



قرار تعقيبي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة التعقيبيّة الرابعة بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقب: المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية، مقره بمكاتبه
بنهج عدد و تونس.

من جهة،

والمعقب ضده: الخ ، بن ف الز ، سابقا الع ، القاطن بنهج ع بن ع ال ، عدد
مساكن، نائبه الأستاذ ح بن ع ، الكائن مكتبه بنهج . أوت، سوسة.

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من المعقب المذكور أعلاه بتاريخ 26 ديسمبر 2012 والمرسم بكتابة المحكمة تحت عدد 313342 طعنا في القرار الصادر عن المحكمة الإدارية بتاريخ 2 ماي 2012 في القضية عدد 28323 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم المستأنف مع تعديل نصّه وذلك بالخطّ من غرامة الانتزاع المحكوم بها إلى ما قدره سبعة وعشرون ألفا وتسعون دينارا (27.090,000 د) وبحمل المصاريف القانونية على المستأنف.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنه تمّ إعلام المعقب ضده بصدور أمر تحت عدد 781 بتاريخ 11 أفريل 2002 يقضي بانتزاع مساحة تبلغ 4 آرات و 61 سنتيارا من عقاره الكائن بالنجاجة من معتمدية مساكن بولاية سوسة من أجل توسيع محطة الأرتال بمساكن، وعرضت عليه وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية مبلغا قدره ألف وثلاثمائة وثمانية وثلاثون دينارا (1.338,000 د) لقاء غرامة الانتزاع، غير أنّ الغرامة المذكورة كانت في تقديره دون القيمة الحقيقيّة والعادلة للمساحة

المنتزعة، مما حدا به إلى رفع دعوى أمام المحكمة الابتدائية بسوسة طالبا إلزام المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بأن يؤدي له مبلغا قدره ثلاثة وستون ألفا وثمانمائة وثمانون دينارا (63.880,000 د) قيمة العقار المنتزع وتغريمه بمبلغ خمسمائة دينار (500,000 د) عن أتعاب المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه واحتياطيا الإذن بتكليف ثلاثة خبراء لتقدير قيمة العقار المنتزع، وقد أصدرت المحكمة الابتدائية بسوسة بتاريخ 24 ماي 2010 في القضية عدد 42212 حكمها القاضي ابتدائيا بإلزام المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بأن يؤدي للمدعي مبلغ خمسين ألفا وثلاثمائة وعشرة دنانير (50.310,000 د) بعنوان غرامة انتزاع وتغريمه بمائتي دينار (200,000 د) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه بما في ذلك أجرة الاختبار وقدرها ستمائة دينار (600,000 د). فاستأنفه المعقب أمام محكمة الإدارية التي تعهدت بملف القضية وأصدرت حكمها المضمّن منطوقه بالطالع والذي هو محل الطعن بالتعقيب المائل.

وبعد الإطلاع على المذكورة في شرح أسباب الطعن المقدمة من المعقب بتاريخ 22 فيفري 2013 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل نقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة بالاستناد إلى ما يلي:

المطعن الأول: خرق أحكام الفصل 4 من قانون الانتزاع بمقولة أنه ثابت من أوراق ملف قضية الحال أن العقار المنتزع ذو صبغة فلاحية ولا يمكن استعماله قانونا إلا في الأغراض المخصصة له الأمر الذي تجاهلته محكمة الحكم المطعون فيه عند تقديرها لغرامة الانتزاع معللة قضاءها بأن العقار المنتزع يقع داخل منطقة بلدية مساكن لا سيما وأن الأمر يتعلق بتوسعة محطة الأرتال بها والتي لا يمكن أن تكون خارج المدينة أو ريفها وأن تحديد صبغة العقارات فلاحية كانت أو غير ذلك يحددها القانون وليس موقعها وأن استئناس محكمة الاستئناف بحكم صادر عنها يتعلق بعقار يقع بنفس المنطقة التي يوجد بها العقار المنتزع وإطلاعها على تقرير الاختبار المأذون به ابتدائيا واعتبار ذلك تطبيقا لمعيار التنظير الوارد بالفصل 4 من قانون الانتزاع في غير طريقه ذلك أن العقارات المنظر بها عقارات مسجلة على خلاف العقار موضوع النزاع في قضية الحال.

