

الحمد لله

الجمهورية التونسية

محكمة التعقيب

ع-66821-دد القضية

تاريخ القرار: 2020/02/10

قرار تعقيبي مدني

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ "و. الش. " بتاريخ

2018/08/23

نيابة عن : "الو. الع. الس. " في شخص ممثلها القانوني

مقرها الاجتماعي ب...

محاميها الأستاذ "و. الش. " الكائن مكتبه بعمارة ...

ضد: ورثة "الم. م. " وورثة "خ.ه. " وهم:

1/ "ح. م. "

2/ "الش. م. "

3/ "الف. م. "

القاطنين ب...

محل مخابراتهم بمكتب محاميهم الأستاذ "ع. الس. " الكائن ب...

محاميهم الأستاذ "ب. ب. " الكائن مكتبه ... معرفه الجبائي عدد ...

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 26610 الصادر عن محكمة الاستئناف بنابل

بتاريخ 2018/06/20 والقاضي نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي

الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بإلزام المستأنف ضدها في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي للمستأنفين 291514,550د. بعنوان غرامة انتزاع المتعلقة بال عقار المنتزع المتمثل في القطعة عدد 2603 الماسحة لـ 4496 م² من الرسم العقاري عدد 557398 تونس س2 الكائنة بأحواز نابل موضوع أمر الانتزاع عدد 1396 لسنة 1982 المؤرخ في 1982/10/28 وإعفاء المستأنفين من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليهم وحمل المصاريف القانونية على المستأنف ضدها ورفض الاستئناف العرضي موضوعا. وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المقدمة في 2018/09/19 المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ "ح. ب. ب." حسب محضره عدد 12514 بتاريخ 2018/09/14. وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على مستندات الطعن المقدمة من الأستاذ "ب.ب.ب." بتاريخ 2018/10/05 في حق المعقب ضدهم. وبعد الاطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة طبق مقتضيات الفصل 185 من م م م ت. وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام المحررة في 2019/11/27 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه مع الإحالة. وبعد المفاوضة طبق القانون، صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته القانونية طبق أحكام الفصول 175 و 185 وما بعده من م م م ت وتعين قبوله شكلا.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعين في الأصل (المعقب ضدهما لأن) أمام المحكمة الابتدائية بنابل عارضين بواسطة محاميهم أنها ستقر على ملك مورثهم "الم. م." الوارد اسمه بالرسم العقاري وحكم التسجيل "الم. الط." حسب حجة وفاته وحجة التطابق المقدمتين أجزاء على الشياخ من مشمولات الرسم العقاري عدد 598205 نابل جملة مساحته 44 آر و 96 ص متكون من القطعة عدد

2603 يملك فيها 983.5م² ومنابه في والدته "ن. الأ. "ينوبها 8 أسهم وهي منابات انتقلت إليهم بالميراث بموجب وفاة والديهم، وأنه صدر أمر انتزاع بتاريخ 1982/10/28 تحت عدد 1396 لفائدة الوكالة العقارية السياحية لعقارات كائنة بنابل صالحة لإنجاز مشروع سياحي ب... أطلق عليه اسم الأمير تم بمقتضاه انتزاع جميع القطعة عدد 2603 دائرة حرف أ مساحتها 4496 م² يستحق منها مورثهم 1123.5 م² وقد تحوزت بها طبق الفصل 16 من قانون الانتزاع دون تقدير الغرامة المؤقتة أو تأمينها وهم يطلبون ضبط الغرامة المستحقة طبق الفصول 29 و33 وما بعده من قانون الانتزاع والحكم لهم على ضوء نتيجة الاختبار.

وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية قضت محكمة البداية تحت عدد 30457 بتاريخ 2016/11/29 ابتدائيا بعدم سماع الدعوى الأصلية وإبقاء مصاريفها محمولة على القائمين بها وبقبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الأصل بتغريم المدعين لفائدة المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بمائتين وخمسين دينارا بعنوان أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة.

وحيث أسست محكمة البداية قضاءها على سقوط الدعوى بمرور الزمن.

وحيث استأنف المدعون في الأصل الحكم المذكور ناعين عليه عدم أخذ القواطع بعين الاعتبار.

