ز/ع

الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العـدل **الحمـد لله**

محكمــة التعقيــب

***عـ54818.2017ـدد القضيــة**

تاريخــه :24-10-2018

أصـدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعــد الاطــلاع علــى مطلــب التعقيــب المقــدم فــي 2017/8/28 تحــت عــدد 35185 مــن الاســتاذ "ب.ص" المحامي لدى التعقيب .

نيابة عن :

"ح" و"ع.ق" و"د" ابنــــــاء "ح.ب.ح.م" وورثــــــة المرحــوم "ح.م" وهــم ارملتــه "ش.ب.ق.م" وابناؤهــا منــه "ي" و"م" و"ن.د" و"ن" و"ف" و"م" و"ش.د" و"م" و"س".

ضد :

المكلــف العــام بنزاعــات الدولــة فــي حــق وزارة امــلاك الدولــة والشــؤون العقاريــة مقــره بــنهج نيجيريــا عــدد53 و 55 تونس .

طعنــا فــي القــرار الاســتئنافي المــدني عــدد 57992 الصــادر بتــاريخ 18-11-2015 عــن محكمــة الاســتئناف بتونس .

والقاضـــي : " قضـــت المحكمـــة بقبـــول الاســـتئناف شـكلا وفـي الاصـل بـاقرار الحكـم الابتـدائي وتخطيـة المسـتأنفين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهم .

وبعـــد الإطـــلاع علـــى مســـتندات التعقيـــب المبلغـــة للمعقـــب ضـــده بواســـطة عـــدل التنفيـــذ الاســـتاذ "م.خ" حســـب محضره عدد 3869 بتاريخ 2007/9/27 .

وعلـــى نســـخة الحكـــم المطعـــون فيـــه وعلـــى جميـــع الاجـــراءات والوثـــائق المقدمـــة فـــي 2017/9/27 حســـب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

وبعـد الاطـلاع علـى ملحوظـات النيابـة العموميـة لـدى هـذه المحكمـة والراميـة الـى طلـب قبـول مطلـب التعقيـب شـكلا ورفضه اصلا .

وبعـــد الاطـــلاع علـــى اوراق القضـــية والمفاوضـــة بحجرة الشورة صرح بما يلي :

مـــن حيـــث الشكـــل :

حيـــث اســـتوفى مطلـــب التعقيـــب جميـــع اوضـــاعه وصـيغه القانونيـة طبـق احكـام الفصـل 175 ومـا بعـده مـن م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية .

مـــن حيـــث الأصـــل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعين في الاصل (المعقبين ان مورثهم كان يملك عدّة قطع ارض في جهة عين زغوان تونس وتم انتزاعها لفائدة ديوان احياء وادي مجردة بموجب عدّة اوامر وفي نطاق الاصلاح الزراعي الا ان ديوان احياء وادي مجردة لم ينفذ اوامر الانتزاع وخلال سنة 1977 قررت الدولة الرجوع لقاء انجاز الدولة للطرقات في المكان وبناء عليه عرض ديوان احياء وادي مجردة على مورثهم مشروع عقد بيع بثمن رمزي قدره دينارا واحدا لغاية التسجيل عدّة قطع ارضي تمسح في الجملة 92 ص 1200 هك غير انه وبعد ان صادق مورثهم على مشروع العقد اصبح يتصرف في الارض التي لم تنتزع منه فعليا تصرف المالك في انتظار تحرير العقد النهائي وخلال سنة 1980 اثر احداث شركة البحيرة تولت الدولة بيعها جميع الاراضي ومن ارض مورثهم وتداخل المكلف العام في القضية المسجلة عدد 3256 فتم تسجيل كامل الاراضي باسم شركة البحيرة وتم رفض مطلب مورثهم . وامام تشكيه وتشكي الورثة من بعده قصد اجراء تسوية جزئية تولت شركة البحيرة التفويت لهم في عدة قطع ارضي تمسح في الجملة 81 ص و 5 هك غير ان وزارة املاك الدولة والشؤون العقارية لم تدفع لهم أي غرامة انتزاع في خصوص المساحة الغير معوض عليها وطلبوا لذلك الحكم تحضيريا بتعيين ثلاث خبراء لتقدير هذه المساحة الغير معوضة وتقدير ثمنها ثم تقديم الطلبات على ضوء ذلك .

وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 8024 بتاريخ 2011/3/9 يقضي ابتدائيا بعدم سماع الدعوى الاصلية وابقاء مصاريفها محمولة على القائمين بها وقبول الدعوى المعارضة شكلا ورفضها اصلا.

وحيث وباستئنافه اصدرت محكمة الاستئناف القرار المبين نصه اعلاه .

وحيث تعقبه الطاعنون بواسطة نائبهم طالبين النقض والاحالة للاسباب التالية :

1/ في سوء تطبيق وتاويل القانون :

- **في اطار ابرام عقد البيع المؤرخ في 1999/9/18 :**

قولا بان عقود البيع المبرمة معهم ومنها العقد الاخير المؤرخ في 1999/9/18 يجب ادراجها ضمن اطارها العام المتمثل في عملية التسوية الرضائية للانتزاع من اجل المصلحة العامة عن طريق التعويض العيني ولا يمكن اخرجها من سياقها .

