المعقب ضده بتاريخ 2007/11/27.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه. وعلى بقية الوثائق التي أوجب الفصل 185 من م.م.ت تقديمها.

وعلى ملحوظات النيابة العمومية والاستماع إلى شرح ممثلها بالجلسة.

وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي :

**من حيث الشكل :**

حيث إستوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته القانونية فكان مقبولا من هذه الناحية.

**من حيث الأصل :**

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتها القرار المنتقد والأوراق التي إنبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب ضده الآن) لدى محكمة البداية عارضا بواسطة محاميه أنه وبموجب العقد المؤرخ في 1999/11/20 المسجل في 2004/1/13 تسوّغ من المطلوب في الأصل (المعقب الآن) جميع المحل لاستغلاله قاعة العاب ومشرب وبيع الأكلات الخفيفة والمشروبات وأضاف بأنه كان يساهم في دفع معينات فاتورة الماء والكهرباء إلى أن عمد مالك العمارة الموجود بها المحل إلى قطع الماء مما أدى إلى تضرر عمله واستحال تواصل النشاط به وقد قدر الخبير المنتدب قيمة الأصل التجاري للمكروى

بـ 40 ألف دينار كما أكد الخبير المنتدب

أن ما فاتته من إرباح مقدر بـ 13.535,000

بمقولة أن تواصل استغلال المعقب ضده للمكرى طيلة مدة فاقت ثلاثة سنوات مزودا بالماء بالطريقة التي اطلع عليها عند إبرام عقد الكراء وقد أقر أن إنقطاع الماء عن المكرى تسبب فيه المدعو صالح مما يجعل العقد مفسوخا وليس لأحد الطرفين القيام بالخسارة على الآخر طبق صريح الفصل 763 من م.إ.ع.

#### **رابعا : خرق أحكام الفصل 761 من م.إ.ع**

بمقولة أن إنقطاع الماء عن المكرى لا يخول للمعقب ضده الأصلي إلا طلب فسخ الكراء وان محكمة الحكم المطعون فيه قضت بالتعويض عن الخسارة دون النظر في مآل عقد الكراء ودون التصريح بفسخه.

#### **خامسا : خرق أحكام الفصلين 760 و761 من م.إ.ع**

بمقولة أن المعقب ضده كان في تاريخ إبرام عقد الكراء في 1999/11/20 عالما بأن المكرى غير مزود بعدد مستقل للماء وبطريقة تزويده بالماء بواسطة العداد التابع للمالك السابق للمكرى وقد رضي بتلك الوضعية واستغل المحل المزود بالماء بتلك الطريقة إلى موفى ديسمبر 2003 وبالتالي فلا ضمان للمعقب طبق أحكام الفصل 760 من م.إ.ع وفي كل الحالات لا يحق للمعقب ضده إلا طلب الفسخ طبق أحكام الفصل 761 من م.إ.ع وأنه في تاريخ القيام بقضية الحال في 2005/11/17 لم تعد تربطه بالمعقب أية علاقة تعاقدية بعد أن ارجع مفاتيح المكرى تلقائيا وغادر المحل في 2004/1/30.

#### **المطعن الثاني: ضعف التعليل وخرق القانون**

بمقولة أن محكمة الحكم المطعون فيه اعتبرت أن إنعدام الترسيم بالسجل التجاري أو الإخلال بالواجب

الإستدعاء للجلسة المحرر بواسطة عدل التنفيذ برقيمه عدد 21391 وحسب الثابت من الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بصفاقس تحت عدد 40014 بتاريخ 2005/2/28 القاضي بعزل المحكم وصدر الإذن على العريضة سند تقرير الإختبار بتاريخ 2004/10/20 وتم إكسانها الصبغة التنفيذية بتاريخ 2004/11/16 أي بتاريخ لاحقة لتقديم مطلب العزل ضد المحكم مصدر الاذنين على العريضة وقد إقتضى الفصل 25 من م.ت أنه تتوقف إجراءات التحكيم إذا قدم طلب في عزل المحكم أو في التجريح فيه إلى حين البت في المطلب.

وأن محكمة القرار المطعون فيه قد خرقت أحكام الفصل 25 المذكور لما اعتبرت أن عزل المحكم لاحقا لإصدار إذني الإختبار لا يمس بصحتها لصدورها عن المحكم في زمن كانت له فيه الصلاحية والإختصاص اللازم بالنظر.

