

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2024/10/29 من قبل الأستاذ ***** المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن:

***** محل محابرة مكتب محاميه الاستاذ ***** السلامي الكائن ب *****

ضد:

المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية الكائن مكتبه ب *****

طعنا في القرار الاستئنائي ع 27659 دد الصادر عن محكمة الاستئناف ب ***** في 2024/04/16 والقاضي
نصه "قضت المحكمة نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنف بالمال المؤمن
وحمل المصاريف القانونية عليه

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهما بتاريخ 2024/11/26 بواسطة عدل التنفيذ *****
بموجب محضره عدد 23017 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الوثائق المقدمة حسب مقتضيات الفصل
185 م م م ت.

و بعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المحررة من ممثل المكلف العام المعقب ضده و الرامية الى طلب
رفض مطلب التعقيب اصلا

وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه
أصلا .

وبعد الإطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغه القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت
مما يتجه مع قبول الطعن من هذه الناحية.

من حيث الأصل

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب الآن)
لدى المحكمة الابتدائية ب ***** عارضا بواسطة نائبه أنه على ملكه و في حوزة و تصرفه قطعة أرض تعرف باسم
"*****" كائنة ب ***** ***** ***** ***** ***** ***** ***** ***** *****
تمسح حوالي 4.5 هك و أنها في تصرفه منذ الستينات
حوزا مستمرا بدون قطع أو إنقطاع و لا شغب و لا التباس و ذلك ثابت بموجب كتب إشهاد بالحوز و التصرف المحرّر
بالحجة العادلة بتاريخ 2013/06/02 بواسطة عدل الأشهاد ***** و أنه قد تعرض إلى أضرار على مستوى
أرضه بإعتبار ما أقدمت عليه الدخيلة شركة ***** لإستغلال مقاطع الرخام في شخص ممثلها القانوني *****
***** و هو ثابت من خلال محضر المعاينة المجرى بواسطة الأستاذة ***** بتاريخ 16/01/2019 بالإضافة إلى أن
ملكه للأرض ثابتة لا جدال فيها و قد أسس دعواه على أحكام الفصلين 22 و 45 من م.ح.ع و إنتهى إلى
طلب الإذن تحضيريا بإجراء بحث إستحقاقى على العين بواسطة السيد القاضي المقرّر و بمساعدة خبير في الفلاحة
لتشخيصها حدا و موقعا و مساحة و تطبيق حججه كسماع بينته الموطنية على تصرفه فيها الأمد الطويل المكسبة ثم
القضاء على ضوء ذلك بإستحقاقه للعقار الموصوف أعلاه كتغريم الضد ب 2.000 د أتعاب تقاضي و أجره محاماة و
حمل المصاريف القانونية على المحكوم عليها.

وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت المحكمة الابتدائية ب***** بتاريخ 2022/05/30 تحت 6895 حكما قضى
ابتدائيا برفض الدعوى وابقاء مصاريفها محمولة على القائم بها

فاستأنفه المدعي في الاصل فاصدرت محكمة الاستئناف ب***** حكما المضمن نصه بالطالع فتعقبه المدعي في
الاصل بواسطة نائبه ناعيا عليه ما يلي

1: تحريف الوقائع وضعف التعليل:

بمقولة ان محكمة القرار المطعون فيه أسست قرارها على عدم تضمن تقرير الاختبار ما يفيد استغلال المعقب محل النزاع
في الحراثة و الزراعة وتضمنه في مقابل ثبوت ما يفيد استغلال محل النزاع من قبل الدخيلة لدى الطور الابتدائي (شركة
***** في ش م ق) بموجب عقد كراء مبرم مع المعقب ضده سنة 2002 وتم تجديده سنة 2019 و ان القرار المنتقد
يكون بذلك قد حرف الوقائع إذ أن تقرير الاختبار تضمن ما يفيد استغلال محل التداعي في الحراثة والزراعة اذ ان
الخبير في قدس الأراضي***** انتهى عند وصفه محل التداعي ان جزءا من العقار يتمثل في ارض محروثة و الدليل
على ذلك ان محل التسويغ للدخيلة في الاصل مختلف بين العقد المبرم سنة 2002 و العقد المبرم سنة 2019 ما
ورد في البسطة التمهيدية في السطر الاخير من الصفحة الأولى من العقد الرابط بين المعقب ضدها و الدخيلة سنة
2019

2 / هضم حقوق الدفاع:

بمقولة ان القرار الاستئنائي ولئن اشار في حيثياته الى تلقي البيئة الوطنية من طرف السيد القاضي المقرر اثناء البحث
الاستحقاقى فانه قد تغافل تماما عما ورد في بينة المعقب المتمثلة في الشاهدين ***** و *****
الواقع سماعهما اثناء البحث الاستحقاقى واللذان اكدا ان محل النزاع في تصرف المعقب و حوزة رعي و حراثة وزراعة
منذ ما يزيد عن عشرين سنة حوزا مستمرا و مشاهدا و بلا شغب وبصفة مالك. و ان تغاضي محكمة الاصل عن
تلك البيئة المثبتة للحيازة المكسبة للملكية هضم صارخ لحق الدفاع مستوجب النقض. خاصة ان بالينة قد عززت كتب
الاشهاد بالحوز والتصرف المنطبق موقعا و طلب نقض القرار المطعون فيه مع الاحالة

