الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

***عـ22138.2015ـدد القضيــة**

تاريخــه :2016/01/07

أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2015/9/21 عدد 1962 من الاستاذ "ع. د" المحامي لدى التعقيب

نيابة عن : ورثة المرحوم "س. ب. ب. ب" وهنّ أرملتـه "ع. غ. ب. ر" وبناتها "ر" و "ح" و "ح" و "ف" و "ز" و "خ. ب"

ضـــــــد :

1) "ر. ب. س. ب. ب. ب"

2) "س. ب. م. ع"

3) "م. ب. ا. ب"

نائبهم الأستاذ "ب. ع"

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 18362 الصـادر بتـاريخ 2014/7/2 عن محكمـة الاستئناف بـ

والقاضي : قضت المحكمة بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي المطعون فيه والقضاء من جديد برفض الدعوى واعفاء المستأنفين من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليهم وتغريم المستأنف ضدهم لفائدتهم بخمسمائة دينـار (000.500د) لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة عن الطورين وحمل المصـاريف القانونيـة عن المستانف ضدهم وعدم سماع الاستئناف العرضي موضوعا .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "م. ا. ف" حسب محضره عدد 10762 بتاريخ 2015/2/13

وعلـى نسـخة الحكـم المطعـون فيـه وعلـى جميـع الاجـراءات والوثـائق المقدمـة فـي 2015/2/18 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 2015/2/20 من الاستاذ "ب. ع" نيابة عن المعقب ضدهم والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا والنقض والاحالة

وبعد الاطلاع على اوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعيات في الاصل المعقبان الآن أمام المحكمة الابتدائية بـ يعرضن انه على ملكهن على الشياع بيع المعقب ضده الاول جميع العقار المتمثل في قطعة ارض صالحة للبناء والتي تقع .. آلت لهن ارثا في الوالدهن المرحوم "س. ب. ب. ب" بالاشتراك مع المعقب ضده المذكور التي عمد الى التفويت فيها بالبيع للمعقب ضدهما الثاني والثالث بموجب عقد البيع المعرف عليه بالامضاء في 2011/7/30 والمسجل في 2011/8/4 وان ذلك العقار لازال الاراضي الاشتراكية مثلما هو ثابت من شأنه في صبغة الارض المؤرخة في 2011/11/4 وبموجب اذن على عريضة انتهى الخبير السيد "م. ل" بعد معاينة عقار النزاع صلب تقريره المؤرخ في 2012/2/26 الى انطباق الشهادة في صبغة الارض وعقد البيع المذكور على عقار النزاع وانتهت الى طلب ابطال عقد البيع المذكور عملا بالفصل الاول من القانون عدد 28 المؤرخ في 1964/6/4 المتعلق بضبط النظام الاساسي الاراضي الاشتراكي وتغريم لفائدتهن لقاء اجرة المحاماة واتعاب التقاضي

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 15458 بتاريخ 2012/4/8 يقضي ابتدائيا ببطلان عقد البيع المبرم بين المدعي عليهم والمعرف عليه بالامضاء في 2011/7/30 و2011/8/3 والمسجل في 2011/8/4 كالزام المدعى عليهم بان يؤدوا للعارضات بالتضامن فيما بينهم خمسمائة دينار (500د) لقا اجرة تقريري الاختبار و300 دينار لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليهم فاستانفه المحكوم عليه

فصدر لفائدته القرار السابق تضمين نصه فتعقبه المدعون في الاصل بواسطة نائبهم الذي نعى عليه ضعف التعليل وتحريف الوقائع وخرق القانون وبيانه كالآتي :

المطعـــن الأول : ضعف التعليل وتحريف الوقائع :

بمقولة ان محكمة القرار المطعون فيه قد حرّف مضمون الاختبار الاصلي والتكميلي اللذان أكدا انطباق عقد بيع المراد ابطاله على عقار النزاع انطبقا شهادتي الصبغة الاشتراكية للعقارين موضوع البيع ولم تلتمس لنتيجة الاختبار الثاني المأذون به من طرف محكمة الدرجة الاولى ضمن حكمها التحضيري وقضت دون تعليل ولم تشر له ولو مجرد اشارة بدون تعليل بأسانيد منطقية وقانونية متماشية مع مظروفات الملف مما يوجب النقض

المطعن الثاني : خرق القانون :

