



قرار تعقيبي

الضنية عدد: 310060

تاريخ القرار: 8 ماي 2010

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية

القرار الآتي بين:

3 جوان 2010

المعقبة:

في شخص ممثلها القانوني، مقرها

نائبها الأستاذة

من جهة:

م القاطنة

والمعقبة ضدها: م

نائبها الأستاذ

من جهة أخرى:

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذة نيابة عن المعقبة المذكورة أعلاه بتاريخ 26 جانفي 2009 والمرسم بكتابة المحكمة تحت عدد 310060 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الاستئنافية الأولى بالمحكمة الإدارية بتاريخ 12 فيفري 2008 تحت عدد 26310 والقاضي "أولا: بقبول الاستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به، ثانيا بحمل المصاريف القانونية على المستأنفة كإلزامها بأن تؤدي للمستأنف ضدها مبلغ أربعمائة وخمسين دينارا (450,000 د) بعنوان أتعاب تقاضي وأجرة محاماة غرامة معدلة من المحكمة عن هذا الطور".

و بعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنه تم بموجب الأمر عدد 1467 المؤرخ في 20 جوان 2000 انتزاع عقار كائن بمنطقة عين زغران راجع للمعقبة ضدها يمسح 3960 مترا مربعا موضوع الرسم العقاري عدد 76783 تونس ويحمل عدد 1 من المثال التقسيمي

المصاحب لأمر الانتزاع فرعت المنتزع منها دعوى أمام المحكمة الابتدائية بتونس التي أصدرت بتاريخ حكمها عدد 43638 والقاضي ابتدائياً بإلزام المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي للمدعية مبلغ مائتين وخمسة وثلاثين ألفاً وتسعمائة وأربعة وستين ديناراً ومئيمات 520 (235.964,520د) لقاء غرامة انتزاع العقار موضوع الرّسم العقاري عدد 76783 تونس ومبلغ تسعمائة وخمسين ديناراً (950,000 د) لقاء أجره الاختبار وثلاثمائة دينار (300,000 د) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية على المدعية ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك فاستأنفت الوكالة المنتزعة الحكم المذكور أمام المحكمة الإدارية وتعهدت الدائرة الاستئنافية الأولى بها بملف القضية وأصدرت بشأنها حكماً موضوع الطعن المائل والمبين منطوقه بالطلوع.

وبعد الإطلاع على مذكرة شرح أسباب الطعن المدلى بها من الأستاذة نائبة الوكالة المعقبة بتاريخ 13 فيفري 2009 والرّامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلاً وأصلاً والحكم بالنقض مع الإحالة بالاستناد إلى ما يلي:

مخالفة مقتضيات الفصل 102 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية: تعيب المعقبة على محكمة الحكم المنتقد خرقها للفصل المذكور عندما أقرت الحكم الابتدائي بالرغم من استناده إلى تقرير اختبار غير قانوني لعدم إنجازه بواسطة ثلاثة خبراء.

مخالفة الفصل 5 من قانون الانتزاع: تعيب المعقبة على محكمة الحكم المنتقد خرقها للفصل المذكور عندما أسست حكمها على نتائج الاختبار باعتبار أنّ الخبراء لم يعتمدوا التصريحات والتقييمات الجبائية في تقدير غرامة الانتزاع الأمر الذي يغدو معه الاختبار منتوصاً واتجه لذلك استبعاده.

مخالفة الفصل 4 من قانون الانتزاع: تعيب المعقبة على محكمة الحكم المنتقد خرقها للفصل المذكور عندما أسست حكمها على نتائج الاختبار باعتبار أنّ الخبراء ارتكبوا خطأ فادحاً في التقدير وانتهوا إلى غرامة تتسم بالشطط، كما أنّ المحكمة لم تراقب ما توصل إليه الخبراء وخاصة في خصوص أعمال المتاييس المنصوص عليها بالفقرة الأولى من الفصل 4 المذكور والتنظير مع معدّل الأسعار كما تبينه الأحكام المقدّمة من الوكالة وخاصة حكم التثبيت عدد 2174 الصادر عن دائرة العقارات العقارية بالمحكمة الابتدائية بتونس.

