الحمد لله

الجمهورية التونسية

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية

القضية عـــدد **310348**

تاريخ القرار : **27 مارس 2010**

Ministère des Finances
Recette des Finances
Av. Bab Benat
TUNIS
Direction Générale de la Comptabilité Publique

قـــرار تـــعـــقيـــبي

باسم الشعب التونسي ،

أصدرت الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين :

المعقبة: الوكالة في شخص ممثلها القانوني ، مقرها نائبها الاستاذ

من جهة ،

والمعقب ضدهم : ورثة إ الشـ ، ينوبهم الأستاذ

من جهة أخرى .

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدّم من الأستاذ نيابة عن المعقبـــة المذكورة أعلاه بتاريخ 14ماي 2009 والمرسم بكتابة المحكمة تحت عدد 310348 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الإستئنافية الخامسة بالمحكمة الإدارية في 6 أفريل 2007 تحت عدد 25662 والقاضي :

أوّلا: بقبول الإستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الإبتدائي المطعـــون فيه من حيث المبدأ مع تعديل نصّه وذلك بالترفيع في مبلغ الغرامة المحكوم بها لفـــائدة المستأنف ضدهم إلى مـــا قدره مليون ومائتـــان وإثنـــان وثمانون ألفـــا وتسعمائـــة وخمسون دينـــارا

(1.282.950,000د) يطرح منه مبلغ مائتين وستة وخمسين ألفا وخمسمائة وتسعين دينارا (256.590,000د) قيمة الغرامة الوقتية التي تمّ سحبها من الخزينة العامة للبلاد التونسية .

ثانيا : بحمل المصاريف القانونية على المستأنفة كإلزامها بأن تؤدي لفائدة المستأنف ضدهم مبلغا قدره ثلاثمائة وخمسين دينارا (350،000 د) غرامة معدلة من المحكمة لقاء أتعاب تقاض وكلفة محاماة .

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنه تمّ بموجب الأمر عدد 1467 الصادر في 20 جوان 2000 إنتزاع قطعة أرض بيضاء كائنة بعين زغوان مساحتها 18340 مترا مربعا راجعة بالملكية للمعقب ضدهم وذلك قصد تهيئة منطقة سكنية وتجهيزات ، فتقدّم المعنيون بالأمر بقضية أمام المحكمة الإبتدائية بتونس طالبين الحكم لفائدتهم بغرامة إنتزاع وقد أصدرت المحكمة المذكورة بتاريخ 16 مارس 2005 حكمها في القضية تحت عدد 22449 والقاضي بإلزام المعقبة بأن تؤدي للمعقب ضدهم مبلغا قدره 883.810,000د بعنوان غرامة إنتزاع كتغريمها بمبلغ 300،000 د لقاء أتعاب تقاض وكلفة دفاع محاماة وحمل المصاريف القانونية عليها بما في ذلك مصاريف الإختبار المعدلة بـ600,000 د ورفض الدعوى في حق المدّعي عبد المجيد ، وهو الحكم الذي تولّت المعقبة إستئنافه أمام المحكمة الإدارية التي تعهدت الدائرة الإستئنافية الخامسة بها بالقضية وأصدرت فيها حكمها المبين منطوقه آنفا وهو محلّ الطعن بالتعقيب الراهن .

وبعد الإطلاع على مذكرة التعقيب المدلى بها بتاريخ 1 جويلية 2009 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة إستنادا إلى ما يلي :

أوّلا : مخالفة مقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 4 من قانون الإنتزاع ذلك أنه لئن كان تقدير غرامة الإنتزاع مسألة موضوعية متروكة للسلطة الإجتهادية إلاّ أنها مشروطة بوجوب إعمال عناصر التقدير القانونية المنصوص عليها بالفصل 4 المشار إليه أعلاه وقد بيّنت الوكالة المنتزعة ضمن أسانيد إستئنافها أن محكمة البداية جانبت الصواب لمّا إعتمدت في حكمها على نتيجة إختبار غير صحيح نظرا لصبغته الإفتراضية وتجاهله لقيمة العقار المنتزع طبقا لعناصر التقدير القانونية والتي لا تتجاوز 18 دينارا للمتر المربع الواحد في تاريخ الإنتزاع غير أنها فوجئت بقضاء محكمة الإستئناف لا فقط بإقرار الحكم الإبتدائي بل بالترفيع إعتباطيا في مبلغ الغرامة المحكوم بها من 80 دينارا إلى 90 دينارا للمتر المربع الواحد دون أن تستند في ذلك لعناصر التقدير المنصوص عليها بالفصل 4 من قانون الإنتزاع والذي أوجب التقيّد بقيمة