بمقولة ان محكمة القرار المطعون فيه حين قضت بثبوت انجرار ملكية العقار المتنازع فيه لفائدة المعقب ضده الأولى بناء على ما قدمه من كتائب دون عرضها على المناقشة القانونية فيه خرق للقانون وفي كل الحالات ولئن كانت تلك العقود صحيحة الا انها لا تنتج اثرا قانونيا عملا بالمرسوم عدد 28 المؤرخ في 1964/6/4 المتعلق بضبط الاراضي الاشتراكية الذي منع مثل هذه العقارات فيكون قرارها عرضة للنقض

وحيث رد نائب المعقب ضدهم قائلا ان انجرار ملكية للعقار موضوع البيع المعرف بامضاءه في 2011/7/30 مذكور بثمن العقد وليس للطاعنين بالتعقيب صفة في الادعاء ببطلان العقد ورفع الدعوى في البطلان بدعوى استخراجهن لشهادتين في صبغ الارض الاشتراكية وادعائهن ان العقار موضوع البيع ارث في والدهن واضاف ان محكمة القرار ا لمطعون فيه قد اصابت المرمى حين تركت جانبا الاختبار لانه خارج عن الموضوع ولا تاثير له على تعليل محكمة الاستئناف في الحكم الذي قضت به على اساس مطلق اجتهادها وطبق صرح العقد المطعون فيه وثبوت مصدر الانجرار وطلب الرفض أصلا

المحكمـــــــــة

عن المطعنين الأوّل المتعلق بضعف التعليل وتحريف الوقائع :

حيث ان المرسوم عدد 28 المؤرخ في 1964/6/4 المتعلق بضبط النظام الاساسي للاراضي الاشتراكية يهم النظام العام تثيره المحكمة من تلقاء نفسها وقد جاء بالفصل الأوّل من

ان الارض الاشتراكية عقار غير قابل للحجز والتفويت فيه وسقوط الحق بمرور الزمن .. كما اقتضى الفصل 593 م اع انه اذا صرح القانون بالنهي على شيء معين كان اتيانه باطلا لا ينبني على شيء

وحيث ثبت من الاعمال الفنية المجراة بواسطة اهل الخبرة الماذون لهم بذلك ان العقار موضوع عقد البيع المرمي بالبطلان لازال ضمن الاراضي الاشتراكية مثلما هو ثابت من خلال الشهادتين عدد 24 وعدد 25 المؤرختين في 2011/11/4 وخاصة ما انتهى اليه الخبير المأذون به من طرف محكمة ا لبداية والذي لم تشر محكمة القرار المنتقد الى اعماله ولم تعلل رايها في ترك نتائج جانبا تعليلا قانونيا مستساغا رغم جزمه بان محل النزاع بقطعتين ارض اشتراكية الصبغة ويورث قضاء ضعف في التعليل ومحرّف للوقائع

وحيث منع المرسوم عدد 28 المذكور للتفويت في الاراضي الاشتراكية ومنع ترتيب أي اثر قانوني عليها فكان ما ذهب اليه محكمة القار المنتقد حين قضت بخلاف ذلك في غير طريقه قانونا ويتجه نقضه

عن المطعن الثاني المتعلق بخرق القانون :

حيث كانت منازعة المعقبات لمضمون كتائب البيع المقدمة على المعقب ضده الأول

وحيث ان اصل انجرار الملكية اليه المتعرض عليها صلبها قد اثيرت لاوّل مرة امام محكمة التعقيب وهو دفع جديد حريا بالرد لعدم جواز ذلك اجرائيا باعتبار ان هذه المحكمة هي محكمة قانونا يقتصر نظرها على ما سبق اثارته طرف المعقب حتى تمارس وظيفتها كمحكمة قانوني تسهر على حسن تطبيق بما يتعين معه رد هذا الدفع

وحيث كانت محكمة الدرجة الأولى قد قضت ببطلان عقد البيع وفق ما ورد لطلباته المعقبان بالعريضة فانه لا موجب لاحالة القضية على محكمة الاستئناف لانعدام الجدوى القانونية واتجه القضاء بالنقض بدون احالة طالما كان قضاء محكمة الدرجة الاولى صائبا

ولهـــــذه الاسبـــــاب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه بدون احالة واعفاء الطاعنين من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليهم .

وقد صدر هذا القرار عن الدائرة المدنية الخامسة يوم الخميس 2016/01/07 برئاسة رئيستها السيدة وعضوية المستشارتين السيدتين

وبمحضر المدعي العام السيد وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة

وحـــــرر في تاريخـــــه