

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2016/02/11
من الأستاذة "ل.ب" المحامي لدى التعقيب .
نيابة عن : 1/"ص.م.ا" 2/"م.ق"
مقرهما بنهج ،
ضد: 1/ورثة "م.ز" وهم : "م.ب" و"ب" و"ا" و"م"
و"ل" و"و" و"ر" و"ر.ز"،
مقرهم بنهج ينوبهم الأستاذ "م.ج"
2/"ب.ق" في ش م ق مقرها ب

طعنا في القرار الاستئنافي المدني ع20919 عدد الصادر
بتاريخ 2015/05/27 عن محكمة الاستئناف ب .
والقاضي : بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا
ورفض الأول موضوعا وإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به
وتخطية المستأنفين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية
عليهما وإلزامهما بأن يؤديا للمستأنف ضدهم الأوائل ورثة
"م.ب.ا.ز" مبلغ ألف ومائتي دينار (200,000 د) عن أتعاب
التقاضي وأجرة المحاماة المعدلة عن القضية الاستئنافية
ع12966 عدد والقضية التعقيبية ع78637 عدد والقضية
الاستئنافية الحالية بحساب أربعمائة دينار (400,000 د) عن كل
قضية.

الواقع الإعلام به بتاريخ 2016/01/26 بواسطة عدل
التنفيذ "خ.ب.أ".

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب
ضدهم بتاريخ 2016/02/23 بواسطة عدل التنفيذ "ف.ب.ع".

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية الوثائق الواجب تقديمها حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت. وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة من الأستاذ "م.ج" نيابة عن المعقب ضدهم ورثة "م.ز" والرامية إلى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا. وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه أصلا والحجز. وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا جميع أوضاعه وصيغته القانونية مما يتجه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبني عليها قيام المدعين في الأصل (المعقبين) لدى المحكمة الابتدائية بـ عارضين أن الحكم الاستحقاقى ع-7691 دد الصادر عن المحكمة الابتدائية بـ بتاريخ 2007/02/17 القاضي باستحقاق المعترض ضده الأول مورث المعقب ضدهم أولا لمساحة قدرها 131 متر مربع قد أضر بحقوقهما سيما وأنه لم يقع إدخالهما في النزاع الاستحقاقى المذكور القائم بينه وبين "ب.ق" وأن الحكم المذكور لم يكن في طريقه باعتبار أن المساحة المحكوم بها جزء من الطريق العام وفق ما يثبته مثال التهيئة العمرانية لبلدية والمثال الهندسي المعد من المعترض ضده "م.ز" عند إحداثه للطابق الثاني كما أن جزءا هاما من المساحة محل النزاع يرجع لهما بالملك باعتبارهما كانا قد ساهما به لفائدة الطريق العام المفترض إحداثه وطلبا تبعا لذلك قبول اعتراضهما شكلا وفي الأصل نقض الحكم الاستحقاقى ع-7691 دد الصادر عن المحكمة الابتدائية بـ بتاريخ 2007/02/17 والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى واحتياطيا إجراء بحث استحقاقى على العين برفقة

الخبير في قيس الأراضي لسماع بينتهما والإذن للخبير بتطبيق وثائق تملكهما على العين لبيان المساحة الراجعة لهما في عقار النزاع ثم الحكم على ضوء النتيجة بعد التعليق عليها. وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها ع8854دد بتاريخ 2008/10/11 يقضي بقبول الاعتراض شكلا ورفضه موضوعا.

فاستأنفه المعارضين في الأصل بواسطة محاميهما الأستاذ "ص" استنادا إلى أن محل النزاع طريق عمومية وأن المصادقة على مثال التهيئة العمرانية يكفي لتصبح المساحة المبرمجة بالمثال من مشمولات الملك العمومي البلدي وطلب الإذن بإجراء بحث استحقاقى على العين وسماع البيئة وتطبيق وثائق تملك المعارضين ثم الحكم على ضوء النتيجة.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الاستئناف بقرارها ع12966دد بتاريخ 2012/01/03 يقضي بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بالرجوع في الحكم الاستحقاقى الصادر عن المحكمة الابتدائية بقرمبالية في 2007/02/17 تحت ع7691دد وإلغاء جميع النتائج المترتبة عنه وإعفاء المستأنفين من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليهم وحمل المصاريف القانونية على المستأنف ضده الأول "م.ز".

فتعقبه ورثة المعارض ضده "م.ز" بواسطة محاميهما الأستاذ "ج" ناسبين له خرق القانون وضعف التعليل وتحريف الوقائع. فصدر القرار التعيبي ع78637دد بتاريخ 2013/03/26 بالنقض والإحالة بناء على أن المصادقة على مثال التهيئة العمرانية لا يكفي لنقل الملكية للبلدية ويشترط استصدار أمر انتزاع في الغرض.

