



قرار تعقيبي

باسم الشعب التونسي،

أصدرت الدائرة التعقيبية الأولى بالمحكمة الإدارية القرار الآتي بين:

في شخص ممثلها القانوني، مقرها

المعقبة : الوكالة

الكائن مكتبه

نائبها الأستاذ

من جهة،

نائبه

مقره

والمعقب ضده:

الكائن مكتبه

الأستاذ

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ نيابة عن المعقبة المذكورة أعلاه والمرسم بكتابة المحكمة بتاريخ 13 نوفمبر 2010 تحت عدد 311679 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الإستئنافية الأولى بالمحكمة الإدارية بتاريخ 15 جوان 2010 تحت عدد 27433 القاضي "بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي المستأنف من حيث المبدأ مع تعديل نصه وذلك بالحط من الغرامة المحكوم بها إلى ما قدره واحد وخمسون ألفا وأربعون دينارا (51.040.000 د) وبحمل المصاريف القانونية على المستأنفة وإلزام المستأنف ضده بأن يؤدي لها مبلغا قدره خمسمائة دينار (500.000 د) بعنوان أتعاب تقاض وأجرة محاماة غرامة معدلة من المحكمة عن هذا الطور .

بموجب قرار المحكمة الإدارية رقم 26 جواد 2000 الصادر في 26 جواد 2000 بتأجيل قضية المصالح العامة المتعلقة بملف القضية عدد 63591
1467 لسنة 2000 بتاريخ 26 جواد 2000 بتأجيل قضية المصالح العامة المتعلقة بملف القضية عدد 63591
مساحة مساحتها 638 مترا مربعا من كامل العقار موضوع الرسم العثماني عدد 63591
كائمة بعين زعموا من ولاية تونس وذلك بغاية تهيئة منطقة سكنية وتجهيزات، ونوعا لذلك رفع
المعقب ضده دعوى أمام المحكمة الابتدائية للمطالبة بغرامة النزاع عادلة بعد إجراء اختبار
لتقدير القيمة الحقيقية للعقار المنتزع، وأصدرت المحكمة المذكورة حكما في القضية عدد 21508
بتاريخ 7 ماي 2003 يقضي "بالزام الوكالة في شخص ممثلها القانوني بأن
تؤدي إلى المدعي ثمانية وتسعين ألفا ومائة وثلاثة وخمسين دينارا ومليمات 748 (98.153)
د) بعنوان غرامة إنتزاع ومبلغ أربعمائة وخمسين دينارا (450.000 د) بعنوان أجره الإختبار
وتغريمها له بثلاثمائة دينار (300.000 د) عن أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وحمل المصاريف
القانونية على المحكوم عليها ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك فإستأنفت الوكالة
هذا الحكم وتعهدت الدائرة الإستئنافية الثانية بالمحكمة الإدارية بملف القضية وأصدرت الحكم عدد
24676 بتاريخ 30 مارس 2005 والقاضي بقبول الإستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار
الحكم الإبتدائي المستأنف وإجراء العمل به وبحمل المصاريف القانونية على المستأنفة كإلزامها بأداء
مبلغ ثلاثمائة وخمسين دينار (350.000 د) عن أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة. طعنت فيه
الوكالة بالتعقيب أمام المحكمة الإدارية التي أصدرت قرارها بتاريخ 5 مارس 2007 تحت عدد
37300 والقاضي بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية
إلى دائرة إستئنافية أخرى بالمحكمة الإدارية لإعادة النظر فيها بهيئة حكومية جديدة وعلى إثر إعادة
نشر القضية أصدرت الدائرة الإستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية بتاريخ 6 مارس 2008 الحكم
عدد 26172 والقاضي بقبول الإستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار الحكم الإبتدائي المستأنف
وإجراء العمل به وبحمل المصاريف القانونية على المستأنفة كإلزامها بأن تؤدي للمستأنف ضده
مبلغ أربعمائة وخمسين دينارا عن أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وتولت الوكالة الطعن في الحكم
المذكور بالتعقيب فأصدرت الدائرة الثالثة بالمحكمة الإدارية قرارها بتاريخ 14 فيفري 2009 في
القضية عدد 39320 والقاضي بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه
وإحالة القضية إلى دائرة إستئنافية أخرى بالمحكمة الإدارية لتعيد النظر فيها بهيئة حكومية جديدة
وبحمل المصاريف القانونية على المعقب ضده وإثر ذلك أعاد المنتزع منه العقار نشر القضية أمام
الدائرة الإستئنافية الأولى بالمحكمة الإدارية التي تعهدت بالقضية وأصدرت فيها حكما المضمن
منطوقه بالطالع موضوع مطلب التعقيب المائل .