#### **ثانيا : خرق أحكام الفصلين 757 و766 من م.إ.ع :**

قولاً بأنه في تاريخ قيام المعقب ضده بهاته القضية لدى الطور الإبتدائي لم يكن شاغلا للمحل باعتباره تولى من تلقاء نفسه إرجاع مفاتيح المكرى للمعقب بتاريخ 2004/1/30 بواسطة عدل التنفيذ حسب رقيمه عدد 600 وبالتالي تكون العلاقة الكرائية قد انقضت بذلك التاريخ وأنه على فرض ثبوت إخلال المعقب بالتزاماته التعاقدية فان المسؤولية التعاقدية المنصوص عليها سواء بالفصل 748 أو 758 من م.إ.ع يسقط القيام بالدعاوى المتعلقة بها بانتهاء مدة الكراء حسب صريح الفصلين 757 و766 من م.إ.ع.

#### **ثالثا : خرق أحكام الفصل 763 من م.إ.ع**

(2) أن المعقب ضده غادر المكري من تلقاء نفسه بتاريخ 2004/1/30 وتنازل بالتالي تلقائيا عن حقه في التسويغ وأن القول بكون المعقب ضده ارجع مفاتيح المكري إذعانا منه لما صدر به القرار التحكيمي القاضي بالفسخ لم يبت في الدعوى بل كان قابلا للطعن وقد تولى المعقب فعلا الطعن فيه بالإبطال وصدر عن محكمة الإستئناف بصفاس القرار عدد 8590 بتاريخ 2004/7/14 قاضيا بإبطال إجراءات تحكيم الحكم التحكيمي عدد 1/2300 وان القرار التحكيمي القاضي بالفسخ والتعويض الصادر في 2004/1/19 لم يكن قرارا نهائيا وقد كان على المعقب ضده التمسك بمكراه إلى حين البت في الدعوى.

### المطعن الثالث : تحريف الوقائع

بمقولة أنه وخلافا لما ورد بالحكم المنتقد فإن المعقب أدلى للمحكمة التي أصدرته بمحضر رد على محضر عرض المفاتيح بواسطة عدل التنفيذ بتاريخ 2004/1/31 تضمن قبول المعقب المفاتيح وانحيازه لذلك من المعقب ضده إذعانا تلقائيا للحكم التحكيمي عدد 2/2003 الصادر ضده بتاريخ 2004/1/16 والقاضي بإلزامه بالخروج من المكري إن لم يدفع معينات الكراء المخلاة بدمته والذي هو على خلاف الحكم التحكيمي عدد 1/2003 الذي تم التصريح ببطلانه حكم بات لم يتول المعقب ضده الطعن فيه بالإبطال.

أنه وخلافا لما ورد بالحكم المنتقد فإنه بالإطلاع على تقرير الاختبار المحرر من المؤرخ في 2004/11/30 يتضح أن الخبير المذكور أقر أسفل الصفحة 5 من تقريره أنه اعتمد على الأعمال والمعاینات التي قام بها بمناسبة تكليفه من قبل المحكم

الجبائي لا يمنع من توفر الأصل التجاري طالما مارس المدعي نشاطا تجاريا فعليا بالمكري ولا شيء يمنعه من تسوّغ رخصة استغلال قاعة ألعاب من الغير وفي ذلك ضعف في التعليل وخرق واضح لأحكام الفصل 60 من قانون 1995/5/2 المتعلق بالسجل التجاري الذي يعتبر تسجيل الذات بالسجل التجاري قرينة لثبوت صفة التاجر ولأحكام الفصل 61 من نفس القانون الذي نص على أنه لا يمكن للخاضع للتسجيل الذي له صفة التاجر أن يتمسك بتلك الصفة إزاء الغير أو الإدارة إذا لم يطلب تسجيله في خلال شهر من بداية نشاطه ولا يكتب تلك الصفة إلا من تاريخ التسجيل وقضاؤه كذلك خارق لأحكام الفصل 4 من مرسوم 1974/10/24 المتعلق بإقامة معارض الألعاب واليانصيب وأن الرخصة شخصية وهي غير قابلة للإحالة ولأحكام الفصل 19 من قانون 1959/11/7 التي قضت على أنه يجب على كل صاحب رخصة أن يستغلها بنفسه.

