

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القضية عدد 80865 / 2025

تاريخه : 19 / 11 / 2025

الحمد لله ,

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 08 جانفي 2025 تحت عدد 14170 من قبل الأستاذ ***** المحامي لدى التعقيب .

نيابة عن :

***** , محل مخابراته بمكتب محاميه الأستاذ *****

***** الكائن مكتبه ب *****

***** .

ضدّ :

***** بنت ***** , محل مخابراتها بمكتب محاميها الأستاذ

***** الكائن مكتبه ب *****

***** .

طعنا في الحكم الإستئنائي الإستعجالي عدد 10316 الصادر بتاريخ 2023/02/20 عن محكمة الإستئناف ب ***** والقاضي " نهائيا إستعجاليا

بقبول الإستئناف شكلا و أصلا ونقض الحكم الابتدائي و القضاء من جديد
برفض المطالب و إعفاء المستأنفة من الخطية و إرجاع معلومها لا المؤمن إليها."
وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدها بواسطة عدل
التنفيذ الأستاذ ***** حسب المحضر عدد 69122 المؤرخ في
2025/02/03 .

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات و الوثائق المقدمة في
2025/02/07 حسب مقتضيات الفصل 185 من م.م.م.ت.
وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى
قبول مطلب التعقيب شكلا و أصلا و نقض القرار المطعون فيه و إحالة ملف
القضية على محكمة الإستئناف ب ***** لإعادة النظر فيه بهيئة أخرى مع
الإعفاء و الترجيع .
وبعد الإطلاع على أوراق القضية و المفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي :

من حيث الشكل:

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

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد و المؤيدات التي تضمنها
الملف قيام المدعي في الأصل المعقب الآن بواسطة نائبه لدى المحكمة الابتدائية
ب ***** عارضا أنه بموجب العقد المدلى بنسخة منه سوغ للمطلوبة جميع
المحل الكائن بالطابق الأرضي الماسح حوالي 351 مترا مربعا من عمارة
***** الكائنة ب ***** بمعين كراء

شهري قدره 2800 ديناراً يخضع منها 15 بالمائة بعنوان الخصم من المورد و مع زيادة إتفاقية في معلوم الكراء بنسبة 6 بالمائة كل سنتين بداية من السنة الثالثة أي في 2020/05/31 و قد تلددت المتسوعة في خلاص معينات الكراء المستحقة عن الفترة المتراوحة من أكتوبر 2020 إلى ديسمبر 2020 و من جانفي 2021 إلى ديسمبر 2021 و من جانفي 2022 على جوان 2022 بما جملته 62328,000 ديناراً و هو ما ألحق به مضرة متفاقمة لذا طلب الحكم إستعجالاً بالزام المطلوبة بالخروج من المكري إن لم تدفع له معينات الكراء المتخلدة بذمتها المشار إليها.

حيث و بعد إستيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية الحكم الإبتدائي عدد 61740 بتاريخ 2022/10/18 و القاضي نصه : " إبتدائياً استعجالاً بالزام المطلوبة بالخروج من المكري موضوع التداعي الكائن بالطابق الأرضي و الكائن ب ***** ***** ***** ***** ***** إن لم تدفع للطالب مبلغ ثمانية و خمسون ألف أربعمئة و ثمانية وسبعون ديناراً وتسعين ديناراً و مليمات 504 (58.478,504 د) خال من الخصم من المورد لقاء متخلد معينات الكراء عن الفترة المتراوحة من أكتوبر 2020 الى ديسمبر 2020 والفترة من جانفي 2021 إلى ديسمبر 2021 و الفترة من جانفي 2022 إلى أوت 2022."

وحيث إستأنفت المدعى عليها في الاصل بواسطة نائبها الحكم الإبتدائي المذكور بناء على خرق أحكام الفصل 201 من م.م.م.ت. لتمسكها بإخلال المسوغ بالتزاماته التعاقدية تجاهها من حيث الإنتقاع بالمكري لتعمده قطع التيار الكهربائي عليها و ما يقتضيه الدفع من إستقراءات تخرج عن نظر القاضي الإستعجالي , فأصدرت محكمة الإستئناف القرار الإستئنافي المشار إليه بالطالع عدداً وتاريخاً ونصاً .

و حيث تعقب المستأنف ضده المدعي في الأصل القرار المذكور بواسطة
نائبه إستنادا على المطاعن التالية :

مستندات التعقيب :

المطعن الأول : ضعف التعليل :

قولاً بأنه وعلى خلاف ما ذهبت إليه محكمة الحكم المنتقد من أن هناك نزاع جدي
بخصوص مدى استحقاق الطاعن لمعينات الكراء المطلوبة أو على الأقل مدى
استحقاقه لجميعها فإنه يتمسك بأن طلباته بالطور الأول كانت واضحة و دقيقة
ومحددة ولا يوجد أي نزاع في شأنها و قد امتنعت المطلوبة عن دفع معينات الكراء
المحمولة عليها بدون أي وجه قانوني وهو م يجعل الحكم المنتقد ضعيف التعليل
و موجب للنقض.

