

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القضية عدد 79030 / 2024

تاريخه : 03 ديسمبر 2025

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

الحمد لله,

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 13 نوفمبر 2024 تحت عدد 55295 من قبل الأستاذ ***** المحامي لدى التعقيب .

نيابة عن :

***** , محل مخابراتها لدى مكتب محاميتها الأستاذ *****
***** الكائن ب ***** .

ضدّ :

***** , مقرها ب *****
***** , لا نائب لها .

طعنا في الحكم الإستئنافي المدني عدد 7538 الصادر بتاريخ
2024/06/28 عن محكمة الإستئناف بتونس و القاضي " نهائيا بقبول
الإستئنافين الأصلي و العرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي
المطعون فيه و تخطية المستأنفة المال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليها

و تغريمها لفائدة المستأنف ضدها بستمائة ديناراً (600 د) لقاء أتعاب تقاضي و
أجرة محاماة .

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدها بواسطة عدل
التنفيذ الأستاذ ***** حسب المحضر عدد 12793 المؤرخ في
2024/12/12.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات و الوثائق المقدمة
في 2024/12/13 حسب مقتضيات الفصل 185 من م.م.م.ت.
وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى
قبول مطلب التعقيب شكلاً و رفضه أصلاً و حجز الخطية .
وبعد الإطلاع على أوراق القضية و المفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي :

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفياً لجميع أوضاعه وصيغته 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 أوردها الحكم المنتقد و المؤيدات التي تضمنها
الملف قيام المدعية في الأصل المعقبة الآن بواسطة نائبها لدى المحكمة
الإبتدائية بتونس عارضة

أنه على ملكها جميع العقار الكائن ب ***** " موضوع
الرسم العقاري عدد ***** والمتمثل في محل سكني والموافق للقطعة
عدد 1 من المثلالتقسيمي للرسم عدد ***** وأنه قبل أفراد العقار
المذكور برسم عقاري مستقل كان يمثل القطعة عدد 1 من العقار موضوع الرسم
العقاري عدد ***** المشتمل على أربعة قطع ثلاثة منها تتمثل في

محلات سكنية تتوسطهم القطعة عدد 2 كمدخل جماعي غير مغطى للثلاثة محلات وتفتح عليه النوافذ والأبواب المحلات السكني, وأن المدعى عليها عمدت إلى القيام بأشغال هدم بالقطعة عدد 4 وإعادة البناء وإضافة طابقين علويين مع التوسع في البناء بالاستحواذ على جزء من القطعة عدد 2 المخصصة كمدخل مشترك مع بناء مدارج ملاصقة للعقار ورميها لفواضل الأشغال " الحصادة " بالبهو الخارجي التابع لها مثلما يبينه محضر المعاينة عدد 141221 المؤرخ في 20/02/2019 وأن الاشغال التي قامت بها المدعى عليها تشكل مضرة لها بحكم ارتفاع البناء غير المرخص فيه والذي من شأنه أن يحجب نور الشمس عن عقارها ويقلص من التهوية إضافة للاستحواذ على الممر المشترك الذي يعد المدخل الوحيد لعقارها لذلك وعملا بالفصل 99 من م.أ.ع طلبت الإذن بانتداب خبير مختص للتوجه إلى العقار محل النزاع لمعاينة وتشخيص المضرة اللاحقة بعقار المدعية وتحديد سببها وكيفية رفعها وإزالتها ثم الحكم بإلزام المدعى عليها بإزالة ما أحدثته وإصلاح الأضرار الناجمة عن الأشغال التي قامت بها وذلك في ظرف شهر من تاريخ إعلامها بالحكم الذي سيصدر وفي صورة امتناعها فالإذن لها بالقيام بذلك على نفقتها مع حفظ حقها في الرجوع على المدعى عليها بالمصاريف.

حيث و بعد إستيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية الحكم الابتدائي عدد 85324 بتاريخ 2022/12/21 و القاضي نصه: " إبتدائيا بعدم سماع الدعوى الأصلية و إبقاء مصاريفها القانونية محمولة على القائم بها و قبول الدعوى المعارضة شكلا و في الأصل بتغريم المدعية لفائدة المدعى عليها بأربعمائة دينار (400,000 د) لقاء أتعاب التقاضي و أجره المحاماة . " و حيث إستأنفت المدعية في الأصل بواسطة نائبها الحكم الإبتدائي المذكور بناء على أن الخبير المنتدب ليس من ضمن قائمة الخبراء المعتمدين لدى

المحاكم من جهة و بناء على ثبوت المضرة المدعى بها من جهة أخرى ,
فأصدرت محكمة الإستئناف القرار الإستئنافي المشار إليه بالطالع عددا وتاريخا
ونصا .

