

قانون عدد 85 لسنة 1976

مؤرخ في 11 اوت 1976 يتعلق بمراجعة التشريع المتعلق بالانتزاع للمصلحة العمومية (I)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد موافقة مجلس الامة ،

اصدرنا القانون الاتي نصه :

المنوان الاول

المبادئ

الفصل 1 - يتم الانتزاع للمصلحة العمومية بامر لفائدة الدولة او مجالس الولايات او البلديات او غيرها من الجماعات العمومية.

يمكن للمؤسسات العمومية الانتفاع بالانتزاع وذلك عن طريق الدولة التي تحيل اليها العقار المنتزع.

تبقى سارية المفعول الاحكام الخاصة بالوكالات العقارية المحدثة بمقتضى القانون عدد 21 لسنة 1973 المؤرخ في 14 افريل 1973 المتعلق بتهيئة المناطق السياحية والصناعية والسكنية

ويمكن ان يشمل الانتزاع لا خصصت العقارات والمساحات الواقعة في منطقة الاشغال المزمع انجازها بل وكذلك كل العقارات اللازمة لضمان قيمة هذه الاشغال او ليتنسى تنفيذ مثال التهيئة المصادق عليه تنفيذا محكما. ويجب ان يضبط امر الانتزاع في هذه الصورة الاخيرة بطريقة استعمل قطع الارض او العقارات غير المدمجة في الاشغال العمومية وعند الاقتضاء الشروط التي يتوقف عليها بيعها من جديد.

ويمكن كذلك في نطاق العمليات الرامية الى تهيئة المدن والمناطق السياحية والصناعية وتوسيمها وتطهيرها ان تنتزع للمصلحة العمومية الاراضي البيضاء او المشجرة او التي كان البناء بها غير كاف او المشتملة على بنايات قديمة متداعية للسقوط او تبين ان الشروط الصعبة لا تتوفر فيها

ويبين امر الانتزاع المشروع المزمع انجازه في العقار المنتزع

الفصل 2 - تنتقل الملكية الى المنتزع بمفعول امر الانتزاع

ولا يمكن للمنتزع ان يحوز العقارات المنتزعة الا بعد دفع غرامة عادلة او تأمين مقدارها مسبقا

وجميع الحقوق الموطقة على العقار المنتزع بما في ذلك معالم الانزال وسائر دعاوي الفسخ او الاستحقاق وغيرها من الدعاوي العينية تنتقل الى غرامة الانتزاع

الفصل 3 - البناءات التي انتزع جزء منها لفائدة المصلحة العمومية يقع شراؤها باكملها اذا قدم في ذلك المالكون مطلبيا كتابيا الى المنتزع في اجل ستين يوما المنصوص عليه بالمفصل الحادي والعشرين من هذا القانون

والشان كذلك بالنسبة الى كل ملك عقاري لم يبق بعد الانتزاع من مساحته الاولى الا الربع اذا توفر شرطان هما ان تكون مساحة

(1) الاعمال التمهيدية :

مداولة مجلس الامة وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 28 جويلية 1976

المصاريف التي قد تتطلبها الاشغال الواجب القيام بها من طرف المنتزع لجعل العقار مستوفيا للقواعد الصحية وكل من هذين العنصرين يحدد بمبلغ يخصم من قيمة العقار ولا تدفع الغرامة الا اذا كانت الزيادة في القيمة الناتجة او التي ستنج عن الشغل العمومي المزمع انجازه اقل من الضرر الحاصل من الانتزاع

الفصل 8 - اذا لم يتول المنتزع في غضون ثلاثة اشهر من تاريخ امر الانتزاع تبليغ العروض المنصوص عليها بالفصلين الحادي والعشرين والثاني والعشرين من هذا القانون جاز للمنتزع منه ولكل مستحق ان يقوم بنفسه اثر ذلك باجراءات التسوية القضائية الواردة بالفصول تسعة وعشرين الى الواحد والثلاثين من هذا القانون

وإذا تم تحديد الغرامة ولم تدفع او تؤمن في غضون الستة اشهر من تاريخ ضبطها نهائيا توظف عليها وجوبا بداية من انقراض ذلك الاجل الفوائض بحساب 5% النسبة القانونية

