



## قرار تعقيبي

18 جويلية 2013

### باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

**المعقّب:** المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية،

مقره بمكاتبه الكائنة بنهج ا عدد و ،تونس،

من جهة،

**والمعقّب ضده:** ج الك بوصفه مصفيا لتركة المرحوم الص بن عب الر بن ج

القاطن بنهج ، القلعة الصغرى، نائبه الأستاذ و بن ع الك ، الكائن مكتبه بشارع

، عدد - تروكاديرو، سوسة،

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من المعقب المذكور أعلاه والمرسم بكتابة المحكمة

بتاريخ 15 ماي 2012 تحت عدد 312841 طعنا في الحكم عدد 24831 الصادر عن الدائرة

الإستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية بتاريخ 2 ديسمبر 2004 والقاضي بقبول الإستئنافين الأصلي

والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الإبتدائي المستأنف مع تعديل نصه بالترفيغ في مبلغ الغرامة

المحكوم بها إلى ما قدره ستة آلاف وثلاثمائة وستة وثلاثون دينارا وبحمل المصاريف القانونية على

المستأنف.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنه بموجب الأمر عدد 2201

المؤرخ في 4 أكتوبر 2000 أنتزعت من أجل المصلحة العامة لتدمج في الملك العمومي جميع القطعة

التي تمسح 528 مترا مربعا من الرسم العقاري عدد 27908 سوسة، وذلك قصد مدّ سكة حديدية

بين القلعة الصغرى ومساكن. وقد تحوزت الدولة بالعقار المذكور بموجب القرار الإستعجالي عدد 24667 الصادر بتاريخ 9 جانفي 2001. فتقدم المعقب ضده بقضية قصد إجراء إختبار لتقدير قيمة العقار موضوع النزاع باعتبار أن القيمة المقترحة ضئيلة ولا تتماشى وقيمتها الحقيقية، فتعهدت المحكمة الابتدائية بسوسة بملف القضية وأصدرت حكمها في القضية عدد 30300 بتاريخ 6 جانفي 2003 والقاضي بإلزام المدعى عليه بأن يؤدي لفائدة المدعي بوصفه مصفيا لشركة المرحوم الص بن ج مبلغا قدره ثلاثة آلاف وستمئة وستة وتسعون دينارا (3696 د) قيمة غرامة إنتزاع من أجل المصلحة العامة المساحة لـ 520 متر مربع من الرسم العقاري عدد 27908 سوسة كإلزامه بأن يؤدي له ثلاثمائة وستين دينارا (360 د) أجره الإختبار ومائتي دينار (200 د) عن الأتعاب وأجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية على المدعى عليه. فاستأنفه المعقب أمام الدائرة الإستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية التي أصدرت الحكم المضمن منطوقه بالطالع والذي هو محل الطعن بالتعقيب المائل.

وبعد الإطلاع على المذكورة في بيان أسباب الطعن المدلى بها بتاريخ 12 جويلية 2012 والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل بنقض الحكم المطعون فيه، بالإستناد إلى ما يلي:

**أولا: مخالفة أحكام الفصل الرابع من قانون الإنتزاع:** بمقولة أن تقدير الغرامة طبقا للفصل المذكور تقوم على عنصر قانوني أساسي هو الإستعمال الفعلي في تاريخ نشر أمر الإنتزاع، في حين أن محكمة الإستئناف لم تعتمد العنصر المذكور مما كان يستوجب منها إرجاع المأمورية للخبراء المتنديين لمطالبتهم باستيفاء إجراءات البحث في هذا العنصر. كما إتسم الحكم المعقب بتناقض صارخ إذ إعتبرت المحكمة أن تقرير الإختبار إنبنى على معطيات موضوعية، إلا أنها لم ترتب النتيجة الملائمة لذلك وهي إعتداد ما جاء فيه من تقدير للمتر المربع الواحد بـ 7 دنانير، بل تجاوزت ذلك المبلغ وقدرت قيمة المتر المربع الواحد من العقار المنتزع بـ 12 ديناراً مقتصرة على مجرد التعليل بما درج عليه عمل المحكمة في قضايا مشابهة دون تأييد يذكر، الأمر الذي يجعل قضاءها مجانباً للصواب وقاصر التعليل.

**ثانيا: مخالفة أحكام الفصل السابع من قانون الإنتزاع:** بمقولة أنه بالرغم من التمسك في الطور الإستئنافي بأن مساحة العقار الجمالية تبلغ 1208 مترا مربعا وأن الإنتزاع شمل فقط 528 مترا مربعا لمد خط حديدي بين القلعة الصغرى ومساكن وهو ما شأنه أن يضيف على باقي العقار زيادة في

