

من حيث الشكل :

حيث قدم مطلب التعقيب في الاجل القانوني ممن له الصفة والمصلحة في رفعه مع المستندات وبقيّة أوراق الطعن الاخرى وعلى معنى أحكام الفصل 182 وما بعده من مجلة المرافعات المدنية والتجارية وبذلك فقد استوفى جميع صيغه وموجباته القانونية لذا فهو متجه القبول شكلا .

لمادة : مدني .

فاتيح : انتزاع ، مصلحة عامة .

لمبدأ :

من حيث الاصل :

حيث ان وقائع الدعوى المثبتة بالحكم المطعون فيه تفيد ان الطاعنين والمدعين في الاصل رفعوا دعواهم امام محكمة ناحية بنزرت في 27 ماي 1983 ضد المدعى عليها المعقب ضدها الاولى رسمت تحت عدد 669 .

المتضمنة ان على ملكهم بوجه الارث جميع العقار الكائن بالكرنيش أحواز بنزرت المسجل بادارة الملكية العقارية تحت عدد I32585 باسم مبروكة وان بلدية المكان قامت بانتزاع عدة عقارات بموجب الامر عدد I30 لسنة 1970 المؤرخ في 14 افريل 1970 الصادر في 17 افريل من نفس السنة وقد ورد ذكر عقارهم المذكور بالقائمة الملحقة بأمر الانتزاع غير انه في 30 أوت 1977 وبالرائد الرسمي عدد 57 لسنة 1977 وقع اصدار جدول تقسيمي تضمن تعداد العقارات المحصور في شأنها الانتزاع ولم يكن من بينها عقارهم المذكور وبناء على ذلك سلمت لهم بلدية المكان مكتوبا بتاريخ يوم 17 أوت سنة 1981 عدد 81 / 20 في رفع يدها عن عقارهم موضوع الرسم العقاري عدد 732585 المشار اليه لخروجه عن العقارات الواقع انتزاعها ورغم ذلك فقد عمدت المدعى عليها المعقب ضدها الاولى الى الاستيلاء على عقارهم وأخذت تتصرف فيه بدون وجه وأقامت جزءا من نزل الناظور التابع لها على ملكهم المذكور لذا وعملا بأحكام الفصول 17 و 36 و 307 من مجلة الحقوق العينية

- الانتزاع لمصلحة عامة متى كان لا جدال فيه

يؤخذ قوته من نفسه باعتباره قانونا نافذ

المفعول لا من الترسيم بدفتر التسجيل الذي

لا يصح التمسك به الا من طرف الغير .

صه :

الحمد لله وحده ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي بين : عائشة ادعى قمر وابنائها وهم زليخا ومحمد الهادي وسعاد يمينية وزكية ومحمد الصادق ابناء الهادي القاطنين بنزرت ، ضد : شركة النقل السياحي « ترانستور » في شخص ممثلها القانوني القاطن بمقرها ببنزرت - (شركة التنمية الاقتصادية ببنزرت في شخص ممثلها لقانوني مقرها ببنزرت - 3) بلدية بنزرت في شخص رئيس مجلسها ورئيسها مقرها قصر البلدية ببنزرت .

طعنا في الحكم الاستثنائي والقاضي بقبول الاستئناف شكلا ورفضه اصلا وقرار الحكم الابتدائي وتخطئة لمستأنفين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية ليلهم .

وبعد الاطلاع على الملاحظات الكتابية للسيد المدعى لعام لدى هذه المحكمة وسماع اقواله بالجلسة .

والفصل 125 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية الحكم بالزام المدعى عليها بالخروج من عقار المدعين بعد هدم ما أقامته من بناء وتسليم حوز العقار اليهم وبالزامها بأداء (490,500) مصاريف الاختبار مع مائة دينار اتعاب تقاضي وأجور محاماة والاذن بالنفاذ العاجل .

