جلسة الأربعاء الموافق 9 من أكتوبر سنة 2024

برئاسة السيد القاضي / شهاب عبد الرحمن الحمادي "رئيس الدائرة"

وعضوية السادة القضاة/ الحسن بن العربي فايدي وجمعة إبراهيم محمد العتيبي.

( )

الطعن رقم 782 لسنة 2024 مدني

(1، 2) معاملات مدنية "آثار الحق: انقضاء الحق: مرور الزمان المسقط للدعوى".

(1) الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان. دفع موضوعي لا يتعلق بالنظام العام. الدفع به أمام محكمة الموضوع. يوجب عليها بحث شرائطه القانونية وتقدير أعذاره الشرعية. أساس ذلك. م 481 ق المعاملات المدنية.

(2) مدة سقوط الحق في المطالبة بالدين. تبدأ من اليوم التالي لتاريخ استحقاقه.

(3) عقد "عقود العمل: عقد المقاولة: التزامات المقاول: مدة سماع دعوى الضمان".

- المقاول والمهندس متضامنين عن كل تهدم كلي أو جزئي أو عيب يظهر لمدة عشر سنوات تبدأ من وقت التسليم فيما شيداه إذا كان محل عقد المقاولة إقامة مبان يصممها المهندس وينفذها المقاول. الالتزام بالتعويض لصاحب العمل باقي ولو كان ذلك ناشئاً عن عيب في الأرض أو رضى الأخير به. كل شرط يوضع لإعفاء المقاول أو المهندس. باطل. انقضاء ثلاث سنوات على حصول التهدم أو اكتشاف العيب. لا تسمع بعدها دعوى الضمان. أساس ذلك.

(4، 5) الحكم "تسبيب الحكم: ما يجب أن يتضمنه التسبيب: القصور في التسبيب".

(4) الحكم. وجوب تضمينه ما يطمئن المطلع عليه إحاطة محكمة الموضوع بواقع الدعوى وأدلتها وتناولت الدفوع المبداة فيها وأوجه الدفاع الجوهري. إغفال ذلك. قصور.

(5) عدم علم الطاعنة بوقوع الضرر والتأكد من العيوب الإنشائية للمبنى وكيفية تجاوزها والمتسبب المباشر له والمسؤول عنه -المقاول والاستشاري- العلم الحقيقي إلا بعد صدور التقرير الفني وقرار الهدم النهائي وهو ما لم تكتمل معه مدة عدم سماع الدعوى المنصوص عليها بالمادة 473 من قانون المعاملات المدنية لوردو عدد من الوقائع المادية القاطعة للتقادم حتى تاريخ الهدم. قضاء الحكم المطعون فيه بعدم سماع الدعوى قبل المقاول والاستشاري لمرور ثلاث سنوات على تاريخ العلم الظني. قصور ومخالفة للقانون يوجب النقض.

(الطعن رقم 782 لسنة 2024 مدني، جلسة 2024/10/9)

1- المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان من الدفوع الموضوعية التي لا تتعلق بالنظام العام وبحسب محكمة الموضوع أن يدفع أمامها بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان حتى يتعين عليها أن تبحث شرائطه القانونية ومنها المدة المقررة لها بما يعتريها من وقف أو انقطاع، كما أن تقدير قيام العذر الشرعي الذي يقف به مرور الزمان المانع من سماع الدعوى وفقاً للفقرة الأولى من المادة (481) من قانون المعاملات المدنية من الأمور الموضوعية التي تستقل بها محكمة الموضوع.

2- المقرر أن مدة سقوط الحق في المطالبة بالدين تبدأ من اليوم التالي للتاريخ الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء.

3- المقرر في المادة (880) من قانون المعاملات المدنية أنه "1- إذا كان محل عقد المقاولة إقامة مبان أو منشآت ثابتة أخرى يضع المهندس تصميمها على أن ينفذها المقاول تحت إشرافه كانا متضامنين في التعويض لصاحب العمل عما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت وعن كل عيب يهدد متانة البناء وسلامته إذا لم يتضمن العقد مدة أطول. كل ذلك ما لم يكن المتعاقدان قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات. 2- ويبقى الالتزام في التعويض المذكور ولو كان الخلل أو التهدم ناشئاً من عيب في الأرض ذاتها أو رضي صاحب العمل بإقامة المباني أو المنشآت المعيبة. 3- وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسليم العمل"، كما أنه من المقرر في المادة (882) من ذات القانون أنه "ويقع باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو الحد منه" لما فيه من إلغاء لقاعدة المسؤولية المدنية وانطوائه على الغبن والاستغلال، كما أنه من المقرر في المادة (883) من ذات القانون أنه "ولا تسمع دعوى الضمان بعد انقضاء ثلاث سنوات على حصول التهدم أو اكتشاف العيب" لعلة قرينة الرضا بالعيب.