- **الوصف القانوني الصحيح لعقد البيع :**

قولا بان العقود الثلاثة المبرمة مع الدولة ممثلة في وزارة املاك الدولة والشؤون العقارية والمعنوية بعقود بيع تكيف قانونا وبعقود تفويت بدون عوض باعتبار ان ثمن البيع هو الدينار الرمزي حسب الفصل الاول من عقد البيع ما يجزم بان تلك العقود ليست منفصلة بل هي مترابطة من خلال التفويت بدون عوض (هبة) في بعض القطع

المتـوفرة لـدى الدولـة تعويضـا عـن الاراضـي المنتزعـة مـنهم وبمـا ان عمليـة التسـوية الشـاملة لـم تـتم بصـورة نهائيـة فـان مطلبهم باتمامها تكون مشروعة .

- **الخطـأ فـي فحـوى الالتـزام الـوارد بالفصـل 5 من عقد البيع المؤرخ في 1999/9/18 :**

قـولا بـان احكـام هـذا الفصـل ينقسـم الـى قسـمين قـولا الاعتـراف باسـتيفاء كامـل المسـتحقات بـالتعويض عينـا والحـال ان هـذا القـول لا يسـتقيم لان هـذا الفصـل هـو فصـل نمـوذجي بصـفة الادارة فـي كـل عقـد اذعـان وثانيـا الاعتـراف بعـدم مطالبـة الدولـة بايـة غرامـة انتـزاع او بغرامـة مقابـل التصـرف فـي الاراضـي المنتزعـة والحـال ان دعـوى الحـال لا تنـدرج فـي اطـار المطالبـة بغرامـة انتـزاع او غرامـة تصـرف بـل باتمـام عمليـة التسـوية الرضـائية بصـورة كاملـة اسـتنادا الـى محضـر اللجنـة الاستشـارية بجلسـتها ..... بتـاريخ 1995/1/26 .

3/ اسـتيفاء الـدعوى لشـروطها القانونيـة والواقعية .

4/ الاخـلال بالصـيغ الشـكلية فـي الاحكـام اذ ان المحكمـة لـم تلخـص مقـالتهم واكتفـت بـذكر جانـب منهـا ولا الـردّ عليها .

المحكمة

- **عن كافة المطاعن لوحدة القول فيها :**

حيـث لا خـلاف ان تاويـل بنـود العقـد يعـد مـن صـميم جميـع اجتهـاد محكمـة الاصـل شـريطة التعليـل المستسـاغ وعـدم

الانحراف بارادة الطرفين وفي هذا السياق فان ردّ محكمة القرار المعقب للدفع بان عملية التسوية الشاملة لم تتم بصورة نهائية قد تاسس على القول ان المعقبين اقروا صلب عقد البيع المؤرخ في 1999/9/18 باستيفائهم كامل مستحقاتهم بالتعويض عينا مقابل ارضهم المنتزعة .

كما اعترفوا بعدم مطالبة الدولة باية غرامة انتزاع او بغرامة مقابل التصرف في الاراضي المنتزعة التي رجعت ملكيتها الى ديوان احياء وادي مجردة وهو ما يتطابق مع مضمون العقد .

وحيث وترتيبا عليه وامام هذا الاعتراف الصريح والواضح والشامل والمضمن عليه من قبل المعقبين حاليا فان القول بان الفصل 5 من العقد المذكور هو فصل نموذجي مدرج في كل عقود الاذعان لا يكتسي صبغة جدية وفيه خرق لاحكام الفصل 242 م ا ع لمخالفته لارادة الطرفين وما اشتملت عليه من التزامات لا سيما وقد تبين عدم صحة ذلك الدفع لاختلاف مضمون التزام الطاعنين بالعقدين الاولين لسنتي 1995 و 1997 المقتصر على مطالبة الادارة باي غرامة انتزاع او تصرف دون ادنى اشارة الى حصول تسوية عينية فيما نقض العقد الاخير اعترافا صريحا لا لبس فيه بتحقق التسوية العينية مقابل الاراضي المنتزعة تجسيدا للارادة النهائية في وضع حدّ للخصومة في خصوص عقار النزاع واقرار التسوية التامة في شأنه .

وحيث ان محكمة الاصل تناولت دفوعات الطرفين ولخصتها ثم ردت عليها فضلا عن انها ليست مجبرة على الردّ الا على ما كان منها جوهريا وما امضاه احد الورثة في حق البقية كان بمقتضى توكيل لم تقع المنازعة فيه بما يجعله وكذلك العقود المبرمة بمقتضاه محمولة جميعها على الصحة والمطابقة للقانون عملا بالفصل 559 من م ا ع .

وحيث وتاسيسا على ذلك فقد تعين ردّ جملة المطاعن لعدم جديتها .

ولهذه الاسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى في 24 اكتوبر 2018 عن الدائرة المدنية 7 برئاسة السيدة سارة العياري وعضوية المستشارين السيدتين ماجدة الفهري وهالة البجار وحضور المدعي العام السيدة فيروز العباسي وبمساعدة كاتب(ة) الجلسة السيد(ة) آمال بن نصر.

وحرر في تاريخه