ه*ز

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع*32809.2015دد القضية

تاريخه: 2016/11/15

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2015/12/17 عدد6312 من الاستاذ ***** المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن: شركة ***** مرسمة بالسجل التجاري بالمحكمة الابتدائية بسوسة تحت عدد****B في شخص ممثلها القانوني مقرها نهج **** المعين محل مخابرتها مكتب محاميها الاستاذ ***** الكائن بـ5 نهج **** .

ضد: ورثة ع.ص وهو:

1/ك.ص .

2/ل.ص.

3/ ن.ص .

القاطنين جميعا بشارع ***** لا نائب لهم.

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد50271 الصادر عن محكمة الاستئناف بسوسة في 2014/09/30.

والقاضي نصه نهائيا بقبول الاستئنافين الاصلي والعرضي شكلا وفي الاصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنفة في شخص ممثلها القانوني بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليها وتغريمها لفائدة المستأنف ضدهم بـ300دلقاء أجرة محاماة.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهم بواسطة عدل التنفيذ بسوسة الاستاذ **** حسب محضره عدد 2259 في 2016/01/15 وعلى نسخة القرار المطعون فيه وعلى محضر الاعلام به المؤرخ في 2015/11/30 حسب الرقيم عدد****وعلى بقية الوثائق المظروفة بالملف والمقدمة في 2016/01/15.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المقدمة في 2016/04/28 والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا.

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع شروطه وصيغه القانونية لذلك فهو حري بالقبول شكلا.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها القرار المنتقد والوثائق التي انبنى عليها قيام المدعية في الاصل (المعقبة الان) لدى المحكمة الابتدائية بسوسة عارضة بواسطة نائبها أنها تتصرف وتستغل في نشاطها التجاري المتمثل في توريد وبيع واصلاح الآلات الالكترونية وذلك يوجه التسويغ من ورثة المرحوم ح.س جميع المحل بالطابق السفلي من عمارة كائنة بنهج **** وذلك لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد منذ غرة جويلية 1991 بمعين كراء سنوي قدره 1.560,000دحسب عقد كراء خطي معرف بالإمضاء في 1991/06/25 ومسجل بقباضة المالية سوسة في 1999/05/08 ولقد تجدد الكراء ضمينا واكتسبت الشركة المدعية بالعين المأجورة حق الملكية التجارية لكن المطلوب شائبها في انتفاعها به وعرقل نشاطها التجاري لما راح خلال شهر أفريل 1999 يهدم العلي الموجود على المحل الامر الذي أضر بمحتويات المكرى والمعدات الالكترونية فأتلفها تماما قولا منه أن كامل العمارة انجرت له يوجه الشراء من مالكيها بتاريخ1998/12/15 تحت

عدد1787 ولقد منعت الشركة المدعية المطلوب من مواصلة أشغال الهدم فالتجأ هذا الاخير الى القضاء وكانت القضية الاستعجالية عدد23316 والتي طلب فيها إلزام الشركة المدعية بالخروج من المحل وتمكنيه من القيام بأشغال الهدم وإعادة البناء لكنه قضي فيها بالرفض في 2000/3/28 لعدم اتباع الاجراءات القانونية ولقد واصل المطلوب أشغال الهدم فصدر ضده حكما استعجاليا في ايقاف الاشغال وهو الحكم عدد23546 في 2005/5/15 وتأيد لدى الاستئناف في 2000/8/29 تحت عدد2847.