الفصل 9 - اذا لم تستعمل العقارات المنتزعة في اشغال ذات مصلحة عمومية المنصوص عليها بامر الانتزاع خلال اجل قدره خمسة اعوام من تاريخ امر الانتزاع جاز للمالكين السابقين او لمن انجرت لهم منهم حقوق ان يطلبوا استرجاعها ما لم يقع الاتفاق على خلافه وذلك بشرط ان يقدموا طلبا كتابيا للمنتزع في بحر السنتين الموالتين لانقراض الاجل المشار اليه في هذا الفصل والا سقط حقهم ويجب عليهم عندئذ ارجاع كامل مبلغ الغرامة التي قبضوها

وفي صورة امتناع المنتزع او سكوتة فللمعنيين ان يرفعوا القضية الى المحاكم المختصة

الفصل 10 - لا تنطبق احكام الفصل التاسع على الاراضي التي تم شراؤها بناء على طلب مالكةا وفقا للفصل الثالث اذا بقيت بدون استعمال بعد انجاز الاشغال

المنوان الثاني

تدابير التنفيذ

الباب الاول

التدابير الاولى

الفصل 11 - يتولى المنتزع قبل الانتزاع اعداد مثال تقسيمي للاملاك التي تكون لازمة لتنفيذ الاشغال المزمع انجازها

ويودع ذلك المثال بالولاية التي توجد بدايرتها الاملاك ويعلق الاعلام بالولاية كما يقع الاشهار بواسطة الصحافة والاذاعة

وعلاوة على ذلك يعلم الوالي بالطريقة الادارية وبصورة فردية جميع المستحقين المعروفين وذلك بنية انتزاع املاكهم من اجل المصلحة العمومية ان لم يقع الاتفاق على البيع بالتراضي وبعد تقديم ملاحظاتهم الى الوالي في اجل قدره شهر

وخلال الشهر الموالي لذلك الاعلام يجب على كل مستحق او مدعي الاستحقاق ان يعرف بنفسه لدى الولاية او لدى المنتزع

وفي نفس الاجل يجوز لكل صاحب حق او مدعيه في العقارات المراد انتزاعها ان يتقدم باعتراض معلل الى الوالي سواء حول توفر المصلحة العمومية او حول الاستحقاق

وإذا حصل اعتراض يجري بحث على عين المكان من طرف لجنة تتألف من المهندس الجهوي للاشغال العمومية ومن مالكين اثنين من المنطقة يعينهما الوالي

القطعة الباقية بعد الانتزاع دون العشرات وان لا يكون المنتزع منه مالكا لقطعة اخرى ملاصقة للاولى تؤلف معها مساحة لا تقل عن العشرات

الفصل 4 - تحدد غرامة الانتزاع بحسب قيمة العقار مع مراعاة طبيعة العقار والاستعمال المدله في تاريخ نشر امر الانتزاع وبالتنظير بين تلك الغرامة والاسعار الجارية في ذلك التاريخ بالنسبة الى العقارات الماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها

ولا يمكن ان تتجاوز تلك القيمة في جميع الصور القيمة المقدرة للعقار في تاريخ اخر نقل لمملكته سواء بعبوض او بدونه والمبينة بالعمود المبرمة او التصريحات المدلى بها بهذه المناسبة وذلك اذا مضت على نقل تلك الملكية مدة تقل عن ثلاثة اعوام من تاريخ نشر امر الانتزاع غير انه يجب ان يضاف الى تلك القيمة ما يلي :

(1) مصاريف اكتساب العقار بعد الادلاء بما يشتهها قانونا وذلك الى حد 25% من قيمة العقار

(2) زيادة سنوية في القيمة مساوية لنسبة الاسقاط المقرر من البنك المركزي التونسي

(3) وعند الاقتضاء القيمة الذاتية المعتبرة في تاريخ صدور امر الانتزاع للبناءات والغروس والمصاريف الاخرى التي صرفت على العقار خلال المدة الواقعة بين نقل الملكية وبين الانتزاع

ولا يراعي في جميع الحالات ارتفاع الاسعار لسبب الاحتكار ولو اثبتته عقود بيع والذي قد يكون ناتجا عن اعلان الاشغال المبررة للانتزاع او انجازها جزئيا او عن تغيير جوهري في استعمال العقارات المنتزعة وذلك طبقا للفقرة الرابعة من الفصل الاول من هذا القانون

