الحمد لله.

الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

القضية عدد: 311178

قـــرار تـــعقيبي

تاريخ القرار: 31 ديسمبر 2010

باسم الـــشعب التونـســـي

أصدرت الدائرة التعقيبيّة الأولى بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

2011 أفريل 25

المعقّـــب: المكلّف العام بنزاعات الدولة في حقّ وزارة مقرّه بمكاتبه بـــنهج

من جهة،

والمعقّـــب ضدّهما: ر ط م ط القاطنين محلّ مخابرتهما بمكتب محاميهما الأستاذ

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدّم من المكلّف العام بنزاعات الدولة في حقّ وزارة والمرسم بكتابة هذه المحكمة تحت عدد311178 بتاريخ 30 أفريل 2010 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الإستئنافية الأولى بالمحكمة الإدارية في القضيّة عدد26415 بتاريخ 29 ديسمبر 2009 والقاضي بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا ورفضهما أصلا وإقرار الحكم الابتدائي المستأنف وإجراء العمل به وبحمل المصاريف القانونيّة على المستأنف.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّه استقرّ على ملك المعقّب ضدّهما بمعيّة عدد من المستحقّين الآخرين العقار موضوع الرسم العقاري عدد 90788 الكائن بأريانة والذي تقرّر انتزاعه جزئيّا في حدود مساحة تقدّر بـــ 97 م م بموجب الأمر عدد 910 الصادر بتاريخ 24 أفريـــل 2001 قصـــد تهيئـــة وتعصير جزء من الطريقين المحليّتين رقم 532 و 533 الرابطتين بين المفترق الدائري لأريانة العليا والطريق الوطنيّة رقم 8 فتقدّم المستأنف ضدّهما بقضيّة أمام المحكمة الابتدائيّة بأريانة قصـــد الحصـــول علـــى غرامـــة

الانتزاع العادلة وتعهّدت المحكمة المذكورة بملف القضيّة وأصدرت فيها حكمها في القضيّة عدد 12148 بتاريخ 3 أكتوبر 2005 والقاضي ابتدائيّا بإلزام المدّعى عليه في حقّ وزارة التجهيز والإسكان بأن يـــؤدي للمـــدّعيين أربعة وأربعين ألفا وخمسمائة وخمسين دينارا (44.550,000د) لقاء غرامة الانتزاع وذلك على النحو التـــالي: سبعة وعشرون ألف دينار (27.000,000د) للمدّعية الأولى ر ط وسبعة عشر ألفا وخمســـمائة وخمسون دينارا (17.550,000د) للمدّعي الثاني م ط , كإلزامه بأن يؤدي لهما سويّا المبالغ التالية: أربعمائة وخمسون دينارا (450,000د) لقاء أجرة الاختبار المجرى بواسطة الخبـــراء عبـــد الـــرؤوف اللّومي ومصطفى كعويش وخليل شويخ وستّة عشر دينارا (16,000د) لقاء أجرة محضر الإعلام بالإذن علـــى عريضة وثلاثمائة دينار (300,000د) لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة عن استصدار الإذن علـــى العريضـــة عدد 35319 ودعوى الحال وحمل المصاريف القانونيّة عليه وهو الحكم الّذي استأنفه المكلّف العام بنزاعـــات الدولة أمام المحكمة الإدارية الّتي أصدرت دائرتها الإستئنافية الأولى حكمها المضمّن منطوقه بالطالع والذي هو محلّ الطعن بالتعقيب المـــاثل.

وبعد الإطلاع على مذكرة بيـــان أسباب الطعن المدلى بها من قبل المكلّف العام بنزاعات الدولة بتاريخ 24 جوان 2010 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم الإستئنافي المطعون فيه مع الإحالـــة وذلك بالاستناد أساسا إلى ما يلي:

<u>أوّلا:خرق أحكام الفصل 40 من القانون المتعلّق بالإنتزاع من أجل المصلحة العمومية،</u> بمقولة أنّ محكمة الحكم المنتقد اعتمدت لضبط قائمة مستحقي غرامة الانتزاع الوضعيّة الإستحقاقية الفعليّة للعقّار المنتزع في تاريخ الحكم دون أن تراعي الشروط والإجراءات القانونية المفروضة لمخاطبة المنتزع فقد حصر المشرّع إمكانيّة الحلول محل المالك الظاهر في إجراءات قبض الغرامة ضمن الفصل 40 المذكور الّذي فرض على المنتزع منه التعريف بالحقوق الّتي أحالها على العقّار في الآجال المحددة بالفصلين 11 و14 من نفس القانون وإلاّ أصبح عامر الذمّة تجاه الغير الّذي إنجرّ له حقّ على العقّار، فضلا على أنّ الإشهارات المنصوص عليها بالفصلين المذكورين تتيح للغير فرصة التدخل مباشرة لتقييد محاصصة الغرامة بشرط التعريف بحقوقه على العقار وتقديم ما يؤيّدها في الآجال حتى يتمكّن المنتزع من أخذه بعين الاعتبار في عرض الغرامة والاستبراء منه.