وحيث أصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المبين نصه بالطالع،

فتعقبته الطاعنة ناعية عليه ما يلي:

المطعن الأول: عدم الاختصاص عملا بالفصل 30 من القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 1976/08/11 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية المنقح بالقانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 2003/04/14:

بمقولة أن مرجع النظر يكون استثنافيا وتعقيبيا أمام المحكمة الإدارية عملا بأحكام الفصل 30 من قانون 1976 لينقح الفصل المذكور ويسند الاختصاص إلى القضاء العدلي بدرجاته فيما أبقى الفصل 5 منه الانتزاعات التي تمت قبل دخوله حيز التنفيذ خاضعة لقانون 1976 وقد صدر الانتزاع موضوع قضية الحال سنة 1982 بما تخضع معه الإجراءات إلى أحكام قانون 1976 وخاصة قواعد الاختصاص الحكمي التي تهم النظام العام وتثيرها المحكمة من تلقاء نفسها.

المطعن الثاني: ضعف التعليل ومخالفة أحكام الفصل 402 من م ا ع والفصل 33 مكرر من القانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 14/04/2003 والفصل 40 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11/07/2016:

بمقولة أنه عملا بأحكام الفصول المذكورة يسقط حق المطالبة بغرامة الانتزاع بمضي 15 سنة من تاريخ صدور أمر الانتزاع وأنه مضي بين صدور أمر الانتزاع في 1982 وبين القيام سنة 2016 ما يزيد عن 34 سنة وأن المعقب ضدهم لم يقدموا سوى مراسلة موجهة إلى والي الجهة مؤرخة في 06/04/2002 وهي فضلا عن إرسالها بعد أكثر من 20 سنة لم تكن موجهة إليها ولا تلزمها وقد اعتبرت محكمة القرار المنتقد أن المراسلة المذكورة مع مراسلة سابقة مؤرخة في 19/07/1993 في طلب موعد مع الوالي تعد قاطعة للأجل رغم أن هذه المراسلة الأخيرة لم تقدم إلا في الطور الاستثنافي وهي تتعلق بطلب مقابلة ولا تتعلق بالبت في أصل النزاع وهي في جميع الأحوال غير موجهة إليها بما اتسم معه القرار المنتقد في اعتماده عليها بمخالفة القانون فضلا عن القصور في التعليل.

المطعن الثالث: مخالفة أحكام قانون الانتزاع لعدم ملكية المعقب ضدهم للعقار المنتزع:

بمقولة أنها تمسكت أمام محكمة القرار المنتقد بعدم ملكية المعقب ضدهم للقطعة عدد 2603 A وأدلت بما يفيد التفويت فيها لفائدة مجلس ولاية نابل بموجب بطاقة في البيع على وجه المراضاة مسجلة في 08/10/1970 مجلد 155 عدد 382 وبالتالي فالملكية ترجع إلى مجلس الولاية بنابل وليس لمورثهم علما وأنه في إطار إتمام الإجراءات اللاحقة بأمر الانتزاع تم إجراء تسوية رضائية مع مالك العقار مجلس الولاية ودفعت الغرامة بموجب عقد

البيع الممضى في 1983/12/21 المسجل بالقباضة المالية بنابل في 1984/03/07 وهو ما أكده الخبراء المنتدبون.

المطعن الرابع: مخالفة أحكام الفصل 4 من القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 1976/08/11 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية والمنقح بالقانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 2003/04/14:

بمقولة أن المبدأ في تقدير الغرامة هو الرجوع إلى تاريخ أمر الانتزاع عملاً بأحكام الفصل المذكور إلا أن الخبراء وبعد تأكدهم على عدم ملكية الطالبين للعقار المنتزع تولوا بصفة احتياطية تقدير غرامة الانتزاع بتاريخ القيام الواقع سنة 2016 فخالفوا بذلك أحكام القانون.

وهي تطلب نقض القرار المطعون فيه بدون إحالة.

وحيث رد المعقب ضدهم على مستندات الطعن ملاحظين بواسطة محاميهم:

- في خصوص المطعن المتعلق بعدم اختصاص المحكمة: أن استئنافهم كان بتاريخ 2017/01/02 أي بعد دخول القانون عدد 53 لسنة 2016 حيز التنفيذ وقد أسند في فصله 31 الاختصاص للمحاكم العدلية بدرجاتها المبينة بمجلة المرافعات المدنية والتجارية في الدعاوى المرتبطة بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية باستثناء دعاوى تجاوز السلطة، وأنه يتجه التفرقة بين القوانين الأساسية والقوانين الإجرائية التي تدخل حيز التنفيذ بأثر فوري تفادياً لازدواجية الإجراءات القضائية والقوانين تنسخ بقوانين لاحقة صراحة أو ضمناً وعليه فقد أصبح الاختصاص معقوداً للمحاكم العدلية بعد دخول القانون المذكور حيز التنفيذ بقوة القانون.