وبعد الإطلاع على المذكرة المقدمة من نائب المعقبة في شرح أسس النظر والتوردة بتاريخ 24 ديسمبر 2010 والرامية إلى نيل الحكم المطعون فيه مع الإحالة استنادا إلى ما يلي:

... مخالفة الفصل 4 من القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية ذلك أنّ محكمة الاستئناف استبعدت عناصر التقدير المنصوص عليها بصيغة الوجوب بالفقرة الأولى من الفصل 4 المذكور منها ذكرا لا حصرا وجوب الأخذ بعنصر معدل الأسعار بمنطقة الانتزاع. وأن التقدير الذي إنتهت إليه محكمة الإحالة الثانية لم يكن مع ذلك صحيحا لإقتصارها على مجرد السوابق القضائية وأن القيمة العادلة لا تتجاوز 18 دينارا للمتر المربع .

2- ضعف التعليل ذلك أنّ محكمة الحكم المنتقد أهملت ما تمسكت به المعقبة من ضرورة الإعتداد على تقرير الإختبار الثلاثي المجرى في القضية عدد 21318 فضلا عن إستبعاد المحكمة لعقود التنظير المدلى بها فضلا عن تعليل المحكمة لحكمها بالسوابق القضائية في نفس الموضوع الأمر الذي جعل حكمها ضعيف في التعليل .

وبعد الإطلاع على التقرير في الرد على مستندات التعقيب المقدم من الأستاذ بتاريخ 21 جانفي 2011 والمتضمن أن المطعنين المتمسك بهما من المعقبة يسعيان إلى مناقشة مسائل موضوعية تهم إجتهد محكمة الأصل التي تولت التعرض إليها وعللت موقفها منها تعليلا مأخوذا مما له أصل ثابت في الملف .

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف،

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في غرة جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص المنقحة والمتممة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 المؤرخ في 3 جانفي 2011 .

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 7 مارس 2011 وبما تم الإستماع إلى المستشارة المقررة السيدة مليكة الجندوبي البجاوي في تلاوة ملخص من تقريرها الكتابي ولم يحضر الأستاذ

وبلغه الإستدعاء وحضر الأستاذ

وأعلن أن هذا الأخير يتمسك بما قدمه من رد .

نيابة عن زميله الأستاذ

وإثر ذلك قرّرت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار لجلسة يوم 28 مارس

رهبنا زبهدا المفارضة القانونية صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث قدّم مطلب التعقيب ممن له الصفة والمصلحة وكان مراعيًا لكافة الصيغ الشكلية الجوهرية التي اقتضاها قانون المحكمة الإدارية، لذا اتّجه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل:

عن المطعنين الأوّل والثاني المأخوذين من خرق أحكام الفصل 4 من قانون الإنتزاع وضعف التعليل مجتمعين لوحدّة القول فيهما:

حيث تعيب المعقّبة على محكمة الحكم المطعون فيه إستبعادها عناصر التقدير المنصوص عليها بصيغة الوجوب بالفقرة الأولى من الفصل 4 المذكور منها ذكرًا لا حصرًا وجوب الأخذ بعنصر معدل الأسعار بمنطقة الإنتزاع. وأنّ التقدير الذي إنتهت إليه محكمة الإحالة الثانية لم يكن مع ذلك صحيحًا لإقتصارها على مجرد السوابق القضائية وأنّ القيمة العادلة لا تتجاوز 18 دينارًا للمتر المربع. كما أنّ محكمة الحكم المنتقد أهملت ما تمسكت به المعقّبة من ضرورة الإعتدال على تقرير الإختبار الثلاثي المجرى في القضية عدد 21318 في نفس الموضوع الأمر الذي جعل حكمها ضعيف في التعليل.

وحيث اقتضى الفصل 4 من قانون الانتزاع أنّ تحديد غرامة الانتزاع يتمّ "بحسب قيمة العقار مع مراعاة طبيعة العقار والاستغلال المعدّ له في تاريخ نشر أمر الانتزاع وبالتنظير بين تلك الغرامة والأسعار الجارية في ذلك التاريخ بالنسبة إلى العقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها...".

