



قرار تعقيبي

باسم الشعب التونسي،

أصدرت الدائرة التعقيبية الثالثة بالحكمة الإدارية القرار الآتي نصّه بين:

المعقب:

من جهة:

والمعقب ضدهم:

الغ

1/ ش

ج

2/ ع

الغ

3/ س

الغ

4/ م

الغ

5/ ز

ق

6/ ح

ق

7/ عر

قا

8/ ر

ق

9/ س

قا

10/ ن

ق

11/ ع

ق

12/ ع

من جهة أخرى:

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية والمرسّم بكتابة المحكمة بتاريخ 13 فيفري 2009 تحت عدد 310122 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الإستئنافية الثالثة بالمحكمة الإدارية بتاريخ 21 جوان 2008 في القضية عدد 25556 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي المطعون فيه فيما قضي به من تقدير لغرامة الانتزاع ونقضه جزئيا في شأن ما قضي به من أداء هذه الغرامة لفائدة المدعين والقضاء من جديد بتأمين المبلغ المذكور وهو (23.112,512د) بالخزينة العامة للبلاد التونسية على ذمة كل من يثبت استحقاقه لها وبحمل المصاريف القانونية على المستأنف.

وبعد الإطلاع على وقائع القضية التي تفيد أن المعقب ضدّهم قاموا لدى المحكمة الابتدائية بالكاف عارضين أنه تم بموجب الأمر عدد 2136 الصادر في 23 أوت 1995 إنتزاع 6 هك و 61 آر و 90 ص من قطع الأرض عدد 1 و 2 و 3 المشمولة بالعقار المعروف بالحرمين موضوع الرسم العقاري عدد 170202 الواقع بباب الحوارث بالكاف لإنجاز محطة تطهير وقد سلّط الإنتزاع على مساحة راجعة لهم تقدّر ب 3 هك و 5 آر و 3 ص وتمكّنت الجهة الواقع الإنتزاع لفائدتها من التحوّر بالعقار المنتزع بموجب الحكم الإستعجالي الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بالكاف في 25 فيفري 1996 وقدره ثلاثة وثلاثون ألفا وخمسمائة وتسعون دينارا (10,000) لم يقبل بها المنتزع منهم لذلك طلبوا الحكم تحضيرا بتعيين ثلاثة خبراء

لتقدير القيمة الحقيقية للعقار المنتزع والحكم بإلزام المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بأدائها فأصدرت المحكمة الابتدائية بالكاف الحكم الابتدائي عدد 1/4901 بتاريخ 25 جانفي 1999 القاضي ابتدائيا بإلزام المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بأن يؤدي للمدعين مبلغ 23.112.512د لقاء القيمة الجمالية للعقار موضوع الانتزاع للمصلحة العامة مع 100,000د لقاء أجور الدفاع وحمل المصاريف القانونية عليه بما فيها أجرة الاختبار المعدلة، وهو الحكم الذي استأنفه المعقب فتعهّدت الدائرة الإستئنافية الخامسة بالمحكمة الإدارية بالقضية وأصدرت فيها بتاريخ 2 فيفري 2001 الحكم عدد 22903 القاضي بقبول الإستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي المطعون فيه فيما قضي به من تقدير لغرامة الانتزاع ونقضه جزئيا في شأن ما قضي به من أداء هذه الغرامة لفائدة المدعين والقضاء من جديد بتأمين المبلغ المذكور وهو (23.112,512د) بالخزينة العامة للبلاد التونسية على ذمة كل من يثبت استحقاقه لها وبحمل المصاريف القانونية على المستأنف. فطعن فيه المكلف العام بتراعات الدولة بالتعقيب وأصدرت الدائرة التعقيبية الأولى بالمحكمة الإدارية بتاريخ 4 أكتوبر 2004 القرار عدد 34697 القاضي بقبول

مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى دائرة استئنافية أخرى بالمحكمة لتعيد النظر فيها بهيئة حكمية جديدة وبحمل المصاريف القانونية على المعقب ضدهم. وبناء على ذلك قام المعقب ضدهم بتقديم مطلب إعادة نشر تعهدت به الدائرة الإستئنافية الثالثة بالمحكمة الإدارية وأصدرت فيه حكمها المضمّن منطوقه بالطّالع والذي هو محل الطعن المائل.

