

## أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2018/07/17 تحت عدد 10955 من المكلف العام بنزاعات الدولة  
في حق : وزارة املاك الدولة و الشؤون العقارية ووزارة النقل  
ووزارة التجهيز و الاسكان و التهيئة الترابية مقره ...  
ضدّ : " ن.ك. " ، محل مخابراتها بمكتب محاميتها الاستاذة "ف. م. " الكائن ...، ينوبها الاستاذ "ع.م. "

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 71404 الصادر بتاريخ 2017/11/09 عن محكمة الاستئناف بصفاقس والقاضي نصه قضت المحكمة نهائيا بقبول الاستئناف الاصيل و العرضي شكلا و في الاصل بإقرار الحكم و اجراء العمل به و تغريم المستأنف لفائدة المستأنف ضدها ب 400 د بعنوان اتعاب تقاضي و اجرة محاماة عن هذا الطور و بحمل المصاريف القانونية عليه .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ع. الم. " حسب محضره عدد 13972 بتاريخ 2018/08/07 .

و على نسخة الحكم المطعون فيه و على جميع الاجراءات و الوثائق المقدمة في 2018/12/14 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .  
و على تقرير الرد على مستندات الطعن المقدم من الاستاذ "ع.م." نيابة عن المعقب ضدها و الرامية الى رفض التعقيب اصلا ان قبل شكلا .



وحيث استأنف المدعى عليه الحكم الابتدائي و اصدرت محكمة الاستئناف بصفافس قرارها المضمن عدده و تاريخه و نصه بالطالع فتعقبه المستأنف ناعيا عليه :

### مخالفة القانون :

قولا ان محكمة الحكم المطعون فيه اعتبرت ان تقديرات الخبراء كانت مؤسسة على معطيات فنية و واقعية ثابتة و صحيحة و مطابقة للمعايير التي جاء بها الفصل 4 الا انه على خلاف ذلك فان الاختبار لم يبين طبيعة العقار و الاستعمال الفعلي المعد له في تاريخ نشر امر الانتزاع . فضلا عن المحكمة اعتبرت ان الخبراء لما اعتمدوا سعرا مرجعيا للمتر المربع الواحد قدره ب 13د و 150 د لشجرة الزيتون كان ذلك مطابقا للواقع و الاسعار المتداولة و هو قول لا شيء يدعمه و فاقد للتعليل . كما اضاف بان مخالفة الفصل 4 من قانون الانتزاع طالت ايضا عنصر التنظير و ان غيابه من شأنه ان يفند النتيجة التي توصل اليها الخبراء و ليس للمحكمة اعمال الاجتهاد في هذا المجال لان دورها ينحصر في مدى مطابقة الاختبار مع كل عنصر من عناصر التقدير الواردة بالفصل 4 السالف الذكر و ادلى المقرر بعقدي احالة تمت بالمرضاة في اطار نفس امر الانتزاع و انتهى المقرر إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و في الاصل بالنقض و الاحالة.

و حيث جاء في رد نائب المعقب ضدها ان محكمة الدرجة الاولى قامت بالأعمال الاستقرائية اللازمة لتحديد غرامة الانتزاع و راقبتها في ذلك محكمة القرار المنتقد فكلفت 3 خبراء و طلبت منهم تشخيص العقار و تحديد غرامة الانتزاع ثم تولت التحرير عليهم توصلا لمعرفة مدى التزامهم بمعايير الفصل 4 من قانون الانتزاع ، و قد اكدوا انه تعذر عليهم الحصول على عقود بيع لعقارات مجاورة ، و انهم قاموا بالاسترشاد حول قيمة العقار و هو امر معمول به . بما يعني ان المحكمة كانت حريصة على البحث و التمحيص في خصوص معايير التقدير كما تأكدت من اشمال الاختبار على عنصر تحديد طبيعة العقار و الاستعمال الفعلي له . و اضاف بان العقود المدلى بها من المعقب هي عقود اذعان و لا يعتد بها و انتهى الى رفض التعقيب اصلا ان قبل شكلا .

## المحكمة

## عن المطعن الوحيد المتعلق بمخالفة القانون :

حيث استقر الفقه و فقه القضاء على أن الطعن بالتعقيب هو طريقة غير عادية من طرق الطعن في الاحكام 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 ت دون الخوض في مسألة اجتهاد محكمة الموضوع التي لها الحرية الكاملة في استنباط القرائن التي تأخذ بها من وقائع الدعوى

و حيث خلافا لما دفع به المعقب فقد ثبت بالرجوع الى مستندات الحكم المطعون فيه ان محكمة الاستئناف قد بسطت رقابتها على ما تضمنه الحكم الابتدائي و على اعمال الاختبار المجرات في ذلك الطور ، فرأت ان محكمة الدرجة الاولى قد قامت بجميع الاعمال الاستقرائية اللازمة ، و بأنها لم تكف بنتيجة الاختبار الذي اذنت به انما تولت التحرير على الخبراء المنتدبين توصلا الى التثبت من مدى احترامهم لعناصر التقدير التي جاء بها الفصل 4 من قانون الانتزاع فتأكد لها توفر تلك العناصر و احترامها ضمن نتيجة الاختبار.

وحيث و من جهة ثانية ، فقد أجابت محكمة القرار المطعون فيه على ما ينسبه المعقب لأعمال الاختبار من اهمال لعنصري تحديد طبيعة العقار و التنظير ، بأن عدم ارفاق عقود بيع لعقارات مجاورة لا يوهن اعمال الاختبار في شيء طالما تم الالتزام بالمقاييس المضبوطة بالفصل 4 من قانون الانتزاع الذي ينص على انه " تحدد غرامة الانتزاع بحسب قيمة العقار مع مراعاة طبيعة العقار والاستعمال المعد له في تاريخ نشر امر الانتزاع وبالتنظير بين تلك الغرامة والأسعار الجارية في ذلك التاريخ بالنسبة إلى العقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها " . معتبرة على هذا الاساس و في اطار اجتهادها " ان المشرع استعمل عبارة الاسعار الجارية في ذلك التاريخ -و التي لا يمكن التحصيل عليها الا عن طريق اهل الخبرة - و لم يستعمل عبارة الاسعار المضمنة بعقود بيع او شراء ابرمت بتاريخ امر الانتزاع .

و حيث 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 هو ما احترمته محكمة القرار المنتقد التي جاء قرارها معللا تعليلا قانونيا و مستساغا .  
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 2020/02/17 عن الدائرة المدنية السابعة و الثلاثين برئاسة السيدة نازك كادة و عضوية المستشارين السيدتين هندا العلاقي و رجاء الجزيري و بمحضر المدعي العام السيد لطفي البدوي و بمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة البرقاوي .

**وحرر في تاريخه**