- في خصوص المطعن المتعلق بضعف التعليل ومخالفة الفصل 402 من م ا ع والفصل 33 مكرر من قانون 2003 والفصل 40 من قانون 2016 المتعلقين بالانتزاع: أن أمر الانتزاع صدر في ظل القانون عدد 85 لسنة 1976 الذي لم ينص صراحة أو ضمناً على سقوط الحق وهو يجري على إطلاقه، فضلاً عن كونهم لم يسكتوا طيلة مدة النزاع بل ظلوا

في تحرك مستمر سعيا إلى الحفاظ على حقوقهم وتعتبر أعمالهم من القواطع التي تجعل قيامهم في كل الحالات في ميعاده ومن ذلك مراسلة الولاية المؤرخة في 2002/04/06 والتي رد عليها الوالي في 2002/04/30 والمراسلة الواردة عليهم من معتمد نابل في 1985/01/22 والمراسلة المتعلقة بطلب مقابلة الوالي المؤرخة في 1993/07/19 ومراسلة رئيس الجمهورية المؤرخة في 2002/04/06 فلم تتجاوز القواطع مدة السقوط وهو ما عللت به محكمة القرار المنتقد قضاءها تعليلا مستساغا.

- في خصوص المطعن المتعلق بمخالفة أحكام قانون الانتزاع لعدم ملكيتهم العقار المنتزع: أن محكمة القرار المنتقد بسطت رقابتها على المؤيدات المقدمة لها وتبين أن الفصل 6 من عقد الإحالة المحتج به نص على أنه لا يقع تسليم المائدة الصادرة في دفع ثمن البيع إلا بعد أن يحرر دفتر دار الأملاك العقارية رسما للقطعة المذكورة باسم جانب البلد وهو ما يستخلص منه أن عقد الإحالة كان مشروطا ووقع العدول عنه ضمنا بعدم إدراجه بالسجل العقاري وعدم استخراج رسم مستقل وبالتالي عدم خلاص المالكين إضافة إلى أن العقار المنتزع عقار مسجل وقد سلط الانتزاع مباشرة على الرسم العقاري انتزاعا مباشرا من المالكين المرسمين مما يعني عدم وجود وعدم اعتماد البيوعات المتمسك بها، يضاف إلى ذلك ذكر المرأة نسرية في عقد الإحالة المؤرخ في 1970/10/08 والحال أن المرأة" ن. "متوفاة منذ سنة 1968 حسب حجة وفاتها، كما أن الخبراء صرحوا بأن مجلس ولاية فرط بالبيع في القطعة المذكورة لفائدة الوكالة العقارية السياحية حسب العقد المسجل في 1984/03/07 والحال أن القطعة المذكورة وقع ترسيم أمر الانتزاع الخاص بها منذ شهر أكتوبر 1982، علاوة على أن المالكين راسلوا مجلس ولاية نابل في أكثر من مرة وكان الجواب دائما بأن الموضوع أصبح من أنظار الوكالة العقارية للسكنى بموجب أمر الانتزاع دون ذكر أن هناك بيع إداري وعلى أنهم واطبوا على خلاص الأداء البلدي لعقد الإحالة مما يعني وجوبا عدم اعتماد البيع الإداري من قبل الإدارة نفسها بما يكون معه الدفع بعدم ملكيتهم مردودا ومخالفا لأحكام الفصل 305 من م ح ع.

- في خصوص المطعن المتعلق بمخالفة أحكام الفصل 4 من القانون عدد 85 لسنة 1976: أن تقدير الغرامة كان على أساس الفصل المذكور مع اعتماد معدل مؤشر ارتفاع الأسعار

من سنة إلى أخرى المقدر بحوالي 5 بالمائة وكانت أعمال الاختبار سليمة تحت رقابة محكمة الأصل وهم يطلبون رفض مطلب التعقيب أصلاً.

