

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القضية عدد 77933

تاريخ القرار 2025/09/29

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2024/10/11 من الأستاذ ***** المحامي
لدى التعقيب

نيابة عن:

1 ***** -

2 *****-الاستاذة *****

محاميهما الأستاذ *****

ضد : ***** ، القاطن ب ***** ***** محاميه الأستاذ *****

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 41777 الصادر بتاريخ 2024/05/30 عن محكمة
الاستئناف ب *****

والقاضي نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي و العرضي شكلا و في الأصل بإقرار الحكم
الابتدائي و اجراء العمل به و تخطية المستأنف بالمال المؤمن و تغريمه لفائدة المستأنف
ضده بخمسمائة دينار 500 د لقاء اتعاب التقاضي واجور دفاع و حمل المصاريف
القانونية عليهما

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده طبق القانون بواسطة عدل التنفيذ
الأستاذ ***** بتاريخ 2024/10/23 حسب رقيمه عدد 23283

و على نسخة القرار المطعون فيه و على جميع الإجراءات والوثائق المودعة بكتابة المحكمة
في 2025/10/25 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م ت

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى 2025/04/15
وبعد الإطلاع على مستندات الرد المقدمة في ميعادها القانوني من طرف نائب المعقب ضده
الأستاذ *****

وبعد الاطلاع على اوراق القضية وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغته القانونية طبق احكام الفصل 175 من م م ت وما بعده مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية

من حيث الاصل

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها القرار المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل المعقب ضده الآن لدى المحكمة الابتدائية ب***** ضد المدعي عليهما في الأصل عارضا انه كان قد تسوغ من بلدية ***** محل تجاري كائن ب***** ***** مخصص لرحي التوابل وغير صبغة المحل إلى محل لإصلاح العجلات المطاطية طبق عقد ممضى لدى بلدية ***** في مارس 2002 وسلم المحل للمطلوب ***** منذ 2018 بمقتضى تنازل ممضى من بلدية ***** في أكتوبر 2018 ورفضت البلدية التنازل فبقي المحل باسم المدعي في الأصل و واصل خلاص معينات الكراء للبلدية وإتفق معهما على إنهاء كتب التنازل إلا أن المطلوب رفض فيما بعد تسليم المحل ورفض الخروج واستمر في إستغلاله للمحل بمعية المطلوب الثاني وهو شقيقه بغير صفة وطلب على ذلك الأساس القضاء بخروج المدعى عليهما من المحل وتركه بما احتواه من عناصر الأصل التجاري وتغريمهما بالف وخمسمائة دينار لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة

وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 19580 الصادر بتاريخ 27-03-2023 والقاضي إبتدائيا بإلزام المدعى عليهما بالخروج من المحل الكائن ب***** وتركه للمدعي شاغرا إلا مما إحتوى عليه من عناصر الأصل التجاري المعدة لتصليح العجلات وقبول الدعوى المعارضة شكلا ورفضها أصلا.

فاستأنفه المدعى عليهما في الأصل واصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها السالف تضمين نصه

فتعقباه بواسطة محاميهما الذي نعى عليه

1 /تحريف الوقائع بمقولة ان محكمة القرار المطعون فيه اعتبرت أن المعقب ضده ***** قد غير صبغة المحل الذي كان قد تسوغه من البلدية في مارس 2002، أي قبل إمضاء كتب التنازل عن محل تجاري الذي ابرم بينه وبين المعقب ***** في 2018/10/22 و بدأ باستغلال المحل التجاري منذ ذلك التاريخ وقام المعقب ضده بعد ذلك بطلب تغيير النشاط بمقتضى مكتوب لرئيس البلدية مؤرخ في 14/11/2018 أي أن طلب تغيير النشاط من طرف المعقب ضده تم بعد أيام من بداية استغلال للمحل التجاري في نشاط إصلاح العجلات) وهذا المكتوب مطروف منه نسخة مطابقة للأصل بملف القضية، لكن محكمة القرار المطعون فيه، ورغم وجود هذه الوثيقة في الملف، لم تعتمدھا، وخيرت اعتماد أقوال المعقب ضده المجردة في خصوص تاريخ تغيير النشاط الذي أنكره المعقب الان ***** و هو دفع هام يتعلق بمدى اكتساب الأصل التجاري من عدمه

