

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع87200القضية

تاريخه: 2025-10-29

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

الحمد لله

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2025/06/23 تحت عدد 28565 من الأستاذ \*\*\*\*\* المحامي لدى  
التعقيب

نيابة عن :

1- \*\*\*\*\*

2- \*\*\*\*\*

محل مخابرتهما بمكتب الأستاذ \*\*\*\*\* الكائن مكتبه ب \*\*\*\*\*

ضدّ:

\*\*\*\*\* الكائن مقره ب \*\*\*\*\*

نائبه الأستاذ \*\*\*\*\* المحامي لدى التعقيب.

طعنا في الحكم الاستئنائي الاستعجالي عدد 28565 الصادر بتاريخ 2025/06/09 عن محكمة الاستئناف ب \*\*\*\*\* والقاضي "نائبنا  
استعجاليا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا برفض المطلب وإعفاء المستأنف من الخطية وإرجاع معلومها  
المؤمن إليه."

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذة \*\*\*\*\* حسب رقيمها عدد 9748 بتاريخ  
2025/06/27 .

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 2025/06/30 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

وبعد الاطلاع على مذكرة الردّ على مستندات التعقيب بتاريخ 21-07-2025 والرامية إلى رفض مطلب التعقيب أصلا متى تم قبوله شكلا.

وبعد الاطلاع على ملاحظات النيابة العمومية بهذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و أصلا ونقض القرار الاستئنائي المطعون فيه  
وإحالة ملف القضية على محكمة الاستئناف ب \*\*\*\*\* لتعيد النظر فيه بهيئة أخرى.

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

من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغته 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 أوردتها الحكم المنتقد والمؤيدات التي تضمنها الملف قيام المدعيان في الأصل المعقبان الآن استعجاليا لدى المحكمة الابتدائية ب \*\*\*\*\* عارضين بواسطة نائبهما بأتهما بملكان مع بقية أشقائهم بما فيهم المطلوب جميع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 93536 المتمثل في حمام العهد الجديد ( المعروف بحمام العروسي ) الكائن ب \*\*\*\*\* وهو في استغلال المطلوب بوجه الكراء الشفاهي من والدهم منذ قائم حياته وكون به أصل تجاري في حين ظلت ملكية الجدران ملكا مشاعا بين جميع الورثة وقد سبق للورثة أن وجهوا له تنبيه بواسطة عدل تنفيذ بتاريخ 2017/12/07 عدد 3661 في طلب الترفع في معين الكراء إلى ما قدره 48000 د سنويا بما يعادل 4000 د شهريا وقد تم الطعن في التنبيه المذكور وانتهى التقاضي في شأنه بصدر القرار التعقيبي عدد 31785 بتاريخ 2022/02/21 واتصل القضاء بخصوص صحة التنبيه المذكور وأضحت آثاره ملزمة للمطلوب إلا أن هذا الأخير امتنع عن خلاص معينات الكراء عن كامل الفترة الممتدة من جانفي 2023 إلى جويلية 2024 وهو ما يخول لمنوبيه المطالبة بمناهم في خصوص المبالغ المتخلدة بدمته طبق أحكام الفصول 58 و 63 من م ح ع وحسب الفريضة الشرعية والتي يكون بمقتضاها كل واحد مهما مستحق ل 14 سهم من جملة 112 سهم أي ما يعادل 500 د شهريا طالبا على هذا الأساس الحكم استعجاليا بإلزام المطلوب بالخروج من المكري المتمثل في حمام العهد الجديد الكائن ب \*\*\*\*\* إن لم يدفع مبلغ 19.000.000 د بعنوان معينات كراء الفترة الممتدة من شهر جانفي 2003 إلى جويلية 2014.

وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية الحكم الابتدائي الاستعجالي عدد 76262 بتاريخ 2024/11/22 القاضي نصه : " ابتدائيا استعجاليا بإلزام المطلوب أو من حل محله بالخروج من المكري المتمثل في حمام العهد الجديد ( المعروف بحمام العروسي ) الكائن ب \*\*\*\*\* إن لم يدفع مبلغ قدره تسعة عشر ألف دينار 19000.000 د لقاء معينات الكراء غير الخالصة عن المدة بين غرة جانفي 2023 وموئى جويلية 2024."

