الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العــدل

محكمـــــة التعقيــب

القـــرار عـ66419ـدد

تــاريخـه : 2019/04/02

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2018/07/31 من المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية المعين محل مخابرته بمكاتبه الكائنة بـ...

ضــد: ع م. المعين محل مخابرته لدى مكتب الأستاذ و ب. الكائن بـ... نائبه الأستاذ ل ش.

طعنا في الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بقابس تحت عـــــدد 2299 بتاريخ 2018/07/31 القاضي" نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به وحمل المصاريف القانونية على المستأنف وتغريمه لفائدة المستأنف ضده ب 400 دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة ورفض الاستئناف العرضي موضوعا فيما زاد على ذلك.

وبعد الإطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضده في 2018/08/27 وعلى رد نائب الأخير عليها.

وبعد الإطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى محضر الإعلام به وعلى جميع الوثائق المقدمة في الأجل القانوني طبق مقتضيات الفصل 185 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية.

وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة وعلى أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي:

مـن حيـث الشكـل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع الشروط والصيغ القانونية الواردة بالفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من جهة الشكل.

مـن حيـث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل المعقب ضده الآن أمام المحكمة الابتدائية بقابس عارضا أنه تم انتزاع أربع قطع أرض على ملكه من أجل المصلحة العامة أدى إلى عدم إمكانية الانتفاع ببقية الأرض غير المنتزعة واعتبر أن التعويض المعروض عليه لم يكن عادلا فاستصدر اذنا على عريضة عدد 52025 قدر بموجبه الخبراء المأذون لهم غرامة الانتزاع العادلة بـ 383.200.000 دينار تضاف إليها قيمة الأجزاء غير المنتزعة التي بقيت غير قابلة للاستغلال وقدرها 22480.000 دينار ليكون مجموع غرامة الانتزاع 405.680.000 دينار. وطلب الزام المدعى عليه في حق وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية بأن تؤدي له المبلغ المذكور مع 1200.000 دينار لقاء أجرة الاختبار و500 دينار أجرة محاماة وتحميله جميع المصاريف القانونية. وبعد استيفاء أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 7325 بتاريخ 2016/07/04 يقضي ابتدائيا بتحويز المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية بالعقارات المشمولة بالرسوم العقارية عدد 6.... قابس وعدد 66.... قابس وعدد 62.... قابس وعدد 5.... قابس والتي تسلط عليها أمر الانتزاع عدد 32 لسنة 2015 والمؤرخ في 2015/04/13 مقابل دفع غرامة للمدعي قدرها 383.200.00 دينار مع 1.200.000 دينار لقاء أجرة الاختبار مع 300 دينار أتعاب تقاضي وأجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية على المحكوم ضده ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك.

فاستأنفه المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية. وأصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المبين نصه بالطالع فتعقبه المستأنف وجاء بمستندات طعنه نعيه على الحكم المطعون فيه ما يلي:

المطعن الأول: قصور التعليل وخرق أحكام الفصل 4 من القانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 2003/04/14 المنقح والمتمم للقانون عدد 85 المؤرخ في 1976/08/11:

قولا أن محكمة الحكم المنتقد لم ترتب الاثار القانونية الصحيحة في شأن عناصر التقدير الواجب اعتمادها على معنى الفصل 4 من قانون الانتزاع، وظل ملف القضية خاليا من أي مؤيد من شأنه أن يكون عنصرا للتقدير وحتى عقود التنظير المعتمد عليها من قبل الخبراء رأت المحكمة أن الأثمان المضمنة بها قد تكون دون معدل الأثمان المعمول به حسب استشارة بعض العارفين. كما تجاهلت المحكمة باقي العناصر الواجب اعتمادها عند تقدير غرامة الانتزاع التي أشار اليها الطاعن والمتعلقة بطبيعة العقار والاستعمال الفعلي المعد له زمن صدور أمر الانتزاع فضلا على بعد القطع المنتزعة من حدود مثال التهيئة العمرانية عدى القطعة عدد 95 وبالتالي فإن صبغة الأراضي المنتزعة إنما هي فلاحية إلى حد تاريخ الانتزاع. واعتبر الطاعن أن الحكم المطعون فيه اتسم بالتناقض في تقدير قيمة القطع المنتزعة بالإضافة إلى الشطط في المبالغ المحكوم بها دون تعليل مقنع وقانوني.

