قرار تعقيبي مدني عدد 35485

مؤرخ في 8 أكتوبر 1992

صدر برئاسة السيد علي الشناوي

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني،

مـــادة : مدني.

المراجع : القانون عدد 85 المؤرخ في 11 أوت 1976.

مفاتيح : إنتزاع - انتزاع للمصلحة العامة - شروط الإنتزاع غرامة الإنتزاع - مستحق - مالك - متسوغ.

المبـدأ :

يؤخذ من القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 المتعلق بالإنتزاع للمصلحة العمومية أن العقارات المنتزعة للمصلحة العمومية تصبح خاضعة لمقتضيات هذا القانون وقد اقتضت أحكام الفصل 2 منه أن ملكية العقار تنتقل الى المنتزع بموجب أمر الإنتزاع كما بينت الفقرة الثالثة من نفس الفصل أن جميع الحقوق الموظفة على العقار المنتزع تنتقل الى غرامة الإنتزاع ويستنتج من ذلك أن العلاقة في أداء غرامة الإنتزاع مهما كان نوعها تصبح بدورها بموجب الإنتزاع بين المنتزع والمالك المنتزع منه من جهة وبين هذا الأخير والمتسوغين وأصحاب الحقوق العينية على العقار من جهة أخرى .

نصه :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي : بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المسجل تحت عدد 35485 بتاريخ 3 أوت 1992 والمقدم من الاستاذ المنجي الزغلامي المحامي لدى التعقيب نيابة عن الشركة القوميّة العقاريّة للبلاد التونسيّة في شخص ممثلها القانوني القاطن بمقرها بالمنار الثاني تونس.

ضد سالم القاطن بنهج المنجي سليم عدد 170 تونس محاميه الاستاذ مبارك الزرقوني. طعنا في الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بتونس في القضيّة عدد 93120 بتاريخ 4 ديسمبر 1991 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا واصلا ونقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بالزام المستأنف ضدها الشركة القوميّة العقاريّة للبلاد التونسيّة في شخص ممثلها القانوني بان تؤدي للمستأنف ما قدره عشرة الاف ومائتين وعشرين دينارا بعنوان غرامة حرمان مستحقة مع 350 دينارا اجرة الخبير معدلة من المحكمة و 300 دينار اجرة محاماة واتعاب تقاضي عن الطورين الابتدائي والاستئنافي واعفاء المستأنف من الخطيّة وارجاع معلومها اليه وحمل المصاريف القانونيّة على المحكوم عليها واخراج المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة التجهيز والاسكان عن نطاق المطالبة.

وبعد الاطلاع على مستندات الطعن وعلى محضر تبليغها والتأمل من الاوراق والاجراءات المنصوص عليها بالفصل 179 وما بعده من م.م.م.ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات السيد المدعي

العام لدى محكمة التعقيب الرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا والحجز.

وبعد المفاوضة القانونيّة :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب صيغه القانونيّة لذلك فهو مقبول شكلا.

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضيّة الثابتة بالحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المعقب ضده سالم بدعوى لدى المحكمة الابتدائيّة بتونس تضمنت انه كان يتصرف بوجه التسويغ في الدكان الكائن بتونس من المدعو العماري ويتمتع بالملكيّة التجاريّة منذ امد بعيد وذلك بالاتجار في الملابس القديمة بالجملة والتفصيل الى يوم 29 افريل 1988 وهو التاريخ الذي تلقى فيه تنبيها شفاهيا من رئيس حضيرة الاشغال المتواجدة بالعقارات المجاورة بوجوب اخلاء المحل من كلّ السلع التي توجد به فورا وذلك نزولا عند رغبة الشركة القوميّة العقاريّة للبلاد التونسيّة التي اذنت بهدم متجره الذي صار من ممتلكاتها بموجب الانتزاع الصادر بتاريخ 18 جويلية 1986 فبادر حينذاك باجراء معاينة على المحل وعلى ما به وحاول اثر ذلك التفاهم مع المسؤولين ولكن بدون نتيجة وتمّ هدم المحل باكمله دون ان يتمكن من التحصيل على قيمة الاصل التجاري وطلب الاذن بتكليف خبير لتقدير قيمة الاصل التجاري وما يلزم من التعويضات طبق القانون ثمّ الحكم بإلزام المدعى عليها بالتضامن باداء ما ينتجه الاختبار مع خمسمائة دينار اتعاب تقاضي واجرة محاماة مع المصاريف.

