

الجمهورية التونسية

الحمد لله

وزارة العدل

محكمة التعقيب

عدد القضية : 80490

تاريخه : 2021/01/25

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2019/09/16 تحت عدد 9057 من المكلف العام بنزاعات الدولة .

في حق : وزارة املاك الدولة و الشؤون العقارية مقره ...

ضدّ : 1- " ل.ع." , قاطن ...

2- "ح." 3- "ع." 4- "م." 5 - "ج." 6- "ال." 7- "خ." ابناء "ح. الع." قاطنين جميعا ب...

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 46138 الصادر بتاريخ 2017/07/13 عن محكمة الاستئناف بالمنستير والقاضي نصه قضت المحكمة نهائيا بقبول الاستئنافيين الاصيلي و العرضي شكلا و في الاصل بإقرار الحكم الابتدائي و تغطية المستأنف بالمال المؤمن و حمل المصاريف القانونية عليه و تغريمه لفائدة المستأنف ضدهم ب 500 لقاء اتعاب التقاضي و اجرة المحاماة .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ف.ع." حسب محضره عدد 27752 تاريخ 2019/10/07 .

و على نسخة الحكم المطعون فيه و على جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 2019/10/09 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م مت .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه اصلا .

وبعد الاطلاع على اوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي :

### من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغته القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م م مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية .

### من حيث الاصل

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتتها القرار المنتقد والوثائق التي انبنى عليها قيام المدعين في الأصل المعقب ضدهم الان عارضين انه بمقتضى امر الانتزاع عدد 3246 لسنة 2008 المؤرخ في 2008/10/06 انتزعت الدولة من اجل المصلحة العمومية قطعة الارض عدد 258 من مثال الرسم العقاري عدد 17365 مساحتها 32 ار و 98 ص التي على ملكهم الكائنة ... وقد وقد قدرت الادارة القيمة الجمالية للعقار المنتزع ب.4.947,000 د بعنوان قيمة الارض فنازع فيها المدعون طالبين الاذن بتكليف 3 خبراء يتولوا تقدير غرامة انتزاع العقار .

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية قضت محكمة الدرجة الاولى بتاريخ 2010/04/28 تحت عدد 26667 ابتدائيا بتحويل المدعى عليه بصفته بالعقار المنتزع و المشخص بتقرير الاختبار المنجز بواسطة الخبير "ص.الا." و "ز.ج." و "م.م" بتاريخ 2010/01/11 و ذلك بعد تامين غرامة الانتزاع المقدرة ب 62.912,000 د بعنوان قيمة العقار المنتزع و الاذن للمدعين بسحب المبلغ المؤمن طبق القانون و تغريم المدعى عليه لفائدة المدعين ب 300 د لقاء اتعاب التقاضي و اجرة محاماة و حمل المصاريف القانونية عليه بما في ذلك اجرة الاختبار و قدرها ب 400 د .

وحيث استأنف المدعى عليه الحكم الابتدائي و أصدرت محكمة الاستئناف بالمنستير حكمها عدد 36405 بتاريخ 2012/01/15 القاضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا و في الاصل باقرار الحكم الابتدائي و اجراء العمل به .

و حيث عقب المستأنف الحكم الاستئنافي المذكور فأصدرت محكمة التعقيب قرارها عدد 81670 بتاريخ 2014/04/22 قاضي بالنقض و الاحالة و حيث تولى الطاعن إعادة نشر القضية بمحكمة الاستئناف بالمنستير و بعد استيفاء الاجراءات اصدرت المحكمة قرارها موضوع الطعن المضمن نصه اعلاه . و حيث تعقبه المستأنف بواسطة نائبه ناعيا عليه:

### 1/ مخالفة احكام الفصل 4 من قانون الانتزاع :

قولا ان محكمة الحكم المطعون فيه رغم تمسك المقرر بمخالفة تقرير الاختبار معياري طبيعة العقار والتنظير مع عقارات مماثلة بنفس المنطقة المنصوص عليها بالفصل 4 من قانون الانتزاع

و رغم التأكيد على الصبغة الفلاحية للقطعة المنتزعة الا انه تم تقديرها بالمترب و الحال انها تقدر بالهكتار و هو ما تجاهلته محكمة الأصل مما اورث حكمه هضما لحقوق الدفاع و ضعفا في التعليل .

كما اضاف بان اعتماد عناصر التنظير يعد عنصرا هاما في عملية التقدير سيما و انه مشروط بالاطار الزماني و المكاني و هو ما يمكن من معرفة قيمة العقار المنتزع الحقيقية بالمقارنة مع العقارات المجاورة . الا ان الخبراء اقرروا انهم لم يعتمدوا أي عنصر من عناصر التنظير رغم الاذن لهم بإعادة الاختبار لتلافي ذلك النقص مكتفين بشهادتين تمت نسبتها لوسيطين عقاريين دون عناصر تنظير و جارتهم المحكمة في ذلك مما يتعارض مع مقتضيات الفصل 5 من قانون الانتزاع .

