

الجمهورية التونسية

الحمد لله

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع80023 القضية

تاريخه : 03-12-2025

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2024/12/18 تحت عدد5032 من الأستاذ *****

المحامي لدى التعقيب

نيابة عن :

***** بنت ***** بن ***** حرفتها شؤون المنزل والقاطنة ب ***** والذي اختار محلّ

مخبرته بمكتب محاميه الأستاذ ***** المحامي لدى التعقيب.

ضدّ:

***** بن ***** حرفته العمل الحر والقاطن ب *****

نائبته الأستاذة ***** المحامية لدى التعقيب.

طعنا في الحكم الاستئنائي المدني عدد 29101 الصادر بتاريخ 2024/02/21 عن محكمة الاستئناف ب ***** والقاضي "نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنفة بالمال المؤمن وتغريمها لفائدة المستأنف ضده بخمس مائة دينار 500.000 د لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليها ."

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ***** حسب محضره عدد 0024927 بتاريخ 2024/12/22 .

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 2025/01/03 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م ت .

وبعد الاطلاع على مذكرة الردّ على مستندات التعقيب بتاريخ 17-01-2025 والرامية مبدئيا إلى رفض مطلب التعقيب أصلا متى تم قبوله شكلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية الممثلة لدى هذه المحكمة في شخص المدعي العام و قبول الرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل نقض القرار المطعون فيه و إحالة القضية على محكمة الاستئناف ب ***** لإعادة النظر فيها بهيئة أخرى.

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

من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغه القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والمؤيدات التي تضمنها الملف قيام المدعي في الأصل المعقب ضده الآن لدى المحكمة الابتدائية ب ***** عارضا بواسطة نائبه أن على ملكه العقار الكائن ب *****
***** وقد عمدت المدعى عليها الى تشييد محلين للسكنى دون احترام مسافة الإرتداد القانونية وقد عاين ذلك بموجب محضر المعاينة المحرر من عدل التنفيذ الأستاذ ***** تحت عدد 21301 المجرى بتاريخ 2021/02/17 وطلب على أساس ذلك انتداب خبير لمعاينة العقارين وتشخيص المصرة ثم إلزامه بإزالتها وفي صورة امتناعه فتحويل ذلك للمدعي والرجوع عليه بالمصاريف وتغريمه لفائدته بأتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه.

وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية الحكم الابتدائي عدد 5495 بتاريخ 2021/10/25 القاضي "ابتدائيا بإلزام المدعى عليها بسدم النوافذ الموجودة بالطابق العلوي على نحو ما هو مشخص بتقرير الخبير المنتدب السيد ***** المؤرخ في 221/07/27 وتحت إشرافه وفي صورة رفضها أو تقاعسها في ظرف شهر من تاريخ إعلامها بهذا الحكم فالإذن للمدعي بإنجاز الأشغال اللازمة مع الرجوع عليها بالمصاريف وتغريمها لفائدة العارض بخمسمائة دينار 500.000 د لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليها."

وحيث استأنفت المحكوم ضدها الحكم الابتدائي المذكور فأصدرت محكمة الاستئناف القرار الاستئنائي المشار إليه بالطالع عددا وتاريخا ونصا فتعقبته المستانفة بواسطة نائبها استنادا إلى المطاعن التالية:

مستندات التعقيب

المطعن الأول سوء تطبيق القانون وخرق أحكام الفصل 175 من م ح ع وهضم حقوق الدفاع.
قولاً أن محكمة الحكم المطعون فيه أسست حكمها بمقولة أنه لا علاقة لرخص البناء التي تمنحها البلدية بالشغب الذي يحصل للغير نتيجة الكشف على الجار في حين أن هذا التعليل مخالف للقانون ضرورة أن الفصل 172 من م ح ع الذي اعتمدته محكمة الأصل لا ينطبق على وضعية الحال بل أن أحكام الفصل 175 من م ح ع هي التي تتعلق بالوضعية موضوع قضية الحال والذي جاء به " يجوز للمالك أن يبني في ك وقت بنهاية حد أرضه من غير توقف على ما أحدثه جاره من النوافذ ما لم يتفقا على خلافه." وتحسب المسافة المعينة بالفصل السابق ابتداء من ظاهر الحائط الخارجي حيث تكون النوافذ إما بخصوص الشرفات وما سواها من التتوءات فابتداء من خطها الخارجي إلى الخطّ الفاصل بين العقارين . والبناء داخل المناطق البلدية تنظمه القوانين الخاصة بذلك."

وأن أحكام الفصل السالف الذكر تحيل لأمثلة التهيئة الترابية التي بناء عليها يتم إسناد رخص البناء وبالتالي فإن رخصة البناء التي تمسكت المعقبة بها تم إسنادها لها من قبل بلدية المكان بناء على مثال التهيئة الترابية لمدينة ***** وبالتالي تكون محكمة الحكم المطعون فيه قد هضمت حق الدفاع لما تستجيب لطلب تطبيق رخصة بناء المعقبة رغم لما ذلك من أهمية على وجه الفصل في نزا الحال كما أنها قد خالفت القانون لما اعتمدت نصًا قانونيًا لا يتعلق بقضية الحال مما يجعل حكمها عرضة للنقض.