وبعد اتمام الاجراءات القانونيّة وتكليف الخبير السيد حمادي العطاوي بتقدير غرامة الحرمان من المحل والتأمل من الاوراق قضت المحكمة بتاريخ 24 افريل 1990 تحت عدد 65916 برفض الدعوى بناء على عدم تقديم العارض ما يفيد انه عرف بنفسه لدى الولاية ولدى المنتزع فاضحى قيامه معتلا.

فاستأنفه المدعي بواسطة محاميه الذي لاحظ بمستندات استئنافه ان حكم البداية لم يكن في طريقه وبين بأنّ منوبه كان اثبت صفة تصرفه في المكرى مؤكدا ان الفصل 14 من القانون المؤرخ في 1976 يتعلق بالمنتزع منه العقار لا المتصرف فيه ولم يقع البتة اشعار منوبه بالانتزاع عدا الاعلام الشفاهي بالهدم قبل لحظات من وقوعه زيادة عن كون المكرى لم يكن متداعيا للسقوط ولم تكن حالته داعية للهدم في تلك الفترة والانتزاع لم يكن بسبب التداعي للسقوط وانّما كان لأغراض اخرى تضمنها قانون الانتزاع وطلب قبول الاستئناف شكلا واصلا ونقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بالزام المدعى عليهما بالتضامن باداء ما انتجه الاختبار و بقيّة الطلبات المبينة بالعريضة.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية وثبوت احقيّة المستأنف بغرامة الحرمان المطلوبة طبق احكام الفصل 7 من القانون عدد 37 لسنة 1977 والرد على مستندات حكم البداية بكون الفصل 14 من قانون الانتزاع لا يهم الا مالك العقار قضت المحكمة بالحكم المشار اليه بالطالع.

فتعقبته الشركة المحكوم ضدها ناسبة له المطاعن التالية :

أولا : مخالفة احكام الفصل 19 من م.م.م.ت والفصل 2 من قانون الانتزاع للمصلحة العموميّة وتحريف الوقائع بمقولة ان المعقبة طالبت باخراجها من القضيّة لانعدام صفة القيام ضدها باعتبارها ليست المنتزع لفائدتها العقار الموجود به الاصل التجاري وان المنتزعة هي وزارة التجهيز والاسكان حسبما هو ثابت بالأوراق وبقرار المكلف العام بنزاعات الدولة ولما اعتبرت محكمة الحكم المطعون فيه ان المعقبة هي المنتزع لفائدتها تكون قد حرفت الوقائع وخالفت امر الانتزاع عدد 698 الصادر في 18 جويلية 1986 المتضمن انتزاع العقار من أجل المصلحة العامة لفائدة الدولة (وزارة التجهيز والإسكان) ليوضع على ملك الدولة الخاص وبذلك فإنّ وزارة التجهيز والإسكان هي المطالبة قانونا بدفع الغرامات عملا بالفصل 2 من قانون الانتزاع ونتيجة لذلك فإنّ الحكم المنتقد قد خرق بصفة واضحة احكام الفصل 19 من م.م.م.ت والفصل 2 من القانون المؤرخ في 11 أوت 1976 المتعلق بالانتزاع للمصلحة العامة وخرق الوقائع واتجه تبعا لذلك قبول هذا المطعن.

ثانيا : خرق احكام الفصل 14 من قانون الانتزاع بمقولة ان المعقبة تمسكت باحكام الفصل المذكور وان محكمة الحكم المنتقد استبعدت هذا الدفع بعلة ان الفصل 14 المذكور يتعلق بمالك العقار ولا يتعلق بمدعي الملكيّة التجاريّة مستندة الى تأويل خاطئ للنص المذكور في عبارته مستحق أو مدّعي إستحقاق الملكية للعقار ولا يتعلق بمدعي الملكيّة التجاريّة للعقارّ وذلك عملا بقاعدة الفصل 533 مدني التي نصت انه اذا كانت عبارة القانون مطلقة جرت على اطلاقها وتأسيسا على ذلك ان محكمة الحكم المنتقد اخطأت في تأويل احكام الفصل 14 من قانون الانتزاع واتجه قبول هذا المطعن.

ثالثا : ضعف التعليل بمقولة ان المعقبة تمسكت احتياطيًا بعدم وجود الاصل التجاري بدليل ان العقار المنتزع كان متداعيا للسقوط أقر في شأنه قرارا بلديًا للهدم منذ زمن بعيد يستحيل معه وجود اصل تجاري به وقد استبعدت المحكمة هذا الدفع بناء على وجود مجرد معاينة لبضائع قيل انها كانت متواجدة بالعقار المنتزع وهو تعليل ضعيف يجعل الحكم المنتقد مستهدفا للنقض ذلك ان اثبات الاصل التجاري يستوجب اثبات العلاقة التسوغيّة وتعاطي المتسوغ للتجارة بصورة مستمرة الامر الذي جعل هذا المطعن جديرا بالقبول.

