

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام لدى هذه المحكمة و الرامية إلى طلب قبول التعقيب شكلا و أصلا و و نقض القرار المطعون فيه و إحالة القضية على محكمة الاستئناف ب**** لإعادة النظر فيها بهيئة اخرى.

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

من حيث الشكل

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

من حيث الأصل

حث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي المعقب ضده. بواسطة نائبه لدى محكمة البداية عارضا أنه على ملكه جميع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 50755 كائن **** كائن **** **** **** يشتمل على طابق أرضي وطابق علوي مستغل كمطعم وحانة معروف باسم مطعم "الأحباب". وبتاريخ 2011/10/27 انهار سقف الطابق العلوي الذي يعتلي المطعم مما تسبب في هدم سقفه. وقد استصدر المدعي الإذن على العريضة تم بمقتضاه تكليف الخبير **** بالتوجه إلى العقار ومعاينته وتشخيص الأضرار اللاحقة به ومدى علاقة تلك المضرة بعملية الهدم التي قام بها ممثل الشركة المطلوبة المعقبة الان باعتبارها المالكة للعقار المسامت لعقاره. وقد حقق الخبير المنتدب أن المطلوبة لم تقم بأخذ الاحتياطات اللازمة عند عملية الهدم . وقد تولى المدعي رفع قضية مدنية تم الحكم فيها بتاريخ 2014/04/28 تحت عدد 51901 عن المحكمة الابتدائية ب**** يقضي بإلزام المدعى عليها بأن تؤدي له المبالغ المالية التالية:

- 57.280,000 د لقاء قيمة إعادة البناء.
- 13.950,000 د لقاء قيمة الضرر الحاصل للتجهيزات والمعدات.
- 100,000 د لقاء أجره محاماة عن الإذن على العريضة عدد 11/9830•
- 1.500,000 د لقاء أجره الاختبار المعدلة.
- 60,000 د لقاء معلوم محضر المعاينة .

وقد استأنفت المطلوبة الحكم المذكور وتم الحكم بموجب القرار الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف ب**** بتاريخ 2016/04/14 تحت عدد 62024 يقضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي فيما قضى به سلبا بخصوص خسارة الدخل والقضاء من جديد بإلزام المطلوبة بأن تؤدي للمدعي مبلغ 212.134,000 دينارا لقاء خسارة الدخل بداية من 2011/10/27 إلى 2012/12/30 وإقرار الحكم الابتدائي في ما زاد على ذلك. وقد عقببت المطلوبة القرار الاستئنافي وصدر عن محكمة التعقيب القرار عدد 2016/40533 بتاريخ 2016/10/27 بالنقض والإحالة. وقد رسمت قضية أمام محكمة الاستئناف وتم الحكم بتاريخ 2018/07/05 تحت عدد 73747 القاضي بقبول الاستئنافين شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي فيما قضى فيه سلبا بخصوص خسارة الدخل والقضاء من جديد بإلزام المستأنفة بأن تؤدي للمستأنف مبلغ 121.345,000 دينارا خسارة الدخل بداية من 27 أكتوبر 2011 إلى غاية 2012/11/30 وإقرار الحكم الابتدائي فيما زاد على ذلك. وقد عقببت المطلوبة القرار الاستئنافي وصدر القرار التعقيبي تحت عدد 75344 بتاريخ 2019/07/18 القاضي برفض مطلب التعقيب أصلا و قد تمسك المدعي بأن نشاطه قد تعطل نتيجة الضرر اللاحق. وكان قد اقترض من الاتحاد البنكي للتجارة والصناعة قرضا متوسطا قدره 245.000,000 دينارا بموجب الكتب الخطي المسجل بالقباضة المالية بتاريخ 2008/11/18 ، مفيدا أنه أصبح عاجزا عن سداد الأقساط اللاحقة لعملية الهدم مضييفا أن الاتحاد البنكي للتجارة والصناعة قد أسنده قرضا ثانيا بمائة ألف دينار بموجب الكتب الخطي المؤرخ في 2011/05/19 . وقد تولى البنك المذكور القيام بقضية مدنية ضده. وقد صدر حكم ابتدائي عن المحكمة الابتدائية ب**** تحت عدد 58310 بتاريخ 2016/10/11 قضت بموجبه المحكمة بإلزامه بأن يؤدي للبنك المبالغ المالية التالية:

219.093,000 .د لقاء أصل الدين باقي معين القرض غير الخالص.

. الفائض القانوني المدني بنسبة 7 بالمائة على مبلغ أصل الدين بداية من تاريخ الإنذار الموافق ليوم 2015/09/18 وقد استأنف البنك المذكور الحكم وصدر القرار الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف ب**** تحت عدد 25534 بتاريخ 2019/01/10 يقضي بإقرار الحكم الابتدائي وإلزام المستأنف ضده بأداء مبلغ 10.175,648 دينارا بعنوان فوائض اتفاقية جارية على أصل الدين معين ،القرض كتعديل نصه بخصوص آجال احتساب سريان الفوائض القانونية على أصل الدين والفوائض الاتفاقية باعتبارها تسري من تاريخ 2015/09/28 إلى تمام الوفاء. مفيدا أن توقف نشاط المطعم قد تسبب في فقدان الموارد والمداخيل القارة التي كان يواجه بها الالتزامات اليومية ومن ضمنها الأقساط موضوع القروض المسندة له من البنك. وهو يطلب بناء على ذلك الحكم بإلزام المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي له جميع

