

**أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :**

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت عدد 40745 والمقدم بتاريخ 18/07/2016 من طرف الاستاذ \*\*\*\*\* المحامي لدى التعقيب.

في حق: ا.د. و ب.د. الكائن مقرهما بطريق \*\*\*\*\* ومقر مخابراتهما مكتب الاستاذ \*\*\*\*\* الكائن ب \*\*\*\*\*

ضد: ع.ح. الكائن مقره \*\*\*\*\* بنويه الاستاذ \*\*\*\*\* المحامي لدى التعقيب.  
طعنا في الحكم الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف بصفاقس تحت عدد 54818 بتاريخ 01/10/2015 والمعلم به بواسطة عدل التنفيذ الاستاذة \*\*\*\*\* حسب محضرها عدد 2940 المؤرخ في 29/06/2016 والقاضي نهائيا بقبول الاستئناف الاصيل والعرضي شكلا وفي الاصل بإقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به وتخطية المستأنفين بالمال المؤمن وتغريمهما للمستأنف ضده عرضيا بأربعمائة دينار (400) لقاء اتعاب التقاضي و اشراف المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليها.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن.

وبعد الاطلاع على جميع الوثائق التي اوجب الفصل 185 م م ت تقديمها.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية الكتابية والاستماع الى شرح ممثلها بالجلسة.

وبعد الاطلاع على الحكم المنتقد وعلى كافة اوراق القضية.

وبعد المفاوضة طبق القانون صرح بما يلي:

**من حيث الشكل:**

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغته القانونية لذلك فهو حري بالقبول شكلا.

**من حيث الاصل:**

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المعقب ضده لدى محكمة الدرجة الاولى عارضا انه على ملكه جميع العقار الكائن بطريق \*\*\*\*\* وقد عمد المطلوبان الى احداث بناء على المدخل المؤدي الى عقاره دون ترك مسافة التراجع القانونية مخالفا بذلك للتراتب الجاري بها العمل في مجال البناء ومثال التهيئة العمرانية بالمكان ونظرا لجسامة المضرة التي لحقته وقد استصدر اذن عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بصفاقس بتاريخ 30/08/2012 بنص بتكليف الخبير في البناء \*\*\*\*\* بالتوجه الى العقار موضوع النزاع لمعاينة الاحداث التي قاما بها المطلوبان وبيان مدى مطابقتها للتراتب العمرانية ولمثال التهيئة المصادق عليه من المصالح المختصة وانتهى الخبير المنتدب صلب تقريره المؤرخ في 27/03/2012 الى ان البناء المحدث من المطلوبان فوضوي وعشوائي وفيه تلوث معماري للمنطقة وخرق للقانون لتحويلها لمنطقة تجارية وصناعية مقلقة لراحة المتساكنين واقترح هدم كامل البناء وقدر المصاريف اللازمة لذلك ب 1500 دينار لذلك وعملا بأحكام الفصل 99 م ا ع فهو يطلب الزام المدعى عليهما بهدم الاحداث التي قاما بها.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 52474 بتاريخ 03/06/2013 يقضي ابتدائيا بالزام المدعى عليهما برفع مضرتهما عن المدعي فيما احداثه من بناءات مخالفة للتراتب العمرانية وذلك بإزالة البناء المحدث بناءا على مخالفته لمثال التهيئة العمرانية وذلك في ظرف شهر من تاريخ صيرورة هذا الحكم قابلا للتنفيذ ضد المدعى عليهما وتحت اشراف الخبير المنتدب \*\*\*\*\* وفي صورة امتناع المدعى عليهما او تقاعسهما فالإذن للمدعي بإتمام اعمال الهدم المذكورة على نفقته الخاصة وتحت اشراف الخبير المنتدب وللمدعي الحق في الرجوع بالمصاريف اللازمة على المدعي عليهما وبتغريم هذين الاخيرين لفائدة المدعي بأربعمائة وخمسين دينار لقاء اتعاب المحاماة عن قضية الحال وعن الاذن على العريضة عدد 12/18351 وحمل المصاريف القانونية على المحكوم عليهما بما في ذلك اجرة الاختبار المعدلة والمقدرة بأربعمائة وثمانون دينار.

فاستأنفه المدعى عليهما واصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها عدد 54818 بتاريخ 01/10/2015 المبين نصه بالطالع.

