الجمهوريّة التّونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب **الحمد لله،**

القرار عدد 88724

تاريخه: 03 فيفري 2026

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ *** المحامي لدى التعقيب الكائن مكتبه **** والمرسم تحت عدد ***.

في حق: ****، مقرّه بالمحل الكائن **** تنوبه أيضا الأستاذة ***.

ضدّ: ****، محلّ مخابرته بمكتب الأستاذ *** المحامي الكائن *** .

طعنا في القرار الاستئنافي الاستعجالي عدد 34039 الصادر بتاريخ 19 جوان 2025 عن محكمة الاستئناف ببنزرت القاضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بإلزام المستأنف ضدّه أو من حلّ محلّه بالخروج من المكرى الكائن **** إن لم يدفع للمستأنف مبلغا قدره سبعة آلاف ومائة وخمسة وعشرون دينارا ومليم556ات (7125.556د) بعنوان معاليم كراء نوفمبر وديسمبر 2020 والفارق في معينات الكراء الحالّة بالنسبة لشهري فيفري ومارس 2025 وإعفاء المستأنف من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بتاريخ 28 أوت 2025 بواسطة عدل التنفيذ الأستاذة *** حسب رقيمها عدد 11972 والمقدمة لكتابة هذه المحكمة بتاريخ 29 أوت 2025 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام لدى هذه المحكمة والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه مع الإحالة.

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

من حيث الشكل: حيث استوفى مطلب التعقيب جميع شكلياته وصيغه القانونية المنصوص عليها بأحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت واتجه قبوله شكلا.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل، المعقب ضدّه الآن، لدى محكمة البداية، المحكمة الابتدائية ببنزرت، عارضا بواسطة محاميه الأستاذ *** حينها أنّه في

تسوّغ المدّعى عليه، المعقب الآن، منه المحلّ الكائن *** قصد استغلاله كمطعم ومقهى دون تجارة الخمور بأنواعها بمعيّن شهري قدره 2875 دينار لمدّة خمس سنوات قابلة للتجديد تبتدئ في غرّة مارس 2018 وتنتهي في 28 فيفري 2023 وبزيادة سنويّة قدرها 5 بالمائة وذلك حسب الفصل الرابع من عقد الكراء المعرّف بالإمضاء عليه بتاريخ 16 فيفري 2018 والمسجل بالقباضة المالية برأس الجبل بتاريخ 23 ماي 2018، وتخلّد بذمّة المدّعى عليه مبلغ 10198.149 دينار بعنوان معينات كراء غير خالصة عن أشهر نوفمبر وديسمبر 2020 وفيفري 2025 تفصيلها 3169.687 دينار عن كلّ من شهري نوفمبر وديسمبر 2020 و3858.775 دينار عن شهر فيفري 2025، وباعتبار الضرر اللاحق بالمدّعي جرّاء ذلك طلب الحكم بإلزام المدّعى عليه بالخروج من المكرى إن لم يدفع 10198.149 دينار معلوم كراء أشهر نوفمبر وديسمبر 2020 وفيفري 2025.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 32121 بتاريخ 19 مارس 2025 القاضي ابتدائيا استعجاليا برفض المطلب.

فطعن فيه المدعي في الأصل بالاستئناف، وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الثانية القرار المضمن منطوقه أعلاه.

فطعن فيه المستأنف ضدّه بالتعقيب ناعيا عليه ما يلي:

المطعن الوحيد:الخطأ في تطبيق القانون:

قولا بدفع المعقب برجوع معينات الكراء لشهري نوفمبر وديسمبر 2020 لسنوات خلت لما أذنت السلطات بإغلاق المطاعم والمقاهي لمكافحة جائحة الكوفيد، وبحصول اتفاق شفاهي آنذاك بينه والمسوغ بعدم خلاصها بسبب عدم اشتغال المطعم، وبقي العقد ساريا بين الطرفين بدليل استئنافه دفع معينات الكراء بصفة منتظمة إلى حد اليوم ولا نزاع في ذلك بين الطرفين، ولو لم يحصل اتفاق شفاهي بينهما آنذاك لطالب المعقب ضدّه في حينه بدفعها أمام القضاء وهو لم يفعله مما يشكل قرينة على وجود هذا الاتفاق، ويتحصحص من ذلك أن منازعة جدية حول خلاص الشهرين المذكورين غير منعدمة كما ذهب إليه الحكم المطعون فيه، ذلك أنّ الاتفاقات الشفاهية تثبت بكل الوسائل القانونية وهي من أنظار محكمة الأصل ومن بينها شهادة الشهود وتوجيه اليمين الحاسمة والقرائن وغيرها من وسائل الإثبات، إلاّ أنّ محكمة الحكم المطعون فيه حرمت المعقب من حقه في المنازعة لدى محكمة الأصل في أحقية المعقب ضدّه من عدمها للمطالبة بخلاص معينات كراء شهري نوفمبر وديسمبر 2020، وثبت بذلك أنّ الحكم المطعون فيه قد أخطأ في تطبيق الفصل 201 م م م ت لما مس بالأصل.

وانتهى نائب المعقب بذلك إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل بنقض القرار المطعون فيه.

