ع/س
الجمهوريــة التونسيــة
وزارة العدل **الحمـد لله**
محكمــة التعقيــب

***عـ2017/55983/57518ـدد القضيــة**

تاريخــه : 2019/01/02

أصـدرت محكمة التعقيـب القرار الأتي:

بعـد الاطـلاع علـى مطلـب التعقيـب المقـدم فـي 15 أكتـــوبر 2017 عـــ2055ـــدد مـــن الأســـتاذة ز ش. المحامية لدى التعقيب.

نيابة عن :

م س. القاطن ب...

ضد :

المكلــف العــام بنزاعــات الدولــة فــي حــق وزارة امــلاك الدولــة والشــؤون العقاريــة فــي شــخص ممثلهــا القانوني مقره 3 -5 شارع نيجيريا تونس

طعنـــا فـــي القـــرار الاســـتئنافي المـــدني عـــ12087ـــدد الصـــادر بتـــاريخ 2016/11/01 عـــن محكمة الاستئناف بقابس.

والقاضـــي :"قضـــت المحكمـــة بقبـــول الاســـتئنافين الأصـــلي والعرضـــي شـــكلا وفـــي الأصـــل بـــنقض الحكـــم الابتـــدائي مـــع تعديلـــه وذلـــك بـــالحط فـــي مبلـــغ غرامـــة الانتـــزاع إلـــى خمســـين ألـــف دينـــار (50 000,000د) وحمـل المصـاريف القانونيـة علـى المحكـوم عليـه بـالأداء ورفض الاستئناف العرضي موضوعا.

وبعـد الاطـلاع علـى مسـتندات التعقيـب المبلغـة للمعقـب ضـده بواسـطة عـدل التنفيـذ الأسـتاذة ه ق. حسـب محضره عـ5869ـدد بتاريخ 2017/10/26.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 22 جانفي 2018 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 26 ديسمبر 2017 من المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية والرامية إلى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

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

من حيث الشـــكل:

حيث استوفى مطلبا التعقيب جميع أوضاعهما وصيغهما القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبولهما من هذه الناحية.

من حيث لأصـــل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب الآن) لدى محكمة البداية عارضا بواسطة نائبه بأنه يملك قطعة أرض فلاحية مشجرة كائنة ب...تقدر مساحتها الجملية بـ87 هك و76آر وأنه صدر أمر انتزاع عـ499ـدد لسنة 2010 المؤرخ في 2010/03/15 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العامة بخصوص العقار المذكور والتابع للمدعي وذلك لإنشاء الطريق السيارة صفاقس قابس وقد وقع تأمين غرامة انتزاع وقدرها (274,600

22د) فقد قام المدعي بتسجيل اعتراضه على الغرامة المذكورة بتاريخ 2010/04/06 وقد استصدر اذن على عريضة وقع بمقتضاه تكليف 3 خبراء بـ(109 516,000د) ثم وبمقتضى اختبار تكميلي صادر عن نفس الخبراء تم تقييم قيمة الجابية وتقدير الخسارة المترتبة عنها و ازالتها بما قدره (940,000 17د) بما يجعل التفاوت كبير بين غرامة الانتزاع المقترحة والقيمة العادلة للعقار المنتزع طالبا على ذلك الأساس الزام المدعى عليه بأن يؤدي له المبالغ المالية التالية:

1/(109 165,000د) لقاء قيمة الأضرار اللاحقة بقطعة الأرض المنتزعة.

2/(17 940,000د) لقاء قيمة الخسارة اللاحقة به جراء حرمانه من استغلال الجابية وتغريم المدعي عليه لفائدته بـ1.000د لقاء أتعاب تقاضي.

وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها تحت عـ4537ـدد بتاريخ 2015/01/12 والقاضي نصه قضت المحكمة ابتدائيا بتحويز أملاك الدولة والشؤون العقارية بالعقار موضوع أمر الانتزاع عـ499ـدد لسنة 2010 المؤرخ في 2010/03/15 وإلزام المكلف العام بأن يؤدي للمدعي غرامة انتزاع قدرها 85 ألف و193,500دينار (85د 193,500) مع 900د لقاء مصاريف الاختبار مع 200د لقاء أتعاب وأجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه.

وحيث استئناف الكلف العام بنزاعات الدولة القرار المنتقد على أساس وأن الاختبار الذي اعتمدته يفتقد لأبسط القواعد الفنية والمعايير القانونية التي حددها القانون وطلب على ذلك الأساس النقض جزئيا

فيما يتعلق بغرامة الانتزاع وضبطها من جديد في حدود عرض الادارة.

وحيث وبعد الترافع أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها السالف تضمين نصه.