ولقد قامت المدعية ضد المطلوب بقضية في تعويض الأضرار اللاحقة بالمعدات والآلات الالكترونية جراء اشغال الهدم التي تولاها المطلوب فقضت أنذاك محكمة ناحية سوسة بتاريخ 2001/01/09 تحت عدد2624 بالتعويض في حدود 1.200,000د طبق نتيجة الاختبار عملا بالفصلين 82و107 مدني ولقد حاولت الشركة المدعية مواصلة نشاطها بالمكرى وتهيئة المحل لذلك إلا أي الاضرار قد تفاقمت جراء ما أقدم عليه المطلوب وتوفقت الشركة أو تكاد عن النشاط فاستصدرت إذنا على عريضة عدد 86333 بتاريخ2006/9/28 في تكليف الخبير ***** و ***** الأول في الكهرباء الميكانيكي والثاني في الهندسة المعمارية قصد معاينة الاضرار اللاحقة بالمحل والمعدات والتجهيزات وتقدير قيمتها وانتهى الخبيران الى أن أضرار فادحة لحقت بسقف المحل وكذلك بالآلات نتيجة تسرب مياه الامطار وتكاليف أشغال تفادي السقوط بـ4.200,000د في حين قدرت تكاليف قيمة الاضرار اللاحقة بالمعدات بـ4.080,000د وعملا بالفصول 748 و82و107 من م ا ع فهي تطلب القضاء تحضيريا بتكليف خبير في الحسابات لتقدير قيمة الارباح التي حرمت منها جراء أشغال الهدم من أفريل 1999 الى تاريخ رفع الدعوى ثم القضاء طبق الطلبات التي ستقرر على ضوء نتيجة الاختبار وإلزام المطلوب بأن يؤدي للمدعية 4.200,000د لقاء قيمة

تدارك عواقب الفعل الضار و4.080,000د لقاء قيمة الآلات والمعدات التي تلفت و500د لقاء أجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه وحفظ الحق فيما زاد على ذلك .

وحيث بعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت المحكمة الابتدائية بسوسة حكمها عدد45955 بتاريخ 2010/03/01 القاضي نصه ابتدائيا برفض الدعوى وابقاء مصاريفها محمولة على القائم بها ورفض الدعوى المعارضة شكلا الاتصال القضاء بالموضوع وسبق التعويض عن الاضرار موضوع الدعوى.

وحيث استأنفت المدعية الحكم المذكور بمقولة أن المحكمة البداية قد أساءت تطبيق أحكام الفصلين739و748 من م ا ع اللذان فرضا على المالك واجب ضمان الانتفاع بالمكرى .

وحيث بعد الاذن تحضيريا بتكليف خبير في الحسابات لتقدير قيمة الارباح التي حرمت منها المستأنفة أصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المبين نصه بالطالع بناء على سبق التعويض عن الاضرار اللاحقة بالمعدات والآلات وعدم وجاهة المطالبة بمصاريف إرجاع البناء الى ما كان عليه لعدم الادلاء بما يفيد بذل الطاعنة لهذه المصاريف عملا بالفصل 786 م ا ع ولعدم وجود خسائر في الارباح حسب ما وقف عليه الخبير المنتدب.

وحيث عقبت الطاعنة القرار المذكور وتوصلا الى نقضه ناعية عليه مخالفة القانون وتحريف الوقائع وضعف التعليل بمقولة أن محكمة القرار المطعون في قد أساءت فهم الوقائع اعتبار وأن مالك جدران المحل التي تشغل فيه نشاطها التجاري ملزم اتفاقا وقانونا بضمان انتفاع المتسوغ بالعين المأجورة وتسليمه إياها عملا بالفصول 739 و747 و748 م ا ع والتسليم يقتضي أي يحفظ حالته مدة الكراء بحيث يكون صالحا لما أعدله بعبارة الفصل 742 فقرة أولى من نفس المجلة ولا يمكن معارضة المتسوغ بأحكام

