الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القضية عدد : 79793

تاريخ القرار : 15 02/ 2021

قرار تعقيبي مدني

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتـــــي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع بتاريخ 07 أوت 2019 والمقيد تحت عدد 1288 من قبل الأستاذ "م. الس." المحامي لدى التعقيب الكائن مكتبه ب... نيابة عن :

1/ "الع. الم."

2/ "ع. الس."

3/ "م. الت."

ضـــــــــد :

1/ "الف.الخ."

نائبه الأستاذ "ا. م." المحامي لدى التعقيب الكائن مكتبه ...

2/ الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للوسط في ش م ق .

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 26081 الصادر بتاريخ 30 أفريل 2019 عن محكمة الاستئناف بالقصرين والقاضي بإقرار الحكم الابتدائي.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات التعقيب المبلغ نظير منها إلى المعقب ضدهما بتاريخ 03 سبتمبر 2019 طبق القانون والمودعة بتاريخ 05 سبتمبر 2019.

وبعد الاطلاع على تقرير الرد على المستندات الذي قدمه نائب المعقب ضده الأول.

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب الرفض أصلا.

وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي :

مـــن حيث الشكـــــل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع شروطه وصيغه القانونية لذا فهو حري بالقبول شكلا.

مـــن حيث الأصـــــل :

حيث تفيد وقائع القضية التي أوردها القرار المطعون فيه قيام المدعين في الأصل المعقبين الآن لدى المحكمة الابتدائية بالقصرين يعرضون بواسطة نائبهم أنه على ملك وتصرف المدعيين الأول والثاني قطعة أرض بيضاء كائنة ... تبلغ مساحتها 745 م^2 وقد عمدت المدعى عليها الشركة الوطنية العقارية إلى بيع هذه الأرض ل "ف. الخ." بموجب عقد بيع بخط اليد والحال أن هذه الأرض ذات صبغة اشتراكية ولم تسند بعد على وجه الملكية الخاصة ولا يمكن التفويت فيها وذلك وطبقا للفصل الأول والخامس من القانون عدد 28 لسنة 1964 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية وبالتالي فمجلس التصرف في العقار الاشتراكي هو الذي يمثل المجموعة لدى المحاكم وهم يطلبون طبقا لذلك القضاء بإبطال عقد البيع المحرر بخط اليد والمسجل بتاريخ 16 / 02/ 2015 كإبطال الكتب التكميلي المتعلق به.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة الابتدائية المتعهدة حكمها تحت عدد 22335 بتاريخ 08 ديسمبر 2016 وذلك بالقضاء برفض الدعوى.

وحيث تم استئناف الحكم المذكور من قبل المدعين في الأصل وبعد الترافع أصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المبين نصه بالطالع وهو إقرار الحكم الابتدائي. فتعقبوه بواسطة نائبهم الذي تمسك بهذين المطعنين :

-المطعن الأول : هضم حقوق الدفاع وضعف التعليل :

قولا بأنه يستشف من نسخة الحكم المطعون فيه عدم تطرقه وذكره جملة المطاعن المثارة بمستندات الاستئناف وهو ما يعد خرقا للفصل 123 م م م ت وهضما لحقوق الدفاع ، كما أن المحكمة لم تلتفت ولم ترد مطلقا بمنطوق حكمها عن المطاعن المثارة أمامها الأمر الذي يورث الحكم المخدوش فيه ضعفا في التعليل يوجب النقض.

المطعن الثاني : مخالفة الفصول 02 و 325 م إ ع والفصلين01 و 05 من القانون عدد 28 المؤرخ في 04 جوان 1964 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية :

قولا وبعد التذكير بمنطوق الفصول السالف ذكرها بأن العقار موضوع دعوى الإبطال يكتسي في تاريخ التفويت فيه صبغة الأرض الاشتراكية وأن المعقب ضدها الثانية بتفويتها في العقار الذي يكتسي صبغة اشتراكية للمعقب ضده الأول تكون قد باعت ما لا تملك ، ذلك أن العقار المتنازع في شأنه هو موضوع تحت تصرف مجلس التصرف لمجموعة جدليان الاشتراكية وفقا للأمر عدد 1505 المؤرخ في 06 أوت 1988 الذي منح الشخصية المدنية للمجلس المذكور ، وعليه وطالما خلا ملف القضية مما يفيد استيفاء عقد البيع المبرم بين المعقب ضدهما للشروط الخاصة التي أوجبها قانون سنة 1964 فهو يكون باطلا قانونا ولا مجال للقول بانتفاء الصبغة الاشتراكية تبعا لصدور الأمر عدد 102 المؤرخ في 19 جانفي 2016 على اعتبار أن هذا الأمر جاء متأخرا في الزمن عن تاريخ تحرير العقد موضوع دعوى الإبطال .

وانتهى نائب الطاعنين إلى طلب النقض والإحالة.

المحكمـــــــــــــــــــة

عن المطعنين معا لاتحاد القول فيهما :

حيث يتمسك نائب الطاعنين ببطلان عقد البيع المبرم بين المعقب ضدهما لتعلقه بعقار يكتسي صبغة اشتراكية على معنى أحكام الفصل 5 من قانون 4 جوان 1964 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية.

وحيث قضت محكمة الطور الابتدائي برفض الدعوى بناء على أنه في تاريخ تملك المعقب ضدها الثانية (الشركة) والذي كان خلال سنة 1982 لم يكن العقار المشمول بالعقد المطلوب إبطاله مصنفا ضمن الأراضي ذات الصبغة الاشتراكية ، وهذا لأن الصبغة الاشتراكية المتمسك بها قد أحدثت سنة 1988.

وحيث أيدت محكمة الدرجة الثانية قضاء محكمة البداية بعد اجراء اختبار في الغرض تبين من خلاله أن العقار موضوع العقد المطلوب إبطاله قد تم إخراجه من المجموعة الاشتراكية بمقتضى الأمر الحكومي عدد 102 لسنة 2016 المؤرخ في 15 جانفي 2016.

وحيث إنه على ضوء ما تقدم فإن مواصلة التمسك بالصبغة الاشتراكية لا يعدو أن يكون سوى مجادلة لمحكمة الأصل حول مسألة تم الحسم فيها قانونيا وواقعيا واتجه والحالة تلك رد هذا الطعن لتجرده .

لذا ولهذه الأسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 15 فيفري 2021 عن الدائرة المدنية التاسعة والثلاثين برئاسة السيد وجدي الهذيلي وعضوية المستشارين السيد محمد الورهاني والسيدة

بسمة بن الكحلة وبمحضر المدعي العام السيدة رجاء الخضراوي وبمساعدة كاتبة المحكمة السيدة منيرة المانعي.

وحرر في تاريخه.