المطعن الثاني: مخالفة الفصل 7 من قانون الانتزاع بمقولة أن المحكمة أساءت تأويل الفصل المذكور ذلك أنها لم تبين النقص الحاصل في قيمة ما تبقى من العقار المنتزع لما في ذلك من أهمية في تحديد الغرامة المستحقة واكتفت بالقول أن الإدارة لم تقم الدليل على أن عملية الانتزاع أحدثت زيادة في القيمة بل أكثر من ذلك اعتبرت أن إنجاز مشروع توسعة محطة الأرتال مصدر تلوث وليس إضافة وهو تأويل يبدو في غير طريقه. وتأسيسا على ما تقدم فإن الحكم المطعون فيه قد جانب الصواب

عندما اعتبر أن افتقاد تقرير الاختبار لعنصر الزيادة في القيمة والمصاريف التي تحملتها الإدارة لإنجاز المشروع لا يؤثر في قيمة العقار المستحقة وطالبت المستأنف بإقامة الدليل على أمر ليس محمولا عليه تقديمه.

وبعد الإطلاع على التقرير المقدم من الأستاذ حـ بن عـ نيابة عن المعقب ضده بتاريخ 19 مارس 2013 في الردّ على مستندات التعقيب والمتضمّن طلب رفض التعقيب أصلا استنادا إلى تأسيس المحكمة لقضائها على اختبار مجرى تحت رقابتها ومطابق للقواعد التي ضبطها الفصلان 4 و 7 من قانون الإنتزاع.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في غرة جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية كما وقع تنقيحه وإتمامه بالقوانين اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 والمتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية كما تمّ تنقيحه وإتمامه بمقتضى القانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 14 أفريل 2003.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 2 ديسمبر 2013 وبما تمّ الاستماع إلى المستشار المقرر السيّد طـ الحـ في تلاوة ملخص لتقريره الكتابي ولم يحضر ممثل المكلف العام بتراعات الدولة وبلغه الإستدعاء ولم يحضر نائب المعقب ضده الأستاذ حـ بن عـ ووجه إليه الإستدعاء طبق القانون.

قرّرت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار بجلسة يوم 31 ديسمبر 2013

وبما وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدّم مطلب التعقيب في الآجال القانونية ممن له الصفة والمصلحة واستوفى كافة مقوماته الشكلية، مما يتعيّن معه قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

أولاً: عن المطعن المتعلق بخرق أحكام الفصل 4 من قانون الإنتزاع.

حيث تمسك المعقب بخرق أحكام الفصل 4 من قانون الإنتزاع بمقولة أنه ثابت من أوراق ملف قضية الحال أن العقار المنتزع ذو صبغة فلاحية ولا يمكن استعماله قانوناً إلا في الأغراض المخصصة له الأمر الذي تجاهلته محكمة الحكم المطعون فيه عند تقديرها لغرامة الإنتزاع معللة قضاءها بأن العقار المنتزع يقع داخل منطقة بلدية مساكن لا سيما وأن الأمر يتعلق بتوسعة محطة الأرتال بها والتي لا يمكن أن تكون خارج المدينة أو ريفها وأن تحديد صبغة العقارات فلاحية كانت أو غير ذلك يحددها القانون وليس موقعها وأن استئناس محكمة الإستئناف بحكم صادر عنها يتعلق بعقار يقع بنفس المنطقة التي يوجد بها العقار المنتزع واطلاعها على تقرير الاختبار المأذون به ابتدائياً واعتبار ذلك تطبيقاً لمعيار التنظير الوارد بالفصل 4 من قانون الانتزاع في غير طريقه ذلك أن العقارات المنظر بها عقارات مسجلة على خلاف العقار موضوع النزاع في قضية الحال.