وحيث طلب المعارضين في الأصل إعادة النشر بواسطة محاميتهم الأستاذة "ب.ا" استنادا إلى أن محل النزاع انتقل إلى ملك الدولة العام بموجب المصادقة على مثال التهيئة العمرانية وطلبوا نقض الحكم الابتدائي.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة الاستئناف ب قرارها ع20919دد بتاريخ 2015/05/27 السالف تضمن نصه أعلاه بناءا على عدم صدور أمر انتزاع الذي ينقل لوحده ملكية محل النزاع لفائدة البلدية. فتعقبه المعترضين في الأصل بواسطة محاميتهما الأستاذة "ب" ناسبين له ما يلي :

مطعن وحيد : خرق القانون والخطأ في تطبيقه وقصور في التعليل :

بمقولة أن مسألة تخصيص الأراضي التي على ملك الخواص للمصلحة العامة كالطرق على غرار محل التداعي أمر خوله المشرع للدولة والجماعات العمومية وأن البلدية مصلحة إدارية عمومية تشرف على التهيئة العمرانية في دائرتها وقد تدفعها المصلحة العامة لفتح طريق في أرض الخواص دون سبق انتزاع وقيامها بذلك هو عمل إداري يقام عليها فيه بطلب التعويض وقد ثبت من تقرير الخبير "ر.ش" أن مثال التهيئة العمرانية المصادق عليه والذي برمج عقار النزاع كطريق عام تم تنفيذه طبق الفصل 20 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير ورتب آثارا واقعية وقانونية بدليل أن محل سكنى مورث المعقب ضدهم ومحلات سكنى المعقبين وغيرها التي تفتح على الطريق العام والذي يكون عقار التداعي جزء منه تم الترخيص في بنائها وفق رخص بناء من بلدية المكان وفقا لمثال التهيئة العمرانية الذي برمج عقار التداعي جزءا من الطريق العام، وأضحى عقار النزاع يكتسي صبغة عمومية بمجرد برمجه بمثال التهيئة العمرانية لمدينة وفق الفصل 20 من مجلة التهيئة الترابية ولم يثبت المعقب ضدهم ولا مورثهم في قائم حياته اعتراضه عليه فيما شمله من مساحة ملكيتهم في الأجل القانوني ومحكمة القرار المنتقد أغفلت عن الوقوف على مآل الاستحقاق على ضوء ما انتجه مثال التهيئة العمرانية وغلبت المصلحة الخاصة على المصلحة العامة التي فرضت برمجة عقار النزاع طريق عمومي كما أن أمثلة التهيئة العمرانية يصادق عليها بأمر في ظل المجلة العمرانية وبعد المصادقة عليها تصبح أمرا نافذا ويترتب

عنها آثار قانونية ومثال التهيئة يسن مجموعة ارتفاعات محمولة على العقارات في مختلف المناطق المعنية بمثال التهيئة وهو ما ينتج عنه حد في ممارسة صاحب العقار في حقه المرتبط بحق الملكية. واستبعدت أحكام مجلة التهيئة الترابية أي تعويض عن الارتفاعات التي يسنها مثال التهيئة العمرانية المصادق عليها باستثناء حصول ضرر مادي ومباشر ومنها صورة العقار الذي بقي جزء منه غير قابل للاستغلال فلا يقبل التعويض إلا إذا مس الارتفاع أكثر من ربع المساحة ويتم ضبط الغرامة بالمرضاة أو بالتقاضي كما هو معمول به في الانتزاع من أجل المصلحة العامة وقد بتت محكمة القرار المنتقد في مسألة استحقاق المعقب ضدهم لعقار النزاع بمعزل عن الآثار التي رتبها عليه مثال التهيئة العمرانية المصادق عليه والذي تم تنفيذه دون تسجيل اعتراض عليه من المعقب ضدهم أو مورثهم في قائم حياته طبق ما ضبطه الفصل 19 من مجلة التهيئة الترابية خاصة وأن الاختبار أثبت أن المعقب ضدهم التزموا بما أوجبه مثال التهيئة العمرانية عند إقامة محل سكناهم المقتطع من عقار النزاع. وقد سبق البت في قضايا رفع المصرة المقام بها من الم المعقب ضدهم أو مورثهم في قائم حياته آلت إلى الرفض استنادا إلى ما فرضه مثال التهيئة العمرانية وقد تغافلت محكمة القرار المنتقد عند حسم مسألة استحقاق المعقب ضدهم عن أن حكم الاستحقاق الصادر لفائدة مورث المعقب ضدهم لا ينظر إلى نصه فقط بل وكذلك إلى الآثار القانونية التي ستترتب عنه وسيؤول إلى تضارب أحكام إذ سبق صدور أحكام بعدم سماع دعاوى رفع المصرة المقام بها من المعقب ضدهم بناء على مثال التهيئة العمرانية وفضلا عما ذكر فإن عقار النزاع غير مسجل وأن العقد سند ملكية مورث المعقب ضدهم قاصر لوحده عن الجزم بالاستحقاق بعدم تدعيمه بحيازة مسترسلة وغير منقطعة وغير ملتبسة ومحكمة القرار المنتقد أساءت فهم وتطبيق القانون وقصرت في التعليل خاصة بعدم وقوفها على الآثار الواقعية والقانونية التي أنتجها مثال التهيئة العمرانية إداريا وترتيبيا على عقار النزاع وعلى استحقاق المعقب ضدهم ولم تقف على

صبغة التقسيم السكني بموقع عقار النزاع خاصة وقد تأكد لديها انه حي سكني يشتمل على محلات سكنية وفق تقسيم سكني ومثال تهيئة عمرانية مصادق عليه وطلب قبول التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه مع الإحالة.