المطعن الثاني :

تناقض احكام نهائية :

بمقولة ان الحكم المطعون فيه اعتبر عقارهم منتزعا بلدية بنزرت وفضى بعدم سماع دعواهم في كنف الشغب عن عقارهم المذكور بينما الحكم عدد 5394 الصادر في 17 جوان 1980 من نفس المحكمة ضد البلدية قضى برفض الدعوى المتعلقة بغرامة الانتزاع معتبرا ان العقار لم يقع انتزاعه وانما شمل غلطا بأمر الانتزاع وقد تمت تسوية الوضعية بالجدول التقسيمي المنشور في 10 جويلية سنة 1977 وفي هذا تناقض في الاحكام في نفس الموضوع وبين نفس الخصوم يوجب النقض .

المطعن الثالث :

الخطأ في تطبيق احكام الفصل 8 من أمر 9 مارس 1939 والفصل 9 من قانون 11 مارس 1976 بمقولة ان محكمة الحكم المنتقد اعتبرت ان امر الانتزاع يبقى سار المفعول ومنجبا لكل آثاره القانونية طالما لم يقع ابطاء بحكم وفق احكام القانون المشار اليه والحال ان مثل هذا التعليل يشكل خطأ في تطبيق النصين المشار اليهما لاحكامهما لا تنطبق على موضوع قضية الحال وانما الادارة التي تتمسك بأمر الانتزاع لكنها لا تستعمل العقار في الغرض الذي انتزع من اجله خلال خمس اعوام فيمكن حينئذ لمالكه الاصل المطالبة باسترجاعه او في صورة الحال فان بلدية بنزرت رفعت يدها عن العقار بناء على انتفاء الانتزاع بموجب الجدول التقسيمي المنشور بالرائد عدد 57 لسنة 1977 وفي هذا التعليل خرق للقانون المشار اليه يوجب النقض .

المطعن الرابع :

خرق احكام الفصل 2 من أمر 9 مارس 1939 والفصل 2 من القانون عدد 85 المؤرخ في 11 أوت سنة 1976 .

وأثناء السير في الدعوى وبموجب عريضة مؤرخة في 20 ماي سنة 1985 وقع ادخال شركة التنمية الاقتصادية بطلب من المدعى عليها شركة النقل السياحي (ترانستور) في الدعوى كادخال بلدية المكان في 10 جوان سنة 1985 في الدعوى بطلب من المدعين - وبعد استيفاء الابحاث أصدرت محكمة الناحية حكمها في 27 نوفمبر سنة 1985 القاضي ابتدائيا بعدم سماع الدعوى وابقاء المصاريف محمولة على القائم بها فوق استئنائه من الطاعنين - وبعد اتمام الابحاث المجراة في القضية اصدرت محكمة الاستئناف المشار اليها حكمها السابق بيانه وهذا الحكم هو موضوع هذا الطعن .

وحيث تعقبه الطاعنون طالبين نقضه ناسبين له ما يأتي :

المطعن الاول :

خرق احكام الفصل 35 من قانون 11 أوت 1976 والخطأ في تقرير الوقائع بمقولة ان محكمة الحكم المطعون فيه اعتبرت في قضائها ان الجدول المنشور بالرائد الرسمي المؤرخ في 26/30 أوت سنة 1977 لا يعتبر جدول اصلاح على معنى احكام الفقرة الثانية من الفصل 35 المشار اليه وانما هو جدول تقسيمي على معنى احكام الفقرة الاولى من نفس الفصل ولم يعوض الجدول المنشور في 14 افريل سنة 1970 والحال ان الجدول التقسيمي المذكور جاء طبقا لاحكام الفقرة الثانية من نفس الفصل التي تقضي بانه في صورة حصول غلط أو سهو بأمر الانتزاع يجب نشر جداول اصلاح بالرائد الرسمي لتلافي ذلك الخطأ وهو ما وقع فعلا بالنسبة لعقارهم الذي وقع اخراجه بموجب الجدول التقسيمي وهو ما اكدته بلدية بنزرت التي كان الانتزاع لفائدتها في الجدول الاول والتي افادت بانه ادرج في ذلك الجدول غلط وقد تم تسوية الوضع ورفعت