وحيث استأنف المحكوم ضده الحكم الابتدائي المذكور بواسطة نائبه فأصدرت محكمة الاستئناف القرار الاستئنائي المشار إليه بالطالع عددا وتاريخا ونصا فتعقبه المستأنف ضدها بواسطة نائبهما استنادا إلى المطاعن التالية:

#### مستندات التعقيب

**المطعن الأول: خرق أحكام الفصل 130 من م م ت والفصل 19 من المرسوم المنظم لمهنة المحاماة.**

قولاً أنه جاء بالقرار المنتقد أنه لا وجود لما يفيد حصول الإعلام بقرار الإحالة على عدم المباشرة لنائب المستأنف الأمر الذي يجعل من الدفع بمخالفة أحكام الفصل 19 من المرسوم المنظم لمهنة المحاماة والفصل 130 من م م ت في غير طريقه فضلا على أن مخالفة الفصل 19 لا يمكن أن ينال من صحة الطعن شكلا باعتبار أن الأمر يتعلق بمسؤولية المحامي مهنيا والتي لا يمكن أن تمس بحقوق المتقاضين الذين اختاروا إنابته للدفاع عن حقوقهم. وأن محكمة القرار المطعون فيه خابت في تحليلها لهذا الدفع الشكلي باعتبار أن المشرع من خلال الفصل 130 من م م ت أوجب رفع الاستئناف من قبل محامي مباشر لدى الاستئناف معتبرا ذلك الإجراء من متعلقات النظام العام ولا يقتصر الإخلال به على قيام المسؤولية المهنية للمحامي بل يتجاوز ذلك للقضاء ببطلان عريضة الطعن.

وقد جاء بالفصل 19 من مرسوم المحاماة " أنه يحجر على المحامي المحال على عدم المباشرة تعاطي مهنة المحاماة من تاريخ إعلامه بالقرار بصفة قانونية." وان الفصل 130 م م ت واضح البيان في وجوبية رفع الاستئناف من قبل محام كتنحجير ومنع المحامي المحال على عدم المباشرة نيابة المتقاضين والتراجع باسمه الخاص .

وكان من الأجدر على محكمة القرار المطعون فيه مطالبة من قام برفع الاستئناف بتقديم تاريخ إعلامه بقرار الإحالة على عدم المباشرة لا أن تكتفي بالقول " أنه لا وجود لما يفيد حصول الإعلام بقرار الإحالة على عدم المباشرة."

وانه يستروح من ذلك أن رفع مطلب الطعن وعريضته أمام محكمة الاستئناف من قبل محام أحيل على عدم المباشرة بتاريخ سابق لتقدمه للمطلب المذكور باطل قانونا وهو ما حصل في الطعن بالاستئناف. دليل ذلك تعيين مصفي لمكتب الأستاذ \*\*\*\*\* أحيل على عدم المباشرة بتاريخ

2024/11/25 بالرغم من اتخاذ هذا الإجراء في حقه إلا أنه هو من قام برفع مطلب الاستئناف بتاريخ 2024/11/26 وتقديم الملف الاستئنافي بتاريخ 2025/01/06 كتقديم تقرير مع مؤيدات بجلسة 2025/02/10.

وبالتالي فإن الاستئناف جاء مختلا شكلا وأن محكمة القرار المطعون فيه أساءت تطبيق القانون ولم تراعي الإجراءات المتعلقة بالنظام العام في خصوص هذا المطعن الشكلي.

#### المطعن الثاني : خرق الفصل 481 من م اع والفصل 19 من م م ت

قولاً أن محكمة القرار المطعون فيه انتهت إلى انعدام صفة القيام في حق المعقب ضده نظراً لكون هذا الأخير فوت في الأصل التجاري موضوع النزاع إلى شركة \*\*\*\*\* وإتمام الاشهارات اللازمة وفقاً لأحكام الفصل 191 من م ت. ولكون التمسك باتصال القضاء بخصوص الصفة استناداً للقرار التعقيبي 31785 الصادر بتاريخ 2022/02/21 غير ذي وجهة لعدم توفر شروط اتصال القضاء.