القيمة، هذا إلى جانب ما يستوجه هذا المشروع من مصاريف باهضة لجعل العقار مستوفيا للشروط الصحية، فإن محكمة الحكم المنتقد إكتفت بالإجابة بالنفي كما تجاهل تقرير الإختبار هذه النقطة وهو ما من شأنه أن يجعل الحكم عرضة للنقض، خاصة وأن الإحداثيات المزمع اتخاذها بموجب أمر الإنتزاع من شأنها ربط العقار المنتزع بالشبكة العمومية للسكك الحديدية وإمكانية إستغلاله تجاريا إذا وقع تركيز محطة بالقرب منه.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ و بن عب . الك نيابة عن المعقب ضده بتاريخ 6 سبتمبر 2012 في الرد على مستندات التعقيب والمتضمن طلب القضاء برفض مطلب التعقيب، بالإستناد إلى أن جملة المطاعن المثارة تمهد بالأساس لمناقشة محكمة الحكم المنتقد في فهمها للوقائع وتقديرها للأدلة واستخلاص النتائج القانونية منها في تعليل حكمها، وهي مطاعن غير مقبولة في هذا الطور لكون تقدير الأدلة بما فيها أعمال الإختبار واستخلاص النتائج القانونية منها هي من المسائل الموضوعية الخاضعة لمطلق اجتهاد محكمة الموضوع ولا رقابة لمحكمة التعقيب عليها في خصوص ذلك طالما كان حكمها معللا ومستساغا قانونا.

وبعد الإطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة 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 24 جوان 2013، وبها تلا المستشار المقرر السيد محمد الخ ملخصا من تقريره الكتابي وحضر ممثل المكلف العام بتراعات الدولة وتمسك ولم يحضر محامي المعقب ضده.

وإثر ذلك قررت المحكمة حجز ملف القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 15 جويلية 2013.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

### من حيث الشكل:

حيث قدم مطلب التعقيب في ميعاده القانوني وممن له الصفة واستوفى جميع مقوماته الشكلية الأساسية، فبات لذلك حريا بالقبول من هذه الناحية.

### من حيث الأصل:

### عن المطن الأول المأخوذ من مخالفة أحكام الفصل الرابع من قانون الانتزاع:

حيث يعيب المعقب على محكمة الإستئناف عدم اعتمادها في تقدير الغرامة طبقا للفصل المذكور- على عنصر قانوني أساسي هو الإستعمال الفعلي في تاريخ نشر أمر الإنتزاع، مما كان يستوجب منها إرجاع المأمورية للخبراء المتدبين لمطالبتهم باستيفاء إجراءات البحث في هذا العنصر. كما إتسم الحكم المعقب بتناقض صارخ، إذ إعتبرت المحكمة أن تقرير الإختبار إنبنى على معطيات موضوعية إلا أنها لم ترتب النتيجة الملائمة لذلك وهي إعتداد ما جاء فيه من تقدير للمتر المربع الواحد بـ 7 دنانير بل تجاوزت ذلك المبلغ وقدرت قيمة المتر المربع الواحد من العقار المنتزع بـ 12 ديناراً مقتصرة على مجرد التعليل بما درج عليه عمل المحكمة في قضايا مشابهة دون تأييد يذكر، الأمر الذي يجعل قضاءها مجانباً للصواب وقاصر التعليل.

وحيث أن محكمة الموضوع ليست محمولة على اعتماد جميع عناصر التقدير التي عددها المشرع صلب الفصل الرابع من قانون الانتزاع، وإنما يكفيها الإستعانة ببعضها للوصول إلى ثمن عادل ومنصف لحقوق الطرفين.

وحيث فضلا عما سبق بيانه، فإن الإنتقادات الموجهة لتقرير الإختيار ليس من شأنها أن توهن من سلامة الحكم المنتقد، طالما أن الإختيار يعدّ وسيلة استقرائية تستنير بها محكمة الموضوع ولا تتقيد بها بل هي تستقل بسلطة تقدير نتائجه والأخذ بما يتماشى وما له أصل ثابت بالملف، ولها مطلق الاجتهاد لتجاوز النقائص التي شابته من جهة عدم مراعاته لمنهجية التنظير أو غيرها، كلما ثبت لديها في مقابل ذلك أنه يفي بالحاجة من حيث المعطيات الموضوعية والفنية التي تضمنها ويرجع لها استكمالها استنادا إلى العناصر المتوفرة بالملف وإلى ما لها من سلطة تقديرية لتخلص في الأخير إلى

المصادقة على القيمة المتوصل إليها من الخبراء أو تعديلها بالزيادة فيها أو الحط منها شريطة تعليل قضائها.

وحيث ومن جهة أخرى، فإن اعتماد قاضي الأصل على قضائه السابق الواقع إقراره في قضايا مشابهة لتبرير التقديرات التي توصل إليها يعد سليماً، ضرورة أن استثناس محكمة الموضوع بفقهاء قضائها السابق الذي يعد مصدراً ومرجعاً أساسياً تستلهم منه أحكامها ويساعدها على تكوين قناعتها، يشكل تكريساً لقواعد الإنصاف وتحقيقاً لمبدأ المساواة بين المنتزعين منهم المشمولين بنفس أمر الانتزاع أو بنفس الوضعية القانونية، وهي ليست ملزمة بذكر فقهاء قضائها السابق في حكمها بالنظر لما تستأثر به المحكمة من سلطة في هذا المجال شريطة تعليل حكمها تعليلاً مستساغاً قانوناً، الأمر الذي يتعين معه رفض المطعن الراهن.