كما أن محكمة الحكم المعقب قضت بالتعويض عن العناصر المكونة للأصل التجاري مؤكدة أن هذا الأصل التجاري يتكون من عنصري الإسم التجاري والحق في الإيجار وأن هذا الحكم بهاته الصفة ضعيف التعليل باعتبار:

(1) أن الإسم التجاري الذي ذكره الخبير محمد المسدي صلب تقريره "قاعة كليب" لا مثبت عليه وغير مرسم بالسجل التجاري ولا في أي وثيقة رسمية أخرى خاصة وأن الرخصة باسم المدعوة فاطمة وأن قرار رخصة التوكيل المسند إليها لم تتضمن أية تسمية لقاعة الألعاب التابعة لها في كل الحالات وليس للمعقب ضده.

بموجب الإذن على العريضة عدد 1/2003 بتاريخ 2004/1/5 ولم يتضمن معاينة المكري.

#### **المطعن الرابع : هضم حقوق الدفاع**

بمقولة أن المعقب تمسك أمام محكمة الحكم المعقب بعديد المطاعن بخصوص أعمال الخبير

التي لا تستند إلى أي معطى واقعي أو قانوني باعتبار المعقب ضده لم يكن يمسك حسابات قانونية ولم يتول فتح باتييدة وأن الخبير اعتمد على مجرد تصريحات المعقب ضده وعلى جملة من الوثائق التي أكدها بنفسه لنفسه ولم يثبت الخبير السند القانوني الذي إتمده لما حدد تاريخ 2003/6/1 كنقطة إنطلاق توقف الضد المزعوم عن النشاط وأن محكمة الحكم المطعون فيه لم تتول الرد على جملة هذه المطاعن بل أكثر من ذلك اعتبرت أن المعقب لم يتول الطعن في مضمون تقرير الخبير المذكور وفي ذلك هضم لحقوق الدفاع.

وطلب قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإرجاع القضية لمحكمة الإستئناف بصفاقس للنظر فيها مجددا بهيئة أخرى.

#### **المحكمة**

**عن المطعن المتعلق بمخالفة أحكام الفصل 25 من مجلة التحكيم :**

حيث إقتضى الفصل 25 من مجلة التحكيم أنه "تتوقف إجراءات التحكيم إذا قدم طلب في عزل المحكم أو في التجريح فيه إلى حين البت في المطلب" وحيث تبين من أوراق القضية أن المعقب كان تولى بتاريخ 15 أكتوبر 2004 إستدعاء المحكم بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ حسب رقمه عدد 23191 للحضور بالجلسة التي ستعقدتها المحكمة الابتدائية بصفاقس للنظر في طلب عزله.

وحيث يترتب عن ذلك توقف إجراءات التحكيم بموجب طلب العزل وهو اثر مباشر وآلي ولا يقتضي انتظار صدور حكم قضائي بشأنه وتوقف إجراءات التحكيم وتنزع اختصاص المحكم في اتخاذ الوسائل الوقتية والتحفظية إلى حين البت قضائيا في طلب عزله لتصبح من الإختصاص المطلق للقاضي الإستعجالي.

وحيث إن ما ذهبت إليه محكمة الحكم المطعون فيه من أن "عزل المحكم لاحقا لإصدار إنذني الاختبار لا يمس بصحتها لصدورهما عن المحكم في زمن كانت له فيه الصلاحية والاختصاص بالنظر" مخالف صراحة لأحكام الفصل 25 من مجلة التحكيم مما يتجه معه قبول المطعن لوجهته ونقض الحكم المطعون فيه من هذه الناحية .

**عن المطعن المتعلق بخرق أحكام الفصلين 757 و766 من م.إ.ع :**

حيث إن الدفع بسقوط الدعوى تأسيسا على أحكام الفصلين 757 و766 من م.إ.ع لم يقع التمسك به أمام محكمة الحكم المطعون فيه وهو دفع جديد لا يمكن التمسك به لأول مرة أمام هذه المحكمة لتعلقه بمصلحة الخصوم وخروجه عن النظام العام ومن ناحية أخرى فقد ثبت أن القيام أمام المحكمة بطلب التعويض قد رفع قبل انتهاء مدة الكراء مما يجعل هذا المطعن في غير طريقه واتجه رده.