المطعن الثاني: بتحريف الوقائع:

تمسك الطاعن بأنه و بالرجوع إلى الحكم المطعون فيه يتضح بأنه تولى تحريف
الوقائع وذلك بالتصيص على ان هناك نزاع في الأصل والحال أن الطلبات
واضحة وثابتة و لا يوجد في شأنها أي نزاع و من جهة أخرى و فيما يتعلق بإشارة
الحكم المنتقد إلى أن هناك تداعي جزائي بين الطرفين فان هذا الدفع ليس له أي
أساس قانوني و لا توجد أصلا أي شكاية جزائية متعلقة بمعينات الكراء و إنتهى
نائب الطاعن إلى طلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم
المطعون فيه مع إحالة ملف القضية إلى محكمة الاستئناف ب**** للنظر
فيها بهيئة أخرى .

المحكمة

***عن المطعنين معا لوحدة القول فيهما :**

حيث لا جدال أن أساس القضاء المستعجل هو التأكد و حدوده عدم المساس بالأصل وقوامه و مبناه تحقيق الحماية العاجلة لحفظ الحق المهدد بخطر ما دون البت في الأصل.

و حيث لنن كان إختصاص القاضي الإستعجالي مشروط بالتأكد و عدم المساس بالأصل إلا أنّ العنصر الأخير في الذكر لا يعني النأي بنظره في الوسيلة الوقتية المطروحة عليه بمجرد إثارة منازعات من الطرف المطلوب و دون بذل أي بحث عرضي يتحسس به من ظاهر الأوراق و الأدلة ما يبدو من أول وهلة هو وجه الصواب في الطلب ذلك أنّ المنازعات التي تحجب نظره يجب أن تكون على قدر من الجدّة و أساس من القانون أمّا الإدعاءات المجردة و المنازعات الواهية فلا تحدّ من سلطة نظره و قضائه الذي لا يؤثر في الموضوع .

و حيث تبين من أسانيد القرار المنتقد أن محكمة الدرجة الثانية قد إعتبرت أنّ الطلب فيه مساس بالأصل بمقولة وجود نزاع جدّي قائم بين الطرفين بخصوص إستحقاق المستأنف ضده لمعينات الكراء المطلوبة أو على الأقل لجميعها تبعا للتنازع بخصوص مدى تنفيذ الإلتزامات المتبادلة بين الطرفين و خاصة في علاقة بضمان المستأنف لحسن الإنتفاع بالمكرى إلى درجة نشر شكاية جزائية جارية بينهما إلى جانب وجود تداخل في المدّة المطلوبة حاليا مع المدّة الصادر بها القرار الإستئنافي الإستعجالي 10099.

و حيث لا نزاع بين الطرفين حول قيام العلاقة الكرائية بينهما بموجب العقد سند المطلب المؤرخ في 2017/03/13 و المسجل في 2021/12/06 و لا في معلوم الكراء المضمن به وهو عقد نافذ و ملزم في آثاره للطرفين بما فيها إلتزام المعقب ضدها بأداء معاليم الكراء طالما أنّها لم تثبت إنقضاءه في حقّها و طالما أنّها منتفعة بالعين المأجورة و مواصلة في إستغلالها دون إثبات أي إنقطاع في

الإستعمال لسبب ينسب للطاعن أو مقاضاته بأي وجه كان نتيجة إخلاله المدعى به في الوفاء بالتزامه بضمان الإنتفاع بالمكرى.

و حيث أنّ إعتداد المحكمة بالتشكي الجزائي ضدّ الطاعن من أجل واقعة سرقة الكهرباء على جدية المنازعة لا يقوم على مبنى سليم واقعا و قانونا ضرورة أنّ مظروفات الملف خالية ممّا يفيد تأثير تلك الواقعة المدعى بها على حسن سير إستغلال المعقب ضدّها للمحل إنتفاعها به وفقا لما أعدّ له أو حصول أي إنقطاع في ذلك الإنتفاع .

و حيث و من جهة أخرى فإنّ ما أثارته المحكمة من تعلق الطلب في جزء من مدته بذات المدة موضوع القرار الإستئنافي عدد 10099 ناجم عن قصور في تفحص أوراق الملف وأدلته جعلها لا تنفطن إلى إختلاف العين المأجورة في القضيتين و إلى أنّ العلاقة الكرائية بين الطرفين غير قائمة على العقد سند التقاضي الحال فقط و إنّما هي تستند إلى 3 عقود أحدهم يتعلق بالطابق السفلي موضوع القضية الإستئنافية 10099 و الآخر بالطابق الأرضي موضوع قضية الحال .

و حيث يحصل ممّا تقدّم بيانه أنّ محكمة القرار المخدوش فيه قد أسست إستخلاصاتها بمساس موضوع الطلب بالأصل على دفع مجرّدة غير مدعومة بما له أصل ثابت بالملف و متجافية مع وقائعه الدالة على إنتفاع المعقب ضدّها بالمكرى بدون إنقطاع و بدون خلاص معالم الكراء المحمول عليها فوسمت قضاءها بضعف التعليل و هضم حقوق الدفاع و سوء تطبيق الفصل 201 من م.م.م.ت. و عرضته من أجل ذلك للنقض .

لذا ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و أصلا و نقض القرار المطعون فيه
و إحالة القضية على محكمة الإستئناف ب ***** لإعادة النظر فيها بهيئة
أخرى و إعفاء الطاعن من الخطية و إرجاع معلومها المؤمن إليه .
صدر هذا القرار عن الدائرة السابعة المجتمعة بحجرة الشورى يوم الأربعاء 19
نوفمبر 2025 برئاسة السيدة ***** و عضوية المستشارتين السيدتين
***** و ***** بحضور المدعي العام السيدة
***** و بمساعدة كاتبة المحكمة السيدة ***** .

و حرر في تاريخه