وانه وفي خصوص تفويت المعقب ضده في الأصل التجاري إلى شركة \*\*\*\*\* فإن محكمة التعقيب ردت هذا المطعن في القرار التعقيبي عدد 31785.2021 الصادر بتاريخ 2022/02/21 بما يجعل من الطعن قد اتصل به القضاء حيث اجابت محكمة التعقيب في القرار المشار إليه " أن إحالة الطاعن للأصل التجاري موضوع التنبيه بالبيع وقيام المشتري الجديد بإشهاره بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية لا يمكن أن تنزع صفة القيام ضده كمتسوع لذلك المحل ما لم يقع إعلام مسوغي ذلك المحل بتلك الإحالة لأنهم يبقون غير معنيين بتلك الاشهارات .." بما يجعل مسألة صفة المعقب ضده قد اتصل بها القضاء. وأنه خلافاً لما ذهب إليه محكمة القرار المطعون فيه من عدم توفر شروط اتصال القضاء فإن دعوى قضية الحال في الخروج ان لم يدفع متفرعة ومرتكزة في علاقة مباشرة بالقرار التعقيبي المشار إليه الذي موضوعه إبطال تنبيه بتعديل معينات الكراء والتي قضت من خلاله محكمة القانون في قرارها المذكور بصحة التنبيه والذي وقع الاستناد عليه للقيام بقضية الحال في الخروج إن لم يدفع). ما يجعل القضية الاستعجالية في الخروج أساسها التنبيه الذي أكدت محكمة التعقيب صحته في جميع جوانبه بما فيها الصفة واحالة الأصل التجاري. وأن كل من موضوع النزاع بين التداعي السابق والتداعي الزاهن في تماهي وتجانس تام. وإن محكمة القرار المنتقد لم تفلح في تقدير شروط قرينة اتصال القضاء وذلك بإغفالها الوقوف على مسألة إحالة الأصل التجاري التي سبق الحسم فيها بموجب تداعي سابق جمع طرفي التداعي الزاهن.

و

علاوة على ذلك وبالتمعن في مطروفات الملف تبين أنها خلو مما يفيد انتقال ملكية الأصل التجاري من المعقب ضده إلى شركة \*\*\*\*\* كخلوه مما يفيد إعلام المسوغين بتلك الإحالة. كما لم يقع الإدلاء بالكاتب موضوع الأصل التجاري.

وإن قول محكمة القرار المنتقد بكون القيام بالإشهار بالرائد الرسمي وبجريدة يومية يقوم مقام الإعلام للمعقبين مردود عليه نظراً لكون إجراء الإشهارات الواردة بالفصلين 191 و 192 من م ت محدد النطاق من ناحية الأشخاص المشمولين به وهم كل من الدائنين والغير وبالتالي لا يمكن التوسع فيه للقول بأنه يسري على مالكي الجدران طالما أن المركز القانوني لهذين الأخيرين يختلف عن مركز سائر الدائنين والغير.

قولاً أن المعقب ضده علاوة على أنه لم يقدم ما يفيد انتقال ملكية الأصل التجاري إلى شركة \*\*\*\*\* وعلاوة على عدم إعلامه للمعقبين بإحالة الأصل التجاري فإنه وبصفته وكيلًا للشركة المذكورة يقيم في حقه التداخل والارتباط بينه وبين الشركة بصفته وكيلها عملاً بأحكام الفصول 112 و 114 من م ش ت.

وإن المعقب ضده هو من كون شركة \*\*\*\*\* وهو مالكيها ومن قام بإحالة المكري موضوع النزاع إلى الشركة المذكورة ، وهو في الآن نفسه وكيلًا لشركة \*\*\*\*\* إلى حد هذا التاريخ.

وأن المعقب ضده من خلال تأسيسه للشركة المذكورة وإدعائه المجرّد بوقوع إحالة الأصل التجاري فإن هدفه الأساسي من ذلك التفصي ومواصله الإحجام عن دفع معينات الكراء طيلة السنوات بالرغم من أن حق المعقبين ثابت وظاهر ويتسم بالتأكد.

وأن محكمة القرار المطعون فيه أساءت تطبيق القانون في خصوص هذا المطعن خارقة بذلك ما اتصل به القضاء ومؤسسة من خلال قرارها إلى تعارض الأحكام وتناقضها.

