الحمد لله،

الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإداريّة

القضية عدد: 311749
تاريخ القرار: 23 ماي 2011

قرار تعقيبي

باسم الشّعب التّونسي،

أصدرت الدائرة التعقيبية الأولى بالمحكمة الإدارية القرار الآتي نصّه بين:

المعقّب: المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقاريـــة مقـــره بمكاتبه الكائنة

من جهـــة،

والمعقّب ضدّهم :

1-

2- وهم أرملته وأبناؤه منها:

،

3- ورثة وهم أرملته وأبناؤه منها

،

4- ،

5- ،

6-

7- القاطن ، نائبـــهم

جميعا الأستاذ الكائن مكتبه

،

8- القاطنة ،

9- القاطنة ،

10- ،

-11 ،

-12 ،

-13 ،

-14 ،

-15 ،

مزجهة أخرى

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 21 ديسمبر 2010 والمرسّم بكتابة المحكمة تحت عدد 311749 طعنا في الحكم الإستئناي الصادر عن الدائرة الإستئنافية الثانية بالمحكمة الإداريّة بتاريخ 28 أفريل 2010 في القضية عدد 26812 والقاضي بقبول الإستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الإبتدائي المستأنف من حيث المبدأ مع تعديل نصه وذلك بالحط من الغرامة المحكوم بها لفائدة إلى ما قدره أربعة وأربعون ألفا ومائة وأربعة وثمانون دينارا ومليمات 189(44.184,189 د) وإقراره فيما زاد على ذلك وبحمل المصاريف القانونية على المستأنف.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّه على ملك المعقب ضدهم منابات في العقار موضوع الرسم العقاري عدد 16074 الكائن وأنّه في إطار تهيئة

صدر بتاريخ 25 أوت 1987 الأمر عدد 1142 لسنة 1987 والقاضي بانتزاع تلك المنابات من أجل المصلحة العامة، الأمر الذي حدا بهم إلى رفع دعوى أمام المحكمة الإبتدائية قصد الإذن تحضيريا بتعيين ثلاثة خبراء لتقدير غرامة الإنتزاع العادلة للمنابات الراجعة إليهم بالعقار فتعهدت الدائرة الأولى بالمحكمة الإبتدائية بملف القضية وأصدرت حكمها عدد 36855 بتاريخ 30 جوان 2007 والقاضي "بإلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بأن يؤدي لطالبي غرامة الإنتزاع المبالغ التالية:

1 – مبلغ ثمانية وثمانون ألفا وثلاثمائة وثمانية وستين دينارا و370 مليما (88.368,370 د) لقاء نصيبه من غرامة الإنتزاع،

2 – مبلغ إثنين وخمسين ألفا وخمسمائة وتسعة وسبعين دينارا و140 مليما (52.579,140 د) لقاء نصيبها من غرامة الإنتزاع،

3 – للمدعي مبلغ ثلاثمائة دينار (300,000 د) لقاء أجرة محاماة معدلة وحمل المصاريف القانونية على المحكوم عليه ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك"، فاستأنف المكلف العام بنزاعات الدولة الحكم المذكور أمام الدائرة الإستئنافيّة الثانية بالمحكمة الإداريّة التي تعهّدت بالقضيّة وأصدرت فيها حكمها المضمّن منطوقه بالطّالع والذي هو محل الطعن الماثل.

وبعد الإطلاع على المذكّرة في بيان أسباب الطعن المدلى بها من المعقّب بتاريخ 16 فيفري 2011 والرّامية إلى التّصريح بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة، وذلك بالإستناد إلى ما يلي:

أولا- خرق الفصل 4 من قانون الإنتزاع بمقولة أنّ محكمة الإستئناف أغفلت الطبيعة الفلاحية للعقار المنتزع بما جعل تقديرها لمبلغ الغرامة مخالفا للفصل 4 المذكور ومتسما بالشطط الواضح.

ثانيا- ضعف التعليل بمقولة أنّ الحكم المطعون فيه تبنى تقرير الإختبار الذي اعتمد في عملية التنظير على أراضي مهيأة عوض التنظير بأراضي غير مهيأة مثلما هو الحال بالنسبة لصورة الحال.

وبعد الإطلاع على تقرير الردّ على مستندات التعقيب المقدّم من الأستاذ بتاريخ 6 أفريل 2011 والرامي إلى رفض مطلب التعقيب استنادا إلى أنّ الحكم المطعون فيه جاء مستندا إلى عناصر قانونية وموضوعية سليمة وأنّ القيمة التي اعتمدتها كانت معقولة بالمقارنة مع موقع الأرض وطبيعتها والنشاط الذي أعدّت له.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في 1 جوان 1972 والمتعلّق بالمحكمة الإداريّة كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاّحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011.

وعلى القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرّخ في 11 أوت 1976 المتعلّق بمراجعة التشريع المتعلّق بالإنتزاع للمصلحة العمومية.

وبعد الإطلاع على ما يفيد إستدعاء الطّرفين بالطّريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 9 ماي 2011، وبها تمّ الإستماع إلى المستشار المقرر السيد منير العربي في تلاوة ملخّص من تقريره الكتابي وحضرت ممثلة المكلف العام بنزاعات الدولة وتمسكت بما قدّمه هذا الأخير من مستندات تعقيب وحضر

الأستاذ في حق زميله الأستاذ وأعلن أنّ هذا الأخير يتمسك بما قدّمه من ردّ.