<u>ثانيا:خرق أحكام الفصلين 4 و7 من القانون المتعلّق بالإنتزاع من أجل المصلحة العمومية</u> بمقولة أنّ محكمة الحكم المنتقد اعتبرت أنّ إهمال عنصر التنظير لا يوهن أعمال الخبراء طالما أمكن استقراء قيمة العقّار من بقيّة العناصر الموضوعيّة المتوفّرة بالملف والحال أنّ عنصر التنظير يشكّل حجر الزاوية في الفصل 4 من القانون المتعلق بالإنتزاع والقفز على هذه المرحلة الجوهرية والتغاضي عنها يجعل أعمال الخبراء معيبة تماما مثل الحكم الّذي تسامح معهم، كما أساءت محكمة الحكم المنتقد تطبيق الفصل 7 من القانون المتعلّق بالانتزاع عندما حمّلت الجهة المنتزعة عبء إثبات الزيادة في قيمة الجزء غير المنتزع في حين أنّ إثبات هذه الزيادة يتطلّب اتّخاذ الوسائل الإستقرائيّة اللازمة وكان عليها الإذن بالبحث في مدى توفّر شروط الزيادة في القيمة.

<u>ثالثا: مخالفة أحكام الفصل 21 من القانون المتعلّق بالإنتزاع</u> بمقولة أنّ المحكمة حمّلت الجهة المنتزعة المصاريف القانونية بحجّة عدم احترام الإدارة للإجراءات المنصوص عليها بالفصل 21 المذكور دون أن تحدد

ل

ضمن حكمها بصفة واضحة الخرق المنسوب للإدارة في تعاملها مع هذا الفصل، إضافة إلى أنّ التمسّك بخرق الصيغ الواردة بباب التدابير الأوليّة من الدفوع الخاصّة بمصلحة الخصوم إذا ما أثبتوا ضررا نالهم من خرقها ولا يمكن للمحكمة إثارتها من تلقاء نفسها.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ نائب المعقّب ضدّهما بتاريخ 28 أكتوبر 2010 في الردّ على مستندات التعقيب والذي ضمّنه بالخصوص طلب رفض مطلب التعقيب أصلا بالاستناد إلى أنّ ملكيّة القطعتين المنتزعتين راجعة للمعقّب ضدّها قبل صدور أمر الانتزاع وكان على الجهة المنتزعة الرجوع إلى تنصيصات مطلب التحيين المقيّد في شكل تنصيص لإشهاره بالرسم العقاري لا اعتماد تنصيصات الرسم العقاري، كما جاء الحكم المنتقد معللا تعليلا قانونيا وتحميل المصاريف القانونية يجد سنده في أحكام الفصلين 21 و32 من القانون المتعلّق بالانتزاع.

وبعد الإطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جـوان 1972 والمتعلـقّ بالمحكمـة الإدارية كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاّحقة وآخرها القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009.

وعلى القانون عدد 85 المؤرخ في 11 أوت 1976 والمتعلق بمراجعة التشريع المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد26 لسنة 2003 المؤرّخ في 14 أفريل 2003.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنـة ليوم 27 ديسمبر 2010 وبها تمّ الاستماع إلى المستشار المقرّر السيّد ه الز في تلاوة ملخّص من تقريره الكتابيّ وحضرت ممثّلة المكلّف العام بنزاعات الدولة و تمسّكت بما قدّمه هذا الأخير من مستندات تعقيب كما حضر الأستاذ وتمسّك بما قدّمه من ردّ.

إثر ذلك قررت المحكمة حجز ملف القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 31 ديسمبر 2010.

وبها و بعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي :

من جهة الشكل :

حيث قدّم مطلب التعقيب في ميعاده القانوني ممن له الصفة والمصلحة ومستوفيا بذلك شروطه الشكلية الجوهرية، لذا تعين قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

1-عن المطعن المأخوذ من خرق *أحكام الفصل 40 من القانون المتعلّق بالإنتزاع من أجل المصلحة العمومية:*

حيث يعيب المعقّب على محكمة الحكم المنتقد اعتمادها في ضبط قائمة مستحقي غرامة الانتزاع على الوضعيّة الإستحقاقية الفعليّة للعقّار المنتزع في تاريخ الحكم دون أن تراعي الشروط والإجراءات القانونية المفروضة لمخاطبة المنتزع فقد حصر المشرّع إمكانيّة الحلول محل المالك الظاهر في إجراءات قبض الغرامة ضمن الفصل 40 من القانون المتعلّق بالإنتزاع.

