

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القرار ع65165-دد

تاريخه: 2019/10/16

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 2018/06/21 من طرف المكلف العام بتزاعات الدولة في حق وزارتي التجهيز الإسكان و التهيئة الترابية و أملاك الدولة و الشؤون العقارية محل مخابراته بمكاتبه الكائنة ب19 شارع باريس تونس

ضده :إ.س. قاطن ب... مقره المختار مكتب محاميه الأستاذ ر.ر. الكائن ب... ينوبه الأستاذ ط.ك. المحامي بصفاقس.

طعنا في القرار الاستئنافي ع71356-د الصادر عن محكمة الاستئناف بالمنستير بتاريخ 2018/03/15 القاضي نصه بقبول الاستئنافين الأصلي و العرضي شكلا و في الأصل بإقرار الحكم الابتدائي و اجراء العمل به و حمل المصارف القانونية على المستأنف و تغريمه لفائدة المستأنف ضده بأربعمائة دينار لقاء اتعاب التقاضي و اجرة محاماة

وبعد الاطلاع على القرار المطعون و على مستندات الطعن و محضر تبليغها للمعقب ضده و على بقية الوثائق التي اوجب الفصل 185 من مجلة المرافعات المدنية و التجارية تقديمها.

و بعد الاطلاع على رد نائب المعقب ضده و ارامي الى طلب رفض التعقيب أصلا

وبعد الاطلاع على ملحوظات السيد المدعي العام لدى هذه المحكمة والاستماع لشرحها في الجلسة.

وبعد المفاوضة طبق القانون صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب أوضاعه وصيغته القانونية فهو حري بالقبول شكلا.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المطعون فيه ان المعقب ضده الان المدعي في الأصل تقدم بدعوى الى المحكمة الابتدائية عارضا انه يملك قطعة فلاحية كائنة بطريق قرمدة منطقة العوابد وانه صدر الامر عدد 1900 لسنة 2010 بانتزاعها لفائدة المصلحة العامة ولانجاز الطريق السيارة صفاقس قابس و قد تسلط امر الانتزاع على مساحة 6792 مترا و انه استصدر اذن على عريضة في تقدير قيمة الاض المنتزعة و قدرها الخبراء السادة م.ب. و ع.ف. و ه.م. ب. 117.180.000 وهو لذلك يطلب الحكم بالزام المطلوب في الأصل المعقب بأداء قيمة التعويض المذكورة 2.716740 و الف دينار لقاء اجرة المحاماة و حمل المصاريف القانونية عليها.

و بعد استفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 2913 بتاريخ 2015/06/24 و القاضي ابتدائيا "بتحويز المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية ووزارة التجهيز و الإسكان و التهيئة الترابية بالعقار موضوع امر الانتزاع عدد 1900 لسنة 2010 المؤرخ في 2010/047/26 و ذلك بعد تامين الغرامة المقدرة

بمائة و سبعة عشر الف و مائة وثمانون ديناراً (117.180.000) بالخبزينة العامة للبلاد التونسية على ذمة المدعي و الزام المطلوب بان يؤدي للمدعي المبالغ المالية التالية:

1-الفائض القانوني المترتب عن غرامة الانتزاع و ذلك بداية من انقضاء الستة اشهر الموالية بتاريخ الاعلام بالحكم الذي احرز على قوة اتصال القضاء

2 الي دينار (2000.000) لقاء اجرة اختبار معدلة

3-واحد و خمسون ديناراً و سبعمائة و أربعون مليماً (51.740) لقاء مصروف محضر

اعلام بإذن على عريضة و استدعاء لحضور عملية الاختبار عدد 139348

4-اربعمائة دينار (400.000) لقاء اتعاب تقاضي و اجرة محاماة عن استصدار الاذن على

العريضة عدد 24931 و عن قضية الحال و حمل المصاريف القانونية عليه بما في ذلك مصروف الاستدعاء للجلسة عدد 55371 و قدره (35.000) و رفض الدعوى فيما زاد على ذلك

فاستأنف المعقب ضده الحكم المذكور و بعد الترافع أصدرت محكمة الدرجة الثانية الحكم الانف تضمن نصه بالطالع.

فتعقبه الطاعن ناسباً للحكم المطعون فيه الاخلاطات الاتي بيانها:

خرق احكام الفصل 4 من قانون الانتزاع من اجل المصلحة العامة

قولاً بان محكمة الدرجة الثانية اعتمدت تقرير الخبراء الذي اهمل عنصر التنظير و البحث في حقيقة الاثمان المعمول بها بالمنطقة و ان الخبراء لم يدلوا بالعقود التي اعتمدها و ان ما تحرر عليهم اثناء التحريات من انه يتعذر عليهم إضافة العقود المعتمدة لحماية المعطيات الشخصية من إدارة الجباية في غير طريقه و تمسك بضرورة اعتماد المبلغ المضمن بكتب الالتزام بقبول العرض المبرم مع شقيق المدعي في خصوص قطعة كائنة بنفس المكان ثم أضاف بانه لا يجوز تقدير القيمة بحساب المتر اذ تعلق العقار بارض ذات صبغة فلاحية و جب تقديرها بالهكتار و بانه و جب تقدير القيمة باعتماد طبيعة العقار و الغرض المنتزع من اجله

خرق احكام الفصل 7 من القانون المتعلق بالانتزاع

قولاً بان محكمة الدرجة الثانية لم تستفرغ جهدها في الرد عن الدفع المتعلق بعدم مراعاة الخبراء لأهمية القيمة الزائدة الناتجة عن الانتزاع بالنسبة لعقار المعقب ضده وهو ما يعد هضماً لحق الدفاع يوجب نقض حكمها

وطلب قبول مطلب التعقيب شكلاً واصلاً ونقض القرار المطعون فيه وإرجاع القضية إلى محكمة الاستئناف للنظر فيها مجدداً بهيئة أخرى.

