الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإداريّة

العدد الثاني

القضية عدد: 311609
تاريخ القرار: 25 أفريل 2011

# قرار تعقيبي

## باســـم الشعـب التونســـي،

27 ماي 2011

**أصدرت الدائرة التعقيبية الأولى بالمحكمة الإداريّة القرار التالي بين:**

**المعقّب**: المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية، الكائن مكتبه

**من جهة،**

**والمعقّب ضدّهم:** أبناء ، مقرهم

، نائبتهم الأستاذة ، الكائن مكتبها

**من جهة أخرى،**

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدّم من المعقب المذكور أعلاه بتاريخ 14 أكتوبر 2010 والمرسّم بكتابة المحكمة تحت عدد 311609 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الاستئنافية الخامسة بالمحكمة الإدارية بتاريخ 10 جويلية 2009 في القضية عدد 27068 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار الحكم المستأنف وإجراء العمل به وبحمل المصاريف القانونية على المستأنف كإلزامه بأن يؤدّي للمستأنف ضدهم مبلغ أربعمائة وخمسين دينارا (450,000د) لقاء أجرة الاختبار.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّه بموجب الأمر عدد 1529 المؤرخ في 20 جويلية 1998 تقرّر بغرض إنجاز الطريق السيارة انتزاع قطع أرض على ملك المعقب ضدهم كائنة التابعة للرسم العقاري عدد 41290 والبالغ مساحتها جميعا 1777 مترا مربعا وقد عرضت الإدارة غرامة وقتية جملية قدرها 5.965,500 دينارا مفصلة إلى 3.300,000 دينارا بعنوان غرامة ما فوق الأرض و2.665,500 دينارا مقابل قيمة الأرض المنتزعة، غير أنّ المعقب ضدّهم لئن قبلوا القيمة المعروضة عليهم بخصوص ما فوق الأرض إلاّ أنهم رفضوا الغرامة في خصوص قيمة الأرض فقاموا بتقديم قضية أمام المحكمة الابتدائية قصد تقدير قيمتها فتعهدت المحكمة المذكورة وأصدرت حكما بتاريخ 10 جويلية 2006 تحت عدد 12949 يقضي ابتدائيا بإلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بأن يؤدي للمدعين أنصباءهم من غرامة الانتزاع المقدرة بثلاثة وعشرين ألفا وأربعمائة وثمانية دنانير ومليمات 208 (23.408,208د) وحمل المصاريف القانونية عليه، فاستأنف المكلف العام الحكم المذكور لدى المحكمة الإدارية التي أصدرت الدائرة الاستئنافية الخامسة بها حكمها المبين منطوقه بالطالع والذي هو محل الطعن بالتعقيب الماثل.

وبعد الإطلاع على مذكرة الطعن بالتعقيب الواردة على كتابة المحكمة بتاريخ 11 ديسمبر 2010 والرامية إلى نقض الحكم المنتقد مع الإحالة وذلك بالاستناد إلى مخالفة أحكام الفصل 4 من قانون الانتزاع، ضرورة أنّ العقود المعتمدة من قبل الخبراء المنتدبين في قضية الحال للتنظير ثلاثة منها غير مسجلة كما أنّ جميعها قام بها نفس البائع وهو أحد المدعين في النزاع بما يجعل اعتمادها من باب تكوين الحجج لنفسه علاوة على أنّ هذه العقود تمّت في تاريخ لاحق لصدور أمر الانتزاع أي بعد أن اكتسبت المنطقة قيمة إضافية نتيجة لبرمجة الطريق السيارة وبات بالتالي اعتماد محكمة الحكم المنتقد على هذه العقود للتنظير مخالفا لمقتضيات الفصل 4 المشار إليه أعلاه بما أدى إلى تقدير مشط وغير عادل.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإداريّة وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تممته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وعلى القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرّخ في 11 أوت 1976 المتعلق بمراجعة التشريع المتعلق بالانتزاع للمصلحة العامة.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 11 أفريل 2011 وبها تم الاستماع إلى المستشار المقرّر السيّد علي العباسي في تلاوة ملخص من تقريره الكتابي وحضرت ممثلة المكلف العام بنزاعات الدولة وتمسّكت بما قدمه هذا الأخير من مستندات تعقيب ولم يحضر من ينوب عن المعقب ضدهم وكانت الأستاذة قد قدمت إعلام نيابة مع ردّ بتاريخ 5 أفريل 2011.

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار بجلسة يوم 25 أفريل 2011.

**وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:**

من جهة الشكل:

حيث أدلت الأستاذة بتاريخ 5 أفريل 2011 بتقريرها في الرد على مذكرة التعقيب المبلغة إلى المعقب ضدّهم بتاريخ 6 ديسمبر 2010.

وحيث، مراعاة لمبدأ المواجهة وضمانا لحقوق الدّفاع، استقرّ فقه قضاء هذه المحكمة على عدم اعتماد التقارير والمذكّرات في الردّ المدلى بها إثر استيفاء إجراءات التحقيق في القضية وختمها باعتبار أن إجراءات التقاضي لدى هذه المحكمة هي بالأساس إجراءات كتابية وأنه لا يجوز للأطراف بجلسة المرافعة إبداء ملحوظاتهم إلا في حدود ما أثاروه وناقشوه في مذكّراتهم الكتابية على معنى الفصل 51 المتعلّق بالمحكمة الإدارية.