ولا تعطى اية غرامة للمستحقين الذين يدخلون بقصد الاحتكار الرما اليه تغييرات على حالة الاماكن او يبرمون في شأنها عقودا

الفصل 5 - يؤخذ بالتقديرات المعتمدة كمرجع لضبط قيمة العقارات المنتزعة اذا كانت مطابقة للتصريحات التي يدلي بها المطالبون بالفرائب او للتقييمات التي اصبحت نهائية بمقتضى القوانين الجبائية

وعلى الادارات المالية ان تمدد المنتزع والمحاكم المختصة والخبراء المعينين من قبل هذه المحاكم بكل الارشادات المفيدة بشأن التصريحات او التقييمات الجبائية المتعلقة بالمعاملات الواقع اعتبارها

الفصل 6 - يجب ان لا يحدد مبلغ الغرامة النهائية باكثر مما طلبه المنتزع منه ولا باقل مما عرضه المنتزع

وإذا كانت هنالك غرامات منفصلة يجب ان تقدر كل واحدة على حدة وذلك بالخصوص في صورة تجزئة الملكية او وجود حقوق عينية او حقوق ملك تجاري واما معالم الانزال الموظفة على العقارات المنتزعة فتقدر حسب راض مالها بضره المعلوم في عشرين

الفصل 7 - في صورة الانتزاع الجزئي فان الغرامة الناشئة عن النقص الحاصل في قيمة ما تبقى من العقار يجب ان تضبط بصفة خاصة وان تكون معللة

وعلاوة على ذلك فان تحديد مقدار غرامة الانتزاع يراعي فيه عند الاقتضاء الزيادة في القيمة الناتجة بالنسبة لجزء العقار غير المنتزع عن انجاز الاشغال المزمع القيام بها وكذلك عن

الفصل 18 - اذا اقتضى الحال اجراء اختبار فان القاضى الاستعجالي يعين مبدئيا خبيرا واحدا يختاره حسب كفاءته الفنية المطلوبة.

ويمكنه ان يكلف بصفة استثنائية خبيرين او على الاكثر ثلاثة خبراء من ذوى الكفاءات المختلفة لاجراء الاختبار معا اذا ظهر له ما يبرر هذا الاجراء سواء لاهمية البناءات او الفروس الكائنة بالقطع المنتزعة او لوجود تجهيزات صناعية او تجارية مركبة داخل بعض العقارات.

ويجرى الخبير او الخبراء عملياتهم بمحضر الاطراف او فى مغيبيهم بعد استدعائهم قانونا بمكاتيب مضمونة الوصول مع الاعلام بالبلوغ ويصح قانونا توجيه تلك الاستدعاءات الى المحامين المكلفين بالدفاع عن المنتزع منهم او بتمثيلهم

الفصل 19 - يحرر تقرير الاختبار فى ثلاثة نظائر يمضيها الخبير او الخبراء.

ويجب ان يودع احد النظائر بكتابة المحكمة المختصة فى اجل يعينه القاضى الاستعجالي بدون ان يتجاوز هذا الاجل شهرا واحدا والخبير الذي لا يقدم تقريره فى غضون ذلك الاجل يمكن تعويضه فى الحال بدون ان يمنع ذلك من الحكم عليه بالفرم

ويوجه فى الاجل نفسه النظران الاخران من تقرير الاختبار ضمن مكتوب مضمون الوصول الى الاطراف المعنيين او الى ممثلهم.

الفصل 20 - يصدر القاضى الاستعجالي بعد النظر فى تقرير الاختبار عند الاقتضاء وسماع الاطراف اذنا يقضى بضبط المبلغ الذى يجب على المنتزع تامينه وبالترخيص له بعوز العقار مقابل ذلك التامين الذي يجب ان يقع بالخزينة العامة للبلاد التونسية.

العنوان الثالث

ضبط الغرامات

الباب الاول

فى العروض والتامينات والاجراءات الاولى

لدفع غرامة الانتزاع

الفصل 21 - على المنتزع ان يعلم بعروضه المنتزع منه بمكتوب مضمون الوصول مع الاعلام بالبلوغ وان يندره بوجوب التعريف بقبوله لتلك العروض فى اجل قدره ستون يوما او بطلباته فى صورة الرفض.

وعلى المنتزع كذلك ان يعلم المنتزع منه باقتراحاته الجديدة وفى صورة رفض طلبات المستحقين الواجب الاعلام به خلال اجل قدره ثلاثون يوما يرفع احرص الطرفين الامر الى المحكمة الابتدائية المختصة.

