الجمهورية التونسية **الحمـد لله،**

وزارة العدل

محكمة التعقيب

عدد القرار: 25378

تاريخه:2021/04/14

أصـدرت محكمة التعقيـب القرار الآتي:

بعـد الاطـلاع علـى مطلـب التعقيـب المقـدم فـي 2020/07/21 تحـت عـدد 43044 من طرف المحامي الأستاذ "حا. الح."

في حـق: "ش. لو." LO" في ش م ق مقرها ....

ضـد: "الـن. الـل. المعـين محـل مخابراتـه بمكتـب محاميـه الأسـتاذ "ع. بن ع." الكائن ب..... والذي ينوبه أمام هذا الطور.

طعنـا فـي القـرار الاسـتئنافي الاسـتعجالي عـدد 48049 الصـادر بتـاريخ 2020/06/05 عـن محكمـة الاسـتئناف بنابـل والقاضـي نهائيـا اسـتعجاليا بقبـول الاسـتئناف شـكلا وفـي الأصـل بـنقض الحكـم الابتـدائي والقضـاء مـن جديـد بـإلزام المسـتأنف ضـدها فـي شـخص ممثلهـا القـانوني بـالخروج مـن المكـرى الكـائن بالطـابق الأرضـي مـن العمـارة الكائنـة إن لـم يـدفع تسـعة وأربعـون ألفـا وثمانمائـة وسـتة وخمسـون دينـارا و 492 مليمـا(492 ,د 856 49) عـن الفتـرة الممتـدة مـن 15 جـوان 2012 إلـى مـوفى 14 جانفي 2019 وإعفاء المستأنف من الخطية وإرجاع المال المؤمن إليه.

وبعـد الاطـلاع علـى مسـتندات التعقيـب المبلغـة للمعقـب ضـده بواسـطة عـدل التنفيـذ "خ. ك." حسـب محضـره عـدد 035128 بتـاريخ 2020/08/19

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 2020/08/19 وفقا لمقتضيات الفصل 185 م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على مستندات التعقيب المقدمة من الأستاذ "ع. بن ع." بتاريخ 17-06-2020.

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

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل

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

من حيث الأصل

حيث تفيد وقائع القضية مثلما أثبتها الحكم المطعون فيه والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب الآن) لدى المحكمة الابتدائية بأريانة عارضا بواسطة نائبه أنه كان سوغ للمدعى عليها جميع ا المحل الكائن بالطابق الأرضي من العمارة الكائنة ب 53 شارع الذي تستغل فيه حاليا نشاطا تجاريا متمثلا في الثريات والهدايا والأثاث المنزلي ، بمعين تسويغ شهري عند بداية العمل بهذا التسويغ قدره ثلاثة آلاف دينار شهريا (3000 د) عن كل سداسية والذي يقع خلاصه عند حلول كل سداسية وبصفة مسبقة أي بمعين سنوي يقدر بستة آلاف دينار (6000 د) وذلك حسب ما هو ثابت من عقد التسويغ الرابط بين الطرفين، المعرف عليه بالإمضاء بتاريخ 04-07-2009 والمسجل بالقباضة المالية بأريانة في نفس التاريخ وقد امتنعت المدعى عليها عن خلاص معينات الفترة التسويغية المنطلقة من 15 جوان 2012 إلى موفي 14 جانفي 2019 والمقدرة جملتها بتسعة وأربعين ألفا

وثمانمائة وستة وخمسين دينارا و492 مليما (49.856,492 د) وذلك باعتبار الزيادة الاتفاقية الموظفة على معين التسويغ بموجب العقد المحددة ب 10 % وذلك بعد تجدده بين الطرفين بداية من 15 جوان 2013 والذ وقد كان صدر عن لدن المحكمة الابتدائية بتونس في القضية عدد 29164 بتاريخ 06-05-2015 قضى برفع العقلة التوقيفية عن المعقول تحت يديهم لانتفاء الموجب تأيد وفي كامل منطوقه بموجب قرار استئنافي صادر عن محكمة الاستئناف بتونس بتاريخ 02 مارس 2017 في القضية عدد 91611 وإن المدعى عليها بصفتها معقول بين يديها أصبحت مطلوبة بأداء جميع معينات التسويغ الحالة والمستحقة للمدعي موضوع الفترة التسويغية المشار إليها أعلاه وذلك تبعا لرفع هاته العقلة المضروبة بموجب القرار الاستئنافي المدني والمشار إليه أعلاه وقد أضحى حكما باتا واتصل به القضاء بموجب صدور قرار تعقيبي عدد 2017/51168 بتاريخ 27/06/2018 قاض برفض مطلب تعقيب خصم المدعي في قضية تصحيح العقلة أصلا وقد تولى المدعي إثر ذلك توجيه محضر تنبيه للمدعى عليها بواسطة عدل منفذ لدفع معينات التسويغ موضوع قضية الحال مع إعلامها برفع العقلة التوقيفية المضروبة بين يديها على معينات التسويغ المستحقة إلا أنها لم تحرك ساكنا لذا قام بقضية الحال لطلب الحكم استعجاليا بإلزام المدعى عليها بالخروج من المحل الكائن بالطابق الأرضي من العمارة الكائنة بشارع