المبالغ المحكوم بها لفائدة الاتحاد البنكي للتجارة والصناعة بموجب الحكم المدني الصادر عن المحكمة الابتدائية ب***** عدد 58310 الصادر في 11/10/2016 كيفما وقع تعديله بموجب القرار الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف ب***** تحت عدد 25534 بتاريخ 2019/01/10 و قدرها 229.794,502 د مع الفائض القانوني المدني بنسبة سبعة بالمائة من تاريخ الإنذار التام بواسطة عدل التنفيذ ***** بتاريخ 2015/09/28 إلى تمام الوفاء وتغريمها بألف دينار لقاء مصاريف التقاضي وإشراف المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليها بما في ذلك محضر الاستدعاء للجلسة والإذن بالنفاد العاجل. وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 62825 القاضي ابتدائيا بإلزام المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي للمدعي جميع المبالغ المحكوم بها لفائدة الاتحاد البنكي للتجارة والصناعة بموجب الحكم المدني الصادر عن المحكمة الابتدائية ب***** عدد 58310 في 2016/10/11 كيفما وقع تعديله بموجب القرار الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف ب***** تحت عدد 25534 بتاريخ 2019/01/10 و قدرها 229.269,644 د مع الفائض القانوني من تاريخ الإنذار التام بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ ***** في 2015/09/28 إلى تمام الوفاء كتغريمها لفائدة المدعي ب 500.000 د لقاء مصاريف تقاضي وإشراف محاماة وحمل المصاريف القانونية عليها كقبول الدعوى المعارضة شكلا وبرفضها أصلا فاستأنفت المدعى عليها الحكم المذكور وبعد إتمام جميع الاجراءات اصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المبين بالطالع فتعقبه المستانفة بواسطة محاميها ناعيا عليه:

***المطعن الأول: خرق القانون:**

اولا : خرق احكام الفصلين 115 و 396 من م اع:

بمقولة ان الفصل 115 م اع ينص على ما يلي : يسقط القيام بغرم الخسارة الناشئة عن جنحة او شبهها بمضي ثلاثة اعوام من وقت حصول العلم للمتضرر بالضرر وعن تسبب فيه وقد تمسكت المعقبة بسقوط الدعوى بمرور الزمن لان المدة الفاصلة بين تاريخ القيام بالدعوى والفعل الضار و علم المعقب ضده به في تاريخه بلغت حوالي تسع سنوات بما تكون معه الدعوى ويقطع النظر عن وجاهتها قد سقطت بمرور الزمن . وقد بررت محكمة القرار المنتقد رفضها لهذا الدفع بوجود عمل قاطع لمدة السقوط متمثل في الحكم الابتدائي عدد 51901 الصادر ب***** في 2014/04/28 . في حين انه على عكس ما ذهب اليه محكمة القرار

المنتقد فان الحكم المذكور لا يعد عملا قاطعا لاختلاف موضوع هذه القضية عن القضية الاصلية موضوعه التي سبق نشرها بين الطرفين وهو امر اقرّ به المعقب ضده وتمسك به ذلك ان موضوع القضية الاولى شمل التعويض عن جميع الاضرار التي تسببت فيها المعقبة من جراء الضرر الحاصل لعقار المعقب ضده بسبب الاشغال التي قامت بها المعقبة في حين ان موضوع قضية الحال يتعلق بمطالبة المعقبة بالتعويض للمعقب ضده عن مبلغ قرض ادعى وان سبب عدم الوفاء به يعود لفعل المعقبة وبالتالي فان احكام الفقرة الأولى من الفصل 396 المتعلقة بقطع مدة التقادم بموجب قيام الدائن على مدينه بطلب الوفاء بما عليه لا تنطبق على قضية الحال للسبب المذكور آنفا . و تبعا لذلك تكون محكمة القرار المنتقد قد خرقت احكام الفصلين 115 و 396 من م اع واساءت تطبيقها وتأويلها الامر الذي يعرض قضاءها للنقض من هذه الناحية.

ثانيا : خرق احكام الفصول 83 و 96 و 481 من م اع :

بمقولة ان المعقبة قد تمسكت امام محكمة القرار المنتقد بكون الاضرار الحاصلة بجزء من سقف عقار المعقب ضده بتاريخ 2011/10/27 لم تكن مطلقا بسبب الاشغال التي تولتها بعقارها المجاور وانّ مردها حالة العقار المتداعي للسقوط وهي حالة مثبتة منذ شهر اوت 2006 على اقل تقدير و صدر في شأنه قرار هدم عن بلدية **** لذلك السبب وهو ما يؤكده صراحة وبكل وضوح تقرير الاختبار المحرّر من الخبير في البناء **** بتاريخ 15/09/2006/ المنتدب بمقتضى اذن على العريضة صادر عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية ب**** والذي اكد فيه بصورة جازمة ان عقار المعقب ضده غير قابل للإصلاح و لا الترميم على مستوى سقفه وينذر بالسقوط وهو امر لم يهتم له المعقب ضده الذي واصل استغلال العقار على حالته المتردية دون القيام باية إصلاحات عليه مع الإشارة ان تقرير الاختبار المذكور كان من ضمن مؤيدات الدعوى التي قدمها المعقب ضده لمحكمة البداية كما انه وتدعيما لما ذكر فان الخبيرين **** و **** و **** المتوجهين للعقار بمناسبة قضية أخرى أكدوا أيضا اهمال المستانف ضده لعقاره و عدم تعهده بالصيانة الضرورية مما جعل مياه الامطار تركد بسقفه العلوي وتكون سببا مباشرا في سقوط جزء منه و ان المعقبة قامت بجميع الاحتياطات الفنية منها والعملية عند مباشرتها للاشغال بعقارها وتحت رقابة مكاتب دراسات ومقاولات مختصة. و لا جدال في كون ما ينسبه المعقب ضده للمعقبة يمثل جنحة مدنية على معنى الفصل 83 م اع الذي يوجب على من تسبب في الضرر لغيره بخطئه الشخصي التعويض