وحيث اقتضت الفصول 26 و 27 و 28 من الامر الصادر فى 9 مارس 1939 المنقح بالامر المؤرخ فى 10 سبتمبر سنة 1943 ان الادارة التى انتزعت عقارا للصالح العام تحوزه بعد أداء مبلغ الغرامة المستحقة أو بمجرد تأمينه عن اذن - القاضى - .

وحيث يتضح من الحكم المطعون فيه ومن بقية أوراق الطعن الاخرى ان عقار النزاع كانت استولت عليه شركة التجهيز السياحي والتي اصبحت فيما بعد شركة التنمية الاقتصادية المعقب ضدها الثانية وذلك بداية من شهر ماى 1965 بدون بيان اوجه تصرفها فيه قانونيا وهو ما جعل المالك الهادى المشيرقى مورث الطاعنين يقوم ضدها بقضية لدى المحكمة الابتدائية ببئرزت تحت عدد 2482 يطالبها فيها بأداء قيمة التصرف واستغلال عقاره المذكور بداية من اول ماى 1965 والى يوم 14 افريل سنة 1970 وقد استجابت له المحكمة وقضت له فى 4 جويلية 1972 بالزام المدعى عليها بأن تدفع له مقابل ذلك (1.562,467) ثم بناء على صدور امر الانتزاع المؤرخ فى 14 افريل 1976 رفع الطاعنون دعواهم امام نفس المحكمة فى 26 سبتمبر 1978 تحت عدد 6394 ضد بلدية المكان طالبيين الزامها بأداء مائتي ألف ومائتي دينار (200.200.000) غرامة انتزاع مع الفاض اعتبارا من التاريخ المذكور اى يوم 14 افريل 1970 غير ان البلدية دفعت بعدم انتزاع العقار وبخروجه بموجب الجدول التقسيمي الصادر بالرائد عدد 57 لسنة 1976 منه وفى 17 جوان سنة 1980 اصدرت المحكمة حكمها برفض الدعوى لانعدام الانتزاع وفى 27 ماى 1983 رفعوا دعواهم عدد 669 امام محكمة الناحية المشار اليها ضد المعقب ضدها الاولى طالبيين كف شغبها ورفع يدها عن العقار فأجابت بانها اشترته من المعقب ضدها الثانية فى 18 سبتمبر 1968 وأدلت بنسخة من عقد غير مسجل وغير مرسوم بالسجل العقارى كما أجابت هذه الاخيرة شركة التنمية الاقتصادية بالمصادقة على ما تقدم قائلة : ان عقار النزاع وقع انتزاعه لفائدة البلدية المعقب ضدها الثالثة وانها بموجب ذلك سلمته لها بدون بيان لتاريخ هذا التسليم ونوع هذا التفويت وحجتها القانونية على ذلك والحال انها فوتت فيه فى 18 سبتمبر 1968 وقبل الانتزاع الواقع فى 14 افريل 1970 خاصة وانها سبق لها أن

بمقولة أن محكمة الحكم المنتقد استندت فى قضائها عدم سماع الدعوى على احكام الفصلين المشار اليهما . اعتبرت ان ملكية العقار قد خرجت من يدهم ولم يبق لهم حق فى القيام بقضية الحال بينما تلك الاحكام تنص ايضا على انه لا يجوز للادارة حوز العقار المنتزع الا بعد دفع الغرامة أو تأمينها مسبقا .

وهذا يقضي ببقاء الحوز بيد المالك الاصلي الى ان تدفع لغرامة أو تأمينها وان المحكمة المشار اليها لم تحسن تطبيق القانون المذكور مما يتجه معه النقض .