المحكمة

عن المطعن الوحيد المأخوذ من الخطأ في تطبيق القانون:

حيث عاب الطاعن على محكمة القرار المطعون فيه سوء تطبيق أحكام الفصل 201 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية لما تغاضت عن منازعته بشأن حقّ المعقب ضدّه في المطالبة بمعيّن كراء شهري نوفمبر وديسمبر 2020 لوجود اتفاق شفاهي بينهما على عدم خلاصه لعدم اشتغال المطعم المستغل بالمكرى خلالهما بسبب انتشار جائحة "الكوفيد 19" حينها.

وحيثأن القضاء الاستعجالي مقيد بشروط الفصل 201 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية المتمثلة في التأكّد وعدم المساس بالأصل، ويهدف إلى تقرير الوسيلة الملائمة لحماية الحقوق المهددة ووضع حدّ للضرر الذي لحق الطالب، شرط أن لا يكون قراره قاطعا للنزاع المتصّل بأصل الحق وهو ما يقتضي أن يمتنع قاضي الأمور المستعجلة عن كلّ ما من شأنه أن يؤول إلى الحسم في أصل النزاع أو تغيير المراكز القانونية للأطراف أو تغيير وضع قانوني ثابت دون أن يحول ذلك دونه والتأمل في ظاهر الحجج المستند إليها من الخصوم وفحصها والتمحيص فيها بما يمكّنه من تقدير النزاع ومدى جدية الأسانيد والدفوعات المثارة من الطرفين وترتيب الأثر القانوني المناسب.

وحيث لا يتدخّل قاضي الأمور المستعجلة إلاّ بقدر ما تقتضيه الضرورة لحفظ الحقوق المهدّدة باتخاذ الوسيلة الوقتية الكفيلة بحفظها ودرء الخطر عنها ووضع حدّ لتفاقم الضرر المحدق بها.

وحيث ولئن كان من حق المسوغ القيام استعجاليا توصلا للإجراء الوقتي الذي يضمن استخلاصه معاليم الكراء التي حلّ أجلها، إلاّ أنّ ذلك لا يلزم قاضي الأمور المستعجلة بحمايته إلاّ في إطار ما يسمح به الفصل 201 م م م ت، ومتى سلمت المطالب المؤسسة على الحق المذكور من أيّة منازعة جديّة تحول دون نظره في النزاع سواء لاختلال شرط التأكد أو لما قد سيترتّب عن قضائه من مساس بأصل الحقوق وإن كانت من قبيل الحقوق الظاهرة أو المتنازع فيها، ذلك أنّ قاضي الأمور المستعجلة ملزم بالتحري في مدى توفر شروط الفصل 201 المذكور من خلال النزاع المعروض عليه ومن طبيعة الحقوق المعنية بالحماية، فلا يكفي لينعقد له الاختصاص بالنظر توفر ركن التأكد أو الاستعجال فيه، وإنّما يجب عليه أن يحجم عن التصدّي لأساس النزاع وعن المساس بأصل الحق للصبغة الوقتية لقراراته، وهو ما يحول دون تعرضه لأصل الحق أو الفصل فيه أو في بعضه أوجهه.

وحيث يضفي تزامن شهري نوفمبر وديسمبر 2020 مع فترة تفشّي جائحة "كوفيد 19" وصدور الأوامر الحكومية والقرارات الوزارية بداية من شهر مارس 2020 في إطار مكافحة تفشيها ومنع انتشارها والتي اتخذت الدولة بمقتضاها إجراءات استثنائية تحدّ من حريّة التنقل والعمل بصفة وقتية بهدف منع انتشار الجائحة المذكورة، ممّا أدّى إلى تعطّل نشاط بعض المؤسسات سواء في القطاع العام أو القطاع الخاص طيلة الفترة المحدّدة بالنصوص القانونية المذكورة، على دفع المعقب بالاتفاق الشفوي مع المعقب ضدّه على إعفائه من دفع معلوم كراء الشهرين المذكورين لعدم اشتغال المطعم المستغل بالمكرى، إضافة إلى إضافة إلى الحيز الزمني الفاصل بين حلول أجل الوفاء بهما ورفع المطلب لمحكمة البداية والذي تجاوز الأربع سنوات صبغة الجدية، وتكون محكمة القرار المنتقد حين شمل

قضاؤها معلوم كراء الشهرين المذكورين حال جديّة المنازعة المثارة بشأنه منذ الطور الابتدائي قد جانبت الصواب، إذ لا تتوفر في جانب الطلب وفي حدود معيّن الكراء عن الشهرين المذكورين ضوابط التقاضي الاستعجالي كيفما حدّدها الفصل 201 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية.

وحيث أضحىالمطعن المثار متجها واقعا وقانونا وتعين بالتالي التصريح بقبوله ونقض القرار المطعون فيه على ذلك الأساس مع الإحالة.

وحيث أفلح الطاعن في طعنه ويتجه إعفاؤه من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه تطبيقا للفصل 184 م م م ت.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف ببنزرت لإعادة النظر فيها مجددا بهيئة أخرى وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 03 فيفري 2026عن الدائرة المدنية الثانية المتألفة من رئيستها السيدة *** والمستشارين السيدة *** والسيدة *** بمحضر المدعي العام السيد *** ومساعدة كاتب الجلسة السيد ***.

وحرر في تاريخه