عن ذلك الضرر . وحيث ان الضرر الحاصل بعقار المعقب ضده انما سببه الوحيد هو اهمال صاحبه وتركه دون صيانة وهو على حالة متردية للسقوط منذ شهر اوت 2006. ولم يصدر عن المعقبة أي خطأ شخصي خلال مباشرتها للاشغال بعقارها كان سببا في تضرره وان أسباب حصول الضرر به تعود الى خطأ واهمال المعقب ضده فان اركان المسؤولية التقصيرية غير قائمة في جانبها على معنى احكام الفصل 83 م اع المنطبق على وقائع القضية و انه لا يمكن للمعقب ضده ان ينتفع بخطئه دون تحمل نتائجه . وحيث انه من الثابت قانونا ان المحكمة تتعهد بالوقائع وتسلط عليها رقابتها والنص القانوني الواجب تطبيقه عليها وهي في هذا الخصوص غير مقيدة بالوصف والسند القانوني الذي يتولى المدعي القيام لديها على أساسه . وانه وعلى سبيل الجدل القانوني المحض فانه حتى وان اعتبر اساس القيام بالدعوى وهو احكام الفصل 96 م اع صحيحا فان ركني الاعفاء من تلك المسؤولية والمتمثلين في قيام المعقبة بما يجب لتجنب الحاق الضرر بعقار خصمها وان الضرر حاصل بسبب هذا الأخير بها متوفران في حق المعقبة كيفما سلف بيانه انفا . في حين لم تناقش محكمة الحكم المنتقد تلك المعطيات واكتفت بالقول بان مسؤولية المعقبة عن الاضرار اتصل بها القضاء بموجب الحكم عدد 51901 وهو موقف مردود ويؤكد وقوعها في التضارب والتناقض حيث تعتبر وان التعويض لم يتصل به القضاء وتقتضي باقرار الحكم الابتدائي المطعون فيه وتستبعد مناقشة المعقبة للمسؤولية بمقولة وانه اتصل بها القضاء في خرق واضح لأحكام الفصل 481 م اع وكان عليها قبل القضاء بالإقرار التاكيد من مسؤولية المعقبة عن الاضرار المنسوبة اليها من عدم ذلك ولما اعرضت عن كل ذلك تكون قد خرقت احكام الفصول 83 و 96 و 481 من م اع و اساءت تطبيقها وتأويلها مما يعرض قرارها للنقض.

ثالثا : خرق احكام الفصل 107 و 71 من م اع :

بمقولة ان احكام الفصل 107 م اع تقتضي وان الخسارة الناشئة عن الجنحة او ما ينزل منزلتها تشمل ما تلف حقيقة لطالبها وما صرفه او لابد ان يصرفه لتدارك عواقب الفعل المضر به والارباح المعتادة التي حرم منها بسببه وقد تمسكت المعقبة امام محكمة القرار المنتقد بان التطبيق السليم لأحكام الفصل المذكور يقتضي ويستوجب ان يكون التعويض على الخسارة جراء الاضرار الناجمة عن الجنحة المدنية في حدود قيمتها الحقيقية المرتبطة أساسا بالفعل الضار واهميته وحجمه والزمن المعقول اللازم لارجاع الحالة لما كانت عليه قبل حصوله تطبيقا لأحكام الفصل 107 م اع و الا عدّ التعويض من قبيل الاثراء غير المشروع