وإثر ذلك حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار لجلسة يوم 23 ماي 2011.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي :

- من جهة الشكل :

حيث قدّم مطلب التعقيب في الأجل القانوني ممّن له الصفة والمصلحة واستوفى مقوّماته الشكليّة فكان بذلك حريّا بالقبول من هذه الناحية.

-من جهة الأصل :

- عن المطعنين معا لوحدة القول فيهما:

حيث تمسّك المعقّب بأنّ الحكم المطعون فيه جاء مخالفا للفصل 4 من قانون الإنتزاع وضعيف التعليل بمقولة أنّ محكمة الإستئناف أغفلت الطبيعة الفلاحية للعقار المنتزع بما جعل تقديرها لمبلغ الغرامة مخالفا للفصل 4 المذكور ومتسما بالشطط الواضح، كما أنها تبنت تقرير الإختبار الذي اعتمد في عملية التنظير على أراضي مهيأة عوض التنظير بأراضي غير مهيئة مثلما هو الحال بالنسبة للعقار موضوع الإنتزاع.

وحيث اقتضى الفصل الرّابع من قانون الإنتزاع أنّه " تحدّد غرامة الإنتزاع بحسب قيمة العقار مع مراعاة طبيعة العقّار والإستعمال المعدّ له في تاريخ نشر أمر الإنتزاع وبالتّنظير بين تلك الغرامة والأسعار الجارية في ذلك التّاريخ بالنّسبة إلى العقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها".

وحيث ثبت من أوراق الملف أنّ محكمة البداية أذنت بإجراء اختبار تمّ اعداده من طرف الخبراء السادة و و بتاريخ 16 أكتوبر 2006، وتم تقدير قيمة محل النزاع بما قدره 467.090,709 دينارا أي بحساب 12,700 دينارا للمتر المربع الواحد وذلك باعتماد ثمن المتر المربع الواحد للأرض غير المهيئة في تاريخ نشر أمر الإنتزاع بالإعتماد على دراسة تعلقت بكلفة المساكن الإجتماعية أنجزها مجمع تكوين تصرف ارشاد " ' لفائدة وزارة التجهيز والإسكان.

وحيث ثبت كذلك بالإطلاع على أمر الإنتزاع عدد 1142 لسنة 1987 الصادر بتاريخ 25 أوت 1987 أن قطع الأرض المنتزعة بيضاء وأن شهادة الملكية المدلى بها لم تتضمن فقط أن العقار المنتزع عبارة عن أرض فلاحية مغروسة كروما وإنما كذلك مقام على جزء منها بناء.

وحيث اعتبرت الدائرة الإستئنافية أنّه فضلا عن أنّ الإختبار لا يتعدّى كونه وسيلة استقرائية تستنير بها المحكمة وخاضعة لمطلق اجتهادها إذ يمكنها تجاوز بعض نقائصه وتقدير الغرامة بالإستناد إلى ما يتضمنه هذا التقرير من معطيات موضوعية في باب تشخيص العقار المنتزع ومعاينته، فإنّ طريقة تقديره لعقار التداعي كانت مطابقة لمقتضيات الفصل الرابع من قانون الإنتزاع بالنظر أساسا لتاريخ إنجازه خلال سنة 2006 والحال أنّ أمر الإنتزاع صدر منذ سنة 1987 وطالما انتهى إلى تقدير قيمة المتر المربع على أساس أن عقار النزاع كأرض غير مهيئة وهو ما يتطابق مع ما ورد في أمر الإنتزاع وفي الرسم العقاري للعقار المنتزع.

وحيث استقرّ فقه قضاء المحكمة الإداريّة على أنّ محكمة الموضوع تتمتّع بسلطة اجتهاد واسعة في تقدير غرامة الإنتزاع النهائيّة وأنّها ليست محمولة على اعتماد جميع عناصر التقدير التي عدّدها المشرّع وإنّما يكفيها الإستعانة ببعضها للوصول إلى ثمن عادل ومنصف لحقوق الطّرفين، لأنّ الغاية الأساسية التي أرادها المشرّع من خلال وضعه لعناصر التّقدير صلب الفصل الرّابع المذكور هي الحكم للمنتزع منهم بغرامة عادلة.

وحيث طالما لم يفلح المعقب في إثبات الشطط في الغرامة المحكوم بها بحجج جدية وأنّ مبلغ الغرامة المحكوم به يعدّ واقعيا ولا يعتريه أي شطط أو غبن في التقدير، فإنّه تعين إقراره ورفض المطعنين الماثلين.

ولهذه الأسباب

قرّرت المحكمة :

أوّلا: قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المعقّب.

وصدر هذا القرار عن الدائـــرة التعقيبيّة الأولى برئـــاسة السيد الحبيب جاء بالله وعضويّة المستشارين السيّدين محمد السعيدي ورياض الرقيق.

وتلـــي علنـــا بجلسة يوم 23 ماي 2011 بحضور كاتبـــة الجلســـة السيدة سماح الماجري.

الرئيس

الحبيب الجاء بالله

المستشار المقرّر

منير العربي