وبعد الإطلاع على المذكّرة في بيان أسباب الطعن المدلى بها من المعقب بتاريخ 8 أفريل 2009 والرّامية إلى التصريح بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة، وذلك بالإستناد إلى ما يلي:

أوّلا: خرق أحكام الفصل الرابع من قانون الإنتزاع، بمقولة أنّ محكمة الحكم المطعون فيه أسّست قضاءها على تقرير الإختبار المأذون به في الطّور الإبتدائي والذي غفل فيه الخبراء عن اعتماد عناصر تنظير إذ ورد حاليا من أيّ وثيقة تدلّ على الأثمان المتداولة بالجهة الكائن بها العقار المنتزع مثل عقود بيع أو غيرها، كما تأسّس هذا الإختبار على عمليات حسابية لا تستجيب لمعايير التقدير الواردة بالفصل 4 من قانون الإنتزاع إذ لم يعتمد الخبراء على طبيعة العقار والإستعمال المعدّ له في تاريخ نشر أمر الإنتزاع وتضمّن هذا التقرير أيضا تضاربا، فمن جهة، اعتبر الخبراء أنّ العقار المنتزع يتمثّل في أرض بيضاء غير مغروسة، ومن جهة أخرى، تجاهلوا هذه الحقيقة وقدّروا قيمته وكأّنه في قمة إنتاجه الفلاحي وذلك بأن اعتمدوا على دخله الصافي خلال 10 سنوات من الإستغلال.

ثانيا: ضعف التعليل، بمقولة أنّه عاب على الحكم الإبتدائي الذي أقرّته محكمة الحكم المطعون فيه اعتماده على رسم الفريضة الذي اتّسمت البيانات المضمّنة به بالتضارب ضرورة أنّ هذه الوثيقة نصّت على أنّ جملة المساحة المنتزعة الراجعة للمعقب ضدهم تقدّر بـ 3 هك و 5 آر و 3 ص والحال أنّ أمر الإنتزاع شمل مساحة 6 هك و 61 آر، وقد اعتبرت المحكمة أنّ هذه الدفوع خالية من الوجاهة إلّا أنّها ناقضت نفسها وقضت بإقرار الحكم الإبتدائي وتأمين الغرامة المحكوم بها دون تعليل واضح لموقفها.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في 1 جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإدارية كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2009 المؤرّخ في 12 أوت 2009.

وعلى القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرّخ في 11 أوت 1976 المتعلّق بمراجعة التشريع المتعلّق بالإنتزاع للمصلحة العمومية.

وبعد الإطلاع على ما يفيد إستدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة ليوم 6 مارس 2010، وبما تمّ الإستماع إلى المستشار المقرر السيد ح ع في تلاوة ملخص من تقريره الكتابي وحضرت ممثلة المكلف العام بزراعات الدولة وتمسكت بمسندات التعقيب.

وإثر ذلك حجز ملف القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 27 مارس 2010.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي :

- من جهة الشكل :

حيث قدّم مطلب التعقيب في الأجل القانوني |مّن له الصفة والمصلحة واستوفى مقوماته الشكلية فكان بذلك حريّا بالقبول من هذه الناحية.

- من جهة الأصل :

- عن المطعن الأوّل المأخوذ من خرق أحكام الفصل الرابع من قانون الإنتزاع:

حيث يعيب المعقّب على محكمة الحكم المطعون فيه تأسيس قضاءها على تقرير الإختبار المأذون به في الطّور الإبتدائي والذي غفل فيه الخبراء عن اعتماد عناصر تنظير إذ ورد خاليا من أيّ وثيقة تدلّ على الأثمان المتداولة بالجهة الكائن بها العقار المنتزع مثل عقود بيع أو غيرها، كما أنّه تأسّس على عمليات حسابية لا تستجيب لمعايير التقدير الواردة بالفصل 4 من قانون الإنتزاع والمتمثلة في طبيعة العقار والإستعمال المعدّ له في تاريخ نشر أمر الإنتزاع ، علاوة على تضمّنه تضاربا، فمن جهة، اعتبر الخبراء أنّ العقار المنتزع يتمثّل في أرض بيضاء غير مغروسة، ومن جهة أخرى، تجاهلوا هذه الحقيقة وقدّروا قيمته وكأّنه في قمّة إنتاجه الفلاحي وذلك بأن اعتمدوا على دخله الصافي خلال 10 سنوات من الإستغلال.