2 / مخالفة أحكام القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 25 ماي 1977 المتعلق بتنظيم العلاقات بين المسوَّغين والمتسوَّغين فيما يخص تجديد كراء العقارات أو المحلات ذات الأصل التجاري: بمقولة ان بداية استغلال المعقب ***** للمحل في إصلاح العجلات، قبل طلب تغيير النشاط من طرف المعقب ضده، وتواصل هذا الاستغلال من تاريخ 22 أكتوبر 2018 إلى اليوم (سنة 2024) يكسبه حقا قانونيا لا نقاش فيه، وهو الأصل التجاري في المحل موضوع النزاع والمتمثل في إصلاح العجلات وصيانتها، وهذا الأمر ثابت بإقرار المعقب ضده ذاته أثناء التحرير عليه الذي أقر صراحة أن المعقب الأول وشقيقه ***** يشغلان المحل في نشاط إصلاح العجلات منذ 2018 ، وأنه قبل هذا التاريخ كان المعقب ضده يقوم بنشاط رحي التوابل. و هو ما يعني أن استغلال المحل التجاري واقعة قانونية ثابتة بإقرار المعقب ضده نفسه، ويترتب عنها، من ناحية اكتساب المعقب للأصل التجاري، ولا يجوز إخراجه من المحل إلا طبق إجراءات خاصة تم التنصيص عليها بقانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 25 ماي 1977 المتعلق بتنظيم العلاقات بين المسوَّغين والمتسوَّغين فيما يخص تجديد كراء العقارات أو المحلات ذات الاستعمال التجاري، ويترتب عنها من ناحية أخرى، سقوط حق المعقب ضده في الأصل التجاري المتمثل في رحي التوابل نظرا لانقطاعه عن ممارسة هذا النشاط لمدة أكثر من أربعة سنوات وهذا بإقرار المعقب ضده ذاته. وهذا ما يجعل من قرار المحكمة في إخراج المعقب ***** من محل النزاع فيه خرق صارخ للقانون، وللحقوق التي اكتسبها في هذا المحل مضيئا ان المعقب ضده لم يقدّم بإبرام عقد كراء أصل تجاري مع المعقب وإنما قام بالتنازل عن محل تجاري، وقام الثاني بممارسة نشاط إصلاح العجلات وكوّن فيه أصلا تجارياً لأن بداية نشاطه كانت منذ 22/10/2018 أي لمدة تواصلت أكثر من ثلاث سنوات

3 / ضعف التعليل و هضم حقوق الدفاع بمقولة ان القضاء بالخروج لعدم الصفة دون التثبت في صفة المعقب و اكتسابه الملكية التجارية و ان المعقب طلب تأخير القضية لتقديم ملكيته للمعدات الموجودة في المحل

منتها الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و أصلا ونقض القرار المطعون فيه و إحالة ملف القضية على محكمة الدرجة الثانية للنظر فيه مجددا بهيئة أخرى

و حيث لاحظ نائب المعقب ضده ان مستندات الطعن لم توجه على القرار الاستئنافي محل الطعن فالأساس القانوني لهذا القرار لم تناقشه مستندات التعقيب ، ذلك أنه لما قضى برفض استئناف المعقبين استنادا الى ان مستندات الاستئناف المعاد تبليغها ، جاءت لا تتعلق بوقائع قضية الحال و لم تتناول بالمرّة أسانيد و حيثيات الحكم المطعون فيه طالبا رفض مطلب التعقيب أصلا ان سلم شكلا

المحكمة

عن جملة المطاعن لارتباطهم ووحدة القول فيهم:

حيث نعى نائب المعقبان على القرار المنتقد مخالفة أحكام القانون عدد 37 لسنة 1977 و
ضعف التعليل و هضم حقوق الدفاع

وحيث تعلق المطاعن بأصل النزاع و لم تناقش اسانيد القرار المطعون فيه و التي تأسست
على عدم تبليغ مستندات الاستئناف المتعلقة بقضية الحال للمستأنف ضدهما عند إعادة
الاستدعاء و انما تبليغ مستندات تتعلق بوقائع أخرى لا تمت بصلة للنزاع الراهن

و حيث اعتبرت محكمة الدرجة الثانية مستندات الطعن بالاستئناف خالية من مناقشة اسانيد
الحكم المطعون فيه و ان المستأنفين لم يأتيا والحالة تلك بما يوهن الحكم الابتدائي طالما لم
يبلغ للمستأنف ضدهما أوجه الطعن في مواجهة الحكم المطعون فيه

و حيث ان الطعن بالتعقيب يجب ان يتسلط على القرار الاستئنافي و ليس على الحكم
الابتدائي

و حيث لم تتضمن مستندات التعقيب أسباب الطعن الملائمة لأسانيد الحكم و لم تناقش
حيثياته بل خاضت في اصل النزاع و الحال ان القرار المطعون فيه لم يتناول النزاع من
حيث الأصل لتبليغ مستندات استئناف تتعلق بوقائع أخرى لا تمت بصلة للنزاع الراهن مثلما
سبق ذكره

وحيث غني عن البيان أن محكمة التعقيب ليست درجة ثالثة من درجات التقاضي بل إن
نظرها مقصور على إجراء الرقابة على مدى وجاهة الحكم المنتقد وسلامته قانونا فيما
عرض على محكمة الاستئناف من مستندات واقعية وقانونية وطالما أن محكمة الاستئناف لم
تتناول الطعون المقدمة الآن بسبب تبليغ مستندات خاطئة لا علاقة لها بالنزاع فتعتبر تلك
المطاعن قد أثرت لأول مرة أمام محكمة التعقيب التي ليس لها أن تتناول ما يثار لديها لأول
مرة إلا ما كان منه ماسا بالنظام العام .

و حيث جاء الطعن مخالفا لأحكام الفصل 175 م م م ت وتعين رفضه اصلا

وحيث لم يكسب الطاعنان من طعنهما واتجه تخطيتهما بالمال المؤمن عملا بالفصل 184
من م م م ت

ولهذه الاسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 2025/09/29 الدائرة المدنية الرابعة
برئاسة السيدة ***** وعضوية المستشارتين السيدتين ***** و *****
وبمحضر المدعي العمومي السيد ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة *****

حرر في تاريخه