الفصل 22 - ان اصحاب الحقوق العقارية او المنقولة الذين يمكنهم المطالبة بغرامات منفصلة عن الغرامة الراجعة الى المالك يقع اعلامهم بنفس الصيغ بعروض التعويض الذي يخصهم

الفصل 23 - يمكن تامين مبلغ الغرامة المعروض طبقا للفصلين الحادي والعشرين والثاني والعشرين من هذا القانون

ويدهى المعترضون لهذا البحث بالطريقة الادارية قبل ثمانية ايام على الاقل من تاريخ اجرائه ويقع سماعهم وسماع كل من يهمهم الامر ويسجل بمحضر البحث ما يبدونه من ملاحظات ويحيل الوالي المحضر المذكور على المنتزع

وينص امر الانتزاع على اتمام تلك الاجراءات ولا تنطبق هذه الاحكام فى حالة التاكيد المصرح به فى امر الانتزاع وكذلك فى حالة الانتزاع بسبب الزيادة فى القيمة

على انه لا يمكن التصريح بالتاكيد الا اذا كان الانتزاع لفائدة ملك الدولة العام والخاص والملك العام للجماعات العمومية المحلية وكذلك لفائدة الوكالات العقارية المحدثة بمقتضى القانون عدد 21 لسنة 1973 المؤرخ فى 14 افريل 1973 المتعلق بتهئة المناطق السياحية والسكنية

الفصل 12 - يرفق امر الانتزاع بمثال تقسيمي وينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية

الفصل 13 - يوجه المنتزع نسخة مطابقة للاصل من الامر مصحوبا بنسخة من المثال التقسيمي الى الولاية التى توجد بدائرتها الاملاك وذلك لتعليق نص الامر واطلاع المعنيين على المثال التقسيمي.

ويوجه المنتزع كذلك الى المنتزع منه نفس الوثائق بمكتوب مضمون الوصول مع الاعلام بالبلوغ.

الفصل 14 - على كل مستحق او مدعى الاستحقاق ان يعرف بنفسه لدى الولاية او لدى المنتزع فى بحر الشهر الموالي

وعلى المالك وبعد التاكيد من حصول اعلامه فى نفس الاجل الذي يتبدىء من تاريخ التعليق ان يعرف الولاية او المنتزع باسماء المكثرين الفلاحيين وغيرهم من المتسوغين واصحاب الحقوق العينية او المنقولة ايا كانت المنجرة لهم بمقتضى رسوم ملكية او غيرها من العقود المتعلقة بالعقار المنتزع واذا لم يقم المالك بما ذكر فانه قد يصبح ملزما ازاء المستحقين باداء الغرامات التى لم يتمكنوا من المطالبة بها فى الابان من المنتزع

الفصل 15 - يوجه الوالي الى المنتزع عند انتضاء الاجل المقرر بالفصل المتقدم شهادة تثبت الايداع والتعليق المنصوص عليهما بالفصل الثالث عشر ويضيف اليها ما تلقاه من تصريحات وفقا للفصل الرابع عشر.

الباب الثاني

فى الحوز

الفصل 16 - يتوقف حوز المنتزع على دفعه غرامة الانتزاع الى المستحقين او تامينها.

الفصل 17 - يمكن للمنتزع بداية من تاريخ الاعلام بالعرض ان يطلب تحويزه مقابل تامين ما يلي :

- مبلغ مالى يقدره القاضى الاستعجالي وفقا لقواعد الاختصاص العادية وذلك بالنسبة الى الاراضى غير المبنية وغير المغروسة.

- مبلغ مالى يقدره القاضى الاستعجالي بعد اجراء اختبار بالنسبة الى الاراضى المبنية او المغروسة.