وحيث اقتضى الفصل الرابع من قانون الإنتزاع أنّه " تحدّد غرامة الإنتزاع بحسب قيمة العقار مع مراعاة طبيعة العقار والإستعمال المعدّ له في تاريخ نشر أمر الإنتزاع وبالتنظير بين تلك الغرامة والأسعار الجارية في ذلك التاريخ بالنسبة إلى العقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها."

وحيث لئن لم يتضمّن تقرير الإختبار المأذون به من قضاة البداية ما يدلّ على اعتماد الخبراء على عناصر تنظير إلاّ أنّه تضمّن تشخيصا للعقار المنتزع وتحديددا لطبيعته والإستعمال المعدّ له في تاريخ نشر أمر الإنتزاع إذ ورد به أنّه عبارة عن أرض فلاحية بيضاء غير مغروسة كائنة بعمادة وادي الرّمل

الشمالية وانتهوا بناء على جملة المعطيات الفنيّة كتنوعيّة التربة وأوجه الإستغلال الفلاحي، الذي ينحصر في الزراعات الكبرى حسب عمليّة التداول المعمول بها بالمنطقة، ومعدّلات الإنتاج إلى تقدير قيمته بمبلغ 23.112,512 د أي بحساب 7.562,500 د للهكتار الواحد، وقد آيدت محكمة البداية هذا التّقدير.

وحيث استقرّ فقه قضاء المحكمة الإداريّة على أنّ محكمة الموضوع تتمتع بسلطة اجتهاد كاملة في تقدير غرامة الإنتزاع النهائيّة وأنها ليست محمولة على اعتماد جميع عناصر التّقدير التي عدّها المشرّع وإّما يكفيها الإستعانة ببعضها للوصول إلى ثمن عادل ومنصف لحقوق الطّرفين، وعلى أنّ عنصر التّنظير لا يعدو أن يكون عنصرا من بين عناصر أخرى تعتمد لتقدير غرامة الإنتزاع، وبالتالي فإنّ اعتماده من قبل قضاة الأصل ليس وجوبيا بل مرتبطا بإمكانية توفر عقود التّنظير من عدمه، لأنّ الغاية الأساسيّة التي أرادها المشرّع من خلال وضعه لعناصر التّقدير صلب الفصل الرابع المذكور هي الحكم للمنتزع منهم بغرامة عادلة.

وحيث تبعا لذلك فإنّ اكتفاء محكمة الموضوع بما احتواه الإختبار من تشخيص لعقار النزاع بالرّغم من أنّ الخبراء لم يرفقوا تقريرهم بما يفيد اعتمادهم على عناصر التّنظير لا يعيب قضاءها ولا يجعله مخالفا لمقتضيات الفصل الرابع من قانون الإنتزاع طالما أنّ الإختبار هو وسيلة إستقرائيّة تستنير بها المحكمة في تقدير غرامة الإنتزاع وهي خاضعة لمطلق اجتهادها ويمكنها من هذا المنطلق تجاوز النقص الذي قد يشوبه ولها أن تقدّر الغرامات بالإستناد إلى ما يتضمّنه هذا التّقرير أو سائر الوثائق الأخرى المضمّنة بالملف من معطيات موضوعية في باب تشخيص العقار المنتزع ومعاينته.

وحيث أنّ ما انتهت إليه محكمة الإستئناف من أنّ القيمة المحدّدة بتقرير الإختبار والتي اعتمدها محكمة البداية كانت عادلة لا غبن فيها بالتّظر إلى المعطيات الموضوعية المضمّنة بتقرير الإختبار المتعلقة بطبيعة العقار المنتزع وموقعه وما سبق القضاء به، كان في طريقه ولا ينطوي على مخالفة لأحكام الفصل الرابع من قانون الإنتزاع الأمر الذي يتّجه معه رفض هذا المطعن.

عن المطعن الثاني المأخوذ من ضعف التعليل:

حيث تمسك المطعّن
م الإبتدائي الذي أقرته محكمة الحكم المطعون فيه
اعتماده على رسم الفريضة الذي اسمت البيانات المضمّنة به بالتضارب ضرورة أنّ هذه الوثيقة نصّت على أنّ جملة المساحة المنتزعة الراجعة للمعقب ضدّهم تقدر بـ 3 هك و 5 آر و 3 ص والحال أنّ أمر

الإنتزاع شمل مساحة 6 هك و 61 آر، وقد اعتبرت المحكمة أنّ هذه الدفوع خالية من الوجاهة إلا أنّها ناقضت نفسها وقضت بإقرار الحكم الابتدائي وتأمين الغرامة المحكوم بها دون تعليل واضح لموقفها.

