ج/ر

الجمهورية التونسية

وزارة العدل الحمد لله

محكمة التعقيب

عدد القضية 35963.2015*

تاريخه : 1 جوان 2016

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 18 مارس 2016 تحت عدد 3516 من الاستاذ (ح.و) المحامي لدى التعقيب

نيابة عن :

(ع.ب)

القاطن بـ **********

ضد :

(د.ض) محل مخابرتها بمكتب محاميها الاستاذ (س.غ) الكائن بنهج **********

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 19158 الصادر بتاريخ 26 اكتوبر 2015 عن محكمة الاستئناف ببنزرت.

والقاضي :"قضت المحكمة بقبول الاستئنافين الاصلي والعرضي شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به وتخطية المستانف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وتغريمه لفائدة المستانف ضدها بمبلغ اربعمائة دينار (400,000د) لقاء اتعاب تقاضي واجرة محاماة في هذا الطور.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ (ص.ف) حسب محضره عدد 969 بتاريخ 31 مارس 2016.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 8 افريل 2016 حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت .

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على المستندات المقدمة في 29 افريل 2016 من الاستاذ (و.ب) نيابة عن المعقب ضدها والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا والحجز .

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

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل (المعقب ضدها الان) امام المحكمة الابتدائية ببنزرت عارضا ان جارها بالسكنة المدعى علي المعقب الان عمد الى بناء طابقا اولا وثانيا بعقاره المجاور لمنزلها دون احترام مسافة التراجع وقد الحق بها ذلك ضررا جسيما طالبة تاسيسا على احكام الفصل 99 م ا ع تكليف خبير لمعاينة المضرة وكيفية رفعها ثم الحكم بازالة الاحداثات.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 22721 بتاريخ 18 فيفري 2014 يقضي ابتدائيا بالزام المدعى عليه برفع المضرة المشخصة صلب تقرير الاختبار المنجز من الخبير (ك.ب) وتحت اشرافه وذلك :

اولا : هدم وازالة الطابق الثالث.

ثانيا : هدم وازالة ما احدث من بناء في مساحة التراجع الضرورية المقدرة بـ 8 م من الحد الفاصل بين عقاري النزاع في مستوى الطابق الثاني وفي صورة عدم اذعانه او تقاعسه في ظرف شهر من تاريخ اعلامه بهذا الحكم فالاذن للمدعية باتمام ذلك بنفسها مه حفظ حقها في الرجوع بمصاريف ذلك على المدعى عليه كالزامه بان يؤدي لها مبلغ مائتين وثمانين دينارا (280,000د) لقاء اجرة الاختبار ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك وقبول الدعوى المعارضة شكلا ورفضها اصلا.

استنادا على تقرير الاختبار والاتفاق الممضى بين والد المدعية والمدعى عليه.

فاستانفه المدعى عليه امام محكمة الاستئناف ببنزرت التي اصدرت قرارها المضمن نصه بالطالع استنادا الى ان اعمال الاختبار اسست على مثال التهيئة العمرانية المنطبق على كامل تراب الجمهورية ولا يمكن معارضة أي طرف بعدم علمه به وان الرخصة البلدية المتمسك بها يتم الغاؤها بموجب القرار الاداري الذي يمكن الاحتجاج به واستنادا على تقرير الاختبار والتحريرات المكتبية .

فتعقبه المستانف بواسطة محاميه ناعيا عليه ما يلي :

المطعن الاول : ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع :

بمقولة ان محكمة القرار المنتقد لم ترد على دفوعات منوبه ولم تناقشها بما يجعل الحكم المطعون فيه متسما بضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع.

المطعن الثاني : ضعف التعليل المؤدي الى خرق الفصل 123 م م م ت:

بمقولة ان خلو اسانيد الحكم من كل اثارة للنصوص القانونية المنسوب مخالفتها لمنوبه يجعل الحكم فاقدا لكل تعليل بما يمثل خرقا لاحكام الفقرة الخامسة من الفصل 123 م م م ت.

المطعن الثالث : خرق الفصول 16 و 17 و 19 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير :

بمقولة انه خلافا لما ذهبت اليه محكمة القرار المطعون فيه لا وجود لمثال تهيئة عمرانية ينطبق على كامل التراب التونسي ضرورة ان الفصول 16 و 17 و 19 من مجلة التهيئة الترابية واضحة وتفيد انه يتم اعداد مثال تهيئة بخصوص كل جماعة محلية أي كل بلدية وتتم في النهاية المصادقة عليه بامر وان ما ذهب اليه الخبير وتبنته المحكمة من شانه ان يثبت ان اعمال الخبير فاقدة لكل جدية ومخالفة لكل المبادئ القانونية.

المطعن الرابع : الخطا في تقدير الوقائع وخرق الفصل 443 م ا ع :

بمقولة ان ما ذهبت اليه محكمة القرار المنتقد بخصوص اعتمادها الفصل 443 م ا ع بان ما يثبت لدى المجالس القضائية يعول عليه يمثل خرقا للمبادئ القانونية وطالما لم يقع الان الادلاء بما يفيد حصول الاعلام بالحكم الاداري الابتدائي فانه لم يصبح نافذا وتبعا لذلك فان رخصة البناء التي بني بموجبها منوبه الطابق الثاني لا زالت نافذة بما يترتب عنه اعتبار كامل البناء مطابق للتراتيب العمرانية وان اعتماد محكمة القرار المنتقد على الحكم الابتدائي وترتيب نتائج قانونية عليه من شانه ان يجعل الحكم في غير طريقه.

