الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

***عـ22434.2015ـدد القضيــة**

تاريخــه :2015/11/24

أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الاتـى :

بعد الاطـلاع علـى مطلـب التعقيـب المقدم فـي 2015/01/20 والمرسم لـدى هذه المحكمـة تحت عـ22434ـدد من الاستاذ "ن. ر" المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن : "ن. ب. ب. خ" ينوبه الاستاذ "ن. ر".

ضد: "ع. ب. ي. ب. ب. خ" ينوبها الأستاذ "ح. م".

طعنـا فـي القـرار الاسـتئنافي المـدني عـ11993ـدد الصـادر بتـاريخ 2014/12/08 عـن المحكمـة الابتدائيـة بـ بوصـفها محكمـة اسـتئناف لمحـاكم النـواحي الـراجعين لهـا بـالنظر والقاضي :"قضت المحكمة بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بـاقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به وتخطئة المستانف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "م. ف.ز" حسب محضره عـ10636ـدد بتاريخ 26 جانفي 2015.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثـائق المقدمـة فـي 13 فيفري 2015 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطـلاع علـى مـذكرة الـرد علـى تلـك المستندات المقدمـة فـي 06 مـارس 2015 مـن الاستاذ "ح. م" نيابة عن المعقب ضده والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الـى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا.

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 تيجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل (المعقب عارضا انه استقر في حوزه وتطرفه بمعية بقية ورثة والده المرحوم "ي. خ" منابه على الشياع مع ورثة جده "ب. خ" من قطعة ارض فلاحية عـ282ـدد كائنة ..وهي ارض تكتسي صبغة اشتراكية وفق المراسلة الصادرة عن والي المؤرخة في 2012/6/15 والمتضمنة حدود الارض ومساحتها الجملية والاشخاص المقترح اسنادها اليهم وفي المدة الاخيرة ادعى المطلوب ملكيته للارض المذكورة واستظهر بعقد بيع مبرم بينه وبين والده المرحوم "ب. خ" طالبا الحكم بابطاله عملا باحكام القانون الاساسي للارض المشتركة.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عـ23876ـدد بتاريخ 2014/02/13 يقضي ابتدائيا بابطال عقد البيع المبرم بين المدعى عليه ووالده المرحوم "ب. خ" المبرم من طرف عدل الاشهاد "ف. ي" وجليسه بتاريخ 20 نوفمبر 1990 صحيفة 187 عـ01ـدد المسجل بالقباضة المالية بـ في 27 نوفمبر 1990 والغاء جميع نتائجه القانونية وتغريم المدعى عليه لفائدة المدعى ب200دينار لقاء اتعاب التقاضي واجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه استانف المطلوب الحكم الابتدائي وصدر القرار الاستئنافي الموما اليه استنادا الى ان المدعي له صفة في القيام بالابطال لمساس العقد بحقوقه وبان الارض الاشتراكية غير قابلة للتفويت فيها كما ان الارض الاشتراكية راجعة من حيث الاشراف الاداري للدولة الى المجموعة التي تتصرف فيها.

فعقب المستانف القرار الاستئنافي ناعيا عليه عدة مطاعن:

1/ضعف التعليل :

ذلك ان الحكم لم يات على جميع التضمينات الواجبة قانونا والمتماشية وروح الفصل 123 م م م ت وتعليله كان غير مسترسل وضعيف المبنى لان الاقرار بان موضوع النزاع يندرج ضمن الارض الاشتراكية وان محاكم الحق العام غير مختصة بالنظر فيها وان المجالس الجهوية يجعل من نظر محكمة البداية فيه خرق لقانون عـ28ـدد لسنـ1964ـة وان كانت فصوله

تمنع تفويت الارض المشتركة هذا من جهة ومن جهة اخرى فإن مورث المعقب والطالبين ايضا مالك له مجموعة من قطع ارض كان تحوزها وتصرف فيها منذ الخمسينات من القرن الماضي وتعهدها بالفلاحة والغراسة وبنى فيها محل سكناه ومحلات اخرى مجاوزة وهو مالك بصفة هادئة ومسترسلة بدون شغب لمدة 70 سنة تفوق وفي سنـ1990ـة قام بالتفويت في ثلاث منها لابناءه الثلاث فتعهدوها بالحراثة والزراعة ولماذا سكت الطالب 24 عاما ولم يحرك ساكنا وقد نص الفصل 47 م ح ع انه ترفع مدة التقادم الى ثلاثين عاما فيما بين الورثة والشركاء وان المعقب حائز ومتصرف في ذلك العقار منذ سنـ1990ـة وهو ينتفع بحوزه وحوز سلفه وقد اقتضى الفصل 48 م ا ع ان الحوز الحاضر مع الحوز السابق قرينة على الحوز في المدة التي بينهما ما لم يثبت خلاف ذلك "كما نص الفصل 50 م ع ح انه تسقط دعوى المطالبة بالملكية بحصول التقادم المكسب.ومن جهة اخرى فإن الاراض الاشتراكية هي حصريا من انظار المحلي التصرف وتحال على انظار مجلس الوصاية الجهوية حسب الحالة وطبق التراتيب التي يضبط القانون المتعلق بالاراض الاشتراكية وبالتالي القيام لدى محاكم الحق العام في غير طريقه.