الفصل 742 ذاته فقرة ثانية بما ورد بالفصل 744 من ذات المجلة والثابت الواقعي أن العمارة قديمة البناء بما أن مورث المعقب ضدهم قد تحصل من بلدية **** على رخصة في الهدم كما أنه من قام بهدم سقف المحل المكرى دون اتباع الاجراءات القانونية حسب ما يستروح من الاحكام الاستعجالية المدلى بها منذ الطور الاول ومن اعترافه الصريخ بذلك والثابت قانونا أن ضمان التصرف والحوز الذي النزاع فيه والمحمول على المسوغ هو واجب قانوني ولم يشترط بالعقد وحسن نية هذا الاخير لا تعفيه من العهدة بصريح الفقرة الاخيرة من الفصل747 من م ا ع وإن محكمة القرار المنتقد لم تكيف الوقائع تكييف قانونيا صحيحا ذلك أن مسؤولية المعقب ضدهم هي مسؤولية تقصيرية ناتجة عن مخالفة التزام قانوني بالشغب الذي تسلط على الشركة المعقبة في انتفاعها بالمكرى وعرقل نشاطها تجاري بما يرقى الى الاخلال بالتزام تعاقدي وهو من قبيل الخطأ الفاحش وهو كذلك إخلال بالتزام قانوني قائم بذاته اشترطه العقد فقد تواصل ذلك الشغب في الزمن وتأتي من المعقب ضدهم أيضا بما أنه صدر ضد أحدهم حكم جزائي في الرجوع الى الشغب بعد التنفيذ الامر الذي لم تعره محكمة القرار المنتقد أدنى اهتمام شأنه شأن الاختبار سند الدعوى والمحرر بواسطة الخبيرين ***** و **** بتاريخ 2006/12/4 الذي جاء فيه أن المعاينة قد بينت أن حالة السقف في تدهور ينذر بخطر الانهيار بفعل تسرب المياه من سطح الشقة بعد الامطار التي نزلت خلال شهر أكتوبر المنقضي وكذلك الامر بالنسبة الآلات والمعدات التي يحتويها فقد تضررت بفعل تسرب المياه اليها .وقدر تكاليف أشغال تفادي السقوط بتلك القيمة وبقيمة ما حرمت منه من أرباح بسبب حرمانها من الانتفاع المأمول من قبلها بالمحل المكرى وقد أكد نائب المعقبة أن الضرر الذي قضت محكمة ناحية بسوسة بالتعويض عنه منذ 2001/1/9 تحت عدد2624 هو غير الضرر المقدر بواسطة الخبيرين

***** و **** بتاريخ2006/12/4 والمتأت من أسباب لاحقة لتاريخ صدور الحكم عدد2624 المذكور ولا شيء بالقانون أو بعقد التسويغ يلزم الشركة المعقبة بالتعجيل بالإصلاحات الضرورية والمطالبة بتكلفتها لاحقا بصريح الفصل 744 من م ا ع سالف الذكر وحتى الفصل 786 من ذات المجلة التي استندت اليه محكمة القرار المنتقد لا يقول بذلك ولا يجد انطباقا كما أن الاختبار المجرى لديها بواسطة الخبير السيد ***** ما كان ليقيدها لسببين :

أولاهما :الفصل 112 مرافعات ثانيهما تناقض أجزائه ذلك أنه يقر من ناحية بانخفاض ملحوظ في رقم معاملات الشركة المعقبة خلال سنة 2010 الى حدود 100.148,678د والحال أنه كان في ارتفاع 293.857,203د سنة 1999 وينقصه التعرض الى الاسباب التي أدت الى ذلك داخلية كانت أم خارجية حتى تقف المحكمة على ماهية الفعل الضار ومأتاه وعلي توفر ركن الاسناد من عدمه فتقضي على المدعي عليه بذلك الضرر بالتعويض عنه أو تنفيه عنه تفعيلا لأحكام الفصل 107 من م ا ع وإن محكمة القرار المنتقد لم تبذل جهدها في النزاع ولم تعلل حكمها تعليلا كافيا وشافيا من الناحيتين الواقعية والقانونية وكان عليها أن تتناول الوقائع بالدرس والتكييف القانوني الذي يتلاءم معها ما يسمح لمحكمة التعقيب بإجراء مالها من حق الرقابة على سلامة تطبيق القانون ذلك أنها مطالبة باستظهار كل العناصر الواقعية والقانونية توصلا لعملية التقدير التي تخضع لاجتهادها المطلق شريطة التبرير السليم ولما لم تفعل تكون قد بنت حكمها على غير سند قويم من الواقع والقانون فجاء حكمها ضعيف التعليل وعلى هذا الاساس فقد طلب القضاء بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا والنقض مع الاحالة.

المحكمة:

-عن المطعن الوحيد القائل مخالفة القانون وتحريف الوقائع وضعف التعليل:

حيث يتضح بالرجوع الى أطراف القضية أن الدعوى تشتمل على ثلاث فروع: يتعلق الفرع الاول بطلب التعويض عن قيمة الآلات والمعدات المتضررة جراء أشغال الهدم التي باشرها المعقب ضده وهي في حدود 4.080,000 والفرع الثاني يتعلق بطلب التعويض عن قيمة تدارك أشغال الهدم بإلزام المعقب ضدها بأن يؤدي للمعقبة مبلغ 4.200,000د أما الفرع الثالث فيهم طلب التعويض عن قيمة الخسائر في الارباح التي حرمت منها المدعية جراء الاشغال المذكورة التي أعاقتها عن ممارسة نشاطها بالمحل بصفة طبيعية.