و حيث تعقب المستأنف ضده القرار المنتقد بواسطة نائبه إستنادا على
المطاعن التالية :

مستندات التعقيب :

المطعن الأول : هضم حقوق الدفاع و الإفراط في السلطة :
قولاً بأن الطاعنة تمسكت صلب مستندات استئنافها بطلب إعادة الاختبار المأذون
به خلال طور البداية وأدلت للغرض بتقرير اختبار استشاري أعده خبير لدى
المحاكم، يفيد بأن البناء الذي قامت به المعقب ضدها الآن تسبب في عدة أضرار
لعقار الطالبة عددها في ستة نقاط، وحقق بأن ذلك البناء غير مطابق للرخصة
الإدارية الممنوحة لها من حيث عدم احترام مسافات الارتداد والكشف المباشر
خاصة من جهة المدرج الذي أقامته على فناء مسكن طالبة الاختبار، وكذلك من
خلال فتح نوافذ تطل على عقارها مباشرة، كما حقق بأن تلك الإحداثيات تسببت
علاوة على الكشف في تقلص التهوية وعدم وصول أشعة الشمس لعقارها،
لكن محكمة القرار المطعون فيه إلتفتت عن طلب إعادة الاختبار دون تبرير رغم
تقديم المنوبة لتقرير اختبار استشاري يفيد هوان الاختبار الأصلي المأذون به
ابتدائيا، وقد كان بمثابة بداية حجة يمكن للمحكمة أن تستأنس بها وتأذن بإعادة
الاختبار على نفقة طالبتة، أو احتياطيا أن تأذن تحضيريا بإجراء توجه بواسطة
أحد المستشارين المقررين ولو دون طلب، قصد الوقوف على حقيقة النزاع
ولمعينة الأضرار الفادحة التي لحقت عقار المعقبة على ضوء ما وقع الإدلاء به
من حجج تدحض النتيجة التي توصل إليها الخبير المنتدب في مخالفة لمبادئ

ضمان تحقيق العدالة ومنح الحقوق إلى أصحابها، وفصل النزاعات طبق مبادئ العدل والإنصاف بين المتقاضين.

المطعن الثاني: خرق أحكام الفصل الثاني من القانون عدد 61 لسنة 1993 المتعلق بالخبراء العدليين وضعف التعليل:

قولاً بأن الطاعنة تمسكت بأن الخبير الواقع تكليفه خلال الطور الابتدائي غير مرسوم بقائمة الخبراء العدليين التي حددها الفصل 2 من القانون عدد 61 لسنة 1993، والقرار الصادر عن وزير العدل المؤرخ في 25/03/2016، والمتعلق بضبط قائمة واختصاصات الخبراء العدليين و خلافا لما جاء بتعليلها فإن التجاء المحكمة إلى تعيين أحد الخبراء خارج القائمة لا يكون إلا إذا اقتضت الضرورة ذلك، أو لعدم وجود خبير مرسوم بالجدول في ذلك الاختصاص عملاً بالفصل 33 من القانون عدد 61 فمن من واجبات الخبير أن يكون محلفاً، حاملاً لشهادة علمية، ممارساً لاختصاصه لمدة لا تقل عن عشر سنوات، نقي السوابق، ومتمتعاً بحقوقه المدنية، وقادراً ذهنياً على القيام بما يكلف به.

كما أن تعليل محكمة البداية قرارها قولاً أنه لم يقع القدرح في الخبير مباشرة بعد تكليفه، والذي يجب أن يحصل في بحر خمسة أيام من يوم العلم بتسميته عملاً بالفصل 108 من م م م ت. لا يستقيم و بجانب للصواب مما أوردت قضاءها الوهن الموجب للنقض و إنتهى نائب الطاعنة إلى طلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلاً و أصلاً ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الإستئناف بتونس لإعادة النظر فيها بهيئة مغايرة .

المحكمة

* عن المطعين معا لوحدة القول فيهما :

حيث لا خلاف أنّ تعليل الأحكام الذي هو مصدر شرعيتها و من أؤكد شروط صحتّها وفقاً للفصل 123 من م.م.م.ت. لا يحقق الغاية المنشودة منه في إرساء الثقة بعدالة ما نطقت به المحكمة إلا متى كان قائماً على إمام بجميع عناصر النزاع و الدفع الجوهرية المثارة من الطرفين متصدياً لها بتسبيب مستساغ و مطابق للقانون بما يفضي لصحة النتيجة المتوصل إليها واقعا و قانونا .

و حيث إتضح من مراجعة ملف القضية أنّ نائب الطاعنة كان تمسك أمام محكمة الدرجة الثانية أنّ الخبير المنتدب غير مرسم بقائمة الخبراء العدليين المنصوص عليها بالفصل 2 من القانون عدد 61 المؤرخ في 23/06/1993 المتعلق بالخبراء العدليين و قرار وزير العدل المؤرخ في 25/3/2016 المتعلق بضبط قائمة و إختصاصات الخبراء العدليين كتمسكه بإختلال تحقیقاته الفنيّة و تقصيره في كشف حقيقة المضرة المتأتية أساساً من الكشف و حجب الهواء و النور من المدارج المقامة من المعقب ضدها .

و حيث بررت المحكمة ردّها للمنازعات المذكورة بمقولة أنّ الفصل 101 من م.م.م.ت. خول للمحكمة كلّما إقتضى الحال إجراء إختبار تعيين خبير دون التقيد بقائمة الخبراء و أنّ التجريح في الخبراء لا يصحّ إلاّ في ظرف خمسة أيام من العلم بتسميته و أنّ الخبير المنتدب حقق إنعدام مضرة حجب الهواء و النور من المدارج بالنظر لموقع عقار الطاعنة و كفاية نوافذه لتحقيق الإنارة و التهوية له .

