الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

الحمد لله

القضية عدد : 27989

حكم إستئنافي

تاريخ الحكم : 23 جوان 2011

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدّائرة الإستئنافية الرابعة بالمحكمة الإداريّة

الحكم الآتي بيان :

المستأنف : المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية ، مقرّه

من جهة ،

والمستأنف ضدهم: ، القاطنين

، محاميهم الأستاذ ، الكائن مكتبه

من جهة أخرى.

بعد الإطّلاع على مطلب الاستئناف المقدّم من المستأنف المذكور أعلاه بتاريخ 11 ماي 2010 المرسّم بكتابة المحكمة تحت عدد 27989 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة المدنية الأولى بالمحكمة الابتدائية بتاريخ 16 نوفمبر 2009 في القضية عدد 46326 القاضي ابتدائيا بإلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بأن يدفع :

1 - سبعة آلاف ومائة واثنين وأربعين دينارا (000 , 142 .7 د) لقاء غرامة انتزاع مستحقة عن القطعة عدد 1676 لفائدة المدعي .

2 - سبعة وثلاثين ألفا وثلاثمائة وستة وثمانين دينارا(000 , 386 .37 د) لقاء غرامة انتزاع مستحقة عن القطعة عدد 1677 " أ " لفائدة المدعيين توزّع أنصافا بينهما .

3 - ثلاثة وأربعين ألف وستمائة وثمانية وخمسين دينار (000 ,658 .43 د) لفائدة المدّعيين توزّع أنصافا بينهما لقاء غرامة انتزاع مستحقة عن القطعة عدد 1677.

4 - ألف ومائتي دينار(000 ,200 .1 د) لقاء أجرة اختبار معدّلة لفائدة جملة المدّعين

5 - ثلاثمائة دينار(000 , 300 د) لقاء أتعاب تقاضي وإشراف محاماة لفائدة المدّعين وحمل المصاريف القانونية على المحكوم عليـــه .

وبعد الاطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّه بمقتضى أمر الانتزاع عدد 852 بتاريخ 14 أفريل 2003 تمّ انتزاع القطع عدد 1676 و1677 و1677" أ " التابعة للعقار الكائن من معتمدية الذي تبلغ مساحته 15 هكتارا ويحتوي على 200 أصل زيتون و150 شجرة لوز لإحداث الطريق السيّارة وتوابعها وقد تمّ تمكين المنتزع منهم من قيمة أشجار الزيتون التي تمّ قلعها فيما امتنعت الإدارة عن دفع قيمة العقار المنتزع فتقدّموا بقضيّة لدى المحكمة الابتدائية طالبين الإذن بتعيين ثلاثة خبراء قصد تقدير قيمته بالاعتماد على الضوابط القانونية، فصدر الحكم الابتدائي المبيّن منطوقه بالطالع والذي هو محلّ الإستئناف الماثـــل .

وبعد الاطلاع على المذكّرة في شرح أسباب الطعن المقدّمة من المستأنف بتاريخ 7 جويلية 2010 الرامية إلى قبول الاستئناف شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه والقضاء مجدّدا برفض الدعوى أصلا وبصفة احتياطية بإقرار المبالغ المحكوم بها نظرا لتطابقها مع عرض الإدارة المنتزعة بالإستناد إلى ما يلي :

أوّلا – ضعف التعليل : إنّ اعتبار محكمة الحكم المطعون فيه ملكية المستأنف ضدّهم لعقار النزاع ثابتة بناء على حجج عادلة تفيد الشراء وعلى ما تضمّنه تقرير الاختبار يشوبه ضعف في التعليل ضرورة أنّه على قضاة البداية إحالة النزاع على المحاكم المختصّة للنظر في مسألة استحقاق المنتزع منهم للعقار باعتباره يشكّل جزءا من أراضي السيّالين كما أنّ استناد محكمة الدرجة الأولى إلى أعمال الخبراء التي تنطوي على قصور في التسبيب بالنظر لعدم انطباق حجج المستأنف ضدّهم على القطع المتنازع في شأنها دون مدعاة للشكّ، يجعل قضاءها غير مستساغ من الناحية الواقعية والقانونية .

ثانيا – هضم حقوق الدفاع :إنّ سكوت محكمة البداية عن دفع الإدارة المتعلق بكون العقار يندرج في ملك الدولة الخاصّ المتمثّل في أراضي السيّالين التي تمّت المصادقة على تحديدها بالأمر المؤرخ في 18 نوفمبر 1928 ينطوي على هضم لحقوق الدفاع سيما وأنّ الأمر العليّ المؤرخ في 24 ماي 1871 حجّر سريان أجل التقادم المكسب على الحقوق العقارية الراجعة للدولة الأمر الذي يفضي إلى حجب أعمال الحوز والتصرف عن أملاك الدولة الخاصّة سواء كانت محدّدة أو غير محدّدة .