وفى حالة التاكيد المصرح بها فى امر الانتزاع يمكن ان يتم التحويز بمجرد نشر امر الانتزاع

(1) بشهادة مسلمة من حافظ الملكية العقارية بالنسبة للعقارات المسجلة

(2) بتصريح صادر عن المنتزع بالنسبة للعقارات غير المسجلة

وعند فقدان الرسوم تدفع الغرامة بعد الاطلاع على وثائق الاشهار المنصوص عليها بالفصل الخامس والعشرين من هذا القانون

الباب الثالث

ضبط الغرامة عن طريق المحكمة

الفصل 29 - تضبط الغرامة بواسطة المحكمة اذا لم تقبل عروض المنتزع او كان هناك نزاع يمس باصل او بصفة الطالبين

والغرامة التي تضبط بهذه الصورة يعارض بها جميع المستحقين المحتملين ايا كان زمن ظهورهم

الفصل 30 - يكون النزاع ابتدائيا من خصائص المحكمة الابتدائية التي توجد بدائرتها الاملاك واستثنافيا وتمقيبيا لدى المحكمة الادارية طبق احكام الفصل الثاني من القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في غرة جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الادارية

الفصل 31 - في صورة التجاء المحكمة المتمهدة الى الاختبار فانه لا يمكن اختيار الخبراء من بين الاشخاص الاتي ذكرهم ولا من بين ازواجهم او اقاربهم

(1) المالكون والمتسوغون للعقارات الميينة بامر الانتزاع او التي سيقع اقتناؤها

(2) من لهم حقوق عينية على العقارات المنتزعة

(3) كل المستحقين الاخرين او المدعين لحق

(4) وبصفة عامة جميع الاشخاص الذين يمكن التجريح فيهم طبق الفصلين ستة وتسعين ومائة وثمانية من مجلة الاجراءات المدنية والتجارية

وعلى المحاكم ان تعين ثلاثة خبراء ما لم يتفق الطرفان على تعيين خبير واحد

وعلى الخبراء ان يقدموا تقاريرهم في الاجل المضروب من المحكمة ولا يمكن في غير الظروف الاستثنائية ان يتجاوز ذلك الاجل شهرا واحدا وكل خبير لم يقدم تقريره في الاجل المضروب يعرض فوراً بدون ان يمنع ذلك من الحكم عليه بالعزم

الفصل 32 - اذا كان مبلغ الغرامة المعينة للعقار المراد انتزاعه اكثر من المبلغ الذي عرضته الادارة المنتزعة واقل مما طلبته المنتزع منه فان المصاريف تعوض في جميع الحالات بصورة يتحملها كل من الاطراف والمنتزع على نسبة الفارق بين مبلغ الغرامة المعينة من جهة وبين ما وقع عرضه ووقع اقتراحه في الاجل المقرر بالفصل الحادي والعشرين من هذا القانون من جهة اخرى

وكل مستحق للغرامة لم يعين المبلغ الذي يطلبه في الاجل القانوني يحكم عليه في جميع الصور بالمصاريف

لا يمكن في اية حالة من الاحوال ان تتجاوز المصاريف التي يتحملها المنتزع منه مبلغ الغرامة الممنوحة له وما زاد على ذلك يتحملة المنتزع

بالخزينة العامة للبلاد التونسية حتى يتم ضبط مقدارها سواء بالتراضي او عن طريق المحكمة

كذلك يمكن ان تؤمن بالخزينة العامة كل المبالغ الاضافية التي تمنحها عند الاقتضاء المحكمة المختصة الى المنتزع منهم اذا لم يتسن ضبطها بسبب اشارة نزاعات تمس باصل الحق او بصفة الطالبين او بسبب حدوث صعوبات لا تتصل بمسالة تقدير مبلغ الغرامة

الفصل 24 - تضبط الغرامة اما بالتراضي او بواسطة المحكمة ويتوقف دفعها في جميع الحالات اما على الادلاء برسوم صحيحة من طرف المالك المحتمل او صاحب الحق المنتزع او عند الاقتضاء على اتمام اجراءات الاشهار التي ينص عليها الفصل الخامس والعشرون من هذا القانون

الفصل 25 - اذا لم يدل المنتزع منه برسم او ظهر ان الرسم المدلى به مشكوك في صحته فان المنتزع يوجه الى الوالي الذي يوجد العقار المنتزع في تراب ولايته كشفاً في بيان موقع القطعة المنتزعة ومساحتها وفي مقدار الغرامة المستحقة واسم المالك المحتمل ويعلق ذلك الكشف بالولاية مدة ستة اشهر كما يقع الاشهار بواسطة الصحافة والاذاعة

فاذا انقضت ذلك الاجل ولم يتلق الوالي اعلاما باي اعتراض فان الغرامة تدفع الى المالك المحتمل بناء على كشف يتضمن العبارة التالية (لا شيء به) وعلى شهادة في التعليق يسلمها الوالي وفي حالة ظهور مستحقين آخرين فيما بعد فلا يمكنهم ان يطالبوا الا المستفيد بالغرامة

