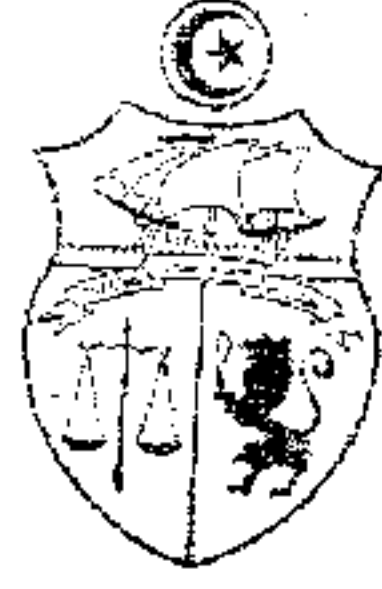


الحمد لله



الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

القضية عدد: 310867

تاريخ القرار: 21 فيفري 2011

قرار تعقيبي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة التعقيبية الأولى بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

27 ماي 2011



المعقب: المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة النقل، مقره بمكاتبه الكائنة

من جهة

والمعقب ضدهم:

، نائهم الأستاذ

، مقرهم

الكائن مكتبه

من جهة أخرى

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من المعقب المذكور أعلاه بتاريخ 21 ديسمبر 2009 والمرسم بكتابة المحكمة تحت عدد 310867 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الإستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية بتاريخ 25 جوان 2009 في القضية عدد 27086 القاضي: " بقبول الاستئناف شكلا و رفضه أصلا و إقرار الحكم المستأنف وإجراء العمل به. وبحمل المصاريف القانونية على المستأنف كإلزامه بأن يؤدي للمستأنف ضدهم مبلغ أربعمائة

وخمسين ديناراً (450,000 د) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة غرامة معدلة من المحكمة عن هذا الطور.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنه استقرّ على ملك المعقّب ضدّهم بالاشتراك مع الغير جميع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 42301 تونس المجرّأ إلى 2517 جزء وأنه بموجب أمر الانتزاع عدد 1877 المؤرخ في 28 نوفمبر 1990 والمنقح بالجدول التقسيمي الإصلاحي الصادر بالرائد الرسمي عدد 76 المؤرخ في 27 سبتمبر 1994 وأنه تمّ انتزاع العقار المذكور لفائدة الدولة (وزارة النقل) ليتمّ دمج في الملك العمومي للسكك الحديدية ويخصّص لفائدة شركة المترو الخفيف لمدينة فقام المعقّب ضدّهم بدعوى لدى المحكمة الابتدائية بتونس طالين إلزام المكلف العامّ بتراعات الدولة بأداء غرامة الانتزاع الراجعة لهم فأصدرت حكماً بتاريخ 14 مارس 2008 تحت عدد 50776 يقضي بإلزام المدعى عليه بأن يؤدّي للمدّعين المبالغ التالية لقاء نصيبهم الشرعي في غرامة الانتزاع: 1/ في حقّ نفسها أربعة آلاف وستمائة دينار (4.600,000 د) 2/ ولنعيمة داخي في حقّ ابنها القاصر تسعة آلاف ومائتي دينار (9.200,000 د) 3/ و تسعة آلاف ومائتي دينار (9.200,000 د) 4/ ولهم جميعاً خمسمائة دينار (500,000 د) لقاء أجرة الاختبار المعدلة 5/ ولهم جميعاً مائتين وخمسين ديناراً (250,000 د) لقاء أتعاب تقاض وأجرة محاماة معدلة وحمل المصاريف القانونية عليه وهو الحكم الذي تولّى المعقّب إستئنافه لدى الدوائر الاستئنافية بالمحكمة الإدارية التي تعهّدت الدائرة الاستئنافية الرابعة بها بالقضية وأصدرت فيها حكماً المضمّن منطوقه بالطّالع والذي هو محلّ الطّعن بالتعقيب المائل.

وبعد الإطلاع على المذكورة في شرح أسباب الطّعن المدلى بها بتاريخ 11 فيفري 2010 والرّامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلاً وأصلاً ونقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة ، وذلك بالإستناد إلى مايلي :

ضعف التعليل، بمقولة أن الحكم المنتقد استند في تقدير قيمة الغرامة المحكوم بها إلى العناصر الموضوعية التي تضمّنها الاختبار والقائمة على تشخيص العقار بأنه أرض بيضاء كائنة بمنطقة التي تتوفر بها كافّة المرافق و الحال أن الوضعية التي كانت عليها أرض التّزاع زمن الانتزاع هي عبارة عن أرض بيضاء غير مهيّأة أمّا محيطها فهو رديء إلى أبعد الحدود فالطريق

الرئيسية المشار إليها في الاختبار كانت في حالة يرثى لها بحكم استغلالها المكثف من طرف الباعة المتحوّلين وانتصاب الحرفيين العشوائيين على جانبيها صيفا وشتاء.

القضاء بعلم المحكمة الخاص ، بمقولة أنّ الحكم المنتقد استند إلى القياس بما تمّ الحكم فيه في قضايا سابقة بخصوص عقارات كائنة بنفس المنطقة و الحال أنّ القياس في مثل النزاعات الماثلة لا يراعي الخصوصيات الواقعية والقانونية للملفّ الحال وكان على المحكمة بدلا عن ذلك استيفاء الوسائل المألوفة لضبط الغرامة كاللجوء إلى أهل الخبرة و إجراء المعاينات وغيرها.