وحيث أن قول محكمة القرار المطعون فيه بأن الاضرار اللاحقة بمعدات المعقبة الان قد سبق التعويض عنها في إطار القضية عدد2624 الصادر فيها الحكم بتاريخ2001/01/09 عن محكمة ناحية بسوسة دون بيان ذلك بكل دقة والتحقق من مطالعة الآلات والمعدات المتضررة في إطار دعوى الحال بالآلات والمعدات موضوع الحكم عدد2624 المشار اليه بالاطلاع على تقرير الاختبار المأذون به سند الدعوى في القضية عدد2624 المحل من الخبير السيد **** ومقارنتها بأعماله وفحوى الاختبار المنجز من الخبيرين السيدين ***** و **** يجعل قضائها ضعيف التعليل وقاصر التسبيب مما يجعل هذا المطعن مؤسسا على سند صحيح ومتعين القبول.

وحيث وخلافا لما ذهبت اليه المعقبة فإن طلب إلزام المعقب ضدهم بوصفهم مالكي الجدران أو المسوغين بأن يؤدوا مصاريف إصلاح الأضرار اللاحقة بالمكرى نتيجة أشغال الهدم لا يستقيم طالما لم يدلوا بما يفيد بذل تلك المصاريف خاصة وأن إصلاح مثل هذه الاضرار محمولة قانونا على المسوغ لا على المتسوغ نفاذا لاحكام الفصل 744 من م ا ع الذي جاء به

أنه لا يلزم المكتري الاصلاحات المذكورة اذا كانت متسببة عن قدم المحل أو أمر طارئ أو عيب في البناء أو عن فعل من المكري .كما أن أحكام الفقرة الثانية من الفصل742 من م اع اقتضت أنه واذا لم يصلح المكري ما عليه اصلاحه بمقتضى ما تقدم يؤمر بذلك فإن لم يفعل يصلح المكتري بعد استئذان المحكمة وتطرح مصاريفه من الكراء. وعليه فإن ما انتهت اليه محكمة القرار المطعون فيه من عدم وجاهة هذا الفرع من الدعوى ينم عن تطبيق سليم للقانون وقراءة جيدة للنصوص القانونية المنظمة لعقد الكراء وكان المطعن بخصوصه غير مستساغ يتعين رده.

وحيث ولئن كانت الاعمال الاستقرائية خاضعة في تقديرها الاجتهاد المحكمة الا أن رأيها يجب أن يكون مؤسسا واقعا وقانونا ومعللا تعليلا مستساغا.

وحيث أن محكمة القرار المطعون فيه قد انتهت الى أن الخبير المنتدب في القضية السيد ***** حقق عدم وجود خسائر حسب المحاسبة الممسوكة من المعقبة دون مراقبة أعماله و دون بيان منهجية العمل المتبعة من قبله ورفع اللبس والتناقض الذي شاب أعماله خاصة وأنه يقر بانخفاض رقم معاملات المعقبة لسنة 2010 مقارنة مع سنة 2005 لكنه لا يجزم بأنها قد حرمت من أرباح بما يجعل تأسيس محكمة القرار المنتقد قضاءها عليه لا يعكس الحقيقة المطالبة بالوقوف عليها اذ لم يكن جازما في نتيجته فجاء بذلك قرارها ضعيف المبنى بما يجعل المطعن في طريقة ومتعين القبول.

ولهذه الأسباب:

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بسوسة لإعادة النظر فيها من جديد بهيئة أخرى وذلك في حدود ما تسلط عليه النقض وإعفاء الطاعنة من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن اليها.

وصـــدر هـــذا القـــرار بحجـــرة الشـــورى الـــدائرة 28 يـــوم الثلاثـــاء 2016/11/15 برئاسـة السـيدة خديجـة فرحـاني وعضـوية المستشـارتين السيدتين ماجدة الرياحي وفاتن خير الله وبحضور ممثل الادعاء العام السيد الطاهر العبيدي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة منيرة المانعي.

وحرر في تاريخه