العقار مع مراعاة طبيعته والإستعمال المعد له في تاريخ نشر أمر الإنتزاع وبالتنظير بين تلـــك الغرامة والأسعار الجارية في ذلك التاريخ بالنسبة إلى العقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها .

ثانيا : ضعف التعليل الواضح وذلك لّما قضت محكمة الإستئناف بالترفيع في مبلغ الغرامـــة المحكوم بها من 80دينارا إلى 90 دينارا للمتر المربع الواحد دون أن تتقيّد بما سبق لها القضاء به من غرامات بخصوص العقارات المنتزعة مع عقار التداعي بموجب نفس أمر الإنتزاع والتي تمّ بموجبها تقدير تلك الغرامات في حدود 60 دينارا للمتر المربع الواحد وهو ما ينطوي علـــى خرق لمبدأ المساواة في التعويض بين المنتزع منهم بموجب ذات الأمر عن عقارات كائنـــة في ذات المنطقة .

وبعد الإطلاع على التقرير الذي أدلى به الأستاذ نيابة عن المعقب ضدهم بتاريخ 14 جويلية 2009 والمتضمن طلب رفض التعقيب أصلا إستنادا إلى ما يلي :

عن المطعن الأوّل: خلافا لما تمسكت به المعقبة فقد أحسنت المحكمة تطبيق الفصل الرابع من قانون الإنتزاع وبيّنت أن العقود الرضائية المبرمة بين الوكالة والمنتزع منهم في عقارات مجاورة تسلّط عليها نفس أمر الإنتزاع لا تمسّ من حجية ما قدّره الخبراء ضرورة أن العقود المحتج بها لا تعكس القيمة الحقيقية للأراضي في منطقة الإنتزاع فضلا على أنه لا يمكن إلزام المستأنف ضدهم بما إرتضى به غيرهم ممن إختاروا الحصول على الغرامة بالتراضي مع الوكالة وبخصوص الإختبار المجرى في القضية عدد 21318 أوضحت المحكمة أن تقدير القيمة لم يكن مبنيا على عناصر التنظير الأمر الذي يتجافي وحقيقة الاسعار المتداولة في تاريخ الإنتزاع وإعتمادا على المعطيات التي أثبتها تقرير الإختبار من كون الأرض المنتزعة صالحة للبناء وتوجد في موقع ممتاز ضمن دائرة التدخل العقاري بمنطقة عين زغوان وتتميّز بواجهة تشرف على الطريق السريعة الرابطة بين تونس والمرسى في طول 100 متر وعلى مقربة من منطقة سكرة وقرطاج توصّل الخبراء إلى تقدير قيمة المتر المربع الواحد بما قدره 149 دينارا وذلك بعد طرح كلفة التهيئة طبقا لمؤشرات وزارة التجهيز كطرح 40 بالمائة من القيمة بعد زيادة 10 بالمائة من جهة موقع المنتزع , مضيفا أن محكمة الدرجة الأولى قدّرت غرامة الإنتزاع على أساس 80 دينارا للمتر المربع الواحد وكان عليها حسب الأسانيد التي إعتمدتها أن تقدّر الغرامة بما لا يقلّ عن 97 دينارا للمتر المربع الواحد وهو ما تمسك به المنتزع منهم في نطاق إستئنافهم العرضي .

عن المطعن الثاني : يرمي هذا المطعن في الواقع والقصد إلى مناقشة الحكم في تقـــدير وقـــائع القضية والحال أنه أمر موضوعي لم تثره المعقبة لدى قضاة الأصل وهو راجع لإجتهادهم طالما علّلت المحكمة وجهة نظرها بما هو مستمد من الأوراق .

وبعد الإطلاع على بقية الوثائق المظروفة بالملف .