المحكمة

عن المطعن الأول المتعلق بالاختصاص الحكمي:

حيث خص الفصل 31 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية المحاكم العدلية بدرجاتها بالنظر في الدعاوى المرتبطة بالانتزاع من أجل مصلحة العمومية باستثناء دعوى تجاوز السلطة. وحيث خلافا لما ذهبت إليه الطاعنة وفضلا عما يقتضيه مبدأ التطبيق المباشر للنصوص القانونية الإجرائية ومن بينها القواعد المنظمة للاختصاص الحكمي، فقد نص الفصل 48 من نفس القانون على إلغاء جميع الأحكام المخالفة له ولم ترد به فقرة تبقي الانتزاعات التي تمت بصدور أوامر قبل تاريخ دخول هذا القانون حيّز التنفيذ خاضعة إلى أحكام القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 قبل تنقيحه وإتمامه خلافا لما ورد بالفصل 5 من القانون عدد 26 لسنة 2003 بما تكون معه العبرة في إجراءات الطعن في الأحكام الابتدائية الصادرة في مادة الانتزاع بالرجوع إلى الأحكام المنطبقة في تاريخ تسجيل الطعن وليس بتاريخ صدور أمر الانتزاع.

وحيث صدر الحكم الابتدائي عدد 30457 بتاريخ 2016/11/29 وتم الطعن فيه بالاستئناف بتاريخ 2017/01/02 طبق إجراءات القانون عدد 53 لسنة 2016 الساري المفعول حال إجراءاته وهو ما راقبته محكمة القرار المنتقد وأحسن تطبيق القانون بقبول اختصاصها في شأنه واتجه رفض هذا المطعن لعدم وجاهته.

عن المطعن الثاني المتعلق بمخالفة أحكام سقوط حق المطالبة بغرامة الانتزاع:

حيث ولئن اقتضى الفصل 33 مكرر من القانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 2003/04/14 أنه يسقط حق المطالبة بغرامة الانتزاع بانقضاء أجل خمسة عشر عاما من تاريخ صدور أمر الانتزاع وكان الفصل 402 من م ا ع المعتمد لنفس الأجل منطبقا في صورة الحال اعتبارا لصدور أمر الانتزاع قبل صدور القانون المذكور حيز التنفيذ ولعدم تنصيب قانون 1976 على قاعدة خاصة بالسقوط، فمعينة قيام المعقب ضدهم خارج الأجل المذكور لا تكفي لترتيب جزاء سقوط الحق بمرور الزمن وإنما تخضع الأحكام المتعلقة به إلى أسباب موقفة وأخرى قاطعة يتعين أخذها بعين الاعتبار في احتساب المدة.

وحيث وفضلا عن كون مرور الزمن لا يقوم بنفسه وإنما يحتج به من له مصلحة في ذلك وللطرف الآخر الإدلاء بما لديه من قواطع ردا على الدفع المذكور سواء كان ذلك أمام محكمة البداية أو تم دعمه بوثائق إضافية أمام محكمة الدرجة الثانية كما هو الشأن في صورة الحال، فقد اقتضى الفصل 396 من م ا ع أن مرور الزمن ينقطع بطلب الوفاء بأي طريقة ولو كان الطلب لدى محكمة غير مختصة أو كان باطلا لعبث شكلي كما اقتضى الفصل 397 من نفس المجلة أن الانقطاع يحصل أيضا بكل أمر يترتب عليه اعتراف المدين بحق دائنه.

وحيث صدر أمر الانتزاع في 1982/10/28 وقدم المعقب ضدهم ما يفيد توجيه أحد ورثة المنتزع منه لمراسلة في الموضوع إلى والي الجهة في طلب مقابلته مؤرخة في 1993/07/19 تضمنت ما يفيد تعلقها بأمر الانتزاع تلتها مراسلة إلى الولاية مؤرخة في 2002/04/06 رد عليها الوالي في 2002/04/30 بأن الموضوع يخرج عن مشمولاته ثم كان القيام بقضية الحال بمقتضى العريضة المؤرخة في 2016/06/17 وبالتالي فقد حصل انقطاع لأجل السقوط في عدة مناسبات بوجه صحيح بقطع النظر عن شكل المراسلات المذكورة وعن اختصاص الأشخاص المتوجه إليهم بمقتضاها من عدم ذلك على معنى الفصل 396 من م ا ع طالما وجهت إلى السلطة ممثلة في شخص الوالي.

وحيث عملا بأحكام الفصل 398 من م ا ع فإن ما انقضى من المدة قبل الانقطاع يلغى لتحتسب المدة من جديد من وقت انتهاء العمل القاطع وهو ما وقفت عليه محكمة القرار المنتقد منتبهة إلى عدم انقضاء أجل خمسة عشر سنة دون القيام بإجراء متعلق بأمر الانتزاع موضوع الدعوى وبالتالي إلى عدم سقوط حق المعقب ضدهم في المطالبة بتعويض عادل

عن العقار المنتزع من مورثهم فكان قضاؤها سليم المبنى من هذه الناحية لم ينطو على أي خرق للقانون أو ضعف في التعليل واتجه رفض مطعن المعقبة في هذا الشأن أيضا.

