

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

قضية عدد 76162

تاريخ الحكم: 2025/09/30

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2024/08/26 من الاستاذ ***** المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن:

***** القاطن ب *****

ضد :

1. ***** ارملة *****

2. *****

القاطنين ب *****

طعنا في القرار الاستئنائي عدد 74894 الصادر بتاريخ 2021/05/20 عن محكمة الاستئناف ب *****

والقاضي نهائيا بقبول الاستئناف الأصلي و العرضي شكلا وفي الأصل باقرار الحكم الابتدائي مع تعديل نصه و ذلك برفع المضرة اللاحقة بعقار المستأنف ضدهما طبقا لتقرير الاختيار التكميلي المنجز بواسطة الخبير ***** في 202/04/05 و اعفاء المستأنف من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليه و حمل المصاريف القانونية عليه ورفض الاستئناف العرضي موضوعاً

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدها بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ ***** حسب محضره ع 46518 دد بتاريخ 2024/09/14 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات الوثائق المقدمة في 2024/09/19 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على المستندات المقدمة من الاستاذ ***** نيابة عن المعقب ضدهما والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا

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

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

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفي جميع أوضاعه وصيغه 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 والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعيتان في الاصل (المعقب ضدهما حاليا) لدى المحكمة الابتدائية ب ***** 2 عارضتين بواسطة محاميها عارضتين انه استقر على ملكهما بمعية بقية الورثة و المطلوب في الاصل (المعقب) عقارا على الشياع موضوع الرسم العقاري عدد 53766 ***** وقد عمد هذا الاخير الى القيام باشغال بناء على مستوى الطابق الأول من منزله دون احترام مسافة التراجع القانونية بما العمل مما تسبب في حجب اشعة الشمس والتهونة على عقارهما و انتشار الرطوبة بكامل جدار المنزل مما الحق به اضرار جسيمة و اضافة الى ذلك فقد تولى المطلوب تشييد مدارج من الجهة المطلة على مسكنهما مما تسبب لهما في الكشف و قد توليتا اجراء معاينة بتاريخ 2018/05/10 بواسطة عدل التنفيذ ***** بموجب رقيمها عدد 4305 كما نبها عليه بتاريخ 2018/06/04 بواسطة محضر التنبيه عدد 1291 بتاريخ 2018/06/04 دون جدوى وطلب نائبيهما على ذلك الأساس و عملا باحكام الفصل 99 من م م م ع الاذن بتكليف خبير لمعاينة المصرة وبيان كيفية رفعها ثم الحكم طبق ما تضمنه تقرير الاختبار وتغريم المطلوب لفائدهما ب 800.000 دينار لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه.

و بعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها ع 28724 دد بتاريخ 2020/07/01

يقضي ابتدائيا بالزام المدعى عليه برفع المصرة المشخصة بتقرير الخبير ***** المؤرخ في 2019\01\04

وفق الطريقة الفنية المقترحة من قبله وتحت اشرافه وذلك في ظرف شهر من تاريخ اعلامه بهذا الحكم وفي صورة امتناع المدعى عليه او تقاعسه فالاذن للمدعيتين بالقيام بذلك على نفقتهما الخاصة وتحت اشراف الخبير المذكور ولهما حق الرجوع بالمصاريف على المطلوب والزامه بان يؤدي لفائدتها 400.000 د لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه بما في ذلك اجرة رقيم الاستدعاء للجلسة وقدرها 45.280 د.

فاستأنفه المدعى عليه في الأصل فأصدرت محكمة القرار المطعون فيه بوصفها محكمة إحالة قرارها المضمن بالطالع فتعقبه المدعى عليه في الأصل بواسطة نائبه ناعيا عليه ما يلي:

المطعن الأول :تحريف الوقائع:

بمقولة أن محكمة القرار المطعون فيه حرقت الوقائع حينما استندت إلى نتيجة الاختبار الاثبات المصرة و طريقة رفعها في حين ان راي الخبير لا يستقيم فنيا و لا واقعا بما انه غير مبني على دراسة تقنية دقيقة يمكن اعتمادها لفض النزاع نهائيا و انما مبني على افتراض مشروط في خصوص ازالة المدرج الملاصق لبناية المعقب ضدهما باجراء دراسة من طرف مركز دراسات مصادق عليه من وزارة التجهيز بما يجعل تنفيذ الحكم المطعون فيه على النحو المذكور من طرف الخبير امرا مستحيلا باعتبار انه سينجر عن عملية التنفيذ تداعي كامل البناية التابعة للمعقب كما تمسك بانه و عند اقامته المدرج كان ذلك بمصادقة المالكين الاصلين على الشيع مع المعقب في الرسم العقاري 53766 ***** بعد وفاة مورثهم و قد سبق له الإدلاء بالتراخيص من قبل الورثة الا انه تم تجاهلهم من طرف الخبير و المحكمة

المطعن الثاني : خرق أحكام الفصل 99 من مجلة الالتزامات و العقود:

بمقولة ان أن ما توصل إليه الخبير المنتدب في نتيجة أعماله لم يتضمن الطريقة العلمية في كيفية رفع المصرة وهو ما يعد خرقا لأحكام الفصل 99 م ا ع وانه كان على محكمة القرار المطعون فيه ان تتولى التحرير على الخبير المنتدب قبل أن تبني جميع أعماله و تصرح أن تقرير الاختبار كان مبني على وقائع صحيحة وثابتة ومستجيبا للشروط الفنية والعلمية.