وحيث اجاب بالقول ان ملكية الدولة للعقار موضوع النزاع ثابتة بموجب التقرير الاختتامي للجنة استقصاء وتحديد ملك الدولة الخاص ب***** والمصادق عليه بالأمر عدد 1254 لسنة 2002 المؤرخ في 2002/05/27 و مثال الاشغال الخاصة. بعد قيام لجنة استقصاء وتحديد ملك الدولة الخاص ب***** بإتمام مختلف عمليات التحديد والإشهار والتعليق والإيداع بمقر الولاية الراجع لها العقار بالنظر وفتح آجال الاعتراض ثم نشر أمر المصادقة على التحديد بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية يعد قرينة على حصول العلم للعموم كما أنه يعارض بها الكافة. و ان الاختبار و خلافا لما يدعي به المعقب لم يرد به ما يفيد استغلال محل النزاع من قبله في الحراثة والزراعة بل على خلاف ذلك فهو مستغل من قبل الدخيلة "شركة *****" لدى الطور الابتدائي بموجب عقد كراء في 2002 ثم 2009 قصد استغلاله كمقطع للرخام كما و ان الاشهاد بالحوز والتصرف في محل النزاع فضلا عن كونه من قبيل الحجج التي يعدها الشخص لنفسه ولا عمل عليها فقد اكد الاختبار تعذر تطبيقه على محل النزاع لعدم اشتغالها على الحدود و ان محكمة القرار المطعون فيه تولت التحرير على جميع الاطراف والشهود وتفحص جميع مؤيدات الدعوى وانتهى الى التحقق من كون حق الدولة ثابت منذ سنة 1964 بمقتضى جلسة اللجنة الخاصة المنصوص عليها بالفصل 3 من القانون عدد 28 المؤرخ في 1994/06/06 و ان المعقب لم يقيم باي قضية في الاجل المذكور وطبقا للإجراءات المعمول بها مما يسقط حقه في الادعاء باستحقاقه لعقار التداعي و طلب رفض مطلب التعقيب أصلا

المحكمة

عن المطعين معا لاتحاد القول فيهما

حيث عاب الطاعن على محكمة القرار المطعون فيه تحريف الوقائع لما اعتبرت ان استغلال الطاعن للعقار موضوع التداعي غير ثابت بناء على ما جاء بنتيجة الاختبار و الحال ان الخبير اكد ان جزء من العقار محروث كما عاب عليها عدم اعتمادها ما ورد في بينته المتمثلة في الشاهدين "*****" و "*****" الواقع سماعهما اثناء البحث الاستحقاقى واللدان اكدا ان محل النزاع في تصرف المعقب و حوزة رعيها و حراثة وزراعة منذ ما يزيد عن عشرين سنة حوزا مستمرا و مشاهدا و بلا شغب وبصفة مالك بما يجعل قضائها مشوبا بمضغ لحقه في الدفاع فضلا عن ضعف التعليل

وحيث تمحورت أسانيد الطعن حول مناقشة تقدير محكمة القرار المنتقد لما ورد بالبحث الحوزي و تقرير الاختبار و هي مؤيدات خاضعة بحكم طبيعتها الموضوعية في استقراءها و فهمها و تحديد الثابت منها و مصدر ثبوته الى مطلق اجتهاد محكمة الاصل بشرط التعليل السليم و المطابق لما هو ثابت بأوراق القضية .

و حيث كان من الثابت بمراجعة أوراق القضية أن الاشهاد بالحوز و التصرف ظل قاصرا عن اثبات استغلال المعقب الان للعقار طالما اكد الخبيرين المتدبين ***** و ***** صلب تقريريها الموحد بتاريخ 2022/01/18 تعذر تطبيق ذلك الاشهاد على محل النزاع لعدم اشتماله على الجداول

وحيث خلافا لما ورد بالطعن فان تقرير الاختبار لم يتضمن ان المعقب يستغل محل التداعي في الحراثة والزراعة بما يجعل محكمة القرار المطعون فيه على صواب لما استبعدت ما جاء على لسان بينة الطاعن بخصوص ذلك الاستغلال و اعتمادها ما جاء بالبحث الحوزي و الاختبار من ان العقار محل النزاع في تصرف الدخيلة في الطور الابتدائي بموجب الكراء من المعقب ضده بموجب العقد المحرر في 2002/12/25 و العقد المحرر في 2019/10/25 بعد ان اضحى العقار تابعا لملك الدولة الخاص بموجب الامر عدد 1254 لسنة 2002 المتعلق بالمصادقة على التقارير الاختتامية للجنة الاستقصاء و تحديد الاراضي التابعة لملك الدولة الخاص ب***** بمنطقة***** و التي لم يثبت اعتراض المعقب عليها و قيامه بدعوى التسجيل او الاستحقاق في الاجل القانوني المنصوص عليه بالفصل 12 من الامر المؤرخ في 1918/06/18 المتعلق بالتصرف و التفويت في العقارات التابعة لملك الدولة الخاص وهي معطيات ثابتة بملف القضية بما يكون معه الموقف الذي تبنته محكمة القرار المنتقد في الاستدلال سليم المبني واقعا و قانونا

وحيث كان القرار المطعون فيه و الحالة ما ذكر معللا تعليلا سليما و مؤسسا على عناصر لها اصل ثابت بأوراق القضية و مؤديا إلى النتيجة التي انتهى إليها و لم تأت مستندات الطعن بما من شأنه أن يوهنه وهو ما يتعين معه رد المطاعن المثارة لعدم وجاهتها و القضاء برفض مطلب التعقيب أصلا

لهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم الثلاثاء 2025/10/21 عن الدائرة المدنية الرابعة عشر المتركبة من
رئيستها السيدة ***** وعضوية المستشارتين السيدتين ***** و ***** بحضور المدعي العام السيد ***** وبمساعدة
كاتبة الجلسة السيدة *****

وحرر في تاريخه