وحيث بالرجوع إلى نص القانون عدد 85 المؤرخ في 11 أوت 1976 والمتعلق بمراجعة التشريع المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد26 لسنة 2003 المؤرّخ في 14 أفريل 2003 يتبيّن أنّه لا يتضمّن الفصل 40 المتمسّك بخرقه من طرف المعقّب ضرورة أنّ أحكامه تنتهي بالفصل 39، الأمر الّذي يتعيّن معه رفض المطعن الماثل لعدم جدّيته.

2- عن المطعن المأخوذ من خرق أحكام الفصلين 4 و7 من القانون المتعلّق بالإنتزاع من أجل المصلحة العمومية:

حيث يعيب المعقّب على محكمة الحكم المنتقد اعتبار إهمال عنصر التنظير لا يوهن أعمال الخبراء والحال أنّه يشكّل حجر الزاوية في الفصل 4 من القانون المتعلّق بالإنتزاع ولا يمكن التغاضي عنه، كما أساءت المحكمة تطبيق الفصل 7 من القانون المتعلّق بالانتزاع عندما حمّلت الجهة المنتزعة عبء إثبات الزيادة في قيمة الجزء غير المنتزع من العقّار في حين أنّ إثبات هذه الزيادة يتطلّب من المحكمة اتّخاذ وسائل إستقرائيّة للبحث في مدى توفّر الزيادة في القيمة.

وحيث يقتضي الفصل 4 من قانون الإنتزاع أن "تحدد غرامة الإنتزاع بحسب قيمة العقّار مع مراعاة طبيعة العقّار والاستعمال المعد له في تاريخ نشر أمر الإنتزاع وبالتنظير بين تلك الغرامة والأسعار الجارية في ذلك التاريخ بالنّسبة إلى العقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها".

وحيث يتبيّن بمراجعة الحكم المطعون فيه أنّ محكمة الدّرجة الثانية أقرّت بأنّ الخبراء المنتدبين أغفلوا عن اعتماد عنصر التنظير المستوجب بالفصل الرابع المشار إليه واعتبرت أنّ النقائص الّتي تشوب عمل الخبراء لا تحول دون اعتماد ما تضمّنه تقريرهم من معطيات تتعلّق بتشخيص العقار المنتزع لتقدير غرامة موضوعيّة وعادلة.

وحيث جرى قضاء هذه المحكمة على أنّ تقرير الاختبار يعدّ وسيلة استقرائيّة تستنير بها محكمة الموضوع الّتي تتمتّع بسلطة تقديريّة في اعتماده أو تجاوز النّقائص التي شابته من حيث عدم مراعاة الخبراء لمنهجيّة التنظير في تحديد قيمة العقار المنتزع كلّما ثبت لديها في مقابل ذلك أنّ الاختبار يفي بالحاجة من حيث المعطيات الموضوعيّة والفنيّة الأخرى التي تضمّنها والمتعلّقة بمعاينة العقّار المنتزع وتشخيصه حدّا وموقعا

ومساحة، كما يرجع للمحكمة استكمال النّقائص المشار إليها عند تقدير الغرامة المستحقّة شريطة أن تعلّل قضاءها من هذه الناحية وهو ما التزمت به محكمة الحكم المطعون فيه.

وحيث علاوة على ذلك فإنّ المحكمة المطعون في حكمها تستأثر في مجال تقدير غرامة الانتزاع بسلطات واسعة مستمدّة من طبيعة المهام الموكولة إليها كمحكمة موضوع دون رقابة عليها في ذلك من قاضي التعقيب إلاّ إذا اتّسم اجتهادها بخطأ فادح في التقدير، وهي غير صورة الحال بما لا يمكن معه التمسّك بخرق أحكام الفصل 4 المذكور ويتعيّن على ضوء ما سلف بيانه رفض هذا الفرع من المطعن الماثل لعدم وجاهته.

وحيث اعتبرت محكمة الحكم المنتقد أنّه لا وجه لما تذرّع به المستأنف من أنّ الجزء الذي لم يتمّ انتزاعه من عقار النزاع استفاد من عمليّة الانتزاع وهو ما يفترض طرح الزيادة في القيمة التي تحقّقت بهذا العنوان من الغرامة المحكوم بها ضرورة أنّه جاء مجرّدا ومفتقرا لما يؤيّده من خلال استيفاء أركان موجبات الفصل 7 من قانون الانتزاع.