إن لم تدفع له ما قدره تسعة وأربعون ألفا وثمانمائة وستة وخمسون دينارا و492 مليما (49.856,492 د) وذلك باعتبار الزيادة الاتفاقية الموظفة على معين التسويغ بموجب العقد الرابط بين الطرفين وذلك لقاء معينات التسويغ المستحقة له عن كامل الفترة التسويغية المنطلقة من 15 جوان 2012 إلى موفي 14 جانفي 2019.

وحيث صدر الحكم الابتدائي عدد 2834 بتاريخ 2019/06/20 قاضيا ابتدائيا استعجاليا برفض المطلب بناء على أن الدين يعود لسنة 2012 ولا وجود بالتالي لركن التأكد.

وحيث استأنف المدعي (المعقب الآن) الحكم المذكور وأصدرت محكمة الاستئناف قرارها المضمن نصه بطالع هذا بناء على توفر ركن التأكد وأن التمسك بالسقوط لا يجعل المطلب ماسا بالأصل فضلا عن وجود قواطع كانعدام اتصال القضاء المحتج به فضلا عن عدم وجاهة الدفع بمخالفة الفصل 23 من قانون 1977 لعدم تعلق الطلب بفسخ الكراء وإنما فقط المطالبة بمعينات التسويغ.

وحيث تعقبت المستأنف ضدها القرار الاستئنافي بواسطة محاميها ناعيا عليه:

المطعن الأول: خرق القرار المطعون فيه لمقتضيات الفصول 4 و 22 و 24 و 25 و 26 و 27 من القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 25 ماي 1977 المنظم للعلاقة بين المسوغين والمتسوغين للأكرية التجارية باعتماد زيادة غير قانونية في معين الكراء: قولا أنه لا جدال أن العلاقة التسويغية التجارية التي تربط الطرفين خاضعة لقانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 25 ماي 1977 وعلى الخصوص لأحكام الفصول 4 و22 و24 و27 منه التي تحدد شروط الزيادة في معين كراء الأكرية التجارية والإجراءات القانونية الواجب اتباعها وهي أحكام خاصة آمره وتهم النظام العام وقد عمد المعقب ضده إلى الزيادة في معين الكراء لمحل التسويغ بمضاعفة معلومه السنوي من 6.000,000 دينار سنويا إلى 12. 861,528 دينار سنويا بصفة أحادية ودون احترام الأحكام الآمرة للقانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 25 ماي 1977 وإنه لفرض الأمر الواقع رفع المعقب ضده مطلب الحال لإلزام المعقبة بأداء معين الكراء وفقا للزيادة التي قررها بنفسه

دون احتـــرام أحكـــام الفصـــول 1 و 22 و 24 و25 و26 و27 مـــن قـــانون بالأكريـــة التجاريـــة وهـــو مـــا نازعـــت المعقبـــة فيـــه لوقـــوع الزيـــادة فيـــه وتعديلـــه مـــن جانـــب المعقـــب ضـــده دون احتـــرام أحكـــام القـــانون عـــدد 37 لســـنة 1977 وعبـــرت عـــن اســـتعدادها لتعـــديل الكـــراء طبـــق الصـــيغ والإجـــراءات القانونيـــة علـــى اعتبـــار وأن العلاقـــة الكرائيـــة أصـــبحت خاضـــعة لمقتضـــيات القـــانون عـــدد 37 لســـنة 1977 المـــؤرخ فـــي 25 مـــاي 1977 .وأن معينـــات الكـــراء المطلوبـــة لا توافـــق الكـــراء العـــادل ولا تـــتلاءم مـــع الظـــروف الاقتصـــادية والمعيشـــية لكـــن محكمـــة القـــرار المطعـــون فيـــه لـــم تعـــر أيـــة أهميـــة للمنازعـــة الجديـــة بخصـــوص معينـــات الكـــراء المطلوبـــة وقضـــت لصـــالح المطلـــب واســـتبعدت تطبيـــق مقتضـــيات القـــانون الخـــاص ذي الأحكام الآمرة التي لا يجوز مخالفتها ما يستوجب النقض.