وبدون سبب وهو امر يعد من المسائل القانونية المتفق عليها فقها وقضاء . ان المعيار المحدد للتعويض عن الخسارة للمعقب ضده ان وجدت مرتبط ارتباطا وثيقا وموضوعيا وما هو بالضرورة والاساس بأهمية الفعل الصّار و المدة الحقيقية اللازمة لتلاقيه ولإصلاح عقاره وليس بالمدة التي يرغبها على هواه وحسب مزاجه ولرغبته وتقاعسه عن القيام بأشغال الاصلاح مباشرة اثر حصول الضرر وان القول بخلاف ذلك واطلاق يد ورغبة المعقب ضده في القيام بالإصلاحات اللازمة بعقاره متى شاء وكيف يشاء ومحاولة الحصول من المعقبة على اقصى ما تطوله يده ورغبته من مال يجعل طلبه من قبيل الاثراء غير المشروع ودون سبب واقعي وشرعي وقانوني وانه وفي سياق ما ذكر فان المعقب ضده كان قد تحصل من المعقبة وبموجب الحكم الاستئنافي عدد 73741 الصادر عن محكمة الاستئناف ب**** على التعويض عن جميع الاضرار الحاصلة له بما في ذلك قيمة البناء والمعدات والخسارة في الدخل لمدة عن تاريخ حصول الضرر المدعى فيه وهي مدة تفوق بكثير المدة المعقولة لإصلاح الجزء من السقف المتضرر من عقاره ضرورة ان اصلاح الجزء من سقفه المدعي فيه لا يمكن ان تتجاوز الشهر كما ان محكمة البداية وفي نطاق قضية أخرى رفعها المعقب ضده على المعقبة رسمت لديها تحت عدد 62002 في طلب جديد لفوات ربح أيضا كانت اذنت في نطاق استقراءها للوقائع للخبير **** بتقدير المدة اللازمة لإصلاح عقار المعقب ضده جرّاء الضرر الحاصل بسقفه فاكد الخبير المذكور ضمن تقريره المضاف نسخة منه بملف القضية ان مدة الاشغال اللازمة لارجاع الحالة لما كانت عليه بعقار المعقب ضد قبل حصول الواقعة لا تتجاوز في اقصى الحالات مدة أربعة عشر شهرا وهي وان كانت مدة تتسم بالشطط اعتبار لأهمية الضرر وحقيقته والناجم عن سقوط جزء من سقف عقاره لسبب يعود الى عدم تعهده واهماله واعتبار أيضا الى كون المعقب ضده قد قام بتجديد العقار برمته الا انها وفي كل الأحوال لا تخوله الانتصاب في مواجهة المعقبة بسلسلة من القضايا للمطالبة باموال وتعويضات لا حق له فيها ولا علاقة لها بقيمة الضرر الحقيقي الحاصل له إضافة الى ان نشاط المعقب ضده بعقاره لم يتوقف عدا أيام معدودات لا تتجاوز الشهر الواحد واصل اثرها بعد اصلاح سقف العقار استغلاله فيما اعد له وهو امر تؤكده الايداعات المالية الهامة النقدية وغيرها بحسابه البنكي سواء في أواخر سنة 2011 او طيلة سنة 2012 (مع العلم ان الواقعة المدعى فيها حصلت في نوفمبر 2011) التي وصل فيها الايداع الشهري للاموال ما يفوق الثمانية عشر الف دينار بتاريخ 2012/08/22 حسبما ثبت أيضا بتقرير اختبار مأذون به ومحرّر من الخبير. ****

المطعن الثاني : ضعف التعليل وتحريف الوقائع وهضم حقوق الدفاع:

أولاً : بمقولة ان المعقبة اثار ت بموجب تقرير نائبها المؤرخ في 2023/09/06 والمقدم قبل جلسة المرافعة الاولى المعينة ليوم 2023/10/05 جملة من الدفعات المتمثلة في :

-1- ان الاطلاع على مؤيدات القضية المدنية التي تولى القيام بها البنك ضد المعقب ضده وخاصة محضر الإنذار بالدفع تؤكد ان الأقساط التي لم يقع خلاصها كانت ابتداء من 29 جويلية 2013 أي بعد سقوط جزء من السقف بحوالي سنتين بما يعني و انها تعود لأسباب خاصة بالمعقب ضده ولا تعود اطلاقا الى الفعل الذي نسبه للمعقبة

-2- ان الاطلاع كذلك على المؤيدات المذكورة و خاصة محضرا الإنذار بالدفع يؤكد و ان جزء من الدين في حدود مبلغ (95.345.345د) يعود الى عقد جدولة مؤرخ في 2012/12/19 أي بعد مضي أكثر من سنة على تاريخ الانهيار المزعوم ولاحظ وانه ورغم كون المعقب ضده قد احجم عن الادلاء بعقد الجدولة المذكور ضمن مؤيدات الدعوى لتأكده من كون موضوعه يتعلق بنشاط لا يمت بصلة الى نشاط المطعم فانه لا علاقة زمنية له بواقعة الانهيار ولا يمكن استعماله كمطية وذريعة للأثراء دون سبب على حساب المعقبة.

-3- ان الاطلاع على عقد القرض الخطي المؤرخ والمسجل بالقبضة المالية ب**** في 2011/11/19 تحت عدد 11601968 وان موضوع القرض مخصص لتمويل شراء عقار يراجع الفصل الثاني من عقد القرض المذكور حيث ورد فيه ما يلي:

"destiné à parfaire le financement de l'acquisition d'un immeuble"

وانه من الغريب ان يقع مطالبة المعقبة بالتعويض عن قرض خصصه المعقب ضده لشراء عقار

-4- انه وبصفة احتياطية جدا وعلى سبيل الجدل القانوني الصرف فان المعقب ضده لم يدل بما يفيد وانه تولى خلاص البنك في المبالغ لمحكوم بها ضده لفائدة البنك حيث كان عليه الادلاء بمحضر تنفيذ هذه الاحكام ضده حتى يمكن له مطالبة المعقبة بالتعويض عن المبالغ المحكوم بها . و أضاف نائب المعقبة انه بمراجعة حيثيات الحكم المطعون فيه يتبين وان محكمة الدرجة الثانية لم تتول التعرض الى هذه الدفعات ولم تتول مناقشتها وبيان سبب استبعادها لها رغم تأثيرها البالغ على وجه الفصل مما يورث قضاءها هضم حقوق الدفاع وضعف التعليل الموجب للنقض.