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

وبعد الإطلاع على ما يفيد إستدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 6 مارس 2010 وبها تم الإستماع إلى المستشار المقرّر السيد ع الح في تلاوة ملخص من تقريره الكتابي وبلغ الإستدعاء إلى الأستاذ ولم يحضر .

إثر ذلك قرّرت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار بجلسة يوم 27 مارس 2010.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي :

من حيث الشكل:

حيث قدّم مطلب التعقيب في الأجل القانوني ممن له الصفة والمصلحة وكان مستوفيا لشروطه الشكلية الأساسية , ممّا يتعين معه قبوله من هذه الناحية .

من حيث الأصل :

عن المطعنين الأوّل والثاني المتعلقين بمخالفة مقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 4 من قانون الإنتزاع وضعف التعليل لوحدة القول فيهما :

حيث تعيب المعقبة على الحكم المطعون فيه مخالفته لمقتضيات الفصل 4 من قانون الإنتزاع وذلك لّما قضى بالترفيع في مبلغ الغرامة المحكوم بها إلى ما قدره 90 دينارا للمتر المربع الواحد دون أن يستند في ذلك لعناصر التقدير المنصوص عليها بالفصل المذكور والذي أوجب التقيّد بقيمة العقار مع مراعاة طبيعته والإستعمال المعدّ له في تاريخ نشر أمر الإنتزاع وبالتنظير بين تلك الغرامة والأسعار الجارية في ذلك التاريخ بالنسبة إلى العقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها ،كما أضافت المعقبة أن المحكمة لم تتقيّد بما سبق لها القضاء به من غرامات بخصوص

العقارات المنتزعة مع عقار التداعي بموجب نفس أمر الإنتزاع والتي تمّ بموجبها تقدير تلك الغرامات في حدود 60 دينارا للمتر المربع الواحد وهو ما ينطوي على خرق لمبدأ المساواة في التعويض بين المنتزع منهم ويورث حكمها ضعفا في التعليل من هذه الناحية.

وحيث إقتضى الفصل الرابع من القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 والمتعلق بمراجعة التشريع المتعلق بالإنتزاع للمصلحة العمومية أن الغرامة تحدّد بحسب قيمة العقار مع مراعاة طبيعته والإستعمال المعد له في تاريخ نشر أمر الإنتزاع وبالتنظير بين تلك الغرامة والأسعار الجارية في ذلك التاريخ بالنسبة إلى العقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها .

وحيث ثبت بالرجوع إلى الحكم المطعون أن محكمة الإستئناف تولّت الترفيع في غرامة الإنتزاع المحكوم بها إبتدائيا من 80 دينارا إلى 90 دينارا للمتر المربع الواحد .

وحيث لئن كان تقدير غرامة الإنتزاع يدخل في الصلاحيات التقديرية لقاضي الموضوع فإن الغرامة التي يعتمدها القاضي يجب أن تكون مبرّرة ومؤسسة على عناصر ومعطيات لها أصل ثابت بالملف ولا يعتريها خطأ فادح في التقدير .

وحيث بالنظر إلى عناصر الملف وإلى ما جرى عليه فقه قضاء هذه المحكمة بالنسبة لعقارات مماثلة ، فإن محكمة الإستئناف التي تولّت الترفيع في قيمة المتر المربع الواحد إلى ما قدره 90 دينارا تكون قد إرتكبت خطأ فادحا في التقدير ، الأمر الذي يتجه معه قبول هذين المطعنين ونقض الحكم المطعون فيه على هذا الأساس .

ولهذه الأسبـــاب

قررت المحكمة :

أوّلا : قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل نقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى دائرة إستئنافية أخرى بهذه المحكمة لتعيد النظر فيها بهيئة حكمية جديدة .

ثانيا : حمل المصاريف القانونية على المعقب ضدّهم.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية برئاسة السيد غازي الجريـــبي الرئيس الأوّل للمحكمة الإدارية وعضوية المستشارين السّيد م الع والسيدة

ي ك

وتلي علنا بجلسة يوم 27 مارس 2010 بحضور كاتبة الجلسة السيدة نبيلة مساعد .

الرئيس

غازي الجريسي

المستشار المقرر

ع الحـ