

مؤرخ في 24 ماي 1984

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 7 ديسمبر 1983 من طرف الاستاذة فاطمة محجوب بن ميمون المحامية لدى محكمة التعقيب نيابة عن شلبية القاطنة بحمام الانف ضد محفوظ القاطن بحمام الانف .

طلعنا في القرار المدني الاستثنائي عدد 73577 الصادر من محكمة تونس الابتدائية بوصفها محكمة استئناف لمحاكم النواحي التابعة لها بتاريخ 27 أفريل 1983 والقاضي بقبول مطلب الاستئناف شكلا وموضوعا وبتنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى واعفاء المستأنف من الخطئة وارجاع معلوماتها اليه .

وبعد الاطلاع على الحكم المنتقد وعلى تقرير الطعن والرد عليه وعلى بقية الوثائق المشار اليها بالفصل 185 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية .

وبعد الاطلاع على ملحوظات السيد المدعي العام لدى هذه المحكمة الكتابية والاستماع الى شرحها بالجلسة . وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي :

من ناحية الشكل :

حيث ان مطلب التعقيب استوفى جميع اوضاعه وصيغه القانونية فهو مقبول شكلا .

من ناحية الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية حسما اثبتته القرار المطعون فيه قيام الطاعنة لدى محكمة ناحية رادس ضد المعقب ضده مدعية ان للمدعي عليه دار مجاورة لدارها تفتح على نهج العربي زروق وبالحدد الفاصل بينهما جدار مبني منذ زمان واخيرا عمد الى تحطيم جزء من الجدار المذكور واقام به ساريتين قصد بناء شقة أرضية وفوقها شقة عليا وبموجب ذلك خالف النظام المعماري والصحي اذ حجب عن دارها نور الشمس والهواء وعلى هذا الاساس تطلب الحكم بكف شغبه وازالة ما بناه وتغريمه لها بمائة دينار أجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه وأجاب المطلوب بأنه يملك العقار المسجل بدفتر خانة

صدر برئاسة السيد الصادق بوكرداغة

نشرية : محكمة التعقيب، القسم المدني، ع 2، س 85

مادة : عيني .

المرجع : قانون عدد 5 مؤرخ في 12 فيفري 1965

الفصل 174 .

مفاتيح : كشف على ملك الجار ، شروط الكشف ، عقار .

المبدأ :

- اقتضى الفصل 174 من مجلة الحقوق العينية أنه لا يجوز لصاحب عقار أن يكون له مطل مستقيم أو نوافذ أو شرفات أو سوى ذلك من التتوءات على أرض مسيجة أو غير مسيجة للمالك المجاور الا على مسافة مترين الحائط الذي يحدث فيه ما ذكر وبين الارض المجاورة .

مفاتيح : كشف على ملك الجار ، شروط الكشف ، بناء .

المبدأ :

- ورد بالفصل 175 من مجلة الحقوق العينية أنه يجوز للمالك أن يبني في كل وقت بنهاية حد أرضه من غير توقف على ما أحدث جاره من النوافذ ما لم يتفقا على خلاف ذلك وتحسب المسافة المعينة بالفصل السابق ابتداء من ظاهر الحائط حيث تكون النوافذ أما في خصوص الشرفات فابتداء من خطها الخارجى الى الخط الفاصل بين العقارين والبناء داخل المناطق البلدية تنظمه القوانين الخاصة بذلك .

نصه :

للالملك العقارية تحت عدد 86807 وليس برسمه أى تحمل وبذلك انتفى الشغب .