ثانيا : بمقولة ان محكمة الحكم المنتقد اعرضت أيضا عن الرد على جميع دفعات المعقبة سيما ما تعلق منها بأسباب الضرر الحاصل بعقار المعقب ضده وحقيقته واسبابه وضرورة ارتباط التعويض عنه بأهمية الفعل الضار والمدة اللازمة لتداركه وارجاع الحالة لما كانت عليه ولم تتضمن الوثائق والمؤيدات المظروفة بملف القضية الدالة على ذلك والمشار اليها انفا وخاصة الاختبار الذي يحدد ذلك المدة ويضبطها والكشوفات البنكية التي تؤكد عدم توقف نشاط

المعقب ضدّه الا لفترة قصيرة رجع اثرها بعد اصلاح الضرر البسيط الناجم عن سقوط جزء من سقف عقاره الممارسة نشاطه به وحصوله بموجب الحكم الاستئنافي عدد 73742 الذي استصدره سابقا بما يجبر جميع ضرره وخسارته سواء من حيث قيمة البناء او المعدات او فوات الربح وانه استغل الواقعة لتجديد عقاره كاملا بل وإقامة عمارة ذات اربع طوابق عليه لا علاقة لها بفعل المعقبة والضرر الناجم عنه و لم تناقش المحكمة تلك الدفعات واقتصرت محكمة الحكم المنتقد على القول بانه ثبت لها علاقة المبالغ التي طالب بها المعقب ضده جراء قرض تحصل عليه منذ سنة 2008 وقبل حصول الواقعة في أكتوبر 2011 أي قبل مدة تفوق الثلاث سنوات لا علاقة له لا من قريب ولا من بعيد بالأضرار البسيطة الحاصلة بعقاره جرّاء سقوط الجزء من سقفه والذي تقاعس عن خلاصه من قبل الواقعة واستغلالها لتحميل المعقبة كل المصاريف والمبالغ الناجمة على ذلك والتي لا علاقة لها بالفعل الضار واهمية التعويض ولم تبين المحكمة وجه استخلاصها لعلاقة المبلغ المطالب به والمتعلق بقرض أدخل المعقب ضده بالتزامه بخلاصه وبسبب خارج عن الواقعة و عليه طلب المعقب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المعقب والإذن تبعا لذلك بإرجاع ملف القضية إلى محكمة الاستئناف ب**** لإعادة النظر في موضوعه مجددا وبهيئة حاكمة أخرى.

وحيث و جوابا على مستندات التعقيب لاحظ نائب المعقب ضده ما يلي:

عن المطعن الأول: خرق القانون

* عن الفرع الأول من المطعن الأول

بأن الدفع بسقوط الدعوى مرور الزمن لا يستقيم وكانت أجابت عنه محكمة القرار المطعون فيه بأن موضوع الدعوى ينتزل في طلب التعويض عن الخسارة في إطار ما كان يجب على المنوب أن يصرفه لتدارك عواقب الفعل المضرّ به بعد أن صدر الحكم الابتدائي بتاريخ 2016/10/11 بعدد 58310 وأن هذا الحكم يقطع مدّة السقوط وهو تعليل منها يستجيب لمقتضيات الحق في التعويض الكامل والعاقل. كما تمسكت الطاعنة بخرق الفصل 396 من م ا ع دون بيان وجهة خرقه من طرف محكمة الحكم المطعون وما هي الصورة من الفصل المذكور المعنية بالخرق فكان الفرع الأول من المطعن غير محرّر ولم يبين مرمّاه بما يتجه ردّه * عن الفرع الثاني من المطعن الاول

بان الفرع الثاني من الطعن يفتقد كل صبغة قانونية مثلما يقتضيه الفصل 175 من م م م ت وهو نقاش في الموضوع فقد تولت استعراض الوقائع وما انتهى إليه الخبراء ومناقشة أسباب انهيار سقف عقار المعقب ضده وبأن الطاعنة قامت بجميع الاحتياطات الفنية والعملية ولم يصدر عنها أي خطأ وأن الضرر حصل بفعل المعقب ضده دفعات موضوعية لا تثار أمام محكمة التعقيب فهي ليست درجة ثالثة من التقاضي فضلا على ان هذه المسائل قد تم حسمها وفصلت فيها المحاكم بمختلف درجاتها ولذلك يتجه رده وقد تضمن هذا الفرع أيضا من المطعن دفعات جديدة حول الفصل 96 من م م م ا ع وتوفر ركني الإعفاء من المسؤولية في جانب الطاعنة وهي دفعات لم تكن محل نظر أمام محكمة القرار المنتقد ولا علاقة لها بالنظام العام ولا يمكن إثارتها لأول مرة أمام محكمة التعقيب ويكون من الوجيه ردها اعتبار وأنه من المسلم به فقها وقانونا بأن الطعن بالتعقيب ليس امتدادا للخصومة الصادر فيها الحكم المطعون فيه بمعنى أن محكمة التعقيب ليست درجة ثالثة من درجات التقاضي حتى يمكن للأطراف أن يثيروا لديها ما لهم من مطاعن بل أن نظرها مقصور على إجراء الرقابة على أوجه الدفع التي سبق التمسك بها لدى محكمة الموضوع وليس لها أن تتناول ما يثار لديها لأول مرة إلا ما كان منها ماسا بالنظام العام، وتبين من مراجعة أسانيد القرار المنتقد أن الفرع من المطعن المذكور لم يسبق التمسك به لدى محكمة الموضوع وهو بذلك يشكل دفعا جديدا يثار لأول مرة أمام نظر محكمة التعقيب وهو ما لا يجيزه القانون .