**المطعن الثالث: في خصوص تسلم أحد الورثة لمعينات الكراء في حدود منابه.**

قولاً أن محكمة الاستئناف في قرارها المطعون فيه أن المدعو \*\*\*\*\* بوصفه أحد الورثة يتسلم في حدود منابه مال الكراء بما قدره 300 د شهرياً من شركة \*\*\*\*\* الأمر الذي يستشف منه أن الورثة على علم بإحالة الأصل التجاري من المعقب ضده إلى الشركة المذكورة. وعلى خلاف ما عللت به محكمة الاستئناف قرارها فإن عدد الورثة في حدود 7 في حين أن التصاريح على الشرف لم تصدر إلا من شخص واحد. وان تسلم \*\*\*\*\* لمعينات الكراء في حدود منابه لا ينسحب على بقية الورثة طالما لم يتسلموا أي مبلغ في علاقة بمعينات الكراء كما لم يتم إعلامهم قانونياً بإحالة الأصل التجاري.

كما أن أحكام الفصل 92 من م م م ت اعتبر أن البينة بالشهادة في الدعاوى المدنية لا تكون قانونية إذا لم يحررها القاضي المتعهد بالنزلة أو من أنابه عنه من القضاة لتحريها. بما تكون معه التصاريح على الشرف المدلى بها باطلة ولا قيمة قانونية لها طالما لم تحرر وفقاً لما يقتضيه القانون.

**المطعن الرابع : تحريف الوقائع**

قولاً انه وخلافا لما ذهبت اليه محكمة القرار المطعون فيه فان الحكم الاستعجالي عدد 41671 الصادر بتاريخ 2022/02/21 الذي موضوعه الرجوع في الإذن على العريضة الذي استندت عليه محكمة القرار المطعون فيه في تعليل قرارها لا يمكن أن يعتد به ولا قيمة قانونية له . وانه ولئن قامت المشتريّة بالإشهارات القانونية وتحصلت على باتيندة ووقع إدراج اسمها بمضمون السجل الوطني للمؤسسات فإن ذلك بمهدف إعلام الدائنين والغير وحماية حقوقهم فقط دون أن تسري تلك الإشهارات على مالكي الجدران.

**المطعن الخامس خرق أحكام الفصل 201 من م م م ت والمساس بأصل النزاع**

قولاً انه بالرجوع للقرار المنتقد نجد أن لقاضي الاستعجالي تعرض صراحة للحجج المقدمة وأعطى صراحة رأيه فيها ما يعتبر تدخلا في الأصل لأن التثبت من كون المعقب ضده أحال الأصل التجاري من عدمه إلى شركة \*\*\*\*\* و القول بأن العلم وقع فعلاً للمعقبين بانتقال ملكية الأصل التجاري والقول أن تسلم أحد الورثة الذي لا علاقة له بنزاع قضية الحال معينات الكراء في حدود منابه دليل على أنها مسائل لها مساس بالأصل والقرار البات في علم المعقبين بانتقال الملكية جميعها مسائل لها مساس بالأصل والقرار البات في ذلك يعتبر متجاوزاً حدود اختصاصه ومعرضاً هكذا للنقض. وان تدخل القاضي الاستعجالي في قراره المنتقد للحسم في المسائل المشار إليها أعلاه يتطلب استناداً إلى أوراق الملف الحالي وجوباً التدخل في أصل النزاع وبالتالي المساس بأصل الحق.

**الرد على مستندات التعقيب**

حيث لاحظ نائب المعقب ضده أن القرار الاستئنائي المطعون فيه كان في طريقه ومؤسسا على معطيات صحيحة مؤكداً بخصوص علم المعقب \*\*\*\*\* بإحالة الأصل التجاري لشركة \*\*\*\*\* أن المعقب المذكور سبق له استصدار إذن على عريضة ضدّ المعقب ضده بصفته الشخصية في ضرب عقلة تحفظية على أساس معينات الكراء الراجعة له وتم القيام بقضية استعجالية في الرجوع في هذا الإذن وصدر الحكم الابتدائي قضى بالرجوع في الإذن على العريضة وقد عللت المحكمة باختلال الإذن لعدم توفر الصفة في المعقب ضده لكون الأصل التجاري أصبح على ملك الشركة وقد تم الإعلام بهذا الحكم وهو ما يستخلص منه أن المعقب \*\*\*\*\* أنه حصل العلم والإعلام بإحالة الأصل التجاري لفائدة شركة \*\*\*\*\* . كما أن التمسك من قبيل نائب المعقبين باتصال القضاء في غير محله لعدم توفر شروط اتصال القضاء لاختلاف بين الأطراف في القضيتين وفي السبب والموضوع