المطعن الخامس : تحريف الوقائع :

بمقولة ان المحكمة تبنت موقف الخبير ومزاعمه المخالفة لكل المبادئ القانونية ولابسط قواعد المنطق ضرورة ان بيت الصابون مقامة في مستوى قفص المدرج الذي يوجد حتما وسط بناية منوبه ولا يمكن بحال ان يترتب عنه حجب النور او نقص التهوئة عن منزل المعقب ضدها.

المطعن السادس : خرق الفصل 12 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير :

بمقولة انه خلافا لما ذهبت اليه محكمة القرار المنتقد من ان التراتيب العمرانية لا تسمح باقامة طابق ثان بمدينة منزل بورقيبة فان الفقرة الثانية جديدة من الفصل 12 من مجلة التهيئة الواضح ادراجها بموجب القانون عدد 78 لسنة 2003 تنص على ان قواعد البناء تقوم على اساس السماح باقامة طابقا ارضيا وطابقية علويين وان عدم التفات المحكمة لهذا النص القانوني وعدم اعتماده يجعل حكمها في غير طريقه ومخالفا للقانون طالبا نقض القرار المطعون فيه.

وحيث رد نائب المعقب ضدها بما يتفق وما انتهت اليه محكمة القرار المنتقد طالبا رفض مطلب التعقيب اصلا.

المحكمـة

عن كافة المطاعن لتداخلها ووحدة القول فيها:

حيث لا نزاع انه اذا كانت المحكمة قد اخذت في حكمها بتقرير الخبير الذي انتدبته للاسباب التي اشتمل عليها واعتمدت الطريقة التي اتبعها في ذلك مفاده انها اعتمدت التقرير المذكور مجملا باسبابه وبالتالي فان لها ان ترفض كل ما اثير حوله من جدل دون ان تلتزم بالرد بصفة مستقلة عن كل الطعون الموجهة اليه علاوة على انه من الثابت ان محكمة

القرار المطعون فيه ردت على الدفوعات الجوهرية وتولت التحرير على الخبير لتركيز اقتناعها بما توصل اليه.

وحيث انه وخلافا لما ذهب اليه نائب الطاعن فانه ليس من الضروري ذكر النص القانوني حرفيا بل يكفي ان يكون استخلاص النتائج القانونية من وقائع الدعوى ومظروفات الملف متطابقا والسند القانوني القائم عليه الدعوى وهو الفصل 99 م ح ع وصورة الحال وقد بينت محكمة القرار المنتقد كيفية مخالفته من طرف الطاعن تسبب بنائه في حجب النور الطبيعي ونقص التهوئة على مسكن المدعية المعقب ضدها الان وتكون بذلك قد قدرت الوقائع تقديرا سليما وبنت قضاءها على اسانيد قانونية صحيحة لا خرق فيها للقانون ولا تحريف للوقائع.

وحيث ان الجدل حول مثال التهيئة العمرانية لا تاثير له على وجه الفصل في القضية اذ لم تؤسس محكمة القرار المنتقد قضاءها على طول مسافة التراجع بقدر ما اسسته على ما ثبت لديها من ان المنطقة السكنية هي من الصنف المنعزل والتي يجب فيها احترام مسافة ارتداد خاصة ان الفصل الاول من مجلة التهيئة الترابية والتعمير اكد حق المواطن ومحيط سليم على النحو المضبوط بقواعد المجلة تقسيما وتهيئة وتحديدا لمسافات الارتداد وخرق هذا الحق في حد ذاته يدخل بصورة عامة تحت طائلة الفصل 99 م ا ع بما خوله للاجوار من حق القيام على اصحاب الاماكن المضرة بالصحة والمكدرة لراحتهم بطلب ازالتها وان عدم ترك مسافة التراجع فيه تكدير للراحة بما هو خرق لحق شرع لتكييف اطار عيس اختاره المتساكن باختياره لمنطقة سكنية ما .

وحيث انه وعلاوة عما تقدم فانه وطبق الفصل 99 المذكور فان الرخصة المعطاة لاصحاب تلك الاماكن ممن له النظر لا تسقط حق الاجوار في القيام وبالتالي فان صحة رخصة البناء من عدمه لا يتعارض

وثبوت المضرة مما يجعل التمسك بالقرار الاداري لا تاثير له على اصل الفصل في النزاع.

وحيث واستنادا عما تقدم فان محكمة القرار المنتقد حينما قضت على النحو السالف ذكره تكون قد اصابت المرمى واحسنت تطبيق القانون اساس دعوى رفع المضرة مما يتجه معه رد كل هذه المطاعن.

ولهذه الاسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاربعاء 1 جوان 2016 عن الدائرة المدنية السابعة المتركبة من رئيستها السيدة (م.ب) وعضوية المستشارتين السيدتين (ز.م) و(ع.ع)وبحضور المدعي العام السيد (ط.ع) وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة (س.ع).

وحـرر في تاريخـه