

الغرفة العقارية

ملف رقم 1037556 قرار بتاريخ 2017/02/09

قضية (ب.م) ضد (ب.ج) و(د.م)

الموضوع: مضار الجوار

الكلمات الأساسية: طلاء ودهن السيارات - تعويض - ضرر.
المرجع القانوني: المادة 691 من القانون المدني.

المبدأ: تعد ممارسة نشاط دهن وطلاء السيارات، داخل مجمعات سكنية، مضارا للجوار.
وقف النشاط المضر بالجوار لا يترتب عليه، بالضرورة، دفع تعويض للمتضرر.

إن المحكمة العليا

بعد الإطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة لدى رئاسة أمانة الضبط بالمحكمة العليا بتاريخ 2014/09/08 من قبل محامي الطاعن، وعلى مذكرة الجواب المقدمة من طرف محامي المطعون ضدهما.

بعد الإستماع إلى السيد فضيل عيسى المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيد زيتوني محمد المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة الرامية إلى: رفض الطعن.

حيث أن المدعو (ب.م) قد طعن بالنقض، بموجب عريضة أودعها لدى رئاسة أمانة الضبط بالمحكمة العليا بتاريخ 2014/09/08 بواسطة محاميه الأستاذ عيد سعيد المعتمد لدى المحكمة المذكورة، ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء المدينة، الغرفة العقارية، بتاريخ 2014/03/23، تحت رقم 14/00429 القاضي حضوريا نهائيا:

في الشكل: بقبول إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة شكلا.

الغرفة العقارية

وفي الموضوع: بالمصادقة على تقرير الخبير بولصنام محمد المودع بتاريخ 2013/08/26 وبالنتيجة إلزام المرجع ضده وكل من يحل محله بوقف النشاط المضر بالجوار.

وقد إستند، في طعنه إلى وجهين.

وقد أودع المطعون ضدهما، مذكرة للجواب، بواسطة محامييهما الأستاذ حبيب عبد السلام، طلبا بموجبها القضاء بعدم قبول الطعن بالنقض شكلا لوقوعه خارج الأجل القانوني، وبرفضه موضوعا لعدم التأسيس.

وعليه فإن المحكمة العليا

من حيث الشكل:

حيث أن الطعن بالنقض، قد وقع في أجله القانوني، وإستوفى أوضاعه الشكلية، طبقا لأحكام المواد 354، 557، 558، 559، 560، 563، 564، 565، 566 و 567 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ويتعين القضاء بقبوله شكلا.

من حيث الموضوع:

عن الوجهين الأول والثاني: المأخوذ من إنعدام و قصور التسبب معا لوجود التشابه بينهما،

حيث أن الطاعن يعيب على قضاة المجلس قضاءهم بالمصادقة على تقرير الخبرة المنجز من قبل الخبير بولصنام محمد، وبإلزامه بوقف النشاط المضر بالجوار، إستنادا إلى أحكام المادة 691 من القانون المدني، دون مناقشة الخبرة المذكورة، ودون الإستجابة إلى طلب التعويض عن ذلك الضرر المقدم من قبل المطعون ضده، بالرغم من أن الضرر يعد أساسا للمسؤولية في مضار الجوار، إذا تجاوزت الحد المألوف.

لكن حيث ثبت من تقرير الخبرة، المنجز من قبل الخبير بولصنام محمد، الذي تمت مناقشته، من قبل قضاة المجلس، أن ممارسة مهنة دهن وطلاء السيارات داخل المجمعات السكنية يسبب أضرارا صحية

الغرفة العقارية

لإحتواء مادة الدهن على مواد كيميائية تلوث الهواء المستنشق على مستوى مساحة كبيرة، خارج المحل مما يؤثر على صحة السكان المجاورين لذلك المحل، بالإضافة إلى الضجيج الناتج عن عملية تصليح أطر السيارات القديمة؛ يؤثر هو الآخر في صحة الإنسان.

وحيث أن القضاء بوقف النشاط المضر بالجوار، لا يترتب عنه، بالضرورة القضاء بدفع التعويض للطرف المتضرر منه، كما أن عدم دفع التعويض للمتضرر لا ينفي، الضرر المذكور، عن ذلك النشاط، ومن ثم فإن قضاة المجلس بقضائهم بالمصادقة على تقرير الخبرة المذكور، وبإلزام الطاعن بوقف النشاط المضر، وبعدم الإستجابة إلى طلب التعويض المقدم من طرف المطعون ضده، يكونون قد سببوا قضاءهم تسيباً كافياً ومقنعاً، لا سيما وأن القضاء بالتعويض المذكور ليس من مصلحة الطاعن، الأمر الذي يجعل الوجهين المذكورين غير مؤسسين، ويتعين عدم الإعتداد بهما، والقضاء نتيجة لذلك برفض الطعن.

وحيث أنه يتعين القضاء بإبقاء المصاريف القضائية على عاتق الطاعن، وذلك طبقاً لأحكام المادة 378 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

فلهذه الأسباب

قضت المحكمة العليا، الغرفة العقارية:

بقبول الطعن بالنقض شكلاً وبرفضه موضوعاً.

وبإبقاء المصاريف القضائية على عاتق الطاعن.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ التاسع من شهر فيفري سنة ألفين وسبعة عشر من قبل المحكمة العليا - الغرفة العقارية - القسم الخامس.

رئيس القسم رئيساً	زودة عمر
مستشاراً (ة) مقرراً (ة)	فضيل عيسى