وحيث جاء برد نائب المطعون ضده أن محكمة الحكم المنتقد استندت في حكمها إلى أعمال أهل الخبرة وتولت مراقبتها ثم أذنت بالتحرير عليهم ثم بتكليفهم بإجراء اختبارا تكميليا تم فيه اعتماد عناصر التقدير المنصوص عليها بالفصل 4 من قانون الانتزاع. واعتبر أن أعمال الاختبار اتسمت بحرفية عالية وكانت النتيجة التي توصلوا اليها متماشية مع ما اعتمدوه من عناصر تقدير طبقا لأحكام الفصل 4 المذكور. وأضاف أن مناقشة شطط التقديرات جدل موضوعي خارج عن نطاق رقابة محكمة التعقيب علاوة على أن ثمن المتر المربع يكون بموجب الغرامة المحكوم بها أقل من 10 دنانير وهو ما ينفي الشطط المتمسك به من الطاعن قياسا بأهمية العقارات المنتزعة. لذلك فهو يطلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

المحكمــة

عن المطعن الوحيد المتعلق بالقصور في التعليل وخرق أحكام الفصل 4 من القانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 2003/04/14 المنقح والمتمم للقانون عدد 85 المؤرخ في 1976/08/11:

حيث تمحورت دفوعات الطاعن حول النعي على محكمة الحكم المطعون فيه اعتمادها في قضائها على اختبار يفتقر إلى المعايير الفنية في التنظير والتقدير طبقا لأحكام الفصل 4 من قانون 14 أفريل 2003.

وحيث اقتضى الفصل 4 (فقرة أولى جديدة) من القانون أعلاه ما يلي: تحدّد غرامة الانتزاع بحسب قيمة العقار مع مراعاة طبيعة العقار والاستعمال الفعلي المعد له في تاريخ نشر أمر الانتزاع وبالتنظير بين تلك الغرامة والأسعار الجارية في ذلك التاريخ بالنسبة إلى العقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها.

وحيث أن تقدير غرامة الانتزاع العادلة على ذلك النحو تستدعي الاستعانة بأهل الخبرة وهو ما قامت به محكمة الأصل.

وحيث خلافا لما تمسك به الطاعن فقد ثبت من تقرير الاختبار التكميلي المأذون به من قبل محكمة الحكم المنتقد أن الخبراء المنتدبين قد اعتمدوا لتقدير قيمة تلك الغرامة على عنصر التنظير مع الأسعار الجارية في تاريخ صدور أمر الانتزاع بالنسبة للعقارات المماثلة الواقعة بنفس المنطقة مع الأخذ بعين الاعتبار لطبيعة القطع المنتزعة والاستعمال المعدة له في ذلك التاريخ. وقد حقق الخبراء المنتدبين أن القطع المذكورة هي أراضي بيضاء صالحة للبناء وأنها أرض توسع لمثال التهيئة العمرانية باعتبار طبيعتها المنبسطة والقابلية للتهيئة.

وحيث أن تقدير أعمال الخبراء موكول لاجتهاد محكمة الموضوع وقد تولت المحكمة مراقبة أعمال الخبراء ورأت بأن عملية التقدير المعتمدة كانت مطابقة لمعايير التقدير الواردة بالفصل 4 وما يليه من قانون 14 أفريل 2003.

وحيث ومن جهة ثانية فقد تسلطت منازعة الطاعن على مسألة تقدير غرامة الانتزاع وهي مسألة موضوعية تخضع للسلطة التقديرية لمحكمة الموضوع ولا رقابة لمحكمة القانون عليها طالما التزم الخبراء المنتدبين بمقتضيات الفصل 4 المذكور وكان الحكم المعتمد على نتيجة ذلك الاختبار معللا بالاستناد إلى ما له أصل ثابت من الواقع والقانون.

وحيث لم تأت مستندات الطعن بما يوهن الحكم المنتقد واتجه ردها لانعدام الوجاهة والقضاء برفض التعقيب أصلا.

ولهـــذه الأسبـــاب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 2 أفريل2019 عن الدائرة المدنية 16 برئاسة السيدة وسيلة التليلي وعضوية المستشارين السيدة والسيدة سعاد الشبار وبحضور ممثل النيابة العمومية السيد حافظ العبيدي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة اسكندر.

وحرّر في تاريخه