2/المطعن الثاني : الخطا في تطبيق القانون في خصوص صفة القيام:

حيث تجدر الاشارة الى ان المطالبة بابطال عقد البيع المبرم بين مورث الطالبين والمطلوبين في غير طريقه ضرورة ان الطالبين ليسوا طرفا في العقد المبرم هذا من جهة ومن اخرى فإنه غير محمول عليهم تجاه الغير ولا للغير أي التزام يخول لهم طلب الفسخ.وبالاطلاع على العقد المراد ابطاله فإن اطراف التعاقد هم كل من "ب. خ" و المعقب "ن" وان ما اشتراه "ن" انما له ولشقيقه "ع. خ" و "ج" اثلاثا بينهم.وكان على الضد القيام على الجميع وقد قام الضد بنشر قضية في حق ورثة والده "ي. خ" وقد قدّم توكيلا على الخصام وبالاطلاع على حجة وفاة المرحوم "ي. خ" فإن والدته "ه" ترث 1/6 وهي من بين الوريثات وهي لم تنوبه ليس طرفا ولم تفوضه للقيام بتلك القضية وبالتالي فإن قيامه في غير طريقه قانونا علما انها كانت قد ابرمت كتب اشهاد بالحجة العادلة تذكر فيه ان العقار على ملك ابناءها المعقبين لا غير.

في خصوص تحريف الوقائع :

وبالاطلاع على عريضة دعوى الضد ذكر ان الارض المراد ابطال عقدها تعود له بالحوز والتصرف بمعية ورثة والده "ي. خ" مع ورثة جده "ب. خ" ، وان شروط الحوز الفعلي غير متوفرة كما لم يقع اثباتها عكس المعقب الحائز الفعلي للعقار منذ 24 سنة (الذي تعهدها بالحراثة والزراعة واقام فيها مشروع فلاحي انظر لطفا الترخيص المصاحب) ومن قبله والده وقد تم تقديم مجموعة شهادات بالحجة العادلة (مظروفة بالملف) حررتها والدة المعقب وشقيقاته (الورثة) وبعض الاجوار شهودا جميعا بان الارض على ملك المعقب واشقائه "ع" و "ج" فقط وان والد المعقب ضده مكن مورثه في قائم حياته نصيبا لاستغلاله مثل اشقائه وان القيام بدعوى الحال الهدف منها غنم خيرات ارض المنوب بعد ان كبرت اشجارها واثمرت طمعا في حقوق الغير.

في خصوص اتصال القضاء:

وتجدر الاشارة الى ان الضد مع بقية ورثة جده قاموا بنشر قضية في نفس الموضوع وحدة الاطراف والسبب رسمت بدفاتر المحكمة الابتدائية بـ تحت عـ11699ـدد تمت بتاريخ 2014/3/31 بعدم سماع الدعوى في نفس الفترة تم نشرها في 2012/01/25 وقضية الحال موضوع الحكم المطعون فيه نشرت في 2012/10/11 وقد اثرنا ذلك لدى محكمة الحكم المطعون فيه ولكن المحكمة تجاهلت ذلك الدفع وواصلت النظر رغم تعهد محكمة اخرى بنفس الموضوع وتم اقراره ايضا لدى الطور الاستئنافي .وحيث لا يمكن نشر قضايا في نفس الموضوع ونفس الاطراف لدى اكثر من محكمة نفس الوقت.هذا وتجدر الاشارة الى ان المحكمة الابتدائية بـ عللت حكمها بما يلي:

وبالرجوع على عقد البيع المراد ابطاله يتبين ان المدعين ليسوا طرفا به وبالتالي يكون طلبهم في غير طريقه قانونا لعدم وجود أي صفة ويتجه رده".

وفاز المعقب بحكم بات قضي فيه بعدم سماع الدعوى في حين فاز الضد بحكم بالابطال محل طعن بالتعقيب الان تسلطا على نفس الموضوع عقد البيع هي ارض اشتراكية وتابعة لمجلس تصرف "ا. ج" ومحاكم الحق العام لا تختص بالنظر في النزاعات القائمة بين اطرافها.

وحيث جانبت محكمة البداية الصواب واخطات تطبيق القانون.