**عن المطعن المتعلق بخرق أحكام الفصل 763 من م.إ.ع :**

حيث أن أثر الفسخ وعدم جواز القيام من أحد طرفي عقد الكراء على الطرف الآخر للمطالبة بالخسارة في حال هلك العين أو تعيبت أو طرأ عليها تغيير يجعلها

**عن المطعن المتعلق بضعف التعليل وخرق أحكام القانون عدد 147 المؤرخ في 07 نوفمبر 1959 :**

حيث أن صفة التاجر تكتسب عملاً بأحكام الفصل 2 من المجلة التجارية ولا تستوجب التسجيل بالسجل التجاري طبق قانون 2 ماي 1995 لقيامها في جانب من توفرت فيه ذلك أن الفصل 61 من القانون المذكور يتعلق بالاحتجاج بتلك الصفة إزاء الغير أو الإدارة ولا يشترط لاكتساب الأصل التجاري الترسيم بالسجل التجاري لأن الترسيم بذلك السجل لا يشكل عنصراً من عناصر الأصل التجاري التي أوردها الفصل 189 من المجلة التجارية.

وحيث أن طرفي عقد الكراء والنزاع لم يتوليا التنصيص بالعقد على أنه قد تم تسويغ المحل باعتباره مكترياً لرخصة استغلال قاعة العاب من صاحبته مما يجعل الدفع بمخالفة محكمة الحكم المطعون فيه لأحكام القانون عدد 147 والمؤرخ في 07 نوفمبر 1959 غير مبرر واتجه رده لعدم وجاهته.

وحيث أن محكمة الحكم المطعون فيه قد اعتمدت الإختبار المجرى من الخبير بخصوص ثبوت الإسم التجاري للمعقب ضده.

وتداوله لدى العموم دون الرد على دفعات المعقب أو التحقق من جديتها يجعل تعليلها غير مبرر واقعا وقانونا واتجه نقض حكمها لإنعدام التعليل من هذه الناحية.

**عن المطعن المتعلق بتحريف الوقائع :**

حيث أن محكمة الحكم المطعون فيه قد استخلصت أن إرجاع المعقب ضده لمفاتيح المكري للمعقب بتاريخ 30 جانفي 2004 هو إذعان منه للحكم التحكيمي المؤرخ في 19 جانفي 2004 والذي قضى بالفسخ

غير صالحة لما أعدت له عملاً بأحكام الفصل 763 من م.إ.ع مرتبط بشرط أن لا يكون ذلك بفعلها.

وحيث اعتبرت محكمة الحكم المطعون فيه في نطاق إجتهادها الذي خوله القانون أن التعيب كان بسبب من المالك ورتبت على ذلك الآثار القانونية بإلزامه بالتعويض للمكثري فإنه يكون غير مخالف للفصل 763 من م.إ.ع ويجعل مناقشتها فيما انتهت إليه غير وجيه ويخرج عن رقابة هذه المحكمة مما يتعين معه رده لعدم وجاهته.

**عن المطعن المتعلق بخرق أحكام الفصل 761 من م.إ.ع :**

حيث إنبنى القيام بالدعوى في قضية الحال على الإلتزام بالضمان المحمول على المكري والذي ألحق خسارة بالمكثري بمنح الإنتفاع بالعين وهو محل تجاري أنشأ به أصلاً تجارياً.

وحيث أن شرط انطباق الفصل 761 من م.إ.ع أن يكون العيب الذي يخول طلب الفسخ هو ذلك الذي "يخشى منه على صحة المساكن أو على حياته" في حين أن العيب المستند إليه في قضية الحال قد حال دون إنتفاع المكثري من ممارسة نشاطه التجاري مما يجعل مقتضيات هذا الفصل القانوني غير متوفرة وتعين رد هذا المطعن لعدم وجاهته.

**عن المطعن المتعلق بخرق أحكام الفصل 760 من م.إ.ع :**

حيث أن إعفاء المكري من الضمان إذا كان المكثري يعلم وقت العقد بعيوب المكري على معنى الفصل 760 من م.إ.ع هي من الدفع الموضوعية التي يتوجب التمسك بها أمام قاضي الموضوع ولا يجوز إثارتها لأول مرة أمام محكمة التعقيب واتجه لذلك عدم الالتفات لهذا المطعن لعدم وجاهته.