4- المقرر أن الأحكام يجب أن تتضمن ما يطمئن المطلع عليها أن المحكمة قد أحاطت بواقع الدعوى وبأدلتها عن فهم للواقع وعلم بغاية وعناصر التشريع وأنها تناولت ما أبداه الخصوم من دفوع وأوجه دفاع جوهرية – لو صحت لتغير معها وجه الرأي في الدعوى – مؤيدة بالأدلة القانونية على صحتها، فإن هي أغفلت إيرادها أو الرد عليها من واقع تلك الأدلة فإن حكمها يكون مشوباً بالقصور.

5- لما كان ذلك وكان الثابت من ملف الدعوى أن المدعية الطاعنة لم تحط وتعلم بوقوع الضرر وبخطورته ومصدره والتأكد منه والعيوب الإنشائية وكيفية تجاوزه بالإصلاح ومعرفة المتسبب المباشر له والمسؤول عنه والعلم الحقيقي بالضرر وعناصره والتأكد منه إلا بعد صدور التقرير الفني والقرار النهائي بالهدم وتأكد مسؤولية المقاول والاستشاري لكونها مسائل فنية بحتة لا يدركها إلا أصحاب الاختصاص والعلم الرسمي بقرار الإخلاء النهائي وهو ما لم يثبت علم الطاعنة يقينا به مع انتشار خبر إصلاح العيوب الفنية في البرج بين الكافة وإجراءات الصيانة له حتى التقرير الرسمي بالهدم وهو ما لا تكتمل معه مدة عدم سماع الدعوى المنصوص عليها في المادة (473) من قانون المعاملات المدنية لورود كثير من الوقائع

المادية القاطعة لمدة التقادم حتى تاريخ الهدم الذي تم في سنة 2022 مما تكون معه مدة التقادم المقررة في المادة (883) من قانون المعاملات المدنية لم تدخل حيز السريان، وإذ ذهب الحكم المطعون فيه إلى القضاء بعدم سماع الدعوى قبل المطعون ضدهما المقاول والاستشاري لمضي المدة لانقضاء مدة ثلاث سنوات على تاريخ العلم الظني ولم يفطن إلى احتساب المدة من واقع ما ذكر مما حجبه عن بحث وتمحيص دفاع الطاعنة بما يعيبه بالقصور في التسبيب الذي قاده إلى مخالفة القانون بما يوجب نقضه على أن يكون مع النقض الإحالة.

المحكمة

حيث إن وقائع الدعوى تتلخص في أن المدعية الطاعنة رفعت دعواها الابتدائية ضد المطعون ضدهما وآخرين هم ملاك البرج رقم ..... وتطلب فسخ عقد شراء الشقة رقم ..... في البرج رقم ..... بمنطقة ..... بإمارة ..... والتعويض عن الضرر الذي تدعي أنه حاق بها من جراء هدم بناء البرج بإمارة ..... والعائد للمدعى عليهم الأوائل والذي فيه الوحدة التي اشترتها من المدعى عليهما ..... على سند من القول إنه وردت شكاوى متعددة بخطورة بناء البرج بمنطقة ..... بإمارة ..... والعائد للمدعى عليهم الأوائل والذي فيه الوحدة التي اشترتها ثم هدم البرج بواسطة الجهات المختصة لخطورته والشقة في البرج مما حدا بها إلى رفع دعواها بالفسخ والاسترداد لقيمة الشقة والتعويض ضد الملاك والمطعون ضدهما المقاول والاستشاري.

ندبت المحكمة سابقاً لجنة خبراء من مهندسين أودعوا تقريرهم الذي أكدوا فيه على ثبوت هدم البرج لوجود أضرار مع مشاكل في الأساسات والتربة بمبنى البرج بمنطقة ... بإمارة ..... والعائد للمدعى عليهم ..... وهدم الشقة في البرج مع بيان قيمة الشقة والتعويض المستحق للمدعية الطاعنة.

وبتاريخ 2024/2/21 حكمت المحكمة الابتدائية برفض الدفع بالتقادم والقضاء للمدعية بالفسخ والاسترداد لقيمة الشقة الكائنة بالبرج رقم ..... بمنطقة ..... بإمارة .... والعائد للمدعى عليهم ..... والذي تم هدمه لخطورته على السكان ومبلغ قدره 220,000 درهم والتعويض والمصاريف.

طعن الأطراف في هذا الحكم بالاستئناف، وبجلسة 2024/5/30 حكمت محكمة الاستئناف بتعديل الحكم المستأنف والقضاء مجدداً بفسخ العقد وتعديل المبالغ المحكوم بها قبل المدعى عليه ..... وورثة ..... وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به بشأن المطعون ضدهما والقضاء مجددا بعدم سماع الدعوى لمرور الزمن بالنسبة للمقاول والاستشاري.