عن المطعن الثالث المتعلق بملكية العقار المنتزع:

حيث أجابت محكمة القرار المنتقد عن هذا المطعن بعد أن أجرت رقابتها على أمر الانتزاع وعلى الرسم العقاري المتعلق بالقطعة المنتزعة معتبرة أن أمر الانتزاع تسلط مباشرة على المالك المرسم وبناء على المعطيات الواردة بالرسم العقاري بما لا مجال معه للاحتجاج بعقد البيع السابق المؤرخ في 1970/06/03 والذي لا أثر له في السجل العقاري ولا في أمر الانتزاع المستند إليه، ومنتھية إلى الانتفات عن عقد البيع الإداري اللاحق لأمر الانتزاع والذي لم يقع العمل به حسب التنصيصات الواردة بالرسم العقاري ولا يمكن معارضة المعقب ضدهم به وهو ما يندرج في إطار التطبيق السليم لأحكام الفصل 305 من م ح ع.

وحيث ولئن تبين بالرجوع إلى محضر التحريرات المكتبية المجرات مع أحد الخبراء المنتدبين وإلى تقرير الاختبار التكميلي المعتمد أنه لم يقع الأخذ بعين الاعتبار القطعة عدد 2603 على أساس رجوعها بالملكية إلى الوكالة العقارية السياحية بمقتضى عقدي التفويت المشار إليهما وأنه تم احتساب قيمة التعويض على أساس استحقاق المعقب ضدهم لمساحة 1123.5 م² من مجموع 4496 م² بما انطوى معه تمشي محكمة القرار المنتقد على تناقض بين تعليلها وبين ما انتهت إليه اعتمادا على نتيجة الاختبار، فقد بات هذا المطعن فاقدا لموضوعه تبعا لثبوت عدم احتساب قيمة القطعة محل النزاع في غرامة التعويض المقدرة من الخبراء المنتدبين والمحكوم بها بما اتجه معه رفضه.

عن المطعن الرابع المتعلق بتطبيق أحكام الفصل 4 من قانون الانتزاع:

حيث اقتضى الفصل 4 من القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 1976/08/11 المتعلق بمراجعة التشريع الخاص بالانتزاع للمصلحة العمومية كيفما نقحه القانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 2003/04/14 أن غرامة الانتزاع تحدد بحسب قيمة العقار مع

مراعاة طبيعته والاستعمال الفعلي المعد له في تاريخ نشر أمر الانتزاع وبالتنظير بين تلك الغرامة والأسعار الجارية في ذلك التاريخ بالنسبة للعقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها. وحيث تبين بالرجوع إلى تقرير الاختبار التكميلي المعتمد من محكمة القرار المنتقد والذي تم بمقتضاه إعادة احتساب غرامة التعويض المستحقة عن قيمة العقار المنتزع بطلب من المحكمة لاعتماد مؤشر ارتفاع الأسعار عن الفترة الممتدة من تاريخ صدور أمر الانتزاع سنة 1982 إلى تاريخ القيام خلال سنة 2016 أن الخبراء طبقوا نسبة 5 بالمائة سنويا باعتبارها تمثل مؤشر ارتفاع الأسعار دون بيان سندهم في اعتمادها فضلا عن احتسابهم لتلك النسبة لمدة 46 سنة انطلاقا من سنة 1970 تاريخ عقد التفويت المتعلق بالقطعة عدد 2603 والحال أن التاريخ المطلوب اعتماده هو تاريخ أمر الانتزاع الواقع سنة 1982 فخالفوا بذلك أحكام الفصل 4 من قانون الانتزاع للمصلحة العامة الأمر الذي لم تنتبه إليه محكمة القرار المنتقد بما اتجه معه نقض قضائها في هذا الشأن.

وحيث تبعا لما تقدم بات من المتجه نقض القرار المطعون فيه مع إحالة الملف إلى محكمة الاستئناف بنابل لإعادة النظر فيه بهيئة أخرى.

لهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل نقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة الاستئناف بنابل لإعادة النظر فيها بهيئة أخرى.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 10 فيفري 2020 عن الدائرة المدنية التاسعة والثلاثين برئاسة السيد وجدي الهذيلي وعضوية المستشارين السيدين رجاء بوسمة ومحمد الورهانوي بحضور المدعي العام السيدة رجاء الخضراوي، وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة منيرة المانعي.

وحرر في تاريخه