

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 2025/02/07 من الأستاذ ***** المحامي لدى
التعقيب

نيابة عن :

*****، القاطن *****

ضد:

*****، القاطن ***** نائبه الأستاذ *****

طعنا في القرار الاستئنائي الاستعجالي عدد 11253 الصادر عن محكمة الاستئناف بتونس بتاريخ
2024/10/28 و القاضي "نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل باقرار الحكم الابتدائي طبق
نصه و تخطيطية المستأنف بالمال المؤمن

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المقدمة في 2025/03/07 و المبلغة للمعقب ضده
بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ***** و على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الوثائق المقدمة طبق
مقتضيات الفصل 185 م م م ت

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المحررة من قبل الأستاذ ***** في حق المعقب
ضده و الرامية الى رفض مطلب التعقيب أصلا

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام الرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه اصلا مع الحجز

وبعد الاطلاع على أوراق القضية و المفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته القانونية طبق أحكام الفصول 175 وما بعده من م م ت وتعين قبوله شكلا .

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل المعقب الان استعجاليا لدى المحكمة الابتدائية ***** عارضا بواسطة نائبه انه في تسوغ المدعى عليه في الأصل المعقب ضد الان محل معد كمشرب الكائن ***** بموجب عقد التسويغ المعروف عليه بالامضاء في 2022/01/25 و المسجل في 2022/02/10 و الذي تم الاتفاق صلبه على ان مدة الكراء تبدأ من غرة فيفري 2022

الى موفى جانفي 2023 و قبل 3 أشهر من انتهاء المدة المذكورة قام بالتنبيه عليه بالخروج من المكري الا انه تلدد في ذلك وعليه طلب القضاء استعجاليا بالزامه بالخروج من المكري لانتهاء المدة.

و حيث بعد استيفاء الإجراءات أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 62405 بتاريخ 2023/07/07 قاضيا "ابتدائيا استعجاليا برفض المطلب بناء على ان منازعة المطلوب جدية حول تجاوز استغلاله للمكري للفترة المضمنة بالعقد سند القيام و هو يقتضي البحث في طبيعة العلاقة الرابطة بين الطرفين من قبل محكمة الأصل و صحة العقد موضوع المطلب

فاستأنفه المدعي في الأصل فاصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المضمن نصه بالطالع فتعقبه المدعي في الأصل بواسطة نائبتهما ناعين عليه ما يلي

المطعن الأول : خرق احكام الفصل 242 م ا ع و الفصل 2 من عقد الكراء

بمقولة ان الفصل 2 من عقد الوكالة الحرة اقتضى ما يلي " تم التسويغ لمدة عام واحد تبتدى في غرة فيفري 2022 وتنتهي في موفى شهر جانفي 2023 غير قابل للتجديد كما انه تم توجيه محضر تنبيه محرر من عدل التنفيذ وذلك منذ شهر أكتوبر 2022 للمطلوب لتذكيره بذلك و أن اتفاق الطرفين على الكراء كان لمدة عام واحد غير قابل للتجديد وأن المتسوغ ورغم التنبيه عليه فانه لم يغادر المكرو ولم يتولى تسليمه للمالك فانه أصبح يشغله بدون وجه قانوني ولا اتفاقي وبات من حق المالك القيام استعجاليا في طلب اخراجه لانتهااء المدة لأن بقاء المطلوب بالمكرو يلحق ضررا بالمالك وأن القيام استعجاليا أضحي وجيها اذ يرمي إلى وضع حد للمضرة وبذلك توفر عنصر التأكد وعدم المساس بالأصل لأن الاتفاق بين طرفي النزاع في خصوص مدة التعاقد كان واضحا ومحددا لمدة ولا وجود لمساس بالأصل مثلما ذهب إلى ذلك قضاة الموضوع و أن الحكم المطعون فيه يكون بذلك قد خرق أحكام الفصلين 2 من عقد التسويغ و 242 من مجلة العقود والالتزامات وهو ما يعرضه للنقض لهذا السبب.

- المطعن الثاني : خرق أحكام الفصل 791 من مجلة العقود والالتزامات

بمقولة أنه بالرجوع الى عقد الوكالة الحرة فانه تعلق بتسويغ المعقب الى المعقب ضده أصل تجاري اي على وجه الوكالة الحرة وبالتالي أضحي تكييف العقد واضح من كونه قد تعلق بأصل تجارى ولم يتعلق بمجرد محل و أن أحكام المجلة التجارية المتعلقة بتسويغ الاصل التجاري في الفصول من 229 الى 235 لم تتطرق الى مدة العقد ولا الى كيفية انقائها و أنه في هذه الحالة يقع الرجوع الى القواعد العامة المنظمة للكراء في مجلة الالتزامات و العقود اذ جاء بالفصل 791 م ا ع " ينتهي الكراء بم جرد انتهاء مدته المشروطة بين المتعاقدين وبدون شرط يقضي بالتنبيه و انه وعملا بأحكام الفصل 791 من شرطة العقود والالتزامات فان الكراء ينتهى بانتهاء المدة المتفق عليها وفي قضية الحال فانه رغم انتهاء مدة العقد في موفى جانفي 2023 فان المعقب ضده لم يسلم المكرو وبقي يستغله بصفة غير شرعية بما يلحق مضرة بالمعقب تحول له القيام لدى القضاء الاستعجالي للحد من تلك المضرة بما يجعل شروط التقاضي الاستعجالي متوفرة في القضية ولا وجود لمساس بالأصل على خلاف ما ذهب إليه الحكم المطعون فيه الذي يكون بذلك قد خرق أحكام الفصل 791 من مجلة العقود والالتزامات وهو ما يعرضه للنقض لهذا السبب أيضا.