طعنت المدعية الطاعنة في هذا الحكم بالنقض، وإذ عرض الطعن في غرفة المشورة فرأت الهيئة أن الطعن جدير بالنظر وحددت جلسة لنظره وإعلان الطرفين لها.

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب، إذ قضى بعدم سماع الدعوى بمواجهة المطعون ضدهما المقاول والاستشاري بدعوى علم المدعية السابق بالعيوب الإنشائية في البرج وهو خلاف الواقع والحقيقة مما يعيبه ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعي في محله، ذلك أن من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان من الدفوع الموضوعية التي لا تتعلق بالنظام العام وبحسب محكمة الموضوع أن يدفع أمامها بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان حتى يتعين عليها أن تبحث شرائطه القانونية ومنها المدة المقررة لها بما يعتريها من وقف أو انقطاع، كما أن تقدير قيام العذر الشرعي الذي يقف به مرور الزمان المانع من سماع الدعوى وفقاً للفقرة الأولى من المادة (481) من قانون المعاملات المدنية من الأمور الموضوعية التي تستقل بها محكمة الموضوع. ومن المقرر أن مدة سقوط الحق في المطالبة بالدين تبدأ من اليوم التالي للتاريخ الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء، كما أن من المقرر في المادة (880) من قانون المعاملات المدنية أنه إذا كان محل عقد المقاولة إقامة مبان أو منشآت ثابتة أخرى يضع المهندس تصميمها على أن ينفذها المقاول تحت إشرافه كانا متضامنين في التعويض لصاحب العمل عما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت وعن كل عيب يهدد متانة البناء وسلامته إذا لم يتضمن العقد مدة أطول. كل ذلك ما لم يكن المتعاقدان قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات ويبقى الالتزام في التعويض المذكور ولو كان الخلل أو التهدم ناشئاً من عيب في الأرض ذاتها أو رضي صاحب العمل بإقامة المباني أو المنشآت المعيبة وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسليم العمل، ويقع باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو الحد منه لما فيه من إلغاء لقاعدة المسؤولية المدنية وانطوائه على الغبن

والاستغلال، ولا تسمع دعوى الضمان بعد انقضاء ثلاث سنوات على حصول التهدم أو اكتشاف العيب لعلة قرينة الرضا بالعيب، ومن المقرر كذلك أن الأحكام يجب أن تتضمن ما يطمئن المطلع عليها أن المحكمة قد أحاطت بواقع الدعوى وبأدلتها عن فهم للواقع وعلم بغاية وعناصر التشريع وأنها تناولت ما أبداه الخصوم من دفوع و أوجه دفاع جوهرية – لو صحت لتغير معها وجه الرأي في الدعوى – مؤيدة بالأدلة القانونية على صحتها، فإن هي أغفلت إيرادها أو الرد عليها من واقع تلك الأدلة فإن حكمها يكون مشوباً بالقصور... لما كان ذلك وكان الثابت من ملف الدعوى أن المدعية الطاعنة لم تحط وتعلم بوقوع الضرر وبخطورته ومصدره والتأكد منه والعيوب الإنشائية وكيفية تجاوزه بالإصلاح ومعرفة المتسبب المباشر له والمسؤول عنه والعلم الحقيقي بالضرر وعناصره والتأكد منه إلا بعد صدور التقرير الفني والقرار النهائي بالهدم وتأكد مسؤولية المقاول والاستشاري لكونها مسائل فنية بحتة لا يدركها إلا أصحاب الاختصاص والعلم الرسمي بقرار الإخلاء النهائي وهو ما لم يثبت علم الطاعنة يقينا به مع انتشار خبر إصلاح العيوب الفنية في البرج بين الكافة وإجراءات الصيانة له حتى التقرير الرسمي بالهدم وهو ما لا تكتمل معه مدة عدم سماع الدعوى المنصوص عليها في المادة (473) من قانون المعاملات المدنية لورود كثير من الوقائع المادية القاطعة لمدة التقادم حتى تاريخ الهدم الذي تم في سنة 2022 مما تكون معه مدة التقادم المقررة في المادة (883) من قانون المعاملات المدنية لم تدخل حيز السريان، وإذ ذهب الحكم المطعون فيه إلى القضاء بعدم سماع الدعوى قبل المطعون ضدهما المقاول والاستشاري لمضي المدة لانقضاء مدة ثلاث سنوات على تاريخ العلم الظني ولم يفطن إلى احتساب المدة من واقع ما ذكر مما حجبه عن بحث وتمحيص دفاع الطاعنة بما يعيبه بالقصور في التسبيب الذي قاده إلى مخالفة القانون بما يوجب نقضه على أن يكون مع النقض الإحالة، ونظرا لما تقدم.