واجاب محامي المعقب ضده على مستندات التعقيب بما يفيد ان المحكمة المطعون في حكمها لم تخالف احكام الفصل 19 من م.م.م.ت والفصل 2 من قانون الانتزاع وقد تضمنت اسانيد الاستئناف الرد عمّا تمسكت به محكمة الدرجة الاولى كما أنّ الانتزاع المتعلق بالرقبة لم يعلم به منوبه ليتولى المطالبة بحقوقه ولاحظ بأنّ الحكم المطعون فيه قد اجاب عما اثير حول الفصل 16 من قانون الانتزاع ممّا فيه الكفاية وان حقوق منوبه التجاريّة ثابتة بالوثائق المطروحة بالملف.

المحكمـــة :

عن جملة المطاعن :

حيث يؤخذ من القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 المتعلق بالانتزاع للمصلحة العموميّة ان العقارات المنتزعة للمصلحة العموميّة تصبح خاضعة لمقتضيات هذا القانون وقد

اقتضت احكام الفصل 2 منه ان ملكيّة العقار تنتقل الى المنتزع بموجب امر الانتزاع كما بينت الفقرة الثالثة من نفس الفصل أنّ جميع الحقوق الموظفة على العقار المنتزع تنتقل الى غرامة الانتزاع كما اقتضت احكام الفصل 14 من نفس القانون ان على كلّ مستحق او مدعي الاستحقاق ان يعرف بنفسه لدى الولاية او لدى المنتزع في بحر الشهر الموالي وعلى المالك وبعد التأكد من حصول اعلامه في نفس الاجل ان يعرف الولاية او المنتزع باسماء المكترين وغيرهم من المتسوغين واصحاب الحقوق العينيّة او المنقولة أي كانت المنجرة لهم بمقتضى عقد الملكية او غيرها من العقود المتعلقة بالعقار المنتزع واذا لم يقم المالك بما ذكر فانه قد يصبح ملزما ازاء المستحقين باداء الغرامات التي لم يتمكنوا من المطالبة بها في الابان من المنتزع.

وحيث يستنتج من ذلك ان العلاقة في اداء غرامات الانتزاع مهما كان نوعها تصبح بدورها بموجب الانتزاع بين المنتزع والمالك المنتزع منه من جهة وبين هذا الاخير والمتسوغين واصحاب الحقوق العينيّة على العقار من جهة اخرى.

وحيث بالرجوع الى امر الانتزاع عدد 698 لسنة 1986 المؤرخ في 18 جويلية 1986 يتضح ان العقار موضوع النزاع وقع انتزاعه في التاريخ المذكور من اجل المصلحة العموميّة لفائدة الدولة لتدمج بملك الدولة الخاص ونتيجة لذلك فإنّ كلّ رجوع باية غرامة من غرامات الانتزاع يجب ان يكون على المنتزع وهو الدولة في قضيّة الحال طبق احكام الفصل 2 من قانون الانتزاع المذكور أو على المالك الذي لم يقم بالواجب المفروض عليه طبق الفصل 14 من نفس القانون.

وحيث تأسيسا على ذلك فإنّ محكمة الحكم المطعون فيه لما قضت على المعقبة بوصفها مستفيدة من الانتزاع باداء غرامة الحرمان طبق احكام الفصل 7 من القانون عدد 37 لسنة 1977 تكون قد خرقت احكام قانون الانتزاع المذكور والفصل 19 من م.م.م.ت بصرف النظر عن وجود الاصل التجاري من عدمه الامر الذي يعرض قضاءها للنقض.

ولهذه الأسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضيّة على محكمة الاستئناف بتونس للنظر فيها مجددا بواسطة هيئة اخرى واعفاء الطاعنة من الخطيّة وارجاع معلومها المؤمن اليها.

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الخميس 8 أكتوبر 1992 عن الدائرة المدنيّة الثالثة عشرة المتألفة من رئيسها السيد علي الشناوي والمستشارين السيدين صالح المطوي ومحمد المنصف الزين بمحضر ممثل النيابة العموميّة السيد حمدة الشواشي ومساعدة كاتبة المحكمة السيدة سعيدة الحمدي.

وحرر في تاريخه.