الحمد لله.

الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

القضية عدد: 311516

قـــرار تـــعـقـيـبي

تاريخ القرار: 7 مارس 2011

باسم الـــشعـب التـونـســـي

أصدرت الدائرة التعقيبيّة الأولى بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقّـب: المكلّف العام بنزاعات الدولة في حقّ وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية مقرّه بمكاتبه

من جهة،

والمعقّـب ضدّهم:

مقرهم ،

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدّم من المكلّف العام بنزاعات الدولة في حقّ وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية والمرسم بكتابة هذه المحكمة تحت عدد311516 بتاريخ 3 سبتمبر 2010 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الإستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية في القضيّة عدد26618 بتاريخ 23 أفريل 2009 والقاضي:

" أوّلا: بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل إقرار الحكم الابتدائي المستأنف مع تعديل نصّه بالحطّ من المبلـغ المحكوم به إلى ما قدره خمسة وعشرون ألفا وخمسمائة واثنان وسبعون دينارا (25.572,000د).

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المستأنف."

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّه استقرّ على ملك المعقّب ضدّهم جميع العقـار المسمّى موضوع الرسم العقاري عدد 124373 المتكوّن من القطعة عدد 36 والبالغـة مسـاحته

الجملية 2هك و60آر و50ص وأنه بموجب الأمر عدد 1887 لسنة 1988 المؤرّخ في 24 أكتوبر 1988 انتزعت منه لغاية المصلحة العامة لبناء منشآت قصد حماية مدينة سليمان من الفيضانات مساحة قدرها 43آر و33ص وأن الغرامة المعروضة من الإدارة ما كانت لترضي المنتزع منهم فتقدّموا بدعوى لدى المحكمة الابتدائية طالبين الإذن بإجراء اختبار لتقدير القيمة الحقيقية والعادلة للعقار المنتزع والحكم بها لفائدتهم فتعهّدت المحكمة المذكورة بالقضية وأصدرت حكما في القضيّة عدد 25110 بتاريخ 18 أفريل 2005 يقضي بإلزام المدّعى عليه بأن يؤدي لفائدة المدعين ثلاثة وستين ألفا وتسعمائة وثلاثون دينارا لقاء غرامة الانتزاع ومائتي دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية على المحكوم ضده بما في ذلك أجرة الاختبار وقدرها ستمائة دينار وهو الحكم الّذي استأنفه المكلّف العام بنزاعات الدولة أمام المحكمة الإدارية الّتي أصدرت الدائرة الإستئنافية الرابعة بها حكمها المضمّن منطوقه بالطالع والذي هو محلّ الطعن بالتعقيب الماثل.

وبعد الإطلاع على مذكرة بيان أسباب الطعن المدلى بها من قبل المكلّف العام بنزاعات الدولة بتاريخ 30 أكتوبر 2010 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم الإستئنافي المطعون فيه مع الإحالة وذلك بالاستناد إلى مخالفة أحكام الفصل 4 من القانون المتعلّق بالانتزاع للمصلحة العامّة، بمقولة أنّ محكمة الاستئناف المطعون في حكمها استبعدت أعمال الخبراء لتستعيض عنها بما تمّ الحكم به في قضايا مشابهة دون تحديد تلك الأحكام الصادرة بتلك القضايا أو توضيح معايير التقدير المعتمدة صلبها وبذلك يكون الحكم المنتقد قد انبنى على إهمال تام لأهمّ جوانب القضيّة وإعمال الفصل 4 المشار إليه كان في غير طريقه فالإستئناس بالأحكام المتعلّقة بعقّارات مجاورة ليس من شأنه أن يعفي المحكمة من إعمال معايير التقدير الواردة بالفصل 4 من قانون الإنتزاع خاصّة أنّ الأحكام السابقة لا تشكّل عنصر تقدير موضوعي لتعلّق كلّ واحد منها بعقّار بعينه وبخصوصية كلّ قضيّة.