وحيث أجاب نائب المعقب ضده بان أعمال الاختبار جاءت متطابقة مع أحكام الفصل 4 من قانون الانتزاع و ان التنظير من العناصر الموضوعية التي تخضع لاجتهاد المحكمة وبان القيمة المعروضة من الإدارة لا عمل عليها و بان الفصل 4 لم يحدد احتساب القيمة بالمتر او بالهكتار و بان الإدارة نفسها اعتمدت وحدة المتر عند الاحتساب و بان الفصل 7 لا ينطبق على قضية الحال باعتبار ان الانتزاع تسلط على كامل العقار موضوع الرسم العقاري عدد ... صفاً و أضاف بان بقية الطعون تتعلق بأمر واقعية تصدت لها محكمة الأصل و كانت مخالفة للفصل 175 من م.م.ت و طلب رفض المطلب اصلاً

المحكمة

عن المطعن المتعلق بمخالفة الفصل 4 من قانون الانتزاع

حيث تمحورت المطاعن حول مخالفة محكمة القرار المطعون فيه لأحكام الفصل 4 من القانون المتعلق بالانتزاع من اجل المصلحة العامة مثلما تم تنقيحه بالقانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 2003/04/14 و ذلك بعدم اعتماد عنصر التنظير و طبيعة العقار

و حيث تمثل الاشكال القانوني في معرفة مدى اخذ المحكمة عند الحكم بغرامة الانتزاع لعناصر التقدير المحددة بالقانون

و حيث اقتضى الفصل 4 من القانون عدد 85/76 المؤرخ في 1976/08/11 و المنقح بالقانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 2003/04/14 انه تحدد غرامة الانتزاع بحسب قيمة العقار مع مراعاة طبيعة العقار و الاستعمال الفعلي المعد له في تاريخ نشر امر الانتزاع و

بالتنظير بين تلك الغرامة و الأسعار الجارية من ذلك التاريخ بالنسبة للعقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها

وحيث لاجدال انه لمحكمة الموضوع و في اطار القضاء بغرامة تعويضية ان تلتجا الى اهل الخبرة لتقدير قيمة تلك الغرامة عملا بأحكام الفصل 101 من م.م.ت و ان الاختبار هو وسيلة استقرائية موضوعية خاضعة لاجتهاد المحكمة و ان رأي الخبير لا يقيد المحكمة بل لها سلطة رقابة اعمال الاختبار من حيث الإجراءات و التقدير و التثبيت من العناصر الواجب اعتمادها و المنصوص عليها بالقانون

وحيث و تأسيسا على ذلك و بالرجوع الى القرار المطعون فيه يتضح ان المحكمة اعتمدت تقرير الاختبار المأذون به و مارست ما لها من صلاحيات في رقابة اعمال الخبراء و تقييمها و قد ارتأت التحرير على الخبراء المنتدبين بخصوص عقود التنظير التي اعتمدها فحققوا انهم اعتمدوا الأسعار المضمنة بالعقود المسجلة بالقبضة المالية وانه يتعذر اضافتها بسبب رفض الجهة المعنية حماية للمعطيات الشخصية

و حيث ان المنازعة في عدم اعتماد محكمة الأصل لكتب الالتزام المبرم بين المعقب و شقيق المعقب ضده و في كيفية احتساب القيمة اذ تمت بالمتر عوضا عن الهكتار انما هو في الحقيقة جدل موضوعي يرمي الى مناقشة اجتهاد محكمة الأصل في ترجيحها الأدلة المقدمة من الخصوم لتقدير قيمة العقار المنتزع مما يتعين معه ردها سيما و ان المحكمة استفرغت جهدها في اجراء الاعمال الاستقرائية اللازمة و تحققت من تطبيق عناصر التقدير التي اوجبها الفصل 4 من قانون الانتزاع

عن المطعن المتعلق بمخالفة الفصل 7 من قانون الانتزاع

حيث تعلق الاشكال الناجم عن المطعن المائل بمدى تفعيل الفصل من قانون الانتزاع المؤرخ في 2003/04/14 و انطباقه على وقائع قضية الحال

و حيث أضاف المشرع الى المعايير المذكورة بالفصل 4 المذكور أعلاه معيارا اخرًا يتمثل في القيمة الزائدة التي يضيفها العقار المنتزع على بقية الملك المنتزع منه وهذا يستوجب امرين اثنين أولهما ان يكون الانتزاع جزئيا و الثاني ثبوت وجود زيادة في قيمة الجزء المتبقى بسبب

تغيير صبغة العقار المنتزع و صيرورته ذا صبغة تجارية او سكنية وهو ما يمكن استخلاصه
من مظاهرات الملف

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا

و صدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلستها المنعقدة يوم 2019/10/16 عن الدائرة المدنية
عدد3 برئاسة السيدة نعيمة رحيم و عضوية المستشارتين السيدتين نورة النوري و عبير خليفي
و بحضور المدعي العام السيد صلاح الدين العائدي و بمساعدة كاتبة الجلسة السيدة
و حرر في تاريخه