المطعن الثاني : هضم حقوق الدفاع وضعف التعليل

قولاً أن المعقبة تمسكت لدى محكمة الحكم المطعون فيه بأنها قد احترمت مسافة التراجع القانوني باعتبار أن المسافة الفاصلة بين الجدار الذي توجد به الكشوفات وجدار الحدّ الفاصل بين ملك المعقبة وملك المستأنف ضده يقدر ب 309 متر وأدلت بمحضر محرر من قبل عدل التنفيذ الأستاذ ***** حسب رقيم محضر المعاينة المحرر بتاريخ 2021/10/16 والمضمن تحت عدد 10921 يؤكد ذلك كما تمسكت المعقبة بأن الحدّ الفاصل هو سياج مشترك بين المعقبة والمعقب ضده عملاً بين المعقبة والمعقب ضده عملاً بأحكام الفصل 172 من م ح ع " كل حائط في مدينة أو ريف فاصل بين بنائين إلى حدّ إتصالهما أو بين بناءين أو بستانين أو بن مزرعتين يعدّ حدّاً مشتركاً ما لم يقرّ عرف أو دليل على خلافه . " وباعتبار أن عرض السياج يبلغ 0.30 متر فإن المعقبة تكون قد احترمت مسافة التراجع القانوني إلا أن الخبير المنتدب لم يأخذ ذلك بعين الاعتبار وقد تمسكت المعقبة بالتحريض على الخبير المنتدب إلا أن محكمة الحكم المنتقد لم تتعرض للمطعن الذي تمسكت به المعقبة ولم تتولى الرد عليه ولم تبرر عدم استجابتها لطلب المعقبة في إجراء الأعمال الإستقرائية اللازمة مما يجعل حكمها ضعيف التعليل وهاماً لحق الدفاع وهو الأمر الذي يوجب نقضه.

الردّ على مستندات التعقيب

حيث لاحظت نائبة المعقب ضده أنّ الضرر موضوع قضية الحال هو ضرر محقق وحال بمجرد مخالفة الترتيب العمرانية علاوة على ما تسبب فيه من كشف على منزل المعقب ضده وجميع هذه الأضرار مشخصة بتقرير الاختبار الذي أحال عليه حكم محكمة البداية . ولم تتضمن مستندات التعقيب ما من شأنه أن يوهن الحكم المطعون فيه وعليه يتجه لذلك الحكم برفض مطلب التعقيب أصلاً .

المحكمة

عن المطعين معاً لترابطهما ووحدة القول فيهما

حيث نعت الطاعنة على محكمة القرار المنتقد تطبيق الفصل 172 من م ح ع بمقولة أن النصّ المنطبق على وقائع النزاع هو الفصل 175 المتضمن في فقرته الأخيرة بأن البناء داخل المناطق البلدية تنظمه القوانين الخاصة بذلك ناسباً لها بالأثر هضم حقوق الدفاع لرفضها طلب تطبيق رخصة البناء على محل التداعي لتحقيق انطباقها على الأحداثات المشتكى منها.

وحيث على خلاف ما تمّ الدفع به فإن المحكمة أسست قضاءها على الفصل 172 وما يليه من م ح ع بما فيها الفصل 175 من م ح ع كما أن تبنيها لتحقيقات الاختبار القائمة على البحث في مدى تطابق البناية مع الترتيب العمرانية بالمنطقة هو في حدّ ذاته تجسيد لمقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 175 المذكورة وتطبيق لها من طرف محكمة الأصل.

وحيث وفضلا على ذلك فإن المحكمة قد تعرضت لتمسك الطاعنة بتطابق وضعية بناءها مع الرخصة الإدارية الممنوحة لها واعتبرت هذه المسألة لا علاقة لها بالشغب الذي يحدثه المتحصل عليها لغيره بما أن المنظور له هو مدى مراعاة الترتيب القانونية المحددة لمسافات التراجع التي أثبت الاختبار عدم مراعاتها. وحيث أنه لا مأخذ على المحكمة في التمشي المذكور ضرورة أن الحبير المنتدب قد حقق أن النوافذ المتداعى في شأنها والمقامة في مخالفة لمسافة الارتداد الوجوبية تسببت في تسليط كشف مباشر على عقار المعقب ضده . وحيث أن محكمة القرار المخدوش فيه لم تكن ملزمة بالاستجابة لطلب إعادة الاختبار طالما رسخت قناعتها بتأسيس أعماله على معايير فنية سليمة لا يمكن معارضتها بمحضر المعاينة خارج في موضوعه عن مناط اختصاص محزره.

وحيث يحصل مما تقدم بيانه أن القرار المنتقد كان سليم المبنى واقعا وقانونا لم تأت مستندات الطعن بما يوهنه وأن المنازعات المثارة ترمي إلى مجادلة المحكمة في سلطتها في الاجتهاد وتقرير الوقائع والأدلة المعروضة عليها واستقراء ما أسفرت عنه وسائل البحث المأذون بها وهو ما يضيفي على الطعن صبغة موضوعية تجعله حريّا بالرفض أصلا.

لذا ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز المال المؤمن .

صدر هذا القرار عن الدائرة السابعة المجتمعة بحجرة الشورى يوم الأربعاء 03 ديسمبر 2023 برئاسة السيدة

***** وعضوية المستشارتين السيدتين ***** و ***** وبحضور المدعي العام السيد ***** وبمساعدة كاتبة المحكمة السيدة ***** .

حرر في تاريخه