وحيث اجاب نائب المعقب ضده ان قانون الارض ذات الضبغة الاشتراكية خصها بحماية خاصة منها منع عمليات البيع مثلما نص عليه الفصل الاول من قانون سنـ1964ـة ولا يمكن التفويت في الارض الاشتراكية للغير لانها راجعة لاشراف اداري للدولة والى المجموعة التي تتصرف فيها وان التمسك بالحوز لا يحيل الاراض ذات الصبغة الاشتراكية الى التملك بالتقادم المكسب وان احكام هذا القانون آمرة تهم النظام العام وتكون عقود التفويت بذلك باطالة وان صفة المعقب ضده في القيام موجودة باعتبار له مصلحة باعتبار احد ورثة المفوت بالبيع لما له من حق في تركة والده من جده وقد كان الحكم المطعون فيه في طريقه وطلب رفض التعقيب اصلا.

المحكمـــــــة

في القانون :

1/في الجواب عن المطعن الماخوذ من خرق الفصل 19 من م م م ت:

بمقولة ان المدعي في الاصل لا صفة ومصلحة له في القيام باعتباره غير طرفا في العقد.

وحيث انه وخلافا لما وقع التمسك به فإن المدعى في الاصل المعقب ضده له صفة في القيام بابطال عقد البيع باعتباره يتمسك بكونه حائز بمعية بقية ورثة والده مع ورثة جده للارض الاشتراكية والتي فوت فيها المطلوب وهو احد ورثة الجد.

ولا وجه بذلك للتمسك بانعدام صفة القيام هذا بالاضافة الى الموضوع يتعلق بالبطلان المطلق على معنى الفصل 325 م ا ع باعتبار الاراضي الاشتراكية هي غير قابلة للتفويت فيها بموجب قانون 4 جوان 1964 وان التفويت فيها يجعل العقد باطلا بطلانا مطلقا والذي يمكن اثارته من غير المتعاقدين وتعين رد هذا المطلب.

2/في جواب عن المطاعن الماخوذ من مخالفة قواعد الاختصاص:

حيث تمسك المعقب بعدم الاختصاص الحكمي باعتبار ان النزاعات في الارضي الاشتراكية هي تابعة لسلطة اشراف الدولة ومن انظار مجلس التصرف حسب قانون 4 جوان 1964 .

وحيث اقتضى الفصل الاول من قانون عـ28ـدد المؤرخ في 04 جوان 1964 ان الاراض الاشتراكية غير قابلة للحجز والتفويت فيه ولسقوط الحق بمرور الزمان وهي راجعة تحت

الاشراف الاداري للدولة الى المجموعة التي تتصرف فيها حسب الشروط المضبوطة بهذا القانون.

وحيث ان هذا الفصل لا يتعرض الى تخصيص الدولة بالنظر في النزاعات التي تتعلق بالاراضي الاشتراكية كجهة مختصة بفصل النزاعات وانما تكون هذه الاراض تحت الاشراف الاداري للدولة اما القيام بقضية في الابطال بيع ابرم من طرف احد الورثة المشغلين لهذه الارض وهي صورة قضية الحال فهي تبقى من انظار المحاكم العدلية ولذلك فإن محكمة القرار المنتقد لما قضت بابطال البيع باعتباره حاصل في ارض غير قابلة للتفويت باعتبارها ارض اشتراكية تكون قد اصابت المرمى.

3/في الجواب عن المطعن المتعلق بضعف التعليل:

حيث انه وخلافا لما تمسك به الطاعن فإن محكمة القرار المنتقد قد عللت حكمها تعليلا سليما وكافيا بانه مختصة في النظر في طلب ابطال عقد البيع الرابط بين المستانف ووالده والمتعلق بارض اشتراكية غير قابلة للتصرف فيها بهذا الشكل وان الابطال هو في طريقه استنادا الى القانون واقرت الحكم الابتدائي الذي قضى بابطال البيع والذي كان ايضا معللا تعليلا سليما وتعين تجاوز هذا المطعن ورده.

4/في الجواب عن المطعن الماخوذ من اتصال القضاء الموضوع:

حيث يبتين ان هذا الدفع اثير لاول مرة امام محكمة التعقيب ولم يق ع التمسك به امام محاكم الاصل باعتبارها محاكم موضوع يرجع لها النظر فيه اولا ولا يمكن التمسك به لاول مرة امام محكمة القانون وتعين تجاوز هذا المطعن والالتفات عنه.

ولهذه الاسباب

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

وصدر القرار بحجرة الشورى يوم 2015/11/24 عن الدائرة الثانية برئاسة السيدة

وعضوية المستشارين السيدين و وبحضور ممثل الادعاء العام السيد ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة .

وحـــرر في تاريخـــــه