وحيث يقتضي الفصل 4 من قانون الانتزاع في فقرته الأولى (قديمة) أنه "تحدّد غرامة الانتزاع بحسب قيمة العقار مع مراعاة طبيعة العقار والاستعمال المعدّ له في تاريخ نشر أمر الانتزاع وبالتنظير بين تلك الغرامة والأسعار الجارية في ذلك التاريخ بالنسبة إلى العقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها."

وحيث أقرت محكمة الحكم المطعون فيه أن العقار المنتزع له صبغة فلاحية في الأصل لكنّه أصبح مشمولاً بمثال التهيئة العمرانية لبلدية مساكن وأنه يقع بمنطقة انتشر فيها العمران والمرافق بدليل أنه ملاصق لمحطة القطارات.

وحيث درج فقه قضاء هذه المحكمة على أن تقدير غرامة الإنتزاع يتم بالإستنارة بتقرير الاختبار باعتباره وسيلة استقرائية وبالاعتماد على المعطيات الموضوعية المتوفرة بملف القضية والتي تبرز طبيعة العقار والاستعمال المعدّ له في تاريخ الانتزاع، مع الالتجاء عند الاقتضاء إلى أحكام القضاء في نزاعات مشابهة، بهدف الوصول إلى الغرامة العادلة.

وحيث قدرت محكمة الإستئناف بناء على ما تتمتع به من سلطة تقديرية، أن ثمن المتر المربع المعتمد من محكمة البداية والمقدر بـ 65 ديناراً للمتر المربع الواحد يتسم بالشطط خاصة وأن العقار غير مهيب وغير مسجل، الأمر الذي ارتأت معه الحط من قيمته إلى حدود 35,000 ديناراً للمتر المربع الواحد.

وحيث لم تحرق المحكمة بذلك مقتضيات الفصل 4 المبين أعلاه وكان حكمها في طريقه من هذه الناحية واتجه لذلك رفض المطعن الراهن.

ثانياً: عن المطعن المتعلق بمخالفة الفصل 7 من قانون الانتزاع

حيث تمسك المعقب بمخالفة الفصل 7 من قانون الانتزاع بمقولة أن المحكمة أساءت تأويل الفصل المذكور ذلك أنها لم تبين النقص الحاصل في قيمة ما تبقى من العقار المنتزع لما في ذلك من أهمية في تحديد الغرامة المستحقة واكتفت بالقول أن الإدارة لم تقم الدليل على أن عملية الانتزاع أحدثت زيادة في القيمة بل أكثر من ذلك اعتبرت أن إنجاز مشروع توسعة محطة الأرتال مصدر تلوث وليس إضافة وهو تأويل يبدو في غير طريقه. وتأسيساً على ما تقدم فإن الحكم المطعون فيه قد جانب الصواب عندما اعتبر أن افتقاد تقرير الاختبار لعنصر الزيادة في القيمة والمصاريف التي تحملتها الإدارة لإنجاز المشروع لا يؤثر في قيمة العقار المستحقة وطالبت المستأنف بإقامة الدليل على أمر ليس محمولاً عليه تقديمه.

وحيث يقتضي الفصل 7 من قانون الانتزاع أنه "في صورة الانتزاع الجزئي فإن الغرامة الناشئة عن النقص الحاصل في قيمة ما تبقى من العقار يجب أن تضبط بصفة خاصة وأن تكون معللة. وعلاوة على ذلك فإن تحديد مقدار غرامة الانتزاع يراعي فيه عند الاقتضاء الزيادة في القيمة الناتجة بالنسبة لجزء العقار غير المنتزع عن إنجاز الأشغال المزمع القيام بها وكذلك عن المصاريف التي قد تتطلبها الأشغال الواجب القيام بها من طرف المنتزع لجعل العقار مستوفياً للقواعد الصحية وكل من هذين العنصرين يحدد بمبلغ يخصم من قيمة العقار ولا تدفع الغرامة إلا إذا كانت الزيادة في القيمة الناتجة أو التي ستنتج عن الشغل العمومي المزمع إنجازه أقل من الضرر الحاصل من الانتزاع."