### 2/ مخالفة الفصل 7 من قانون الانتزاع

قولا بان المحكمة سلمت بالنتيجة التي توصل لها الخبراء من انتفاء أي قيمة عقارية زائدة بالنسبة للجزء المتبقي من العقار المنتزع بدعوى انها تفتح على طريق رئيسي , كل ذلك دون ادنى نقاش و دون ان تستفرغ جهدها في البحث و الرد على ذلك الدفع , فضلا عن ان الخبراء لم يتطرقوا للمصاريف المبذولة من الادارة لإنجاز الاشغال و ما ان كانت الزيادة في القيمة اقل او اكثر من الضرر الحاصل و انتهى المقرر إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و في الاصل بالنقض و الاحالة .

## المحكمة

### عن المطعين لوحة القول فيهما :

حيث استقر الفقه و فقه القضاء على ان الطعن بالتعقيب هو طريقة غير عادية من طرق الطعن في الأحكام وهو لا يطرح امام محكمة التعقيب الا العيوب القانونية التي تعيب الحكم و ليس للطاعن ان يبدي ما يشاء من اوجه الطعن و انما من واجبه ان يقيم الدليل على توفر حالة من الحالات التي بينها المشرع على وجه الحصر بالفصل 175 من م م م م ت دون الخوض في مسألة اجتهاد محكمة الموضوع التي لها الحرية الكاملة في استنباط القران التي تأخذ بها من وقائع الدعوى . ذلك ان تقدير الأدلة واستخلاص النتائج القانونية منها من المسائل الموضوعية الموكولة لمحض اجتهاد محكمة الموضوع دون رقابة عليها من محكمة التعقيب اذا ما كان تعليها صحيحا مستساغا دون خطأ او خرق للقانون او تحريف الوقائع او هضم حقوق الدفاع . و حيث ان محكمة القرار المنتقد تعهدت بالنظر في القضية من جديد بموجب القرار التعقيبي عدد 81670 الصادر بتاريخ 2014/04/22 و بوصفها محكمة احالة , و قد اقتصر النقض و الإحالة على ضرورة التحري و التعليل من قبل المحكمة في ما يتعلق بعدم احترام الخبراء المنتدبين لمقتضيات الفصلين 4 و 7 من قانون الانتزاع في خصوص عناصر التنظير و طبيعة العقار و طريقة تقديره و مدى وجود نقص او زيادة في قيمة الجزء غير المنتزع من العقار . و حيث و خلافا لما تمسك به الطاعن فان محكمة الاستئناف بالمنستير قد أخذت بالمطاعن الموجهة للاختبار المنجز في الطور الابتدائي و استبعدته و أذنت للخبراء المنتدبين بالطور الاول باعادة التوجه الى العقار المنتزع و تشخيصه بدقة و بيان محتواه و اعادة تقدير غرامة الانتزاع اخذا بعين الاعتبار لمعايير التقدير الواردة صلب الفصلين 4 و 7 من قانون الانتزاع .

و حيث استوفى الاختبار الثاني إجراءاته القانونية و لا تثريب على محكمة الموضوع في اعتمادها على النتيجة التي توصل إليها , خاصة و قد تمكن الخبراء من تحديد قيمة العقار المنتزع بالرجوع إلى الأسعار المعمول بها و المتداولة و ما تجمع لديهم من معطيات و خبرة في الميدان , نظرا لكونه تعذر عليهم الحصول على عقود تنظير , و هو ما جعلهم

يستأنسون في تقدير قيمة العقار المنتزع بأراء أهل الاختصاص من الوسطاء العقاريين بالجهة .

و حيث تكون محكمة القرار المنتقد قد أحسنت الرد و التعليل فيما انتهت اليه من كون أعمال الخبراء قد انبنت على أسس علمية و فنية تمت فيها مراعاة معايير التقدير الواردة بالفصلين 4 و 7 من قانون الانتزاع .

و حيث و من جهة أخرى فقد عللت المحكمة قرارها تعليلا مستساغا لما ردت المطعن القائل بحصول زيادة في قيمة العقار غير المنتزع , سيما و قد بين الخبراء ان العقار يفتح بطبيعته و من سابق على الطريق العام , بما يعني ان الاشغال المنجزة من الطاعن لم تحقق له أي اضافة في القيمة .

و حيث أن تقدير الأدلة واستخلاص النتائج القانونية منها من المسائل الموضوعية الموكولة لمحض اجتهاد محكمة الموضوع دون رقابة عليها من محكمة التعقيب اذا ما كان تعليها صحيحا مستساغا دون خطأ او خرق للقانون او تحريف الوقائع او هضم حقوق الدفاع, وهو ما قامت به محكمة القرار المطعون فيه .

و حيث لم تأت مستندات التعقيب بما يوهن الحكم المطعون فيه و اتجه رفض التعقيب اصلا . حيث اخفق الطاعن في طعنه.

### **ولهذه الأسباب**

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه اصلا .  
و صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 2021/01/25 عن الدائرة المدنية الأولى برئاسة السيدة نازك كادة وعضوية المستشارين السيدتين مريم البكوش و رجاء الجزيري و بمحضر المدعي العام السيد حياة اليعقوبي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة البرقاوي .

**وحرر في تاريخه**