وبعد الإطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 01 جوان 1972 والمتعلّق بالمحكمة الإداريّة كما تمّ تنقيحه أو إتمامه بالنصوص اللاّحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

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 المعيّنة ليوم 21 فيفري 2011 وبها تمّ الاستماع إلى المستشار المقرّر السيّد هشام الزواوي في تلاوة ملخّص من تقريره الكتابيّ وحضرت ممثّلة المكلّف العام بنزاعات الدولة وتمسّكت بما قدّمه هذا الأخير من مستندات تعقيب ولم يحضر من ينوب عن المعقّب ضدّهم وكانوا قد أعلموا بموعد انعقاد هذه الجلسة.

إثر ذلك قررت المحكمة حجز ملف القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار بجلسة يوم 7 مارس 2011.

و بها و بعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي :

<u>من جهة الشكل</u> :

حيث قدّم مطلب التعقيب ممن له الصفة و المصلحة في ميعاده القانوني وجاء مستوفيا شروطه الشكلية الجوهرية، لذا تعين قبوله من هذه الناحية.

<u>من جهة الأصل</u> :

حيث يعيب المعقّب على محكمة الحكم المنتقد استبعاد أعمال الخبراء المأذون لهم وتقدير غرامة الانتزاع على ضوء ما تمّ الحكم به في قضايا مشابهة دون تحديد الأحكام الصادرة بتلك القضايا أو توضيح معايير التقدير المعتمدة صلبها إضافة إلى أنّ الإستئناس بالأحكام المتعلّقة بعقّارات مجاورة لا يشكّل عنصر تقدير موضوعي وليس من شأنه أن يعفي المحكمة من إعمال معايير التقدير الواردة بالفصل 4 من قانون الإنتزاع.

وحيث يقتضي الفصل 4 من قانون الإنتزاع أن "تحدد غرامة الإنتزاع بحسب قيمة العقار مع مراعاة طبيعة العقّار والاستعمال المعدّ 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 أعرضوا عن اعتماد عناصر التقدير ومنهجيّة التنظير المستوجبة بالفصل الرابع المشار إليه واعتبرت أنّ النقائص الّتي تشوب عمل الخبراء لا تحول دون اعتماد ما تضمّنه تقريرهم من معطيات تتعلّق بتشخيص العقار المنتزع للتوصّل إلى ضبط القيمة العادلة لغرامة الانتزاع على ضوء ما تمّ الحكم بالنسبة لعقارات مجاورة انتزعت بموجب نفس الأمر.

وحيث جرى قضاء هذه المحكمة على اعتبار 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 العقار المنتزع وتشخيصه حدّا وموقعا ومساحة، كما يرجع للمحكمة استكمال النّقائص المشار إليها عند تقدير الغرامة المستحقّة بالاستناد إلى فقه قضاء هذه المحكمة في القضايا المشابهة باعتباره من قبيل التنظير المشار إليه بالفصل الرابع من قانون الإنتزاع علاوة على أنّ فقه القضاء هو مصدر من مصادر القانون شريطة أن تعلّل قضاءها من هذه الناحية وهو ما التزمت به محكمة الحكم المطعون فيه الّتي سببت قضاءها بالحط من الغرامة المحكوم بها بصبغة العقار في تاريخ الانتزاع وموقعه وبالقياس مع ما تمّ الحكم به في قضايا مشابهة تعلّقت بعقارات مجاورة

انتزعت لنفس الغاية وبموجب نفس الأمر تأسيسا على ما تضمّنه تقرير الإختبار من معطيات موضوعية تتعلّق بتشخيص العقار المنتزع.

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 بخطإ فادح في التقدير وهي غير صورة الحال بما لا يمكن معه التمسّك بخـــرق أحكـــام الفصل 4 المذكور و يتعيّن على ضوء ما سلف بيانه رفض الطعن الماثل لعدم وجاهته.

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 الإدارية برئاسة السيّد الحبيب جاء بالله وعضوية المستشارين السيّدين محمّد السعيدي وحسين عمارة.

وتلي علنا بجلسة يوم 7 مارس 2011 بحضور كاتبة الجلسة السيّدة سماح الماجري.

الـــرئـــيس

الحبيب جاء بالله

المقـــــرّر

هشام الزواوي