وأضاف انه خلافا للدفع بكون موضوع النزاع ليس فيه خرق لأحكام الفصل 201 من م م م ت فإن النزاع فضلا على عدم توفر عنصر التأكد فان ما وقع إثارته من منازعات كانت جدية وتستدعي أبحاث استقرائية ولا يمكن للقاضي الاستعجالي أن يخوض في مسائل أصلية علما أن المعقبان بالموازية مع هاته القضية تقدما بقضية أصلية في المطالبة بمعينات الكراء وهذا القيام في حد ذاته يجعل النزاع من أنظار قاضي الأصل والموضوع. وبخصوص الدفع المتعلق المتعلق بمخالفة أحكام الفصل 19 المتعلق بالمرسوم المنظم لمهنة المحاماة فان هذا الفصل ينص أن يكون القرار قد تمّ الإعلام به طبق القانون وعليه فإن هذا القرار صدر يوم 2024/11/25 ولم يقع الإعلام به وتسمية مصفي إلا بتاريخ 2025/02/03 وعليه فان تحرير مستندات الاستئناف كان من محام مباشر وله الصفة طالما حررت قبل إعلامه بقرار إحالته على عدم المباشرة وقد طبقت محكمة الاستئناف عن الفصل 19 المشار إليه تطبيقا سليما ولا تثير عليها في ذلك .

## المحكمة

### عن المطعن الأول:

حيث يتضح من أوراق القضية ومستندات القرار المطعون فيه أنه لا تثير على المحكمة مصدرته فيما خلصت إليه من سلامة إجراءات الطعن بالاستئناف أمامها بالاستئناف أمامها بتاريخ 2024/11/26 رغم ما تبين لها لاحقا من صدور قرار عن الهيئة الوطنية للمحامين في اليوم السابق عن الطعن وتحديدًا بتاريخ 2024/11/25 تضمن إحالة المحامي القائم بالاستئناف على عدم المباشرة طالما أنّها طبقت عن صواب قاعدة الفصل 19 من المرسوم المنظم لمهنة المحاماة الذي لا يحجر على المحامي المحال على عدم المباشرة تعاطي المهنة إلا من تاريخ إعلامه بالقرار بصفة قانونية وطالما ظل الملف خلوا مما يفيد الإعلام المذكور.

وحيث انه لا وجه لمؤاخذة المحكمة من أجل عدم سعيها للمطالبة بما يفيد وقوع الإعلام من عدمه ضرورة أنها غير ملزمة بتكوين أو إتمام أو إحضار حجج الخصوم وفقا للفصل 12 من م م م ت أخرى وأن تعليل المحكمة يستبطن رأيها القانوني في استبعاد تأثير هذه المناوغة الإجرائية على صحة الطعن لما اعتبرت أن مخالفة الفصل 19 من مرسوم المحاماة من طرف نائب المستأنف حتى على فرض التسليم به لا يخلّ الطعن وإنما ترتب عنها مسؤوليته المهنية التي لا يمكن أن تمس م حقوق المتقاضى الذي اختار إنابته للدفاع عن حقوقه.

وحيث أن التمثلي المذكور قائم على مبنى واقعي وقانوني سليم طالما أن المحامي المحال على عدم المباشرة لا يفقد صفته كمحامي وإنما تحجر عليه ممارسة الوظائف وطالما أن المتقاضى الذي يلجأ لتكليفه للذود عن حقوقه جاهل بإحالاته على عدم المباشرة فإن نظرية الأمر الظاهر تقيه من تبعات كلّ عيب إجرائي لا ضلع له فيه وهو ما ينزع عن هذا المطعن كلّ جدية ووجاهة ويجعله حريّا بالردّ.