وبعد الاطلاع على التقرير في الردّ على مستندات التعقيب المقدم من الأستاذ نائب المعقب ضدها بتاريخ 7 مارس 2009 والرّامي إلى طلب رفض مطلب التعقيب موضوعا بالاستناد إلى ما يلي:

عن المظعن المتعلق بمخالفة الفصل 102 من مجلة المرافعات المدنيّة والتجاريّة: خلافا لما تمسّكت به المعقّبة فقد تولّت المحكمة انتداب ثلاثة خبراء أنجزوا المأموريّة الموكولة إليهم إلا أن الخبير السيّد محرز بن زايد ارتأى تقديم تقرير مستقلّ الأمر الذي أدى إلى وجود تقريرى اختبار وهو ما لا يتعارض مع الفصل 102 المذكور ضرورة أن الفصل 110 من مجلة المرافعات المدنيّة والتجاريّة نصّ على أن يقدم كلّ خبير تقريراً مستقلاً ما لم يتفق الخبراء على تقديم تقرير موحد.

عن المظعن المتعلق بمخالفة الفصل 5 من قانون الانتزاع: خلافا لما تمسّكت به المعقّبة فإنّ أعمال الاختبار قد تأسست على معاينة ميدانيّة للعقار وعلى عقود أبرمت بين الوكالة وأشخاص آخرين وعلى عقود تنظير واتّسمت بالجدّيّة والمصادقيّة ولم تأت الوكالة بما يوهنها.

وبعد الاطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية والمنقح والمتمم بالقوانين اللاحقة وآخرها القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009. وعلى مجلة المرافعات المدنيّة والتجاريّة.

وعلى القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 والمتعلق بمراجعة التشريع المتعلق بالانتزاع للمصلحة العمومية.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعينة ليوم 17 أفريل 2010 وبها تلى المستشار المقرّر السيّد م الع ملخصاً من تقريره الكتابي، وحضرت الأستاذة في حقّ زميلتها الأستاذة وتمسّكت بمستندات التعقيب وحضرت الأستاذة في حقّ زميلها الأستاذ وتمسّكت بالردّ الكتابي.

وأثر ذلك قرّرت المحكمة حجز القضيّة للمفاوضة والتصريح بالقرار لجلسة يوم 8 ماي 2010.

وبما وبعد المناوذة القانونية صرح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قُدمَ مطلب التعقيب في ميعاده القانوني ممن له الصفة والمصلحة مستوفيا لجميع أركانه الشكليّة الجوهرية لذلك فهو مقبول من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن المطعن المتعلق بمخالفة مقتضيات الفصل 102 من مجلة المرافعات المدنية

والتجارية:

حيث تعيب المعقبة على محكمة الحكم المنتقد خرقها للفصل 102 المذكور عندما أقرت الحكم الابتدائي بالرغم من استناده إلى تقرير اختبار غير قانوني لعدم انجازه بواسطة ثلاثة خبراء. وحيث نصّ الفصل 102 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية على أنه إذا كانت الدولة أو غيرها من الهيئات العمومية طرفا في القضية يجب أن يكون الاختبار بواسطة ثلاثة خبراء إلا إذا اتفق الطرفان على خبير واحد.

وحيث يتبين بالرجوع إلى أوراق الملف وخاصة إلى مأمورية الاختبار المحررة في الطور الابتدائي أن المحكمة عينت ثلاثة خبراء لإنجاز المأمورية المتمثلة في معاينة العقار وتحديد غرامة الانتزاع المساوية لقيمه وهم محمد علي الشريف ومحرز بن زايد وعثمان المهري فتولى الخبراء إنجاز المأمورية وقام الخبير محرز بن زايد بتقديم تقرير مستقل في حين قدم الخبيران محمد علي الشريف وعثمان المهري تقريراً مشتركاً.

وحيث وبناء على ما تقدم فإن تقرير الاختبار يكون مطابقاً لمقتضيات الفصل 102 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية سيما وأن الفصل 110 من نفس المجلة نصّ على أن يقدم كل خبير تقريراً مستقلاً ما لم يتفق الخبراء على تقديم تقرير موحد وتكون بذلك محكمة الاستئناف قد أحسنت تطبيق القانون واتجه لذلك ردّ هذا المطعن.