المطعـــن الثـــاني: مخالفـــة أحكـــام الفصـــل 201 م م م ت بقضـــائها لصـــالح طلـــب فاقـــد لـــركن التأكـــد: قـــولا أن معينـــات الكـــراء المطلوبـــة تعـــود لســـنة 2012 وتضـــمنت احتســـاب زيـــادة متنـــازع فيهـــا ومخالفـــة لأحكـــام قـــانون 1977 بمـــا يجعـــل قبـــول محكمـــة الحكـــم المطعـــون فيـــه للطلـــب فيـــه ســـوء تطبيـــق للقـــانون أمـــام منازعـــة المعقبـــة فـــي معـــين الكـــراء غيـــر العـــادل فضـــلا عـــن تعلـــق المعينـــات المطلوبـــة بمبـــالغ تعـــود لســـنة 2012 مـــا ينـــزع عنهـــا شـــرط التأكـــد ضـــرورة أن المعقـــب ضـــده قـــد ســـبق لـــه أن رفـــع المطلـــب فـــي نفـــس الموضـــوع وبـــين نفـــس الأطـــراف قضـــي فـــي شـــأنه بـــالرفض لمساســـه بالأصـــل لمنازعـــة المعقبـــة الآن فيـــه وانتفـــاء ركـــن التأكـــد كمـــا اعتمـــدت المحكمـــة علـــى زيـــادة بنســـبة 10 بالمائـــة للســـنة الواحـــدة والحـــال أن عقـــد التســـويغ أبـــرم لمـــدة ثـــلاث ســـنوات وبالتـــالي وحتـــى علـــى فـــرض اســـتحقاق الزيـــادة فإنهـــا تكـــون كـــل ثـــلاث ســـنوات ولـــيس كـــل ســـنة مثلمـــا قضـــى بـــذلك الحكـــم المطعـــون فيه.

المطعـــن الثالـــث: خـــرق أحكـــام الفصـــل 201 م م م ت لمســـاس الموضـــوع بالأصـــل متعهـــد بـــه قضـــاء الأصـــل صـــلب القضـــية الاســـتئنافية عـــدد 47467 : قـــولا

أن قضية أصلية نشرت أمام قضاء الأصل في المطالبة بمعينات الكراء وقد صدر الحكم الابتدائي عدد 72444 بتاريخ 27-03-2019 لصالح الدعوى وهي محل طعن بالاستئناف في القضية عدد 47467 مما يجعل تعهد قضاء العجلة بالموضوع قد يؤول إلى صدور أحكام متناقضة كما انه لا يجوز نشر قضايا استعجالية في نفس الموضوع الذي نشرت بخصوصه دعاوى أصلية سابقة النشر وإن محكمة الحكم المطعون فيه لما قضت لصالح الدعوى والحال أن قضية أصلية موضوع تعهد محكمة الأصل فيه خرق واضح للفصل 201 م م م ت لمساس الموضوع بالأصل وطلب قبول التعقيب شكلا وفي الأصل بنقض الحكم المطعون فيه.