و حيث و على خلاف ما أوردته المحكمة فإنّ عبارات الفصل 101 خالية من كلّ ما يشير صراحة أو دلالة على تخويل المحكمة تكليف خبير غير مرسم بقائمة الخبراء العدليين أخرى و أنّ إستعانة المحكمة بأهل الإختصاص في مسألة فنيّة

معينة مطروحة على نظرها يستوجب منها وجوبا مراعاة أحكام القانون عدد 61 لسنة 1993 و توفر شروطه في الخبرير المنتدب من طرفها .

و حيث و في هذا السياق فإنّ الفصل 33 من القانون الآنف الذكر لا يخوّل للقاضي أن يعيّن خبيراً من خارج القائمة إلّا في حالة التعذّر وهي واقعة لم يثبت تحققها أمام محكمة الموضوع أخرى و أنّها إعتبرت نفسها في حلّ من الإلتزام بالجدول بدون قيد أو لا شرط حال أنّ الجدول المذكور الذي يضبط كل ثلاث سنوات من طرف وزير العدل منبثق عن حصيلة التحريّ حول توفر جميع الشروط لممارسة مهمّة الإختبار العدلي على مقتضى الأحكام المنظمة لها .

و حيث و فضلا على ذلك فإنّ تكييف المحكمة لهذه المنازعة على أنّها تجريح في الخبرير غير مقبول لوقوعه بعد أجله إنبنى على خطأ في التكييف و سوء تطبيق للفصل 108 من م.م.م.ت. الذي يحيل في أبواب القرح في الخبرير على أسباب التجريح في الشاهد و يجعل من ثمة الدفع بعدم ترسيم الخبرير بالقائمة غير وارد في مسببات التجريح إنّما هي منازعة جديّة كان على المحكمة تحقيقها و التحري فيها و تناولها بما يتلاءم مع التطبيق السليم للقانون .

و حيث و فضلا على ذلك فإنّه و لئن كانت محكمة الموضوع تستقل بسلطة التقدير والإجتهاد عند بسط رقابتها على أعمال الإختبار و تقييم مدى مراعاة تحقيقاته للأسس الفنية و الواقعيّة السليمة إلّا أنّه من المتعيّن عليها في المقابل الإلمام بجميع النزاعات المثارة حول النتيجة الفنيّة التي توصّل إليها الخبرير كإلمامها بتحقيق هذه الأخيرة للمسألة الفنيّة المطلوبة منه من جميع جوانبها برأي فنيّ واضح في أسبابه و مطابق للواقع .

و حيث و في هذا السياق فإنّه من الواضح من أسانيد القرار المخدوش فيه أنّ المحكمة قد ألزمت نفسها بنتيجة الإختبار بأن سلّمت برأيه القائل بعدم تسبب

المدارج موضوع النزاع لأيّ حجب للهواء و النور عن عقار الطاعنة و الخالي من جهة أخرى من أيّ إشارة لعنصر الكشف المشتكى منه أو دحضه بوجه صريح . و حيث لم تلتفت المحكمة لتأكيد الطاعنة لثبوت المضرة بفرعي الكشف و حجب الهواء و النور من المدارج و إستدلالها على سبيل الإسترشاد لدعم منازعتها بتقرير للخبير ***** أكد المضرة و مطالبتها بإجراء إختبار آخر لتحقيقها على نفقتها .

و حيث و لئن كان الإختبار المدلى به غير مأذون به قضائياً إلاّ أنّه يشكّل في حدّ ذاته مؤيدّ بداية حجة على جدية المنازعة و الطلب الأمر الذي كان يحتمّ على المحكمة إيلاءها العناية اللازمة و إستقراغ جهدها لمزيد البحث و التقصي و الإذن بالأعمال الكاشفة للحقيقة باللجوء لرأي فني آخر يكون هو الفيصل للحسم في النزاع بناء على عناصر ثابتة في إتجاه القطع بوجود المضرة أو نفيها فكان إعراض المحكمة عن إنتهاج المنحى المذكور قائماً على توجه غير سليم و هاضماً لحقوق الدفاع فحال ذلك دون بسط الرقابة على مدى صحة النتيجة المتوصل إليها واقعا و قانونا فعرضت قرارها من أجل ذلك للنقض .

لذا ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلاً و أصلاً و نقض القرار المطعون فيه و إحالة القضية على محكمة الإستئناف بتونس لإعادة النظر فيها بهيئة أخرى و إعفاء الطاعنة من الخطية و إرجاع معلومها المؤمن إليها .
صدر هذا القرار عن الدائرة السابعة المجتمعة بحجرة الشورى يوم الأربعاء 03 ديسمبر 2025 برئاسة السيدة ***** و عضوية المستشارتين

السيدتين ***** و ***** بحضور المدعي العام السيد
***** و بمساعدة كاتبة المحكمة السيدة ***** .

و حرر في تاريخه