وحيث لا يمكن أن تعتبر هيئة التحكيم مباشرة لأعمالها إلا بعد إنطلاق إجراءات التحكيم بان يتسلم المدعى عليه طلبا في إحالة ذلك النزاع على التحكيم عملا بالفصل 19 من مجلة التحكيم ونشر الدعوى أمام المحكم بتبليغ عريضة دعوى ولا يكفي أن تتكون هيئة التحكيم بتركيباتها القانونية لتعتبر مباشرة لأعمالها على معنى الفصل 19 المذكور بل يجب علاوة على تكوينها أن تتعهد بالخصومة بتلقيها عريضة الدعوى بعد تبليغها للمدعى عليه وفق أحكام مجلة المرافعات المدنية والتجارية التي يحيل إليها الفصل 46 من مجلة التحكيم.

وحيث تبين من أوراق الملف أن الإختبارين المجريين-ن من الخبيرين السيدين محمد والمعتدين من محكمة الحكم المطعون فيه قد كانا اجريا بموجب إنذنين صادرين عن المحكم الأستاذ بتاريخ 20 أكتوبر 2004 وبطلب من نائب المعقب ضده في قضية الحال في حين انه لا يوجد بالملف ما يفيد إنطلاق إجراءات التحكيم وتعهد المحكم بأصل النزاع من جديد بعد إبطال الحكم التحكيمي الأول والصادر عنه بين طرفي النزاع في نفس الموضوع تحت عدد 2003/1 وهو الأمر الذي أكده نائب المعقب ضده لتبرير طلبه المؤرخ في 2004/10/16 بتوضيح أن منوبه يروم طلب التعويض عما فاتته من ربح عملا بأحكام الفصل 107 من م.إ.ع وهو ما يتجه معه بادئ ذي بدء تكليف أهل الخبرة لتقدير ذلك مما يجعل المحكم السيد المنجي الذيرري غير مختص حكما بإصدار قرارات وقتية أو تحفظية بين أطراف النزاع وتكون ترتيبا على ذلك محكمة القرار المنتقد حينما صرحت بأن الإذنين كانا

والتعويض ولا يقوم مقام التنازل عن المكروى وأن المعقب ضده لم يحفظ حقه عند قبول المفاتيح إلا في معينات الكراء يدخل في نطاق اجتهادها المطلق الذي لا رقابة لهذه المحكمة عليه طالما كان مستندا إلى ما هو منطقا وقانونا مما يتعين معه رد هذا الطعن.

### عن المطعن المتعلق بهضم حقوق الدفاع :

حيث خلافا لما جاء بحديثيات الحكم المطعون فيه بأنه لم يقع الطعن في أعمال الخبير فقد تبين من تقرير نائب المعقب والمقدم إليها بجلسة يوم 17 ماي 2007 أنه قد طعن في أعمال الخبير المذكور وأثار عدة نقاط لم تتول المحكمة الرد عليها دون بيان أسباب ومبررات إستبعادها مما يجعل حكمها هاضما لحق الدفاع وتعين نقضه.

### فيما يتعلق بالنظام العام :

حيث أن الإختصاص المتعلق بالوسائل الوقتية والتحفظية هي من قواعد الإختصاص الحكمي التي تهتم النظام العام وتثيرها المحكمة من تلقاء نفسها. وحيث أوقف الفصل 19 من مجلة التحكيم في فقرتيه الثالثة والرابعة الإختصاص باتخاذ الوسائل والتدابير الوقتية والتحفظية عند وجود إتفاقية تحكيم داخلي على مباشرة هيئة التحكيم لأعمالها من عدمه وربط ذلك الإختصاص بمباشرة الأعمال وهي مرحلة تكون لاحقة ومستقلة عن مرحلة تعيين هيئة التحكيم وقبل مباشرة هيئة التحكيم لأعمالها يكون القاضي الإستعجالي مختصا بها ويزول إختصاصه بمجرد تعهد هيئة التحكيم بالنزاع لذلك فإن إختصاص المحكم باتخاذ الوسائل الوقتية والتحفظية مقيد وموقوف على تعهده بأصل النزاع ولا يمكنه أن ينتصب للنظر فيها ولانها بصفة مستقلة.

ولهااته الأسباب

28

2008

وحرر في تاريخه