المطعن الثالث: المتعلق بضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع:

بمقولة ان الخبير ***** صرح صلب تقرير اختباره بأنه يتعين إزالة المدرج التابع لعقار المعقب والملاصق لبناية المعقب ضدهما عن طريق شركة مختصة وذلك بعد إجراء دراسة من طرف مكتب دراسات مصادق عليه من طرف وزارة التجهيز . و ان المعقب تمسك بطلب تكليف خبير في الخرسانة قصد البحث في إمكانية إزالة المدرج على النحو المذكور دون إلحاق أضرار بباقي البناية إلا أن محكمة الحكم المنتقد تجاهلت ذلك و ارتأت المصادقة على الاختبار دون تمحيص و تدقيق بل لم تناقش ولم ترد على هذه الدفوعات دون تعليل موقوفها تعليلًا مستساغًا قانونًا وهو ما يشكل في جانبها قصورا في التعليل وهضمًا لحقوق الدفاع يستوجب النقض.

وحيث أجاب نائب المعقب ضدهما بالقول انه يتأكد من تقرير الإختبار أن الطريقة الوحيدة لرفع المضرة هي إزالة سببها وذلك بإزالة المدرج، أما اقتراح الخبير إجراء دراسة فنية فالهدف منه عدم إلحاق الضرر ببقية البناية خلال عملية الهدم وليس الوقوف على إمكانية اللجوء للهدم من عدمه و ان رأي الخبير كان واضحا وصرحًا في تحديد الضرر وطريقة رفعه والوسائل المقترحة وهي طريقة ممكنة وقد إعتمدتها المحاكم في عديد من الوقائع المماثلة و أن القرار المطعون فيه جاء معللا تعليلًا سليما ومحترما لأحكام القانون و طلب رفض مطلب التعقيب أصلا.

المحكمة

عن كافة المطاعن لتزابطها ووحدة القول فيها

حيث عاب الطاعن على محكمة القرار المنتقد تحريف الوقائع و خرق الفصل 99 م 1 ع و ضعف التعليل و هضم حقوق الدفاع بمقولة أن محكمة القرار المطعون فيه استندت إلى نتيجة الاختبار لإثبات المضرة و طريقة رفعها في حين ان رأي الخبير لا يستقيم فنيا و لا واقعا بما انه مبني على افتراض مشروط بإنجاز دراسة من طرف مركز دراسات لازالة المدرج بما يجعل الحكم المطعون فيه غير قابل للتنفيذ فضلا على تجاهل المحكمة طلبه الرامي الى التحرير على الخبير المنتدب في خصوص اقتراحه لرفع المضرة بازالة المدرج و مطاللة هذا الاخير بانجاز اختبار تكميلي

و حيث خلافا لما ورد بمستندات الطعن فان محكمة القرار المطعون فيه قد توصلت عن صواب الى ثبوت المضرة المدعى بها في جانب المعقب الان و المتمثلة في حجب اشعة الشمس و التهوية عن عقار المعقب ضدهما من جراء البناء اذي اقامه داخل مسافة التراجع القانونية و ذلك اعتمادا على تقرير الخبير ***** المؤرخ في

2023/10/02 الذي حدد فيه كيفية رفع المضرة بإزالة سببها المتمثل في المدارج المقامة بمسافة التراجع، كما حدد المصاريف اللازمة لذلك، كما بين أن إزالة تلك المدارج يستوجب اللجوء لشركة خاصة وإجراء دراسة حتى لا تلحق أضرار ببقية البناية و كان رأيه واضحا في تحديد الضرر وطريقة رفعه والوسائل المقترحة لذلك و فضلا عن ذلك فقد ثبت ان محكمة القرار المطعون فيه قد استجابت لطلب التحرير على الخبير المنتدب و اجابت على دفع الطاعن الان بخصوص المصادقة على احداث المدرج من قبل المالكين الاصليين معتبرة ان هذا الدفع مردود على مثيره طالما لم تشمل تلك المصادقة المالك الاصلي و المستانفين لديها حسبما تحرر على الخبير المنتدب و ما ضمنه بتقريره وحيث ان مناقشة الطاعن الان محكمة الموضوع حول اخذها بنتيجة الاختبار و عدم استجابتها لطلب التحرير على الخبير المنتدب من عدمه لا يعدو أن يكون جدلا موضوعيا لا يجوز طرحه أمام محكمة التعقيب ضرورة أن تقدير المحكمة لأعمال الاختبار و استخلاصها النتائج القانونية منها يخضع لمحض اجتهادها دون رقابة عليها من قبل محكمة التعقيب طالما كان قضاؤها معللا تعليلا سليما و مستمدا مما له اصل ثابت بأوراق القضية و هو ما احسنت محكمة القرار المطعون فيه و هو ما يجعل قرارها بمنأى عن النقض و اتجه لذلك رد المطاعن المثارة لعدم وجاهتها

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه أصلا و حجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم الثلاثاء 2025/09/30 عن الدائرة المدنية الرابعة عشر المتركبة من
رئيستها السيدة ***** وعضوية المستشارين السيد ***** والسيدة ***** وبحضور المدعي
العام السيدة ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة *****

وحرر في تاريخه