عن المطعن المتعلق بمخالفة الفصل 5 من قانون الانتزاع:

حيث تعيب المعقبة على محكمة الحكم المنتقد خرقها للفصل 5 من قانون الانتزاع عندما أسست حكمها على نتائج الاختبار والحال أن الخبراء لم يعتمدوا التصريحات والتقديرات الجبرائية في تقدير غرامة الانتزاع الأمر الذي يغدو معه الاختبار مناقضاً واتجه لذلك استبعاده.

وحيث اقتضى الفصل 5 من قانون الانتزاع أن " يؤخذ بالتقديرات المعتمدة كمرجع لضبط قيمة العقارات المنتزعة إذا كانت مطابقة للتصريحات التي يدلي بها المطالبون بالضرائب أو

للتقييمات التي أصبحت نهائية بمقتضى القوانين الجبائية. وعلى الإدارات المالية أن تمدّ المنتزِع والمحاكم المختصة والخبراء المعيّنين من قبل هذه المحاكم بكلّ الإرشادات المفيدة بشأن التصريحات أو التقييمات الجبائية المتعلقة بالمعاملات الواقع اعتبارها".

وحيث استقرّ فقه قضاء هذه المحكمة على أن تطبيق الأحكام المضمنة بوذا الفصل يفترض وجود تطابق بين التقديرات المعتمدة كمرجع لضبط قيمة العقار المنتزِع وبين التصريحات الجبائية التي سبق للمنتزِع منه أن أدلى بها في هذا الخصوص.

وحيث أن إثبات وجود مثل هذا التطابق يعتبر من المسائل الواقعية التي يعود عبء إثباتها إلى الجهة المنتزعة باعتبارها صاحبة المصلحة في ذلك.

وحيث طالما ثبت أن الجهة المنتزعة لم تدل أثناء نشر النزاع أمام قضاة الموضوع بالتصاريح الجبائية التي طالبت باعتمادها في التقدير، فإن إعراض محكمة الاستئناف عن الدفع الذي تمسكت به المعقبة أمامها في هذا الخصوص واعتباره دفعا مجردا كان في طريقه من الناحيتين الواقعية والقانونية، ويتجه بالتالي رفض هذا المطعن.

عن المطعن التعلق بمخالفة الفصل 4 من قانون الانتزاع:

حيث تعيب المعقبة على محكمة الحكم المنتقد خرقها للفصل المذكور عندما أسست حكمها على نتائج الاختبار باعتبار أنّ الخبراء ارتكبوا خطأ فادحا في التقدير وانتهوا إلى غرامة تتسم بالشطط، كما أنّ المحكمة لم تراقب ما توصل إليه الخبراء وخاصة في خصوص أعمال المقاييس المنصوص عليها بالفقرة الأولى من الفصل 4 المذكور والتنظير مع معدّل الأسعار كما تبينته الأحكام المقدّمة من الوكالة وخاصة حكم التثبيت عدد 2174 الصادر عن دائرة العقارات العقارية بالمحكمة الابتدائية بتونس.

وحيث استقرّ فقه القضاء الإداري على أن محكمة الموضوع تستقلّ متى ركنت إلى الاختبار بسلطة تقدير نتائج والأخذ منها بما يتماشى وما له أصل بالملفّ للوصول إلى الثمن العادل حتّى وإن كان تقرير الاختبار منقوصا من أحد عناصر التقدير، وذلك في حدود ما هو مخول لها من اجتهاد في هذا المجال خاصة وأنّ الاختبار يعدّ مجرد وسيلة استقرائية يستنار بها، وبالتالي يمكن للمحكمة، دون حاجة للإذن بإعادة إجرائه، أن تتجاوز النقص الملحوظ فيه وتقوم بتقدير الغرامة المستحقة بالاستناد إلى ما يتضمّنه تقرير الاختبار من معطيات موضوعية في باب تشخيص العقار المنتزِع

ومعاینته وكل ما تضمنه ملف القضية من وثائق كاستثناسها بما قضت به في قضايا مماثلة تتعلق بعقارات مجاورة لعقار النزاع ضرورة أن هذا الاستثناس يندرج في إطار التنظير بالعقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها على معنى أحكام الفصل الرابع من قانون الانتزاع.