### عن المطعن الثاني :

حيث أنه من الثابت من مراجعة ملفّ القضية أن التنازع حول مدى تواصل صفة متسوغ المحل التجاري في جانب المعقب ضدّه في علاقته بمالكه بمن فيهم الطاعنين حالًا على ضوء إشهار إحالاته للأصل التجاري المستغل بالمكرى لشركة \*\*\*\*\* كان محلّ نظر المحكمة التي تعهدت بالدعوى المرفوعة من المعقب ضدّه لطلب إبطال محضر التنبيه بالترفع في معلوم الكراء على أساس انتفاء صفته كيفما ذكر أعلاه زقداستنفذت المحكمة المذكورة ولايتها في تناول هذه المسألة وتحصيلها مستخلصة أن عملية الإحالة للأصل التجاري وإشهارها لا تنزع عنه الصفة كمتسوغ ما لم يقع إعلام المالكين بتلك الإحالة بوجه خاصّ لأنهم غير معنيين بالإشهارات الموجهة أساسا للدائنين وتوج ذلك التمثلي القانوني بتأكيد محكمة التعقيب له صلب قرارها عدد 31785 الصادر بتاريخ 2022/02/01 .

وحيث إنه بادي الوضوح أن دفع المعقب ضدّه را هنا مجددا بانعدام صفته كمتسوغ للجدران يتماهى كلياً في مضمونه وسنده مع فحوى المنازعة المومئ إليها آنفا والتي بتّ فيها قضاء الأصل وحسمها في اتجاه عدم صحتها ورفض الأخذ بها.

وحيث ولئن صحّ القول بعدم توفر شروط الفصل 481 من م م م ع بالنظر لاختلاف موضوع التداعي الأصلي في خصوص إبطال محضر التنبيه عدد 3661 مع التقاضي الاستعجالي الزاهن في إلزام المعقب ضدّه بالخروج إن لم يدفع معاليم الكراء إلى جانب اختلاف مركز الطرفين في القضيتين إلا أن

ذلك لا يحول دون اكتساب المسألة نفسها المطروحة في النزاعين حجية الأمر المقضي فيه مناط الفصل 443 من م اع لما يؤول اليه القول بخلاف ذلك من تعارض في الأحكام وعدم استقرار حتما للوضعيات والحقوق المترتبة عنها أخرى وأن لبقاء الحالي مؤسس على ما آل إليه التداعي السابق من صحة التنبيه الموجه للمعقب ضده بعد رد مختلف أوجه المنازعة فيه بما فيها انتفاء صفته لتوجيهه إليه وبالتالي فإن محكمة القرار المطعون فيه لما لفتت نظرها عن استفراغ المحكمة السابقة لولايتها في تفحص ورد المنازعة وعارضتها في ذلك متوصلة إلى نتيجة مناقضة تكون قد جانبت الصواب وأساءت التقدير وتطبيق القانون وعرضت قضائها للنقض.

وحيث وفضلا على ذلك فإن ما أوردته المحكمة من أن إشهار إحالة الأصل التجاري بالزائد الرسمي طبق الفصل 191 من م ت يقوم مقام الإعلام المقرر بالفصل 205 من م اع كما نصت على ذلك أحكام الفصل 220 من ذات المجلة قد انبنى على سوء فهم وتطبيق لقاعدة الفصل الأخير في الذكر ضرورة أن الإشهار الوارد بالنص المذكور هو الإشهار الجاري به العمل بين التجار والذي بموجبه يعارض الغير بحلوله محلّ الخيل للأصل التجاري فيما له من حقوق والتزامات في المعاملات التجارية ولا يستعاض به عن إعلام مسوغ الجدران بصورة خاصة بعملية الإحالة وفقا للفصل 205 من م اع طالما أنه غير معني أصلا بإشهار إحالة الأصل التجاري الموجهة أساسا للدائنين وأنه غير محمول له الاعتراض على محصول الثمن وهو ما لم تهتد إليه محكمة القرار المطعون فيه في خلطها بين الاشهار الواقع وفقا للفصل 191 من م ت والاشهار المنصوص بالفصل 220 الذي هو من علائق النشاط التجاري للمحال له الأصل التجاري واعتبرته كفيلا بتحقيق إجراء الفصل 205 من م اع وهو موجب آخر لنقض قضائها.

#### عن بقية المطاعن لوحدة القول فيها.

حيث لا خلاف ان تعهد قاضي الأمور المستعجلة مقيد بتوفر شرطي التأكد وعدم المساس بالأصل ويقتضي ثانيهما ألا يؤول النظر استعجاليا إلى الخوض في منازعات جوهرية تتجاوز مجرد التفحص الظاهري للأدلة وترتيب الأثر القانوني والواقعي الحتمي عنها إلى تحقيقات واستخلاصات تنشئ الحق أو تعدمه .