وحيث أنّه لقضاة الأصل كامل السلطة في تقدير حجيّة وسائل الإثبات الّتي يدلي بها الأطراف وتقدير مدى اعتمادها أو الاعراض عنها كإجراء أعمال التحقيق وغيرها من الوسائل الإستقرائيّة بشرط تعليل موقفهم تعليلا يتوافق مع مقتضيات القانون ولا رقابة عليهم في ذلك من قبل محكمة التعقيب إلاّ بقدر ما يشوب التعليل الّذي اعتمدوه من خرق للقانون أو تحريف للوقائع أو خطأ فادح في التقدير وهو ما لم يتوفّر في قضيّة الحال خاصّة أنّ مزاعم الجهة المنتزعة في خصوص الزيادة في قيمة بقيّة العقّار غير المنتزع كانت مجرّدة وغير جديّة.

وحيث تكون محكمة القرار المنتقد والحالة ما ذكر محقّة في الإعراض عن ممارسة صلاحيّاتها الإستقرائية للبحث في مسألة القيمة الزائدة، الأمر الّذي يتّجه معه رفض هذا الفرع من المطعن كرفض المطعن الماثل برمّته.

3- عن المطعن المأخوذ من مخالفة أحكام الفصل 21 من القانون المتعلّق بالإنتزاع:

حيث يعيب المعقّب على محكمة الحكم المنتقد تحميل الجهة المنتزعة المصاريف القانونية بحجّة عدم احترام الإدارة للإجرات المنصوص عليها بالفصل 21 المذكور دون أن تحدد ضمن حكمها بصفة واضحة الخرق المنسوب للإدارة في تعاملها مع هذا الفصل، إضافة إلى أنّ التمسّك بخرق الصيغ الواردة بباب التدابير الأوليّة من الدفوع الخاصّة بمصلحة الخصوم إذا ما أثبتوا ضررا نالهم من خرقها ولا يمكن للمحكمة إثارتها من تلقاء نفسها.

وحيث ينصّ الفصل 32 من قانون الانتزاع على أنه "إذا كان مبلغ الغرامة المعينة للعقار المراد انتزاعه أكثر من المبلغ الذي عرضته الإدارة المنتزعة وأقلّ ممّا طلبه المنتزع منه فإنّ المصاريف تعوّض في جميع الحالات بصورة يتحمّلها كل من الأطراف والمنتزع منهم على نسبة الفارق بين مبلغ الغرامة المعنية من جهة

وبين ما وقع عرضه ووقع اقتراحه في الأجل المقرّر بالفصل الحادي والعشرين من هذا القانون من جهة أخرى. و كل مستحق للغرامة لم يعين المبلغ الذي يطلبه في الأجل القانوني يحكم عليه في جميع الصور بالمصاريف ولا يمكن في أية حالة من الحالات أن تتجاوز المصاريف القانونية التي يتحمّلها المنتزع منه مبلغ الغرامة الممنوحة له وما زاد على ذلك يتحمله المنتزع"، كما ينصّ الفصل 21 من قانون الانتزاع على أنّه " على المنتزع أن يعلم بعروضه المنتزع منه بمكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ وأن ينذره بوجوب التعريف بقبوله لتلك العروض في أجل قدره ستّون يوما أو بطلباته في صورة الرفض. وعلى المنتزع كذلك أن يعلم المنتزع منه باقتراحاته الجديدة، وفي صورة رفض طلبات المستحقين الواجب الإعلام به خلال أجل قدره ثلاثون يوما يرفع أحرص الطرفين الأمر إلى المحكمة الابتدائية المختصة".

وحيث بالرّجوع إلى أوراق الملف يتبيّن أنّ المنتزع منهما طلبا إبتدائيا وإستئنافيا تحميل الجهة المنتزعة أتعاب المحاماة والمصاريف القانونيّة وطالما لم يتضمّن ملف القضيّة ما يفيد أنّ الجهة المنتزعة وجّهت عروضها المتعلّقة بمبلغ غرامة إنتزاع عقّار التداعي طبق الإجراءات الواردة بالفصل 21 من القانون المبيّن أعلاه تكون معه محكمة الأصل محقّة في تحميلها المصاريف القانونيّـــة وأجرة الإختبار وتعيّن لذلك رفض المطعن الماثل لعدم جديّته.

ولهذه الأسبـــاب :

قررت المحكمة:

أولا: قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المعقّب.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبيّة الأولى بالمحكمة الإداريّة برئاسة السيّد الحبيب جاء بالله وعضوية المستشارين السيّدين ل الش وم ث

وتلي علنا بجلسة يوم 31 ديسمبر 2010 بحضور كاتبة الجلسة السيّدة سماح الماجري.

الـــرئـــيس
الحبيب جاء بالله

المقـــــرّر
ه الز

الكاتب العام للمحكمة الإداريّة
الإمضاء: عصام الخطيبي

د