وبعد الاستيفاء من الاجراءات القانونية وازضافة تقرير الاختبار قضى ابتدائيا بكف الشغب المدعى عليه والزامه بهدم الحائط الذى بينهما على الحد الفاصل بينه وبين المدعية وكذلك الحائط الذى بنى على بعد متر ونصف من الحد المذكور فى ظرف شهر من تاريخ اعلامه بالحكم والا فللمدعية هدمه ومطالبته بمصاريف الهدم كالزامه باداء أجرة الاختبار وقدرها خمسة وخمسون دينارا مع خمسين دينارا اجرة حمامة وحمل المصاريف القانونية عليه بناء على مقتضيات الفصلين 174 - 307 من مجلة الحقوق العينية فاستأنفه المحكوم ضده وبموجب ذلك قيدت القضية بمحكمة الاستئناف تحت عدد 7357 وبعد الترافع قضى بالحكم المبين اعلاه اعتمادا على مقتضيات الفصل 175 من مجلة الحقوق العينية وهذا الحكم هو محل الطعن الآن .

وحيث تعقبته الطاعنة ناسبة اليه ما يلى :

الخطأ فى تطبيق الفصل 175 من مجلة الحقوق العينية وضعف التعليل وتحريف الوقائع بمقولة جامعة ومتداخلة مفادها ان الحكم المطعون فيه طبق الفقرة الاولى من الفصل المشار اليه وأهمل الفقرة الاخيرة المتعلقة بتطبيق القوانين البلدية فى خصوص ترك مساحة بين البناءات خاصة وان تقرير الاختبار اثبت وجود مثال تهيئة وكراس شروط ينص على ترك مساحة اربعة امتار بين البناء والحد الفاصل بين الجدارين ومن ثمة يتبين ان القرار المنتقد اسس قضاءه على خطأ فى تقدير الوقائع وتطبيق القانون الامر الموجب الى طلب نقضه .

عن المظعن بفرعيه :

حيث اقتضى الفصل 174 من مجلة الحقوق العينية انه لا يجوز لصاحب عقار ان يكون له مطل مستقيم او نوافذ او شرفات او سوى ذلك النتوءات على ارض مسيجة او غير مسيحية للمالك المجاوز الا على مساحة مترين بين الحائط الذى يحدث فيه ما ذكر وبين الارض المجاورة كما ورد بالفصل 175 من نفس المجلة انه يجوز للمالك ان

يبنى فى كل وقت بنهاية جدار ارضه من غير توقف على ما أحدثه جاره من النوافذ ما لم يتفقا على خلاف ذلك وتحسب المسافة المعينة بالفصل السابق ابتداء من ظاهر الحائط حيث تكون النوافذ أما فى خصوص الترفات فابتداء من خطها الخارجى الى الخط الفاصل بين العقارين والبناء داخل المناطق البلدية تنظمه القوانين الخاصة بذلك وحيث انه من الثابت ان المعقب ضده بنى على الحد الفاصل بينه وبين الطاعنة فى البعض وبعد قدره متر ونصف فى البعض الآخر حسب دلالة تقرير الاختبار المضاف .

وحيث انه على هذا الاساس فان المعقب ضده قد اقام بناء على خلاف ما تقتضيه الفصول 174 - 175 من مجلة الحقوق العينية ومخالف من جهة اخرى لاحكام الفصل التاسع من القانون المنظم للبلديات والمتضمن خصوصا وجوب الاربعة امتار .

وحيث انه بالاطلاع على الحكم المنتقد يتضح انه طبق الفقرة الاولى من الفصل 175 من المجلة المذكورة وأهمل الفقرة الاخيرة المتعلقة بقوانين بلدية فى خصوص ترك مساحة بين البناءات وهذا النعى وحده كاف الى الحكم بالنقض والاحالة .

ولهذه الاسباب :

وبدون حاجة للبحث عن بقية فروع الطعن .

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه وارجاع القضية للمحكمة الابتدائية بتونس بوصفها محكمة استئناف لاحكام محاكم النواحي بدانثرتها للنظر فيها من جديد بواسطة هيئة أخرى واعفاء الطاعنة من الخطية وارجاع المال المؤمن اليها .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى فى 24 ماي 1984 عن الدائرة المدنية الرابعة المتألفة من رئيسها السيد الصادق بوكرداغة والمستشارين السيدين محمد جويرو ومبارك الزرقوني بمحضر المدعى العام السيد مصطفى الترجمان ومساعدة كاتب الجلسة السيد عمر حميدى - وحرر فى تاريخه .