* عن الفرع الثالث من المطعن الأول

بان الفرع الثالث من المطعن الأول تضمن نقاشا موضوعيا لا صلة له بصور الطعن المنصوص عليها بالفصل 175 من م م م ت فقد تولت الطاعنة سرد الوقائع ومناقشة اجتهاد المحكمة في تقدير الخسارة كمناقشة أعمال الخبراء وما انتهوا إليه في تحديد قيمة الخسارة التي لحقت المعقب ضده والقيمة الحقيقية لإصلاح العقار والمدة المستوجبة فيه وقد أجابت محكمة القرار المنتقد عن هذه الدفعات الموضوعية، التي أعادتها الطاعنة بهذا الطور، بتعليل سليم يندرج في صلاحياتها واجتهادها بعد أن ثبت لها قضائيا قيام مسؤولية الطاعنة بالأحكام التي اتصل بها القضاء، ولا مجال إعادة طرحها بشكل آخر من جديد. و أن هذه الدفعات زيادة عن كونها مسألة موضوعية وتخضع لاجتهاد محكمة الأصل فإنها خارجة عن موضوع المطالبة فدعوى الحال ليست في التعويض عن الأضرار التي لحقت العقار وإنما هي فيما يجب صرفه لتدارك عواقب الفعل الضار مثلما ورد بتعليل محكمة القرار المنتقد نتيجة حرمان المعقب ضده من استغلال عقاره بما جعله في حالة عسر ومحل مطالبة من دائنيه. و لم يخرج القرار

المطعون فيه عن حق المعقب ضده في التعويض الكامل عملاً بأحكام الفصل 107 من م ا ع وكما يقره فقه القضاء في أن الخسارة التي يقع التعويض عنها تشمل ما تُلّف للمتضرر والمبالغ التي سيضطر لبذلها لتدارك نتائج الفعل الضار والأرباح التي حرم منها وبالتالي فإن التعويض يجب أن يشمل قيمة المضرّة بمختلف عناصرها دون أي استثناء. وقد ترك المشرع مسافة من الاجتهاد للقاضي في تقدير التعويض بحسب حكمته وطبيعة الفعل مصدر الضرر كي يتناسب التعويض مع حجم الضرر ويجب أن يراعي في مثل هذا التعويض التناسب مع الضرر الذي أحدثته الطاعنة بالمعقب ضده وفعلها الناتج عن إهمال شديد أو غش وتهوّر المصحوب بإهمال شديد ليشمل التعويض الضرر الذي تحقق في النزاع وظهر في حينه والضرر الذي تحقق سببه ولم تظهر آثاره إلا لاحقاً كما هو بالنسبة للضرر الحالي الذي ظهر بالتتبعات الذي باشرها البنك. ويتضح مما سبق أن المطعن الأول غير وجيه قانوناً وغير محرراً في بيان وجه خرق القانون واتسم بالخلط بين الواقع والقانون وأورد دفوعات جديدة غير منظورة أمام محكمة التعقيب طالما قد حدد الفصل 175 م م م ت حالات الطعن بالتعقيب والمبنية على الإخلالات القانونية التي قد تعيب القرار المطعون فيه ولم تبين الطاعنة ذلك كيفما ضبطها الفصل المذكور، فإن الطعن لا يستجيب لموجبات الفصل 175 م م م ت ولا يمكن لمحكمة التعقيب النظر فيها.

عن المطعن الثاني: ضعف التعليل وتحريف الوقائع وهضم حقوق الدفاع

أجاب نائب المعقب ضده بان مناقشة محكمة القرار المنتقد في اجتهادها وفي ردّها على مختلف النقاط التي يطرحها التراجع وتناولتها بالتعليل والتسبب كما تضمّن المطعن دفعا جديداً حول إن كان المعقب ضده قد تولى خلاص البنك وبالتالي فإنه غير منظور قانوناً فضلاً عن كون المحكمة أجابت عنه بقولها أن التعويض هو لما كان على المعقب ضده صرفه لتدارك الفعل الضار وهو ما يقتضيه الفصل 107 من م ا ع وما يقرّه فقه القضاء. وبغض النظر عما تقدّم، فإن تقدير الأدلة ووسائل الإثبات من المسائل الموضوعية الراجعة بالنظر إلى اجتهاد محكمة الموضوع التي لا رقابة لهذه المحكمة عليها في ذلك طالما كان حكمها معللاً بما هو سائغ قانوناً ومستمداً مما له أصل ثابت بملف القضية ومؤد إلى النتيجة التي انتهت إليها، ذلك أن قاضي الموضوع حر في تقدير الوقائع وتقديرها واستخلاص القواعد القانونية المنطبقة عليها وأن محكمة التعقيب لا تبسط رقابتها إلا على الاستخلاص الواقعي وتراقب سلامة استنتاج محكمة الموضوع وتنتظر إن كانت الأدلة التي اعتمدها قضاة الموضوع تؤدي إلى النتيجة التي استخلصوها من عدمه فلا تنقض الحكم المطعون فيه إلا متى تبين لها انتفاء التلازم المنطقي

بين النتيجة التي انتهت إليها محكمة الموضوع وبين عناصر الاستدلال الواقعية. و طالما ان هذا المطعن ينطوي على جدل موضوعي بشأن ما أسست عليه محكمة القرار المنتقد قضاءها في علاقة بتقديرها لوسائل الإثبات المقدّمة إليها والحال أنّ ذلك من المسائل الموضوعية الراجعة لاجتهادها وطالما قد علّلت قرارها تعليلا مستساغا واقعا وقانونا و لم تأت مستندات الطعن بما من شأنه أن يوهن ما انتهت إليه، فإنّها تكون في مأمن من رقابة محكمة التعقيب ويتعيّن لما تقدّم ردّ هذا المطعن المثار لوهنه و انتهى نائب المعقب ضده الى طلب رفض التعقيب أصلا متى وقع قبوله شكلا.