وحيث أجاب نائب المعقب ضده عن المطعن الأول أن هاته الزيادة في معين التسويغ للمحل التجاري المسوغ للمعقبة من طرف المعقب ضده يجب أن تكون مفعلة قانونا بين الطرفين بادئ ذي بدء احتراما لمقتضيات كل من الفصلين 242 و243 مدني، هذا إضافة وبالرجوع إلى كل مقتضيات أحكام هذا القانون وبالتخصيص مقتضياته المتعلقة بطلب تعديل معين التسويغ التجاري الجاري به العمل من أحد طرفي التسويغ وحسب المركز القانوني لكل طرف، يتبين بصورة لا لبس فيها أنه لا مانع قانونا من تفعيل هاته الزيادة الاتفاقية في معين التسويغ باعتبار أن مقتضيات قانون 25 ماي 1977 المتعلق بتسويغ المحلات التجارية لا يمنع بصفة صريحة ولا ضمنية اعتماد مثل هاته الزيادة الاتفاقية في معينات التسويغ التجاري المتفق عليه بين المسوغ والمتسوغ، ضف إلى ذلك أن المتسوغ له الخيار إما بقبول العمل بهاته الزيادة الاتفاقية أو القيام بالمطالبة بتعديل معين التسويغ التجاري للمحل المسوغ له إن توفرت موجبات الفصل 22 من قانون 25 ماي 1977 وطبق مقتضيات هذا القانون وإن محكمة التعقيب في قرار تعقيبي مدني لها صادر عن دوائرها المجتمعة تحت عدد 46351 بتاريخ 26-05-2015 والذي كانت استشهدت به

محكمة الطور الاستئنافي في تبرير القرار الصادر عنها ومعتمدة النتيجة القانونية التي توصل إليها هذا القرار لتأصله قانونا والذي بموجبه شددت هاته الدوائر المجتمعة أن أحكام قانون 25 ماي 1977 لم يتضمن ما يمنع من تفعيل الاتفاق القائم بين الطرفين والمضمن في عقد التسويغ التجاري والقاضي بترفيع هذا المعين بنسبة معينة متفق عليها بينهما وهو ما كانت تبنته كذلك محكمة الطور الاستئنافي المطعون في قرارها بموجب قضية الحال وأكدت بتحليل قانوني مستساغ ومتناسق أن منازعة المعقبة في تدرج معينات الكراء طبق الزيادة الاتفاقية في معلوم التسويغ والمضمنة في عقد التسويغ الرابط بين طرفي النزاع عملا بالمبدأ الذي اقتضاه الفصل 559 مدني على أن "الأصل في الأمور الصحة والمطابقة للقانون إلى أن يأتي ما يخالف ذلك" ولا حاجة لذلك إلى السعي في الإيهام بأن هذا القانون يتنافي وتفعيل الزيادة الاتفاقية في معينات التسويغ التجاري وإن محكمة الطور الاستئنافي وعكس ما دفعت به المعقبة كانت ردت بإسهاب عن هذا المطعن بتبرير مستساغ واقعا وقانونا وبالتالي اتجه اقراره في جميع الوجوه التي قضى بها

وعن المطعن الثاني لاحظ أن محكمة الطور الاستئنافي بينت أن الزيادة الاتفاقية تبقى مفعّلة بين الطرفين عند التسويغ باعتبار أن قانون 25 ماي 1977 لم يتضمن ما يفيد تعارض تفعيل هاته الزيادة مع أحكام هذا القانون وخلصت بتبرير مستساغ قانونا طبق أحكام الفصل 767 مدني الذي يحمّل المتسوغ واجب خلاص معينات التسويغ لفائدة المسوغ على أن مصلحة المعقب ضده متأكدة في حماية حقوقه طبق مقتضيات الفصل 201 م م م ت وأن معايير ولاية القضاء الاستعجالي في تبني مطلب المعقب ضده على هذا المستوى متوفرة وقائمة قانونا ولا مناص في ذلك ولوضع حد للضرر المتفاقم من يوم إلى آخر تبعا لعدم خلاصه في معينات التسويغ من طرف المعقبة وكان ذلك عكس ما ذهبت إليه محكمة الطور الابتدائي التي أثبتت أن مصلحة المعقب

ضده مفقودة باعتبار أن المطالبة بمعينات تسويغ تعود إلى 8 سنوات تجعل ركن التأكد مفقودا وهو ما كانت نفته محكمة الطور الاستئنافي إذ بينت أن معايير ولاية القضاء الاستعجالي قائمة في حق المعقب ضده من حيث طبيعة المطلب التي تؤكد صبغة التأكد وتستشف كذلك من طبيعة الضرر الحاصل للمعقب ضده من جراء عدم دفع معينات التسويغ المستحقة له من تاريخ استحقاقها إلى تاريخ قيامه بالمطلب موضوع قضية الحال ويتعزز ذلك من أنه لم يتنازل عن المطالبة بمعينات التسويغ المستحقة له والذي كان جسمه بأكثر من قضية مثارة من طرفه على هذا المستوى ومنذ تاريخ حلول دفع معينات التسويغ