وحيث ومن هذا المنظور فإن تمحيص محكمة القرار المطعون فيه للأدلة من أحكام قضائية أصلية واستعجالية وكذلك التصريح الكتابي من أحد الورثة المالكين الذي لا علاقة له بالنزاع علاوة على تعارض ذلك مع الفصل 92 من م م ت لاستنتاج حصول العلم الفعلي للطاعنين بانتقال ملكية الأصل التجاري لشركة \*\*\*\*\* وانعدام صفة مطالبة المعقب ضده بمعايير الكراء قد اصططع بالمساس بالأصل أخرى وأن العلم الفعلي بالإحالة في حد ذاته واقعة موضوعية تستوجب تدقيقا واستقراء للقرائن ومقارعة حجج الطرفين لترجيح بعضها على بعض وهي مسائل يضيق عنها بطبيعتها مجال التداعي الاستعجالي بما يجعل محكمة الدرجة الثانية متجاوزة من هذه الناحية مجال نظرها وهو موجب آخر لنقض قرارها.

#### عن المطعن المثار تلقائيا من المحكمة لمساسه بأحكام النظام العام.

وحيث إنه من الثابت من أوراق الملف أن المعقبان استندا في طلب القضاء استعجالينا بإلزام المعقب ضده بالخروج من المكري إن لم يؤد معالم الكراء المتخلدة بذمته على محضر التنبيه بالتعديل في معلوم الكراء بالترفع فيه إلى مبلغ أربعة آلاف دينار.

وحيث لا خلاف من الناحية القانونية أن تعديل الكراء سواء بالترفع فيه أو الخط منه لا يمكن أن يتم بصورة أحادية من ذرف المسوغ أو المتسوغ بموجب المحضر الموجه من أحدهما إلى الآخر ضرورة أن التعديل لا يتحقق إلا بالتراضي بينهما أو بتدخل القاضي المختص للغرض طبقا للفقرة الثانية من الفصل 24 من القانون عدد 37 لسنة 1977 أمّا في صورة عدم تحقق وضعية التعديل الرضائي أو القضائي فإن محضر التنبيه بالتعديل يظلّ عديم الأثر ولا يستعاض عنه عن الآلية القانونية المفروضة ولا يصح مبنى لتأسيس المعلوم الجديد المعمول به لانعدام أي سند قانوني يميز هذا التمشي . وحيث أن قواعد تعديل الأكرية التجارية تعدّ من علائق النظام العام الاقتصادي لما لها من تأثير مباشر على القدرة المالية للمتسوغ لمجابهة تكاليف مكراه ودعمومة الأصل التجاري المستغل به بما يجعل الطلب الاستعجالي الزاهن قائم على أساس محل تلك القواعد الامرة المرتبطة بالنظام العام بقطع النظر عن مدى قيام الصفة في جانب المطلوب في الأصل من عدمه .

وحيث كان على محكمة القرار المنتقد التفطن لهذا الخلل في أساس القيام وإثارته من تلقاء نفسها لتعلقه بأحكام النظام العام أما أنها أغفلت على ذلك ونقضت الحكم الابتدائي القاضي لصالح الدعوى على أساس معين الكراء الشهري المحدد بمحضر التعديل المشار اليه ليس من أجل هذا السبب وإنما فقط من أجل انعدام الصفة في جانب المعقب ضده في القيام تكون قد خالفت القانون بصفة مضاعفة واتجه لذلك نقض قرارها لاجل هذا السبب أيضا.

#### ولذا وهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل نقض القرار المطعون فيه وإحالة ملف القضية على محكمة الاستئناف ب\*\*\*\*\* لتنظر فيه بمهيئة أخرى وإعفاء الطاعنين من الخطية وإرجاع المال المؤمن إليهما.

وصدر القرار بحجرة الشورى يوم الأربعاء 29 أكتوبر 2025 عن الدائرة المدنية برئاسة السيدة \*\*\*\*\* وعضوية المستشارتين السيدتين

\*\*\*\*\* ومحضر المدعي العام السيد \*\*\*\*\* وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة \*\*\*\*\* .

وحرر في تاريخه