المحكمة

حيث تعلق موضوع الدعوى بطلب المعقب ضده بإلزام المعقبة في شخص ممثّلها القانوني بأن تؤدي له مبلغا قدره 229.794,502 د مع الفائض القانوني المدني بنسبة سبعة بالمائة من تاريخ الإنذار التام بواسطة عدل التنفيذ ***** بتاريخ 2015/09/28 إلى تمام الوفاء و المحكوم بها لفائدة الاتحاد البنكي للتجارة والصناعة بوصفه دائنا للمعقب ضده. وحيث ان المبالغ المالية المطالب بالزام المعقبة بادائها تتمثل في أقساط قرضين اسندا للمعقب ضده من الاتحاد البنكي للتجارة و الصناعة نسب المعقب ضده عجزه عن سدادها لتوقف نشاطه جراء الاضرار اللاحقة بمطعمه ب بفعل المعقبة. و حيث يتمثل الفعل الضار المنسوب للمعقبة في قيامها بعملية هدم عمارة على ملكها دون القيام بالاحتياطات اللازمة لدعم البناء المتبقى منها الأجزاء المشتركة كما يتمثل الضرر اللاحق بالمعقب ضده في انهيار سقف مطعمه الملاصق للبناء الواقع هدمه 1- عن الفرع الأول من المطعن الأول المتعلق بسقوط حق القيام: حيث تمسكت المعقبة بسقوط الدعوى بمرور الزمن لان المدة الفاصلة بين تاريخ القيام بالدعوى والفعل الضار و علم المعقب ضده به في تاريخه بلغت حوالي تسع سنوات. باعتبار ان الفعل الضار و المتمثل في انهيار سقف مطعم المعقب ضده قد جد بتاريخ 2011/10/27 في حين ان القيام بالطور الابتدائي كان بتاريخ 2020/06/15. و حيث اعتبرت محكمة الحكم المطعون فيه ان استنادا الى مقتضيات الفصل 107 من ام ع الذي ينص على أن الخسارة الناشئة عن جنحة أو شبهها تشمل ما تلف حقيقة لطالبيها وما صرفه أو لا بد أن يصرفه لتدارك عواقب الفعل المضر به والأرباح المعتادة التي حرم منها بسبب ذلك الفعل

و طالما أن التوقف عن خلاص أقساط القرض كان بتاريخ 2013/07/29 طبقا لمحضر الإنذار بالدفع الصادر من البنك المذكور أي بعد حصول واقعة انهيار المبنى. تبعا لذلك امتدادا للخسارة الناشئة عن الفعل الضار الصادر عن المعقبة.

وحيث خلافا لما دفع به نائب المعقبة فان محكمة الحكم المطعون فيه لم تعتمد الحكم الابتدائي عدد 51901 الصادر عن المحكمة الابتدائية ب**** في 2014/04/28 كعمل قاطع لمدة السقوط ذلك انه ثبت من الحكم المطعون فيه ان المحكمة قد اعتبرت أن القيام بطلب التعويض عن الخسارة قد تم بموجب رفع القضية المدنية عدد 58310 التي صدر في شأنها الحكم عن المحكمة الابتدائية بتاريخ 2016/10/11 و الذي تم اقراره بموجب القرار الاستئنافي عدد 25534 المؤرخ في 2019/01/10 لتعتبره عملا قاطعا لسريان أجل سقوط حق القيام بمرور الزمن. و لرد هذا الدفع المتعلق بسقوط حق القيام بمرور الزمن و كان الحكم المطعون فيه في طريقه و اتجه رد هذا الدفع.

عن الفرع الثاني من المطعن الأول المتعلق بخرق احكام الفصول 83 و 96 و 481 من م اع بحيث تمسكت المعقبة امام محكمة القرار المنتقد بكون الاضرار الحاصلة بجزء من سقف عقار المعقب ضده بتاريخ 2011/10/27 لم تكن مطلقا بسبب الاشغال التي تولتها بعقارها المجاور وانّ مردها حالة العقار المتداعي للسقوط و انه لم يصدر عن المعقبة أي خطأ شخصي خلال مباشرتها للاشغال بعقارها كان سببا في تضرره وان أسباب حصول الضرر به تعود الى خطأ واهمال المعقب ضده فان اركان المسؤولية التقصيرية غير قائمة في جانبها على معنى احكام الفصل 83 م اع و و ان أسباب الاعفاء من المسؤولية على معنى احكام الفصل 96 م اع متوفران في حق المعقبة

و حيث فضلا على ان هذا الدفع يؤول الى الخوض في جدل موضوعي فان مسؤولية المعقبة عن انهيار سقف مطعم المعقب ضدها قد اتصل بها القضاء بموجب الحكم عدد 51901 الذي اضحى باتا بموجب القرار التعقيبي عدد 75344 و اتجه تبعا لذلك لرده

عن المطعن الثاني و الفرع الثالث من المطعن الأول لترابطهما ووحدة القول فيهما :
حيث أسس المعقب ضده طلبه الزام المعقبة بأداء المبالغ المالية الحكوم بها لفائدة البنك الدائن للمعقب ضده استنادا الى ان انهيار سقف مطعمه بفعل المعقبة تسبب في توقف نشاطه ثم في عجزه عن سداد أقساط القرض.