وبالتالي يتضح أنه لا مساس بالأصل عكس ما دفعت بها المعقبة دون وجه حق التي سعت بتعسف في الايهام بأن هناك مساس بالأصل بناء على منازعتها غير الجدية والمفتعلة قانونا ودون وجه حق في أحقية المعقب ضده في تفعيل الزيادة الاتفاقية أما فيما يتعلق بدفع المعقبة أن الزيادة الاتفاقية يجب أن تكون عند نهاية كل ثلاث سنوات وليس عند بداية كل سنة تسويغية فإنه دفع غير حري بالرد عليه قانونا من حيث المبدأ لأنه دفع أصلي ولم يسبق إثارته سابقا لا أمام محكمة الطور الابتدائي ولا أمام محكمة الاستئناف ووقعت إثارته لأول مرة أمام محكمة التعقيب التي بحكم اختصاصها وولايتها القانونية لا تتعهد إلا بالمطاعن المؤسسة على دفوعات مقدمة في الطور الاستئنافي وعدى ذلك لا تبت في المطاعن المثارة أمامها لأول مرة إلا إذا كانت تهم النظام العام وبصفة احتياطية، فإن المعقب ضده يلاحظ في هذا الخصوص أن الزيادة الاتفاقية المضمنة في عقد التسويغ الرابط بين الطرفين هي زيادة سنوية وهو متصادق عليه بين الطرفين ذلك أن ذلك محل تصادق بين الطرفين وبمصادقة المعقبة نفسها التي لم تعارض هاته الزيادة السنوية في معين التسويغ والمفعّلة من طرف المعقب ضده بناء على الاتفاق عليها بين طرفي النزاع وتضمينها

في عقد التسويغ وذلك طبق مقتضيات الفصل 42 مدني الذي 11 ينص على : " يعد السكوت رضاء أو تصديقا من شخص إذا وقع التصرف في حقوقه بمحضره أو أعلم به على الصورة المطلوبة ولم يعارض بشيء ولم يكن في سكوته عذر معتبر"

وعن المطعن الثالث لاحظ أن هذا الدفع لم يسبق إثارته لا أمام محكمة الطور الاستئنافي ولا أمام محكمة الطور الابتدائي، ووقع إثارته لأول مرة أمام هذه المحكمة والحال أنه دفع أصلي في ظاهره ولا يتسنى لمحكمة التعقيب بحكم ولايتها القانونية وبحكم اختصاصها القانوني أن تبت فيه من حيث المبدأ لعدم سابقية إثارته في الطور الاستئنافي الشيء الذي يجعل من هذا الطعن وهو لا يهم النظام العام أما على مستوى النقاش القانوني لهذا الدفع ، فإن بقضية أصلية في طلب استحقاق معينات تسويغ مستحقة له والتي صدر فيها حكم ابتدائي لفائدته وبإقرار المعقبة نفسها لا يمنع من إثارة قضية استعجالية طبق مقتضيات الفصل 201 م م م ت للمطالبة بالخروج من المحل المسوغ إن لم يدفع معينات التسويغ المستحقة لحماية مصلحة متأكدة له وإيقافا للضرر اللاحق به والذي ما فتئ يتفاقم من يوم لآخر من جراء عدم دفع معينات التسويغ المستحق له دون وجه قانوني والذي هو مناط تطبيق مقتضيات الفصل 201 م م م ت دون أي لبس أو غموض وانتهى إلى طلب الحكم برفض مطلب التعقيب أصلا إن وقع قبوله شكلا

المحكمـــــة

عن المطعن الأول المأخوذ من خرق مقتضيات الفصول 4 و22 و24 و25 و26 و27 من قانون الأكرية التجارية:

حيث لا جدال أن إرادة الأطراف الحرة هي أساس كل التزام تعاقدي ومفاد ذلك أن إرادة الأفراد الحرة كفيلة وحدها بإنشاء الالتزام وتحديد آثاره

وتحديد شروطه وتعديلها أو إنهائه أو تجديده غير أن عقد الكراء متى تعلق بمحل يستغل به أصل تجاري فإنه يخضع في تنظيمه إضافة إلى القانون الخاص إلى قانون الأكرية التجارية عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 25 ماي 1977.