- المطعن الثالث : الخطأ في تطبيق القانون

بمقولة ان محكمة القرار المطعون فيه لما اعتبرت أن العلاقة التسويغية الرابطة بين المعقب والمعقب ضده خاضعة لأحكام القانون ع 37 دد لسنة 1977 المتعلق بالأكرية التجارية المؤرخ في 25 ماي 1977 قد أخطأت في تطبيق القانون لأن العقد بين الطرفين واضح ومحدد الموضوع وتعلق بتسويغ أصل تجاري وليس تسويغ محل تجاري ويخضع بذلك لأحكام الفصول من 229 إلى 235 وما بعده من المجلة التجارية وليس لأحكام الفصل ع 37 دد لسنة 1977 وبذلك يكون الحكم المطعون فيه قد وقع في خلط في طبيعة التسويغ وأخطأ في تطبيق القانون مما يستوجب نقضه

وحيث أجاب نائب المعقب ضده بمقولة ان المعقب يريد اعتبار العقد المبرم بين طرفيه " عقد تسويغ أصل تجاري " وليس عقد تسويغ محل تجاري وجعله خاضعا لأحكام الفصل 189 مكرر من المجلة التجارية وإخراجه عن مجال تطبيق القانون عدد 37 لسنة 1977 والمتعلق بالأكرية التجارية ونسب للحكم المطعون فيه الوقوع في خلط في طبيعة التسويغ . و تناسى أو أغفل ذكر عقد تسويغ المحل الرابط بينه وبين ***** . وقد سبق لمحكمة الدرجة الأولى وكذلك محكمة الدرجة الثانية أن اعتبرت العلاقة التسويغية المتعلقة بالمحل الكائن ***** خاضعة لقانون الأكرية التجارية وذلك لحسن تطبيق القانون. و أنه طالما أن عقد كراء الأصل التجاري باطل وأن العلاقة التسويغية الرابطة بين ***** والمعقب خاضعة لأحكام القانون عدد 37 لسنة 1977 المتعلق بالأكرية التجارية فإنه لا يمكن الحديث عن الفصلين 242 و 791 م.ا.ع. و أن التعليل من محكمة الحكم المطعون فيه هو تعليل سليم ومطابق لأحكام الفصل 123 م.م.ت و هو ما يتجه معه رد المطعن المثار لعدم وجاهته و القضاء برفض مطلب التعقيب أصلا

المحكمة

عن جملة المطاعن لتداخلها و اتحاد القول

حيث دفع الطاعن بان محكمة القرار المطعون فيه و حينما اعتبرت ان النزاع فيه مساس بالأصل و الحال ان الاتفاق بين طرفي النزاع كان واضحا في خصوص مدة الكراء التي كانت لمدة عام واحد قابل للتجديد و ان التسويغ قد تعلق باصل تجاري أي على وجه الوكالة الحرة و ليس بمحل تجاري تكون قد اورثت قرارها خرقا لأحكام الفصل 2 من عقد التسويغ و الفصل 242 من مجلة العقود والالتزامات وحيث اقتضى الفصل 201 م.م.م.ت: " يقع النظر استعجاليا وبصفة مؤقتة في جميع الحالات المتأكدة بدون مساس بالأصل".

و حيث يستروح من ذلك أن القضاء الإستعجالي شرع للتدخل السريع لإصدار أحكام استعجالية و مؤقتة لحفظ الحقوق لوجود خطر يهددها دون المساس بالأصل ذلك أن اختصاص القضاء الاستعجالي يهدف إلى حماية الحقوق الظاهرة والثابتة والتي لا منازعة جدية في وجودها و هو ما استقر عليه فقه القضاء

وحيث استبان لمحكمة القرار المطعون فيه بعد تفحصها مظروفات الملف وجود منازعة جدية حول طبيعة العلاقة الرابطة بين طرفي النزاع و حول تكييفها ان كان قد تعلق التسويغ باصل تجاري او بمحل تجاري كوجود منازعة حول بداية انطلاق العلاقة التسويغية بصفة فعلية

وحيث لا جدال ان البت في تلك الدفوعات يقتضي من المحكمة البت في مسالة ارادة الطرفين عند تحرير عقد التسويغ و عند تنفيذه و ما الى ذلك من المسائل القانونية التي يتعذر الحسم فيها دون القيام بأعمال استقرائية وتحقيقات يضيق بها مجال القضاء الاستعجالي . لمساسها الشديد بالاصل وهو ما انتهت اليه محكمة القرار المطعون فيه عن صواب التي احسنت تطبيق مقتضيات الفصل 201 من م م م ت و لا تثريب عليها في ذلك و اتجه رد جملة المطاعن لعدم وجاهتها و القضاء برفض مطلب التعقيب أصلا

لهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم الثلاثاء 2025/09/23 عن الدائرة المدنية الرابعة عشر
المتربة من رئيسها السيدة ***** وعضوية المستشارين السيدين ***** و ***** بحضور المدعي العام
السيد ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة *****

وحرر في تاريخه