و حيث اعتبرت محكمة القرار المنتقد أن توقف خلاص اقساط القرض الحالة كان نتيجة لانعدام الدخل في جانب المستأنف ضده وحالة العسر التي ألمت به نتيجة فقدان مورد رزقه الذي تهدم بسبب المعقبة أثناء القيام بأشغال في عقارها، واستنادا للفصل 107 من م اع الزمت المعقبة

بأداء أقساط القرض الذي عجز المستأنف ضده عن أدائها للبنك موضوع القرار الاستئنافي عدد 25534 الصادر لفائدة البنك المقرض في مواجهة المعقب ضده و حيث ينص الفصل 107 م اع "ان الخسارة الناشئة عن الجحة او ما ينزل منزلتها تشمل ما تلتف حقيقة لطالبيها وما صرفه او لا بد ان يصرفه لتدارك عواقب الفعل المضر به والارباح المعتادة التي حرم منها بسببه"

و حيث ان طلب التعويض عن الخسارة في الدخل استنادا لمقتضيات الفصل 107 م اع يقتضي وجوبا اثبات وجود خسارة فعلية في الدخل و اثبات علاقة سببية بين الفعل الضار و الخسارة الفعلية

و حيث ان المبالغ المحكوم بها لفائدة البنك الدائن للمعقب ضده هي بعنوان قرض قدره 245.000,000 ديناراً بموجب الكتب الخطي المسجل بالقباضة المالية بتاريخ 2008/11/18 ، و بموجب قرض ثان بمائة ألف ديناراً بموجب الكتب الخطي المؤرخ في 2011/05/19 . و قد تمسك المعقب ضده بانه أصبح عاجزاً عن سداد الأقساط اللاحقة لعملية الهدم مضيئاً وبأن نشاطه قد تعطل نتيجة الضرر اللاحق به و اصبح عاجزاً عن خلاص الأقساط بداية من 2013/07/29 حسبما هو ثابت من محضر الإنذار بالدفع الصادر عن البنك الدائن للمعقب ضده و حيث ثبت ان المعقب ضده قد رفع دعوى في التعويض تم الحكم فيها بتاريخ 2014/04/28 تحت عدد 51901 عن المحكمة الابتدائية ب**** بالإزام المعقبة بأن تؤدي له مبلغ 57.280,000 د لقاء قيمة إعادة البناء. و مبلغ 13.950,000 د لقاء قيمة الضرر الحاصل للتجهيزات والمعدات فضلاً على انه بالطور الثاني من التداعي قد تم الزام المعقبة بان تؤدي للمعقب ضده مبلغ 121.345,000 ديناراً بعنوان خسارة الدخل بداية من 27 اكتوبر 2011 إلى غاية 2012/11/30 و يكون المعقب قد استصدر حكماً في تعويض خسارة الدخل اللاحقة مباشرة لتاريخ الفعل الضار

و حيث ثبت من خلال تقرير الاختبار المجري بواسطة الخبير ***** بمناسبة القضية عدد 62002 ان مدة اشغال إعادة بناء الأجزاء المتضررة و المنهارة بالطابقين الأرضي و العلوي بالبنية القديمة التي كانت قائمة دون هدم بقية البنية و ارجاع الحالة الى ما كانت عليه قبل حدوث الاضرار و بطريقة الحساب التقديري التقني مدة متواصلة قدرت بأربعة عشر شهراً في حين ثبت ان الانتهاء من الاشغال الفعلية قد تم في 2015 و يكون المعقب قد تجاوز الفترة المحددة حسب الاختبار لاصلاح المطعم و تبعا لذلك فان توقف نشاطه و خسارة الدخل لا يمكن نسبتها برمتها للمعقبة.

وحيث ان المطالبة بتعويض الخسارة في الدخل عن الفترة التي بدايتها تاريخ الإنذار بالدفع في 2013/07/29 في حين انه لم تثبت العلاقة السببية بين انهيار سقف المطعم بتاريخ

2011/10/27 و الضرر المدعى به و المتمثل في الخسارة في الدخل و التوقف عن سداد القرض بداية من 2013/07/29 يجعل الاستجابة لطلب التعويض في غير طريقه ذلك ان عجز المعقب ضده عن سداد أقساط القرض لا يعتبر في حد ذاته قرينة على وجود خسارة للدخل بسبب فعل المعقبة موجبة للتعويض على معنى الفصل 107 من م ا ع.

و حيث عللت محكمة الحكم المطعون فيه حكمها بانه قد ثبت لها "أن توقف خلاص اقساط القرض الحالة موضوع قضية الحال كان نتيجة لانعدام الدخل في جانب المستأنف ضده وحالة العسر التي ألت به نتيجة فقدان مورد رزقه الذي تهتم بسبب المستأنفة أثناء القيام بأشغال في عقارها " و هو تعليل في غير طريقه لم تثبت العلاقة السببية بين تهدم البناء و توقف نشاط المعقب ضده عن الفترة موضوع الطلب فضلا على انه في حال ثبوت العلاقة السببية فان على المحكمة تحميل المعقبة خسارة الدخل في حدود الضرر الناشئ عنها و دون تجاوز الى ما نشأ بسبب ببطء المعقب ضده في انجاز الاشغال اللازمة لاصلاح عقاره.

و حيث تكون محكمة الحكم المطعون فيه قد اورثت حكمها عيبا موجبا للنقض وحيث يتجه إحالة ملف القضية لمحكمة الاستئناف ب**** لاعادة النظر فيه بهيئة أخرى و حيث افلحت المعقبة في طعنها واتجه اعفاؤها من الخطية و ارجاع معلومها المؤمن اليها عملا بأحكام الفصل 184 من م م م .ت.

ولهااته الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف ب**** للنظر فيه مجددا بهيئة أخرى وإعفاء الطاعة من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليها

صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 2026/01/12 عن الدائرة المدنية الثالثة و العشرين المتركة من رئيسها السيد **** وعضوية المستشارين السيدتين **** و **** و **** و **** و بحضور المدعي العام السيدة **** و بمساعدة كاتب الجلسة السيد ****

حرر في تاريخه