وحيث من المسلم به أيضا أن معين الكراء وإن كان يحدده الأطراف المتعاقدة عند إبرامهم لعقد التسويغ التجاري فإن هذا المعين يمكن المطالبة بتعديله وفق الشروط التي نص عليها الفصل 24 من القانون المذكور مع ضرورة مراعاة الاحتياطات المنصوص عليها بالفصلين 28 و29 من هذا قانون الملك التجاري ضرورة أن التعديل في الحقيقة يهدف إلى جعل معين الكراء متماشيا مع مصالح طرفي العقد التجاري بجعله موافقا للقيمة الكرائية العادلة فإن اتفقا على معين جديد كان ساريا بينهما في حين يكون القضاء هو الكفيل بتحديد تلك القيمة عند اختلافهما.

وحيث تبين رجوعا لأوراق القضية وخاصة عقد الكراء الرابط بين طرفي هذا النزاع اتفاق الطرفين بالفصل الثالث منه على زيادة اتفاقية بنسبة 10 بالمائة وذلك لم يكن من باب فرض الأمر الواقع مثلما ذهب إليه نائب المعقب ومقررا من المعقب ضده وحده وإنما كان خلاصة اتفاق الطرفين المجسمة بالعقد والتي مكّن قانون 1977 المتعلق بالأكرية التجارية كلا من المسوغ والمتسوغ متى رغب في تعديل معين الكراء الذي يرى فيه مساسا بحقوقه وعدم ملاءمته للقيمة الكرائية العادلة من حق اللجوء للقضاء لطلب تعديل معين الكراء ونظم بصورة دقيقة كيفية وطرق ممارسة ذلك الحق وشروطه الأمر الذي لم يدل نائب المعقبة بما يفيد معارضتها في معلوم الكراء الساري بينهما وطلب التخفيض فيه لكونه لم يعد عادلا ومنازعتها في قضية الحال لا تقوم مقام المنازعة الجدية التي لا بد أن تحترم إجراءات قانونية خاصة ومحددة أقرتها الفصول 24 و25 و28 من قانون الأكرية التجارية.

وحيث تصدت محكمة الحكم المطعون فيه لهذا المطعن بالقول أنه لا جدية في منازعة المستأنف ضدها المعقبة الآن في خصوص الزيادة الاتفاقية في معلوم التسويغ المضمنة بالعقد الرباط بين الطرفين وعدم تعارضها مع قانون الأكرية التجارية وأنه يبقى للمكتري طلب القيام بتعديل الكراء وفق مقتضيات الفصل 22 من القانون المذكور طالما توفرت شروطه واحترمت ضوابطه مؤكدة عن صواب أن هذا الجدل قد حسمته محكمة التعقيب بدوائرها المجتمعة صلب قراراها المبدئي عدد 46361 الصادر في 26-02-2015 الذي شدد على أن قانون الأكرية التجارية لم يتضمن ما يمنع من تفعيل الزيادة الاتفاقية صلب عقد التسويغ وهو تعليل سليم يتماشى وإرادة الأطراف دون أن يمس من الطابع الحمائي لقانون الأكرية الذي يقر حق لجوء أي من طرفي العقد إليه لطلب تعديل الكراء ترفيعا أو تخفيضا كلما ارتأى ذلك طبقا للشروط التي ضبطها.

وحيث وفي غياب ما يفيد اتخاذ المعقبة الآن لإجراءات التعديل القانونية المنصوص عليها بقانون الأكرية التجارية فإن مواصلة تطبيق الزيادة الاتفاقية طبق ما وقع الاتفاق عليها بين الطرفين بالعقد سند العلاقة التسويغية الرابطة بينهما يظل صحيحا لا مخالفة فيه لمقتضيات الفصول 4 و22 و24 و25 و26 و27 من قانون الأكرية التجارية وتعين الالتفات عن هذا المطلن.

عن المطعنين الثاني والثالث المأخوذين مخالفة أحكام الفصل 201 م م م ت لوحدة القول فيهما:

حيث من المسلم به أن أساس القضاء المستعجل التأكد وعدم المساس بالأصل ومن هذه المثابة فإن ما يستنتجه القاضي الاستعجالي من خلال تفحصه للوثائق المعروضة عليه حول جدية المطلب وتأكده مع عدم الخوض في الأصل مسألة موضوعية من اختصاصه المطلق ولا رقابة لهذه المحكمة

عليه في ذلك متى ثبت وأن التعليل كان مستساغا واقعا وقانونا ومبنيا على ما له أصل ثابت بالملف.