وحيث لئن لا ينص قانون المحكمة الإدارية على وجوب إعلام أطراف النزاع بتاريخ ختم التحقيق في القضية فإنّ فقه قضاء المحكمة درج على اعتبار أن ختم التحقيق يتجسّم من خلال استدعاء الأطراف لجلسة المرافعة بما لا يجوز لهم تقديم تقارير إثر توجيه ذلك الاستدعاء إليهم.

وحيث طالما تبين من أوراق الملف أنّه تم استدعاء المعقب ضدّها لجلسة المرافعة بتاريخ 18 مارس 2011 فإنّ تقريرها المدلى به بتاريخ 5 أفريل 2011 في الرد على مذكرة التعقيب يكون قد ورد إثر ختم التحقيق في القضية بالمعنى المبين أعلاه بما يجعله حريا بالالتفات عنه.

وحيث في ما عدى ذلك قدّم مطلب التعقيب في الآجال القانونيّة ممّن له الصفة و المصلحة واستوفى جميع مقوماته الشكليّة وتعين بالتالي قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

**-عن المطعن الوحيد المتعلق بمخالفة أحكام الفصل 4 من قانون الانتزاع:**

حيث يعيب المعقب على الحكم المنتقد مخالفة أحكام الفصل 4 من قانون الانتزاع ضرورة أنّ العقود المعتمدة من قبل الخبراء للتنظير ثلاثة منها غير مسجلة كما أنّ جميعها قام بها نفس البائع وهو أحد المدعين في النزاع بما يجعل اعتمادها من باب تكوين الحجج لنفسه علاوة على أنّ هذه العقود تمّت في تاريخ لاحق لصدور أمر الانتزاع أي بعد أن اكتسبت المنطقة قيمة إضافية نتيجة لبرمجة الطريق السيارة وبات بالتالي اعتماد محكمة الحكم المنتقد على هذه العقود للتنظير مخالفا لمقتضيات الفصل 4 المشار إليه أعلاه بما أدى إلى تقدير مشط وغير عادل.

وحيث اقتضى الفصل 4 من قانون الانتزاع أنه:" تحدّد غرامة الانتزاع بحسب قيمة العقار مع مراعاة طبيعة العقار والاستعمال المعد له في تاريخ نشر أمر الانتزاع، وبالتنظير بين تلك الغرامة والأسعار الجارية في ذلك التاريخ بالنسبة إلى العقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها".

وحيث يتبين بالإطلاع على الحكم المطعون فيه أنه استند إلى تقرير اختبار جاء فيه في باب تشخيص العقار المنتزع أنّه يقع بضاحية مدينة أريانة في بداية الطريق الرئيسية رقم 8 الرابطة بين وبالتحديد على مستوى انطلاق الطريق السريعة من أين توجد محطة الاستخلاص، مع التأكيد على أنّ العقار يتكون من قطعة أرض فلاحية منبسطة ومشجّرة.

وحيث بناء على المعطيات المذكورة قدرت محكمة الحكم المنتقد قيمة المتر المربع الواحد بـ9,245 دينارا للمتر المربع الواحد تماشيا مع تقديرات الخبراء المنتدبين في قضية الحال والذين قاموا للتوصل إلى تلك القيمة بالتنظير مع الأسعار الجارية في تاريخ نشر أمر الانتزاع بالنسبة إلى عقارات مماثلة تقع بالمنطقة نفسها معتمدين في ذلك على عقود بيع أبرمت في الغرض.

وحيث لئن كانت عقود البيع المعتمدة في التنظير مبرمة من قبل أحد المنتزع منهم ولم يتم تسجيل ثلاثة منها فإنّ ذلك لا يعيب عملية التنظير في حد ذاتها طالما أنّ العبرة من هذه العملية هي التوصل إلى ضبط غرامة انتزاع عادلة وهو ما توصل إليه الخبراء حينما قاموا بتحيين الأثمان المضمنة بتلك العقود اعتبارا لتاريخ نشر أمر الانتزاع سنة 1998 باعتماد نسبة 7 % كمعدل سنوي لمراجعة الأثمان.

وحيث تكون محكمة الدرجة الثانية في ضوء ما سبق بيانه قد أحسنت تطبيق مقتضيات الفصل 4 من قانون الانتزاع خلافا لما تمسّك به المعقب وتعين بالتالي رفض المطعن الماثل كرفض مطلب

التعقيب برمته.

**ولهذه الأسبـــــــاب،**

**قرّرت المحكمة:**

**أوّلا:** قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

**ثانيا:** حمل المصاريف القانونية على المعقب.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الأولى برئاسة السيـــد الحبيب جاء بـــالله و عضـــوية المستشارين السيدين محمد غباره ومنير العربي.

وتلي علنا بجلسة يوم 25 أفريل 2011 بحضور كاتبة الجلسة السيّدة سماح الماجري.

الرئـــيس

الحبيب جاء بالله

المستشار المقرّر

علي العباسي

الكاتب العام لمحكمة البداية
بصفاقس