### عن المطعن الثاني المأخوذ من مخالفة أحكام الفصل السابع من قانون الانتزاع:

حيث تمسك المعقب بأنه بالرغم من الإشارة في الطور الاستثنائي إلى أن مساحة العقار الجمالية تبلغ 1208 متراً مربعاً وأن الانتزاع شمل فقط 528 متراً مربعاً لم خط حديدي بين القلعة الصغرى ومساكن، وهو ما شأنه أن يضيء على باقي العقار زيادة في القيمة، هذا إلى جانب ما يستوجبه هذا المشروع من مصاريف باهضة لجعل العقار مستوفياً للشروط الصحية، فإن محكمة الحكم المتقدمت إكتفت بالإجابة بالنفي كما تجاهل تقرير الإختبار هذه النقطة وهو ما من شأنه أن يجعل الحكم عرضة للنقض، خاصة وأن الإحداثيات المزمع اتخاذها بموجب أمر الانتزاع من شأنها ربط العقار المنتزاع بالشبكة العمومية للسكك الحديدية وإمكانية إستغلاله تجارياً إذا وقع تركيز محطة بالقرب منه.

وحيث ينص الفصل السابع من قانون الانتزاع في فقرته الثانية، على أنه "وعلاوة على ذلك فإن تحديد غرامة الانتزاع يُرَاعَى فيه عند الإقتضاء الزيادة في القيمة الناتجة بالنسبة لجزء العقار غير المنتزاع عن إنجاز الأشغال المزمع القيام بها وكذلك عن المصاريف التي تتطلبها الأشغال الواجب القيام بها من طرف المنتزعين لجعل العقار مستوفياً للقواعد الصحية وكل من هذين العنصرين يحدد بمبلغ يخصم من قيمة العقار..."

وحيث لم يفلح المعقب في إثبات أن الغاية من الانتزاع المتمثلة في مد سكة حديدية بين القلعة الصغرى ومساكن قد أحدثت زيادة في قيمة بقية العقار، حتى يؤدي إلى خصمها من قيمة العقار،

وبالتالي التخفيض من غرامة الإنتزاع على معنى الفقرة الثانية من الفصل 7 من قانون الإنتزاع، الأمر الذي يتعين معه رفض هذا المطعن.

ولهذه الأسباب،

قررت المحكمة:

أولاً: قبول التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

ثانياً: حمل المصاريف القانونية على المعقب.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثالثة برئاسة السيد أ. ص. وعضوية المستشارين السيدين ط. الح. وأ. س. الر.

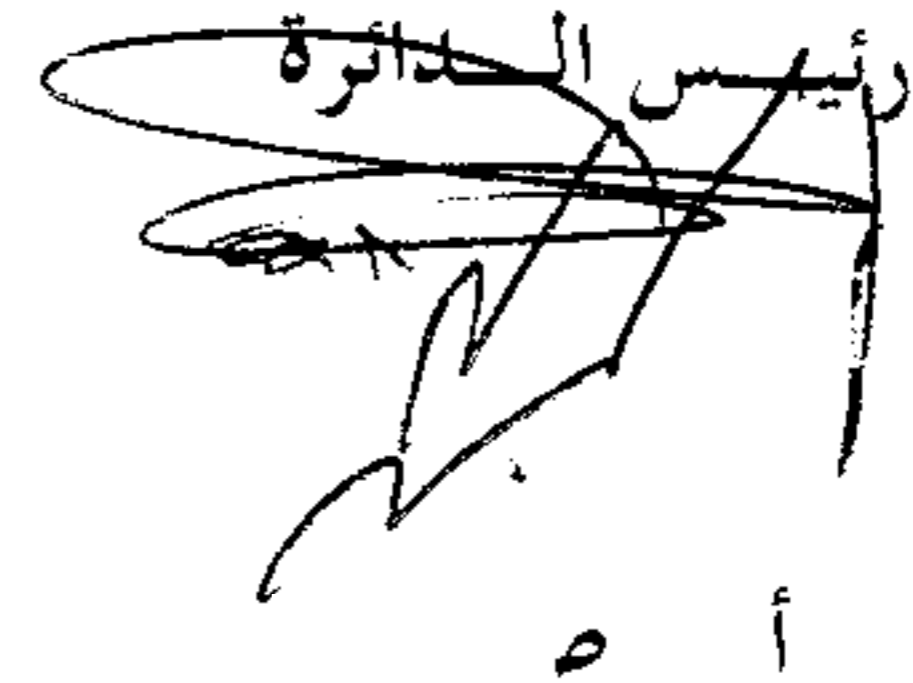
وتلي علنا بجلسة يوم 15 جويلية 2013 بحضور كاتبة الجلسة السيدة و

الذ

المستشار المقرر



م. الح.



الكاتب العام للمحكمة الإدارية  
ابراهيم، يصابا