وحيث أنّ نصيب المعقّب ضدّهم الذين يبلغ عددهم 12 مستحقا يشمل مساحة تقدّر بـ 3 هك و 5 آر و 3 ص من المساحة الجمليّة للعقار المنتزاع البالغة 6 هك و 61 آر و 90 ص والراجعة بالملكية لـ 25 مستحقا حسبما تضمّنه أمر الإنتزاع عدد 2136 الصادر في 23 أوت 1995.

وحيث تبعا لذلك فلا تناقض بين ما تضمّنه رسم الفريضة من أنّ المساحة المنتزعة الراجعة للمعقّب ضدّهم تقدّر بـ 3 هك و 5 آر و 3 ص وما نصّ عليه أمر الإنتزاع من أنّ المساحة المنتزعة تبلغ 6 هك و 61 آر و 90 ص.

وحيث علاوة على ذلك فقد قضت محكمة الحكم المطعون بتأمين مبلغ الغرامة المحكوم بها والمقدّرة بـ (23.112,512د) بالخزينة العامة للبلاد التونسية على ذمة كل من يثبت استحقاقه لها.

وحيث بناء على ما سبق يتّجه رفض هذا المطعن لعدم وجاهته

ولهذه الأسباب

قرّرت المحكمة :

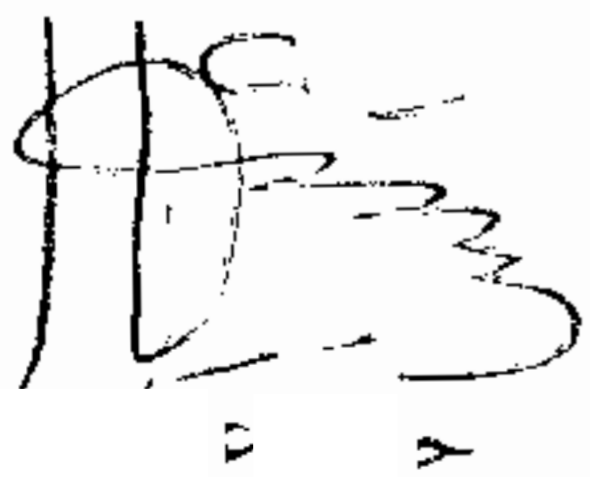
أولا: قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المعقّب.

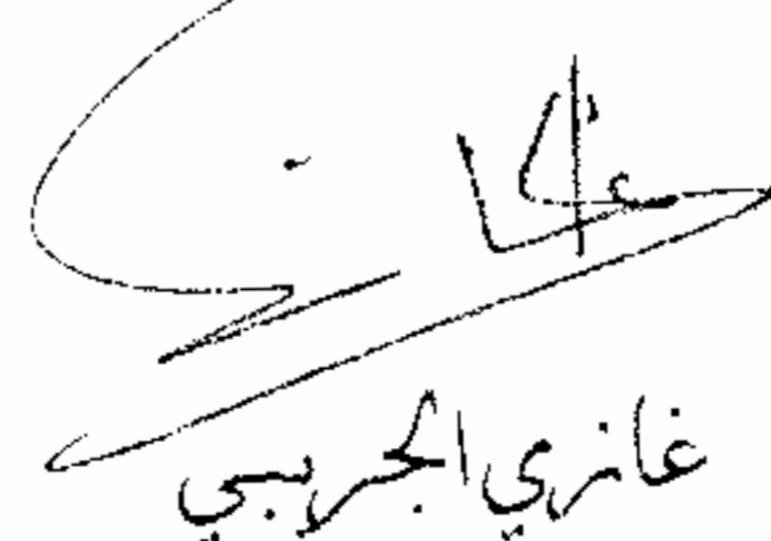
وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبيّة الثالثة برئاسة السيد غازي الجريبي، الرئيس الأوّل للمحكمة الإداريّة، وعضويّة المستشارين السيّد يـ و السيّد مـ الهـ

وتلّي علنا بجلّسة يوم 27 مارس 2010 بحضور كاتبة الجلّسة السيّدّة نبيلة منباعد.

المستشار المقترّم



الرئيس الأوّل



غازي الجريبي