وفي صورة الاعتراض يحرر الوالي كشفاً في الاعتراضات يوجه الى المنتزع وللاطراف المعنيين بالامر ان يقضوا نزاعهم عن طريق المحكمة المختصة

لا ينطبق هذا الفصل على العقارات المسجلة او التي هي بصدد التسجيل

الباب الثاني

ضبط الغرامة بالتراضي

الفصل 26 - تضبط الغرامة بالتراضي لفائدة جميع المنتزع منهم الذين يقبلون عروض المنتزع

الفصل 27 - في حالة ضبط الغرامة بالتراضي يحرر كتب على الطريقة الادارية في اتفاق الطرفين

واذا مس الانتزاع بحقوق قصر او محجور عليهم او غائبين او غيرهم من فاقدي الاهلية يمكن للمقدمين ولمن وقع تحويرهم مؤقتاً ولجميع ممثلي فاقدي الاهلية بعد الحصول على اذن من المحكمة المختصة يسلم لهم بمجرد طلب بعد سماع ممثل النيابة العمومية ان يسووا بالتراضي موضوع غرامة الانتزاع كما يمكنهم بنفس الشروط التنازل عن كل غرامة في صورة الانتزاع الجزئي اذا تبين ان الاشغال المزمع انجامها ستكسب بقية العقار زيادة في القيمة تساوي على الاقل قيمة القطعة المنتزعة

الفصل 28 - اذا ادلى المالك برسم صحيح فان دفع الغرامة يتم بالنسبة للعقارات غير المسجلة بعد تقييد مسبق لنقل الملكية اما بذلك الرسم او بالرسم الجديد المستخرج من الرسم الاصلي بحسب ما اذا كان الانتزاع كلياً او جزئياً وبالنسبة للعقارات المسجلة يتم دفع الغرامة بعد التقييد الاحتياطي لامر الانتزاع ويقع اثبات التقييد :

ويستقط التقييد الاحتياطي وينتهي مفعوله بعد انقضاء اجل قدره ثلاثة اعوام بداية من يوم الايداع بادارة الملكية العقارية او بكتابة المحكمة العقارية اذا لم يقع تجديد التقييد الاحتياطي قبل انتهاء ذلك الاجل.

الفصل 38 - لا يمكن ضبط غرامات الانتزاع المتعلقة بالعقارات التي هي بصدد التسجيل ما لم تبت المحكمة العقارية بصفة نهائية في مطلب التسجيل.

ويمكن للمنتزع في انتظار صدور الحكم ان يقدم لرئيس المحكمة العقارية مطالبا في تقييد الانتزاع تقييدا احتياطيا ويرفق هذا المطلب بنظير مطابق للاصل من امر الانتزاع وعند الاقتضاء بنسخ من جداول الاصلاح المنصوص عليها بالفقرة الثانية من الفصل الخامس والثلاثين من هذا القانون.

وإذا صدر الحكم بالتسجيل يقع تسجيل نقل الملكية بالرسم العقاري وفقا لاحكام الفصل السادس والثلاثين من هذا القانون.

وإذا رفض مطلب التسجيل تضبط الغرامة وفق الاحكام المنطبقة على العقارات غير المسجلة

الفصل 39 - كل تقييد للامتيازات والرهون ومداخيل الانزال وغيرها من الحقوق وكل تنصيب على الانذار والاعتراض التحفظي وعلى التقييد الاحتياطي بالرسم العقاري تبقى سارية المفعول الى ان يقع التشطيب على ما ذكر سواء برضى المعنيين بالامر او باذن من المحكمة.

ويمكن ان يأذن بهذا التشطيب رئيس المحكمة الابتدائية الكائن بدائرتة العقار المنتزع بوصفه قاضيا استعجاليا وينقل الاذن الاستعجالي مفعول التقييد والتنصيب المشطوب عليه على المبالغ المؤمنة طبق احكام الفصل الثالث والعشرين من هذا القانون.

الفصل 40 - تدفع غرامة الانتزاع الى المنتزع منهم المقيمة اسماؤهم بالرسم العقاري قبل تسجيل الانتزاع او تقييده احتياطيا او الى من انجزت لهم منهم حقوق وعلى هؤلاء ان يستظهروا بالوثائق التي تثبت احالة العقارات والحقوق المنتزعة لفائدتهم.