وبعد الإطلاع على التقرير المقدّم من الأستاذ نائب المعقب ضدّهم بتاريخ 1 مارس 2010 والمتضمّن طلب رفض التعقيب أصلا بالاستناد إلى أنّ الحكم المنتقد يعتمد جملة من عناصر التشخيص الموضوعية للعقار المنتزع وتمّ فيه اعتماد عناصر مادية سلبية التي من شأنها التقليل من قيمة العقار و لاسيما الصبغة الفوضوية للبناءات بالمنطقة وحالة الشيعوع للملكية وعدم تهيئة العقار.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالتصوّص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 7 فيفري 2011 وبها تمّ الإستماع إلى المستشار المقرر السيّد عماد غابري في تلاوة ملخّص من تقريره الكتابي، وحضرت ممثلة المكلف العام بتزاعات الدولة وتمسّكت بما قدّمه هذا الأخير من مستندات تعقيب، وحضر الأستاذ وتمسّك بما قدّمه من ردّ .

قررت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 21 فيفري 2011.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي :

من جهة الشكّل :

حيث قدّم مطلب التعقيب في آجاله القانونية تمّن له الصفة والمصلحة ومستوفيا جميع مقوماته الشكلية الجوهرية لذا يتّجه قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن المطعن الأول المتعلق بضعف التعليل :

حيث تمسك المعقب بأن الحكم المنتقد استند في تقدير قيمة الغرامة المحكوم بها إلى عناصر التشخيص التي تضمنها الاختبار والقائمة على وصف العقار بأنه أرض بيضاء كائنة بمنطقة التي تتوفر بها كافة المرافق و الحال أن الوضعية التي كانت عليها أرض النزاع زمن الانتزاع هي عبارة عن أرض بيضاء غير مهياة أما محيطها فهو رديء إلى أبعد الحدود فالطريق الرئيسية المشار إليها في الاختبار كانت في حالة يرثى لها بحكم استغلالها المكثف من طرف الباعة المتحولين وانتصاب الحرفيين العشوائيين على جانبيها صيفا وشتاء.

وحيث يتبين بالرجوع إلى الحكم المنتقد أن الدائرة الاستئنافية اعتمدت عناصر تشخيص العقار الواردة بالاختبار في تاريخ الانتزاع والمتمثلة في الطبيعة البيضاء للأرض وموقعها بين منطقتين سكنيتين تعرفان كثافة سكنية مرتفعة وتحتويان على جلّ الضروريات الحياتية من طرقات معبّدة وخطوط هاتف وتوزيع كهربائي وماء صالح للشرب وقنوات تطهير، وهي أوصاف تعود، خلافا لما دفع به المعقب، على المنطقتين السكنيتين المشار إليهما والتي لها تأثير ضروري على الوضعية العمرانية المستقبلية للقطعة المعنية ومن ثمّ تسندها قيمة عقارية إضافية في تحديد ثمنها وفي المقابل اعتمدت الدائرة المطعون في حكمها العناصر السلبية في تشخيص العقار التي تقلل من قيمته العقارية و المتعلقة بوجود الأرض المعنية في منطقة ذات بناء فوضوي وحالة الشبوع التي عليها العقار وعدم تهيتها.

وحيث تكون الدائرة المطعون في حكمها قد اعتمدت لتحديد مدى تناسب الغرامة المحكوم بها ابتدائيا والمقدّرة بـ 50 ديناراً للمتر الواحد مع قيمة العقار المنتزع على ميزان لعناصر التشخيص الإيجابية والسلبية وكان قضاؤها من هذه الناحية في طريقه و لا يشوبه أيّ ضعف في التعليل، فما تعين معه رفض المطعن المائل.

عن المطعن الثاني المتعلق بالقضاء بعلم المحكمة الخاص :

حيث تمسك المعقب بأن الحكم المنتقد استند إلى القياس بما تمّ الحكم فيه في قضايا سابقة بخصوص عقارات كائنة بنفس المنطقة و الحال أن القياس في مثل النزاعات الماثلة لا يراعي

الخصوصيات الواقعية والقانونية لملفّ الحال وكان على المحكمة بدلا عن ذلك استيفاء الوسائل المألوفة لضبط الغرامة كاللجوء إلى أهل الخبرة و إجراء المعاينات وغيرها. وحيث خلافا لما تمسك به المعقّب فإن استعمال القياس بأحكام سابقة بخصوص عقارات كائنة بنفس المنطقة وانتزعت بموجب نفس أمر الانتزاع يندرج في سياق ضبط الغرامة العادلة الذي اقتضته أحكام الفصل 4 من قانون الانتزاع ولا يمثل قضاء بعلم المحكمة خاصة وأن اللجوء إليها تم بعد اعتماد عناصر التقدير المادية المستقاة من تشخيص العقار ولا يعيب قضاء الدائرة المقدوح في حكمها، مما تعيّن معه رفض المطعن الراهن كرفض الطعن برمته.

لهذه الأسباب


قررت المحكمة:

أولا: قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه أصلا.


ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المعقّب.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الأولى برئاسة السيد الحبيب جاء بالله وعضوية المستشارين السيدين محمد غبارة ورياض الرقيق. وتلج علنا بجلسة يوم 21 فيفري 2011 بحضور كاتبة الجلسة السيدة سماح الماجري.

المستشار المقرر


عماد غابري

الكلية العامة للدراسات والبحوث
بجامعة الزيتونة
الإهداء: كتاب الزمير

الرئيس

الحبيب جاء بالله