وحيث يتبين بالرجوع إلى الحكم المطعون فيه أن محكمة الموضوع اعتمدت على جملة المعطيات الفنية الواردة بالملف إلى جانب مضمون تقرير الاختبار واعتبرت أن الخبراء تولوا تشخيص العقار حداً وموقعا ومساحة وانتهت إلى اعتماد التقديرات التي توصل إليها الخبراء محمد علي الشريف وعثمان المهري واللذان حددا قيمة المتر المربع الواحد بما قدره 77,587 د معتبرة أن أعمالهما اتسمت بالدقة والموضوعية. وفي المقابل استبعدت محكمة البداية وسايرتها في ذلك محكمة الاستئناف النتيجة التي توصل إليها الخبير محرز بن زايد الذي قدر قيمة العقار بحساب 29,000 د واعتبرت أن تقديراته اتسمت بالغبن لحقوق المنتزع منها.

وحيث، طالما انتهت محكمة الاستئناف إلى أن اعتماد محكمة البداية على تقرير الاختبار المحرر من الخبراء محمد علي الشريف وعثمان المهري لم يكن معيبا وأن ذلك التقرير لم يكن منظويا على خطأ في المعطيات والبيانات المتعلقة بطبيعة العقار ومكوناته وحدوده، وطالما لم تفلح الجهة المنتزعة في إثبات الشطط المحتج به لطلب الحط من غرامة الانتزاع فإن الحكم المطعون فيه يكون مؤسسا واقعا وقانونا ومعللا تعليلا كافيا واتجه لذلك رفض هذا المطعن.

ولهذه الأسباب

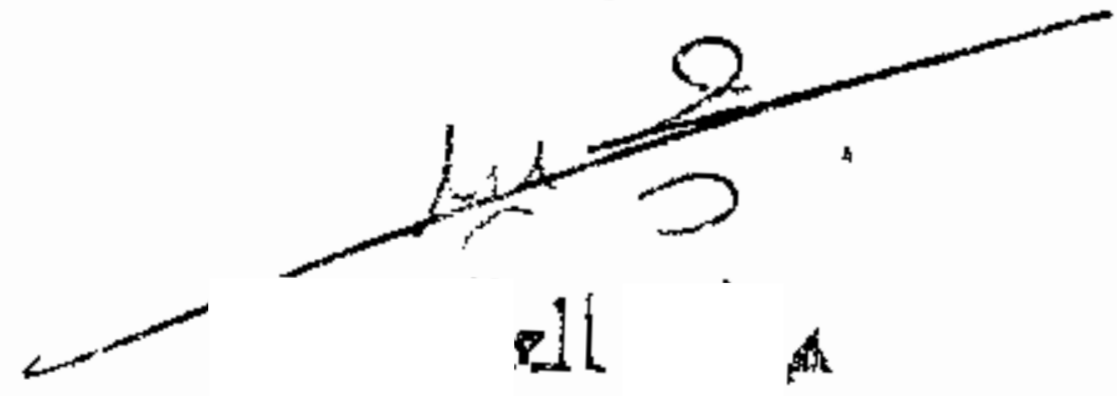
أولاً: قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

ثانياً: حمل المصاريف القانونية على المعقبة.

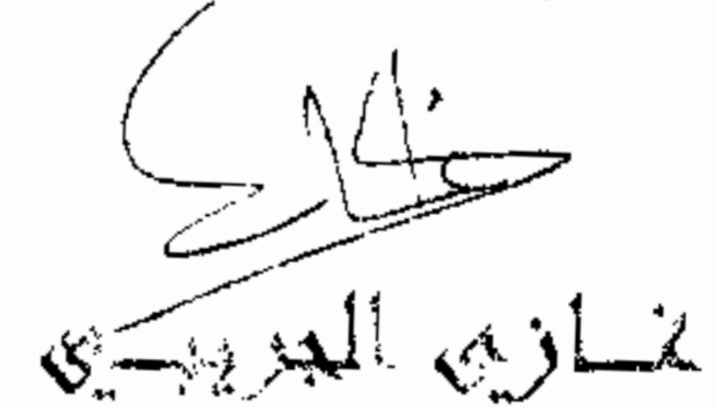
وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثالثة برئاسة السيد غازي الجريبي الرئيس الأول للمحكمة الإدارية وعضوية المستشارين السيدين () الم و ه ل

وتلي علنا بجلسة يوم 8 ماي 2010 بحضور كاتبة الجلسة السيدة نبيلة مساعد.

المستشار المقرر



الرئيس الأول


غازي الجريبي