وحيث لئن كان عنصر التنظير ببيوعات سابقة من العناصر الأساسية المعتمدة في تقدير الغرامة العادلة، فإنّ فقه قضاء هذه المحكمة استقرّ على اعتبار أنّه لا يجوز الاعتداد بعقود البيع بالتراضي التي تبرمها الجهات المنتزعة في نطاق التسوية الرضائية إلا إذا كانت الأثمان المضمّنة بتلك العقود تعكس حقيقة الأسعار الجارية بالمنطقة في تاريخ الانتزاع ولا تنطوي على أيّ انتقاص لقيمة العقار.

رأيت حضور القادر فزومة الإلتزام فقد انتهى فبشأن الأحسن رأيه ذلك لعقبا وبسببها كما
سبل للمحاكمة الإدارية أن قضت به بخصوص عقارات التزعت بمقتضى نسر الأمر وتوجد في
نفس المنطقة الكائن بما العقار موضوع قضية الحال فإن المحكمة ترى أن تحديد قيمة المتر المربع
الواحد لعقار التداخي ثمانين دينارا لا يتسم لا بالغبن ولا بالشطط .
وحيث يتجه والحال ما ذكر رفض المطعين المائلين كرفض الطعن برمته .

ولهذه الأسباب:

قررت المحكمة:

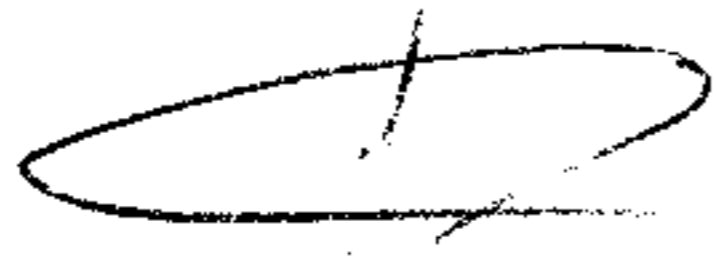
أولا: قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا .

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المعقبة.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الأولى برئاسة السيد الحبيب جاءبالله وعضوية السيدين
محمد غبارة ورياض الرقيق .

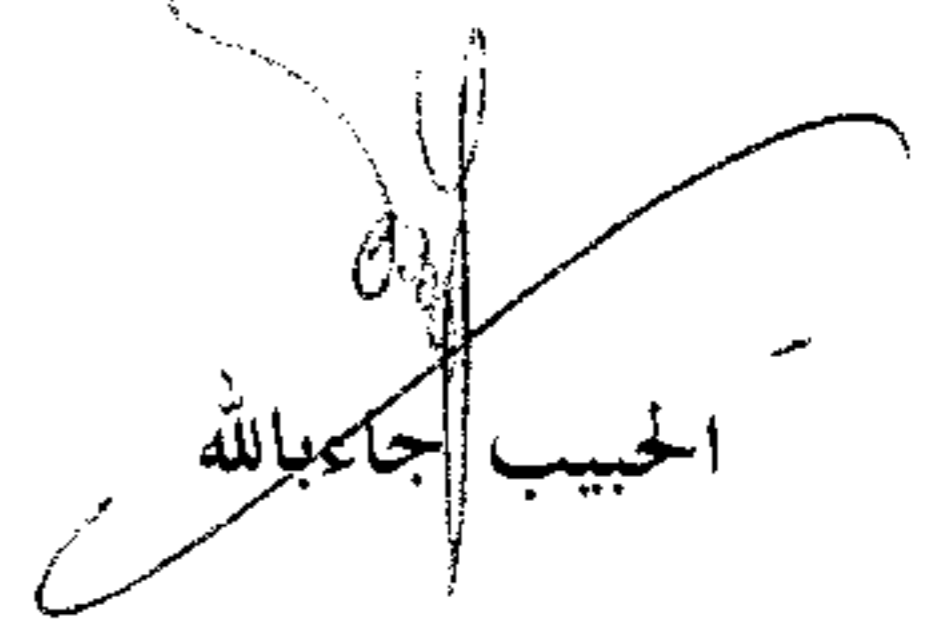
وتلي علنا بجلسة يوم 28 مارس 2011 بحضور كاتبة الجلسة السيدة سماح الماجري .

المستشارة المقررة



مليكة الجندوبي البجاوي

الرئيس



الحبيب جاءبالله

الكاتب العام للمحكمة الإدارية
بجاية
الإضاء: صباح الجندوبي