وحيث تعقب الطاعن القرار المنتقد ناسبا له المطعن الحالي:

المطعن الأول: تحريف الوقائع وضعف التعليل:

قولا بأن التعليل الذي انتهجته محكمة القرار المنتقد في غير طريقه إذ أن الخبراء المنتدبون تعرضوا بشكل دقيق إلى محتوى العقار وكان الخبراء مختصين بين الفلاحة والبناء وقد التزموا بنص المأمورية وقدروا قيمة الأرض المتنوعة استنادا على معطيات واقعية وفنية لم يناقشها المعقب ضده وكان عليها في صورة وجود غموض أو عدم احترام أي من النقاط إجراء اختبار تكميلي أو التحرير على الخبراء أو حتى تكليف آخرين لتنفيذ المأمورية إلا أن اقصاءها لنتيجة الاختبار والنزول بغرامة الانتزاع على اعتبار وأنها مشطة دون تأسيس ذلك التقرير على أسس علمية وفنية والقضاء بمبلغ جزافي دون معايير دقيقة تتأسس عليها النتيجة التي وصلت إليها محكمة والتي لم تبرر طريقة ومعيار ضبط المبلغ المقدر من طرفها تطبيق لأحكام الفصل 4 من قانون الانتزاع هذا فضلا على أنه لم يظهر ما يعارض أعمال الاختبار في حضور اختبارين اثنين يجعل قرارها ضعيف التعليل ومما يتجه نقضه مع الإحالة.

وحيث تعقب المكلف العام بنزاعات الدولة ناسبا للقرار المطعون فيه المطعن التالي:

المطعن الثاني ضعف التعليل:

قــولا بــأن المحكمــة اســتبعدت نتيجــة الاختبــار نظـرا للاخـلالات التـي شـابته إلا أن تقـدير الغرامـة يبقـى مجـردا وذلـك نظـرا لأنهـا لـم تبـين المراجـع والأسـس التـي اعتمـدتها فـي تقـديرها والتـي حـددها قـانون الانتـزاع الأحكـام لهـا فـي تقـدير الغرامـة حتـى تكـون حقيقيـة وهـي خاصــة البيوعــات الحاصــلة فــي تلــك الفتــرة لعقــارات مماثلــة والتــي تضــبط الــثمن المتــداول بمــا يقـيم عنصــر التنظيـر الـذي علـى أساسـه تحـدده الأسـعار. أو الرجـوع إلــى التصــريحات التــي يــدلي بهــا المطــالبون بالضــرائب خــلال 3 ســنوات التــي تســبق عمليــة الانتــزاع وهــي العناصــر التــي ضــبطها قــانون الانتــزاع وجعــل منهــا معيـارا لتحديـد القيمـة العادلـة فـي مـادة الانتـزاع مـن أجـل المصــلحة العموميــة فكــان تقــديرها جزافيــا ممــا يجعــل قرارهــا ضــعيف التعليــل وطلــب علــى ذلــك الأســاس النقض مع الإحالة.

المحـــكمة

عن المطعنين معا لاتحاد القول فيهما:

حيــث تبــين بــالإطلاع علــى القــرار المنتقــد أن المحكمــة قــد تولــت تقــدير غرامــة الانتــزاع المســتحقة مسـتبعدة النتيجـة التـي توصـل إليهـا الخبـراء المنتـدبون دون أي تبريــرا واقعــي أو قــانوني ســيما وأن العناصــر التــي تشــملها هــذه الغرامــة محــددة تعــدادا ضــمن أحكــام الفصل 4 وما بعده من قانون الانتزاع.

وحيــث أن محكمــة القــرار المنتقــد لــم تبــين المراجـع والأسـس التـي اعتمـدتها فـي تقـديرها للغرامـة ولـم تعلـل قضـاءها فـي هـذا الشـأن كمـا يجـب وهـي ولـئن بــررت ســبب عــدم أخــذها بالاختبــار المنجــز مــن قبــل الخبـراء المنتـدبين والالتفـات عـن النتيجـة التـي توصـوا

إليها إلا أنها لم تدعم استبعادها عن تلك النتيجة بالغرامة المحددة من طرفها بعناصر واقعية وقانونية موثقة.

وحيث أنه ولئن كان لمحكمة الموضوع حق الاجتهاد إلا أن تسبيب الأحكام هي مهمة أساسية موكولة لحكام الأصل اللذين عليهم ايصال الفهم الذي توصلوا إليه إلى أذهان الآخرين ليقنعوهم به.

وحيث أن الغرض من فرض التسبيب والتعليل في الاحكام هو تمكين كل من سيطلع على الحكم من الوقوف على ان ما انتهت إليه المحكمة يمثل قدرا من الصواب والمعقولية وأنه أقرب ما يكون إلى الحق ومطابقة الواقع والقانون.

وحيث لم تعلل المحكمة المطعون في حكمها قضاءها بما له مأخذ صحيح من الواقع والقانون فجاء تعليلها مجملا ومبنيا على وجدانها الذي لا يمكن أن تؤسس عليه الأحكام في المادة المدنية التي يجب أن تبني الأحكام فيها على وسائل اثبات قانونية وعلى مناقشة منطقية لتلك لوسائل مما جعل حكمها خارقا للقانون وضعيف التعليل وفاقدا لما يسنده واقعا وقانونا وتعين لذلك نقضه.

لهاته الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلبي التعقيب شكلا وأصلا نقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف بقابس لإعادة النظر فيها مجددا بهيئة أخرى وإعفاء الطاعن المبروك أبو ستار من الخطية وإرجاع المال المؤمن إليه.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 2 جانفي 2019 عن الدائرة المدنية السابعة المتركبة من رئيستها السيدة **سارة العياري** وعضوية المستشارتين السيدتين **هالة البجار وإيمان الشرفي** وبحضور

المـدعي العــام السـيدة **فيـروز العباسـي** وبمســاعدة كاتبــة الجلسة السيدة **آمال بن نصر**.

وحـــرر في تاريخه