فتعقبه الطاعنان ناعين عليه ما يلي:

اولا ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع:

بمقولة ان المعقبان كان تمسكا بانتفاء أي علاقة جوار بين الطرفين مما يصبح الحديث عن مسافة تراجع عن الحدود الفاصلة وحصول مضرة غير ذي موضوع وينعدم بذلك شرط دعوى رفع مضرة على معنى احكام الفصل 99 م ا ع وان تسليم محكمة القرار المطعون نسخة الاختبار دون مراقبة سلامتها فيه اساءة تطبيق القانون وان اعمال الخبير واستنتاجاته لا يفيد المحكمة طبقا لأحكام الفصل 112 م م ت طالما بينت عدم وجاهتها وهو ما استقر عليه فقه قضاء محكمة التعقيب في ذلك القرار التعقيبي عدد 42233 المؤرخ في 30/11/2009.

ثانيا: خرق القانون وتحريف الوقائع:

بمقولة ان مخالفة مثال التهيئة العمرانية هي جنحة مدنية يسقط قانونا بمضي ثلاث سنوات طبقاً لأحكام الفصل 115 من م ا ع .

وبانه خلافاً لما خلصت اليه محكمة القرار المطعون فيه فان صبغة العقار سكنية كما هو ثابت بالملف وما تؤكد المعايير وانه على فرض وجود المخالفات المدعى بها فانه كان على محكمة القرار المطعون فيه ان تلتزم المعفيين باحترام الصبغة السكنية للموقع وطلب تبعاً لذلك نائب المعفيين نقض القرار المطعون فيه مع الاحالة والاعفاء من الخطية.

#### المحكمة:

حيث نص الفصل 99 من م ا ع انه للأجوار حق القيام على اصحاب الاماكن المضرة بالصحة او المكدره لراحتهم بطلب ازلتها او اتخاذ الوسائل اللازمة لرفع سبب المضرة والرخصة المعطاة لأصحاب تلك الاماكن ممن له النظر لا يسقط حق الاجوار في القيام".

وحيث خلافاً لما دفع به المعقب من انتفاء علاقة الجوار بينه وبين المعقب ضده فان حقه الجوار المقصود بالنص اعلاه تتعلق بكل شخص له بناء ملاصق او مطل مباشرة على عقار جاره وان وجود طريق يفصل بين عقاري الطرفين لا ينفي علاقة الجوار بينهما وقد اقر المعقب بوجود مدخل مشترك بين عقاره وعقار المعقب ضده .

وحيث تبين من الاختبار ان المعقب تولى احداث بناء الى المدخل المؤدي الى عقار المعقب ضده دون ترك مسافة التراجع وان البناء كان فوضوي وعشوائي وفيه تلويث معماري وخرق للقانون وتحويل المنطقة لمنطقة تجارية صناعية مقلقة لراحة المتساكنين.

وحيث ان خرق قيد المسافة الواجب مراعاتها عند احداث البناء وما يحدثه ذلك البناء من انعكاسات على الصحة وتكدير للراحة يجعل شروط القيام بدعوى رفع المضرة متوفرة طبقاً لأحكام الفصل 99م ا ع وهو ما اهدت اليه عن صواب محكمة القرار المطعون فيه وتعين لذلك رد المطعن.

#### عن المطعن الثاني:

حيث ان دفع المعقب بسقوط حق القيام بالدعوى لا يستقيم قانوناً طالما ان المضرة ثابتة ومستمرة في الزمن ولا تخضع بالتالي للتقادم المسقط والمقصود من ذلك ضمان حقوق الجارين ودفع الأضرار وان مر عليها مدة طويلة وهو ما يستبعد معه تطبيق احكام الفصل 115 م ا ع .

وحيث ومن جهة اخرى وخلافاً لما جاء بهذا المطعن فقد ثبت من الاختبار ان البناء المحدث من المعقب معد مصنعاً لتهيئة الاعلاف للحيوانات بجميع انواعها وهو ما يمثل تلوث معماري للمنطقة وفي ذلك تكدير لراحة المتساكنين وأضحى والحالة تلك المطعن في غير طريقه وتعين رده ايضاً.

#### لهذه الاسباب:

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلاً ورفضه اصلاً وحجز معلوم الخطية المؤمن. وصادر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 31/05/2017 عن الدائرة المدنية الثالثة المتألفة من رئيسها السيدة شادية الصافي وعضوية المستشارتين السيدتين مفيدة الطلحاوي وامال عباسي وبحضور المدعي العام السيدة هاجر المحرزي ومساعدة كاتب الجلسة السيد محمد الحبيب التلمودي. وحرر في تاريخه.