المطعن الخامس :

خرق احكام الفصل 28 من الامر المؤرخ فى 9 مارس 1931 والفصلين 16 و 17 من القانون المؤرخ فى 11 أوت سنة 1976 .

بمقولة انهم رغم تمسكهم لدى محكمة البداية ولدى محكمة الحكم المنتقد بأن تصرفهم فى عقارهم وحوزهم له يجب ان يبقى بأيديهم الى ان تدفع لهم غرامة الانتزاع أو ومن هذا على فرض وجود انتزاع وطبقا لاحكام القانون لمشار اليه ورغم ان الادارة التى تم الانتزاع باسمها غلطا لم تخلت عن العقار لعدم شمول امر الانتزاع له بموجب لجدول التقسيمي فان المحكمة المشار اليها لم تول هذه لدفع ما تستحقه من الاهمية ولم تناقشها ولم تجب عليها والحال انها هامة وجدية ولها تأثيرها على وجه الفصل فى القضية مخالفة بذلك احكام القانون المذكور مما يتجه معه النقض .

عن الطاعن الخمسة مجتمعة :

وحيث جاء بالفصل 20 من مجلة الحقوق العينية ما صه : « لا يجبر احد على التنازل على ملكه الا فى الاحوال التى يقررها القانون وفى مقابل تعويض عادل » .

وحيث ان الانتزاع لمصلحة عامة متى كان لا جدال فيه بأخذ قوته من نفسه باعتباره قانونا نافذا المفعول لا من لترسيم بدفتر التسجيل الذى لا يصح التمسك به الا من طرف الغير اما والجدال الجدي قائم فى حصول لانتزاع من عدمه فالامر يصبح خلاف ذلك .

وذلك من قبل المعقب ضدهما الاولى والثانية وحينئذ فهذا المطاعن فى طريقها وتعين قبولها .

ولهذه الاسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على المحكمة الابتدائية ببزرت بوصفها محكمة استئناف لاحكام محاكم النواحي التابعة لها لاعادة النظر فيها بهيئة اخرى وارجاع المال المؤمن لمن منه .

وقد صدر هذا القرار يوم الاربعاء فى 22 ربيع الاول سنة 1409 وفى 2 نوفمبر 1988 عر الدائرة السادسة المتركبة من رئيسها السيد رشيد الصباغ والمستشارين السيدين مصطفى فريسة وعبد الحميد بوكمشة وبمحضر المدعى العام السيد مصطفى الترحمان وبمساعدة كاتب الجلسة السيد عمر حميدي - وحرر فى تاريخه .

استولت على عقار النزاع من شهر ماي 1965 وان البلدية لم تصادق على ما جاء بأقوالها وانها كاتبت المالكين الطاعنين فى 17 أوت سنة 1981 تعلمهم برفع يدها عن- العقار لعدم شمول أمر الانتزاع له وتأسيسا على ما تقدم وبناء على ان الدعوى المرفوعة امام محكمة الدرجة الاولى ترمي الى استرجاع حوز عقار مسجل لم يثبت بصفة قطعية خروج ملكيته عن ملكيه هذا من جهة ومن اخرى فانه على فرض ادعاء الانتزاع فان تحويز من صدر لفائدته هذا الانتزاع يبقى متوقفا على أداء مبلغ الغرامة أو تأمينه عن اذن المحكمة فضلا على ان المعقب ضدها الثانية لم تثبت ولم تبين وجه تصرفها وحوزها القانوني للعقار من ماي سنة 1965 حتى يمكن لها التصرف فيه بالتفويت للمعقب ضدها الاولى .

وحيث ان محكمة الحكم المطعون فيه لم تناقش دفوع الطاعنين السابق بيانها والتي لها تأثير جدى على وجه الفصل فى الدعوى ولم تتعرض الى وجه التصرف القانوني فى عقار مسجل لا يكسب فيه حق ولا يوظف عليه حق الا بالترسيم او طبق ما نص عليه القانون