وحيث خلافا لما ذهب إليه المعقب، فإن المحكمة لم تكن معنية بالنقص في القيمة، وأن الحكم المطعون فيه كان في طريقه لما انتهى إلى أن الإدارة لم تقم الدليل على أن عملية الانتزاع أحدثت زيادة في القيمة بالنسبة إلى الجزء من العقار غير المنتزع، كما أن ذلك لم يثبت من خلال تقرير الاختبار ومن بقية أوراق الملف، فضلا عن أن إنجاز مشروع توسعة محطة الأرتال بمساكن بموجب أمر الانتزاع لا يؤدي مبدئيا إلى الزيادة في قيمة الجزء المتبقي لا سيما وأن محطة الأرتال موجودة قبل صدور أمر الانتزاع المتعلق فقط بالتوسعة، وبالتالي فإنه على فرض وجود إضافة فهي سابقة للانتزاع.

وحيث لم تحرق المحكمة بذلك مقتضيات الفصل 7 المبين أعلاه وكان حكمها في طريقه من هذه الناحية واتجه لذلك رفض المطعن الراهن كرفض الطعن برمته.

ولهذه الأسباب،

قررت المحكمة:


أولا: قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المعقب.

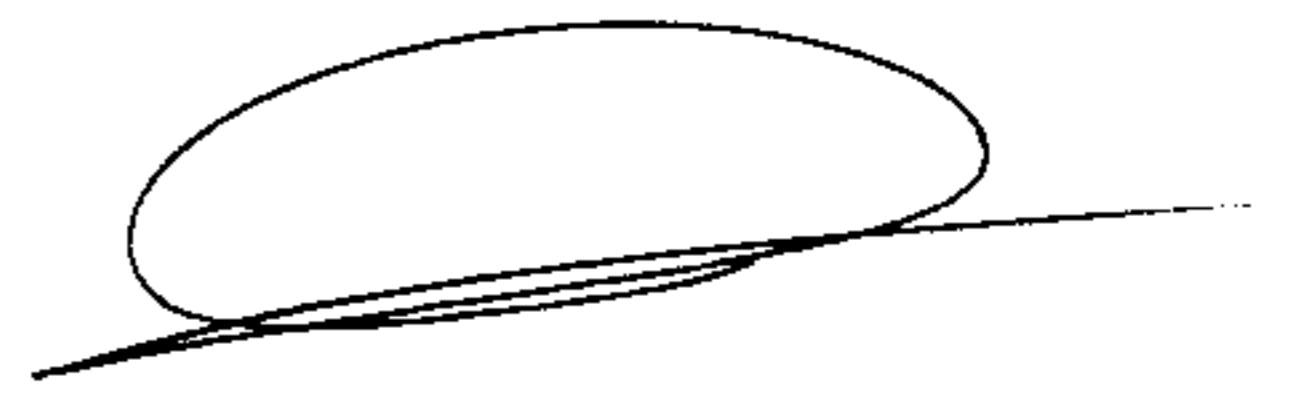
وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الرابعة بالمحكمة الإدارية برئاسة السيد عب. السيد المهدي
قرن وعضوية المستشارين السيد ع. اله. الو. وم. الخ.

وتلي علنا بجلسة يوم 31 ديسمبر 2013 بحضور كاتبة الجلسة السيدة س. الما.

المستشار المقرر


ط الخ

رئيس الدائرة


ع السيد المقر


6