العنوان الخامس

الانتزاع بموجب الزيادة في القيمة

الفصل 41 - يمكن ان تنتزع بموجب الزيادة في القيمة المقارات التي بالنظر الى موقعها بالقرب من منشآت عمومية مزعة اقامتها ستنتجر حتما عن تنفيذ الاشغال زيادة في قيمتها محققة تتجاوز الخمسين بالمائة من قيمتها.

على انه اذا كانت الزيادة في القيمة تتراوح بين 15 و 50 بالمائة فانه لا يمكن للمنتزع الا المطالبة بدفع غرامة مساوية للفائدة التي تحصل عليها المالك من الاشغال المنجزة.

الفصل 33 - تدفع الغرامة بناء على حكم بات غير قابل للطعن وعلى المؤيدات الواردة بالفصل الثامن والعشرين من هذا القانون فما يتعلق بتقييد نقل الملكية او اتمام اجراءات الاشهار

العنوان الرابع

الاحكام الخاصة بالعقارات المسجلة او التي هي بصدد

التسجيل

الفصل 34 - يخضع انتزاع العقارات المسجلة او التي هي بصدد التسجيل للاحكام المتقدمة باستثناء التعديلات المبينة بالفصول الواردة تحت هذا العنوان

الفصل 35 - يجب ان تكون اسماء مالكي القطع المسجلة والبيانات المتعلقة بهذه القطع الواردة بامر الانتزاع مطابقة للتنصيصات المقابلة لها في رسومها العقارية

وفي صورة حصول غلط او سهو بالامر يجب نشر جداول اصلاح الرائد الرسمي للجمهورية التونسية

الفصل 36 - كل نقل للملكية بموجب امر الانتزاع يسجل نهائيا بالرسم العقاري من قبل حافظ الملكية العقارية وذلك بطلب من المنتزع وبالاطلاع على الوثائق التالية :

(1) نسخ من امر الانتزاع وعند الاقتضاء نسخ من جداول الاصلاح الواردة بالفصل الخامس والثلاثين من هذا القانون يشهد المنتزع بمطابقتها للاصل

(2) المثل التقسيمي في صورة الانتزاع الجزئي يسلمه ديوان قيس الاراضي ورسم الخرائط بقصد نقل ملكية القطعة او القطع المراد طرحها من الرسم العقاري

(3) ما يفيد الغاء التقييد والبيانات المشار اليها بالفصل التاسع والثلاثين من هذا القانون سواء بالتراضي او عن طريق المحكمة او النسخة التنفيذية من القرار الاستعجالي الصادر طبقا لاحكام الفقرة الثانية من الفصل المذكور

الفصل 37 - في الحالات المنصوص عليها ثانيا وثالثا من الفصل المتقدم يمكن للمنتزع ان يطلب تقييد امر الانتزاع احتياطيا بالرسم الى ان يتسنى له الاستظهار بالوثائق اللازمة للحصول على تسجيل نهائي لنقل الملكية بموجب الانتزاع وهذا التقييد يحول دون اي تسجيل نهائي جديد يفعل المالك وفي صورة الانتزاع الجزئي ينحصر مفعول ذلك التقييد في جزء العقار غير المنتزع

وإذا كان العقار المنتزع جزئيا موضوع تقسيم اثناء القيام باجراءات التسجيل فللمالك اولمن انجزت لهم منه حقوق ان يطالبوا بعد الاستظهار بالمثل التقسيمي المحرر على الوجه القانوني بابطال التقييد الاحتياطي المسلط على القطع التي لم يشملها الانتزاع

الفصل 50 - الامثلة والمحاضر والشهادات والاستدعاءات والاعلامات والعقود والوصولات وغيرها من الوثائق التي يقع القيام بها عملا بهذا القانون وجميع الاحكام القضائية الصادرة تطبيقا لهذا القانون معفاة من معالم التامير والنقل وتسجل مجانا ان لزم تسجيلها .

الفصل 51 - الاداءات الموظفة على العقارات المنتزعة تبقى محمولة على عاتق المالكين السابقين الى تاريخ حوز المنتزع لها .