وبعد الاطلاع على تقرير محامي المستأنف ضدّهم في الردّ على مستندات الاستئناف الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 30 أوت 2010 الرامي إلى رفض الاستئناف أصلا وقبول الاستئناف العرضي شكلا وأصلا وإقرار الحكم الابتدائي فيما قضى به مع تعديله وذلك بالترفيع في الغرامات المحكوم بها إلى المبالغ المطلوبة لدى الطور الابتدائي وتغريم المستأنف لفائدة منوّبيه بألف دينار(000 , 000 .1 د) لقاء أتعاب تقاضي وإشراف محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه بالإستناد إلى ما يلي :

أوّلا – بخصوص ضعف التعليل : إنّ ملكيّة منوبيه للقطع المتداعى بشأنها ثابتة من خلال البيانات المضمّنة بأمر الانتزاع بالإضافة إلى دفع الإدارة قيمة أصول الزيتون التي تمّ قلعها عند تحوّزها بالعقار ، وأنّه لم يصدر أيّ اعتراض

عن الغير حتى يتسنّى الخوض في الجانب الإستحقاقي للعقار طالما توصّل الخبراء إلى انطباق حجج المنتزع منهم على العقار وأنّ العقد المبرم بين مورّث المستأنف ضدّهم ومنوّبيه الذي تضمّن تفويته لهم في القطع موضوع النزاع بموجب البيع المرخّص فيه من والي بتاريخ 8 ديسمبر 1972 يجعل قضاء الدرجة الأولى في طريقه واقعا وقانونا ؛ فضلا عن أنّه لا موجب لإصدار أمر الانتزاع إذا ما ادّعت الإدارة بكون العقار المنتزع راجع لملك الدولة الخاصّ باعتباره يشكّل جزءا من أراضي السيالين .

ثانيا – بخصوص هضم حقوق الدفاع : إنّ الإدارة لم تدّع حوزها للعقار وإنّما ملكيتها له بمقتضى أحكام الفصل الأوّل من الأمر المؤرخ في 18 جوان 1918 ولذلك فإنّها لم تطالب ببحث استحقاقي لسماع البيّنة في الغرض بل أقرّت ملكيتها وتولّت التعويض عن قيمة أشجار الزيتون التي قامت بقلعها من العقارات المنتزعة وهو ما جعل محكمة البداية تستبعد دفعها المتعلق بوجود القطع المنتزعة داخل تحديد أراضي السيّالين مستندة في ذلك إلى ما استقرّ عليه الفقه والقضاء حول إمكانية اكتساب ملك الدولة الخاصّ بموجب الحوز والتصرّف طبق القرارات الصادرة عن المحكمة العقارية وعن محكمة التعقيب الأمر الذي يصيّر قناعة الجهة المستأنفة ببقاء الملكية الخاصّة للدولة سواء كانت حائزة أو غير حائزة متعارضا مع المبادئ التي كرّسها القضاء في هذا المضمار .

وبعد الاطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضيّة .

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي تممته أو نقّحته وخاصّة منها القانون الأساسي عـــدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011 .

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

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليـــوم 26 ماي 2011 وبها تلت المستشـــارة المقـــرّرة السيّدة مـــنى القـــيزاني ملخّصا من تقريرها الكتابي و لم يحضر من يمثّل المكلف العـــام بنزاعات الدولـــة وبلغه الاستدعـــاء و لم يحضر الأستـــاذ وبلغه الاستدعـــاء .

حجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلســـة يـــوم 23 جـــوان 2011 .

<u>وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي :</u>

حيث قدّم الاستئنافان الأصلي والعرضي في الأجل القانوني ممّن له الصفة والمصلحة واستوفيا جميع شروطهما الشكلية ، لذا يتّجه قبولهما من هذه الناحية .

عن الاستئناف الأصلي :

عن المستندين المأخوذين من ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع :

حيث تمسّك المستأنف بأنّ ما انتهى إليه الحكم المطعون فيه من ثبوت ملكية المستأنف ضدّهم لعقار النزاع ثابتة يشوبه ضعف في التعليل ضرورة أنّه على قضاة البداية إحالة النزاع على المحاكم المختصّة للنظر في مسألة استحقاق المنتزع منهم للعقار طالما يشكّل جزءا من أراضي السيّالين كما أنّ استناد محكمة الدرجة الأولى إلى أعمال الخبراء التي تنطوي على قصور في التسبيب بالنظر لعدم انطباق حجج المستأنف ضدّهم على القطع المتنازع في شأنها دون مدعاة للشكّ ، يجعل قضاءها غير مستساغ من الناحية الواقعية والقانونية . كما تمسّك بأنّ ملازمة محكمة البداية الصمت إزاء الدفع المتعلق بكون العقار يندرج في ملك الدولة الخاصّ المتمثّل في أراضي السيّالين التي تمّت المصادقة على تحديدها بالأمر المؤرخ في 18 نوفمبر 1928 ينطوي على هضم لحقوق الدفاع سيما وأنّ الأمر العليّ المؤرخ في 24 ماي 1871 حجّر سريان أجل التقادم المكسب على الحقوق العقارية الراجعة للدولة الأمر الذي يفضي إلى حجب أعمال الحوز والتصرف عن أملاك الدولة الخاصّة سواء كانت محدّدة أو غير محدّدة .