وحيث تمسك نائب المعقبة بأن تجاوز محكمة الحكم المطعون فيه لدفعه بخصوص تعلق المطالبة بمعينات كراء تعود لسنة 2012 فضلا عن شمولها لزيادة اتفاقية متنازع في شأنها لمخالفتها لأحكام قانون الملك التجاري ما ينزع عن المطلب ركن التأكد فضلا عن سبق القيام بنفس القضية بين نفس الأطراف وفي نفس الموضوع يفه سوء تطبيق للفصل 201 م م م ت كما أن تعهد محكمة الأصل بقضية أصلية في إلزام المعقبة الآن بأداء معينات الكراء يجعل من المطلب ماسا بالأصل يوجب على القاضي الاستعجالي رفع يده عن النزاع مخافة صدور أحكام متناقضة غير قائم على أساس قانوني صحيح ذلك أن محكمة الحكم المطعون فيه قد بينت بوضوح صلب قرارها صبغة التأكد الذي اصطبغ به المطلب والذي استشفته من طبيعة المطلب واستمرار الضرر الحاصل للمعقب ضده ببقائه بالمكرى دون خلاص معاليم كرائه وأن الفترة الزمنية المحتج بها لا تنزع عنه صبغة التأكد طالما لم يتضمن الملف ما يفيد تنازل المعقب ضده عن معينات الكراء موضوعها بل قد ثبت لها مواصلته المطالبة بها منذ تاريخ حلولها وهو تعليل سليم خاصة وقد ثبت أن العقلة التوقيفية التي تولى الغير ضربها على مال الكراء بين يدي المعقبة هو من حال دون قيامها بالمطالبة بمعاليم الكراء كما ردت من جهة أخرى الدفع بسقوط حق المطالبة قولا أن هذا الدفع لا يجعل المطلب ماسا بالأصل فضلا عن تقديم المعقب ضده لما يفيد قطع مرور الزمن بموجب أحكام قضائية طالب بموجبها المعقبة الآن بالأداء وردت الدفع باتصال القضاء بعد أن رفعت الالتباس بخصوصه إزاء ما أتاه نائب المعقبة أمامها من دمج لمفهوم الأمر المقضي به على معنى الفصل 481 م إ ع وحجية الأحكام القضائية على معنى أحكام الفصل 443 م إ ع لتنتهي إلى رد ذلك الدفع قولا أن "القيام بمناسبة القضية

عدد 80712 والقيام الراهن مختلفان من جهة الموضوع والسبب لتعلق كل قضية بفترة تسويغية مختلفة عن الأخرى " وقد أحسنت تعليل حكمها فكان النعي عليها بخرق أحكام الفصل 201 م م م ت غير قائم على صحيح القانون وتعين رد هذا المطعن.

وحيث وفي خصوص سبق محكمة الأصل التعهد بالنزاع فإنه يعد دفعا جديدا لم تسبق إثارته أمام محكمة القرار المنتقد بما يجعله خارجا بالضرورة عن مناط نظر محكمة التعقيب طالما كان ذلك مقصورا على إجراء الرقابة على مدى وجاهة الدفوع التي سبق التمسك بها لدى محكمة القرار المنتقد وليس لها أن تتناول ما يثار لديها لأول مرة إلا ما كان منها ماسا بالنظام العام ولا يسع إلا اعتبار أن تطبيق صحيح القانون عليه يقتضي بالضرورة رده لعدم وجاهته.

وحيث تأسيسا على ما سبق بيانه فإن محكمة القرار المنتقد لما قضت بنقض الحكم الابتدائي بسندِ عدم مساس الموضوع بالأصل لغياب المنازعة الجدية وثبوت ركن التأكد فقد كان قضاؤها مركزا على أساس صحيح من الواقع والقانون وهو ما يتعين معه رفض التعقيب أصلا.

ولهاته الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ **14 أفريل 2021** عن الدائرة المدنية الواحدة والعشرين المتركبة من رئيستها السيدة **آية بن ملوكة** وعضوية المستشارتين السيدتين **نادرة بن سالم** و**سلوى سلامة** وبحضور المدعي العام السيد **مصطفى العجيمي** وبمساعدة كاتب الجلسة السيد **أحمد عبيد**.

وحرر في تاريخه