وحيث رد المعقب ضدهم ورثة "م.ز" على تلك المستندات بواسطة محاميهم الأستاذ "ج" بأن مثال التهيئة العمرانية لا ينقل الملكية الخاصة للملك العام بمجرد المصادقة عليه وإنما يتوجب إتباع طرق انتقال الملكية وهي الانتزاع وقد بينت محكمة التعقيب وجود فرق بين التقسيم الذي يعده الخواص الذي بمجرد المصادقة عليه تنتقل الملكية للملك العام وبين ملك التهيئة العمرانية الذي تقرر البلدية التي لا ينتقل معه المثال الخاص للملك العام إلا بإتمام إجراءات الانتزاع وانه يؤخذ من الفصل 20 من مجلة التهيئة الترابية أن مثال التهيئة يسمح بوضع علامات تحديد للطرق والمساحات وغيرها دون ان يعطل ذلك تصرف المالكين في عقاراتهم وقد سبق للمعقب ضدهم بعد مورثهم الاعتراض على اعتبار عقارهم كطريق وتولوا مقاضاة البلدية منذ التسعينات بقضايا حوزية ثم القضية الاستحقاقية ع-7691د كما أنه في صورة اقتضاء المصلحة العامة أخذ ملك أو جزء من ملك فإن هناك اجراءات قانونية للتعويض بموجب الانتزاع وأن مسألة مناقشة استحقاق مورث المعقب ضدهم والبينة الاستحقاقية هو أمر لا يستقيم لكونه امر بينهم وبين البلدية وأصبح الحكم في شأنه باتا. وطلبوا رفض التعقيب أصلا.

المحكمة

عن المطعن الوحيد المأخوذ من خرق القانون والخطأ في تطبيقه وقصور التعليل:

حيث تأسس ا لمطعن على كون مثال التهيئة العمرانية برمج عقار النزاع كطريق عام ناعيا على محكمة القرار المنتقد عدم الوقوف على الآثار الواقعية والقانونية لمثال التهيئة العمرانية على عقار النزاع وعلى استحقاق المعقب ضدهم.

وحيث ومن المعلوم ان مثال التهيئة العمرانية يضبط قواعد وارتفاعات استعمال الأراضي عبر مختلف عمليات التعمير والتهيئة والتقسيم والبناء فيضبط صبغة مختلف الأراضي ويحدد الارتفاعات ويضع تراتيب عمرانية وتكون له آثار ترتيبية تفرض التقيد بها في انجاز البناءات والإحداثيات طبق ما ورد بالمثال ويمنع البناء بصورة تخالفه ولكنه يظل قرارا ترتيبيا من نوع خاص لأنه ذو طابع وقتي محدد بأجل منذ صدوره كما أن آثاره القانونية لا تنقضي بمجرد انقضاء الأجل المحدد له بل يبقى قائما إلى حين إلغائه أو مراجعته صراحة.

وحيث ولئن كان مثال التهيئة العمرانية يؤثر على الاستغلال والانتفاع بالملكية وفق ما تم تحديده من ارتفاع من خلال منع البناء بصورة تخالف ما تضمنه فإنه مع ذلك لا يؤثر على الملكية وعلى الاستحقاق الذي يظل قائما ما لم تستصدر البلدية أمر انتزاع ضرورة أن عملية تحديد المناطق المخصصة وفقا لمثال التهيئة للطرق أو الساحات العمومية أو المساحات الخضراء وإن كان لها اتصال بالنظام العام فهي لا تعني انتقالا مباشرا للملكية ذلك أن مثال التهيئة والمصادقة عليه ليس سند ملكية ولا يعتبر أمر انتزاع ويتوجب على البلدية امتلاك الأرض إما الشراء بالتراضي أو بالمعوضة أو استصدار أمر انتزاع.

وترتيباً عليه فإن دعوى الاستحقاق المقامة من مورث المعقب ضدهم لعقار النزاع لا علاقة لها بمثال التهيئة العمرانية في غياب سند قانوني لامتلاك البلدية لعقار النزاع سواء كان أمر انتزاع أو معوضة أو إحالة أو شراء بالمرضاة وعليه فإن ما انتهت إليه محكمة الحكم المطعون فيه لا يمثل خرقاً للقانون خلافاً لما دفع به المعقبين.

واتجه لذلك رد المطعن لخلوه من كل سند صحيح.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلاً ورفضه أصلاً وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة 1 لشورى يوم الخميس 19 جانفي 2017 عن الدائرة الرابعة المترتبة من رئيسها السيد

وعضوية المستشارتين السيدتين
و بمحضر المدعي العام السيد
وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة
وحرر في تاريخه