وحيث انتهى قضاة البداية إلى أنّه لا جدال في ملكيّة المدعين للعقار ضرورة ثبوتها من خلال مظروفات الملف بما في ذلك تقرير الاختبار .

وحيث ولئن لم يكن الحكم المنتقد معلّلا تعليلا قانونيا مستساغا فإن ذلك لا يؤدي إلى نقضه ضرورة أنّه يجوز لهذه المحكمة عملا بالمفعول الإنتقالي للإستئناف تلافي ما شابه من ضعف في التعليل .

وحيث اقتضت أحكام الفصل 25 من قانون الإنتزاع أنّه " إذا لم يدل المنتزع منه برسم أو ظهر أنّ الرسم المدلى به مشكوك في صحّته فإنّ المنتزع يوجه إلى الوالي الذي يوجد العقار المنتزع في تراب ولايته كشفا في بيان موقع القطعة المنتزعة ومساحتها وفي مقدار الغرامة المستحقة واسم المالك المحتمل ويعلق ذلك الكشف بالولاية مدّة ستّة أشهر كما يقع الإشهار بواسطة الصحافة والإذاعة .

فإذا انقضى ذلك الأجل و لم يتلق الوالي إعلاما بأي اعتراض فإنّ الغرامة تدفع إلى المالك المحتمل بناء على كشف يتضمن العبارة التالية (لا شيء به) وعلى شهادة في التعليق يسلّمها الوالي وفي حالة ظهور مستحقين آخرين فيما بعد فلا يمكنهم أن يطالبوا إلاّ المستفيد بالغرامة .

وفي صورة الاعتراض يحرّر الوالي كشفا في الإعتراضات يوجّه إلى المنتزع ، وللأطراف المعنيين بالأمر أن يفضوا نزاعهم عن طريق المحكمة المختصة ... " .

وحيث تبيّن من أوراق الملف، أنّه إثر إجراء الإشهار طبقا لأحكام الفصل 25 المبيّن أعلاه ، تقدّمت مصالح الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية باعتراض إلى والي الجهة في شأن القطع المنتزعة نظرا لكونها راجعة إلى ملك الدولة الخاصّ .

وحيث طالما تمّ الاعتراض على ملكيّة المستأنف ضدّهم للعقار فإنّه يتعيّن الحكم بتأمين الغرامة بالخزينة العامة للبلاد التونسية لفائدة كلّ من يثبت استحقاقه لها بعد فضّ النزاع الاستحقاقي القائم بين الطرفين عن طريق المحاكم المختصّة ، الأمر الذي يتجه معه نقض الحكم المستأنف فيما قضى به بخصوص دفع الغرامة .

عن الاستئناف العرضي :

حيث طلب محامي المستأنف ضدّهم الترفيع في الغرامات المحكوم بها إلى قيمة المبالغ المطلوبة لدى الطور الابتدائي .

وحيث ترى المحكمة بالنظر إلى موقع العقار وطبيعته والاستعمال المعدّ له وبناء على ما تتمتّع به من سلطة في التقدير وقياسا بما سبق القضاء به لعقارات مماثلة كائنة بنفس المنطقة تمّ انتزاعها بنفس الأمر أنّ القيمة المحكوم بها ابتدائيا تعتبر متماشية مع الأثمان المتداولة بالمنطقة في تاريخ الانتزاع ، وتعيّن بالتالي رفض الاستئناف العرضي الماثل .

- عن أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة :

حيث طلب محامي المستأنف ضدّهم تغريم المستأنف لفائدة منوّبيه بألف دينار(1.000 , 000 د) لقاء أتعاب التقاضي وإشراف المحاماة .

وحيث طالما لم يفلح المستأنف ضدّهم في استئنافهم العرضي فإنّه يتعيّن رفض الاستجابة لهذا الطلب .

ولهذه الأسباب ،

قضت المحكمة :

أولا : بقبول الإستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بنقض الحكم المستأنف جزئيا فيما قضى به بخصوص دفع الغرامة والقضاء من جديد بتأمينها بالخزينة العامة للبلاد التونسية على ذمّة من يثبت استحقاقه لها وإقراره فيما زاد على ذلك .

ثانيا : بحمل المصاريف القانونية على المستأنف .

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الاستئنافية الرابعة برئاسة السيّدة روضة المشيشي وعضويّة المستشارتين السيّدتين سلوى قريرة ونادرة حواس .

وتلي علنا بجلسة يوم 23 جوان 2011 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة تركية البجاوي .

رئيسة الدائرة

روضة المشيشي

المستشارة المقرّرة

منى القيزاني

الكاتبة

الإمضاء: تركية البجاوي