الفصل 52 - تلغى جميع الاحكام السابقة والمخالفة لهذا وخاصة منها الامر المؤرخ في 9 مارس 1939 المتعلق بالانتزاع للمصلحة العمومية وكذلك النصوص التي اتخذت لاتمامه او لتنقيحه .

الفصل 53 - تنطبق احكام هذا القانون على الانتزاعات الجارية بالشروط الآتية وبحسب المرحلة التي انتهت اليها الاجراءات .

(1) ينطبق اجل السنة اشهر الجديد للاشهار الوارد بالفصل الخامس والعشرين من هذا القانون على الاجراءات الجارية واذ وقع تجاوز الاجل فان الوالي يبطل التعليق ويوجه فورا الى المنتزع كشفا في الاعتراضات وشهادة في التعليق بشأن الاشهار الذي تم القيام به .

(2) تنطبق احكام الفصل الحادي والثلاثين الجديدة على القضايا الجارية اذا لم يسبق اتخاذ اذن في اجراء اختبار من المحكمة المتعهددة بالنزاع .

(3) يمكن ان نطبق في الحين احكام المواد من الرابع والثلاثين الى الاربعين من هذا القانون على كل قطعة لم يطلب بعلا نقل ملكيتها باسم المنتزع وفقا للتشريع القديم .

ينشر هذا القانون بالمرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة

وصدر بقصر صقانس في II اوت 1976

رئيس الجمهورية التونسية

الحبيب بورقيبة

الفصل 42 - يعلم المنتزع المالكين بمقدار الغرامة الواردة بالفقرة الثانية من الفصل الحادي والاربعين من هذا القانون وعلى المالكين ان يجيبوا على ذلك الاعلام في اجل قدره خمسة عشر يوما .

الفصل 43 - اذا لم يقبل المعنيون بالامر الغرامة المقترحة يرفع المنتزع الامر الى المحكمة المختصة طبق احكام الفصل التاسع والعشرين وما بعده من هذا القانون قصد تحديد الغرامة المستحقة بموجب الزيادة في القيمة .

الفصل 44 - المالك المنتزم بدفع الغرامة بموجب الزيادة في القيمة يمكنه ان يطلب ارجاء تسديدها الى ان يتم النقل الاول للملكية العقار او تسديدها على عشرة اقساط سنوية في الاكثر .

وهذه التسهيلات لا يمكن منحها للمالك الا اذا اعطى للمنتزع رهنا عقاريا من الدرجة الاولى وثيقة للدين والمبالغ التي تدفع بحلول الاجل حسب الشروط المبينة اعلاه لا تنتج عنها فوائد .

الفصل 45 - على المنتزع ان يعلم المالكين قبل كل انتزاع بموجب الزيادة في القيمة تتجاوز الخمسين بالمائة بمقدار الغرامة التي يطلبها من اجل تلك الزيادة .

وعلى المالكين ان يجيبوا على ذلك الطلب في غضون اجل قدره ثلاثة اشهر

الفصل 46 - المحكمة المتعهددة بالنظر في تحديد الغرامة بموجب الزيادة في القيمة تقضي في الوقت نفسه بخصوص غرامة الانتزاع المتوقع .

وفي غضون الثلاث اشهر الموالية لحكم المحكمة البات الذي لا رجوع فيه يخير المالكون بين دفع الزيادة في القيمة وبين قبول غرامة الانتزاع واذ لم يعربوا عن اختيارهم يعتبرون انهم اختاروا دفع غرامة الزيادة في القيمة .

الفصل 47 - اذا اختار المالك غرامة الانتزاع يمكن للمنتزع ان يعلن عن عدوله عن الانتزاع وبمكس ذلك اذا لم يعدل عنه يصدر امر الانتزاع وينشر بالمرائد الرسمي للجمهورية التونسية .

وللمنتزع ان يحوز العقار مقابل تامين غرامة الانتزاع التي تحددها المحكمة المختصة .

ويتم دفع الغرامة حسب الشروط الواردة بالفصل الثالث والثلاثين من هذا القانون .

الفصل 48 - تدفع غرامة الزيادة في القيمة طبقا لاحكام الفصل الرابع والاربعين من هذا القانون .

العنوان السادس

احكام مختلفة

الفصل 49 - تنظر المحكمة الادارية في مادة الانتزاع للمصلحة العمومية طبقا لاحكام هذا القانون واحكام القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في اول جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الادارية .