



القضية عدد: 310308

تاريخ القرار: 22 فيفري 2010

قرار تعقيبي

باسم الشعب التونسي،

أصدرت الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية القرار الآتي نصّه بين:

في شخص ممثلها القانوني، نائبها الأستاذ

المعقبة: الوكالة

من جهة،

محل مخبرته بمكتب الأستاذ

القاطن

ال

والمعقب ضده: نمن جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ نيابة عن المعقبة والمرسّم بكتابة المحكمة بتاريخ 2 ماي 2009 تحت عدد 310308 طعننا في الحكم الإستئنافي الصادر عن الدائرة الإستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية بتاريخ 27 أكتوبر 2005 في القضية عدد 25145 والقاضي بقبول مطلب الإستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار الحكم الابتدائي المستأنف وإجراء العمل به وبحمل المصاريف القانونية على المستأنفة.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنه تم بموجب الأمر عدد 1467 لسنة 2000 المؤرخ في 20 جوان 2000 انتزاع قطع أرض كائنة بعين زغوان من ولاية تونس لفائدة المعقبة قصد تهيئة منطقة سكنية وتجهيزات منها عقار المعقب ضده موضوع الرسم العقاري عدد 61057 تونس الكائن بسيدي داود بعين زغوان، وهو ما حدا به إلى رفع قضية لدى المحكمة الابتدائية بتونس قصد المطالبة بغرامة الإنتزاع النهائية فأصدرت المحكمة المذكورة الحكم الابتدائي عدد 26786 بتاريخ 23 جوان 2004 القاضي ابتداءيا بإلزام المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي إلى

المدّعي مبلغ سبعة عشر ألفا ومائة وستون ديناراً (17.160,000د) لقاء إنتزاع منابه المشاع من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 61057 تونس ومبلغ ثلاثمائة دينار (300,000د) لقاء أتعاب تقاض وأجرة محاماة معدّلة وإبقاء المصاريف القانونية محمولة على المدّعي، وهو الحكم الذي استأنفته المعقّبة أمام الدائرة الإستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية التي تعهّدت بالقضيّة وأصدرت فيها حكماً المضمّن منطوقه بالطالع والذي هو محل الطعن المائل.

وبعد الإطلاع على المذكّرة في بيان أسباب الطعن المدلى بها من نائب المعقّبة بتاريخ 29 ماي 2009 والرّامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلاً وأصلاً ونقض الحكم المطعون فيه وذلك بالإستناد إلى ضعف التعليل بمقولة أنّ الحكم المطعون فيه أقرّ القيمة التي انتهى إليها الحكم الابتدائي وهي 65,000د للمتر المربع الواحد والتي تتسم بالشطط وأنّ ما استند إليه من سبق تقدير المحكمة لقيمة عقارات مشابهة لعقار النزاع بنفس الثمن لا ينبغي أن يحجب أنّ هذا العقار غير معدّ للبناء وهو ما يستوجب تقيّمته التي تتطلّب مصاريف باهضة للتقسيم والتجهيز كان ينبغي أخذها بعين الإعتبار، إضافة إلى كلفة المساحات غير القابلة للبيع والمتمثلة في الطرقات والأرصفة والمساحات الخضراء والتجهيزات العمومية البالغة 52 في المائة من المساحة الجمالية.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في 1 جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإدارية كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2009 المؤرّخ في 12 أوت 2009.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطّرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 11 فيفري 2010، وبها تمّ الإستماع إلى المستشار المقرر السيد ح ع في تلاوة ملخص من تقريره الكتابي وحضر الأستاذ نيابة عن زميله الأستاذ وتمسّك بمسستندات التعقيب.

وإثر ذلك حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار لجلسة يوم 22 فيفري 2010.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي :

- من جهة الشكل :

حيث قدّم مطلب التعقيب في الأجل القانوني مَن له الصفة والمصلحة ثم استوفى بقيّة شروطه ومقوماته الشكلية فكان بذلك حرّياً بالقبول من هذه الناحية.

- من جهة الأصل :- عن المطعن الوحيد المأخوذ من ضعف التعليل:

حيث تمسك نائب المعقبة بأنّ الحكم المطعون فيه أقرّ القيمة التي انتهى إليها الحكم الابتدائي وهي 65,000د للتر المتر المربع الواحد رغم اتسامها بالشطط، كما أنّ ما استند إليه من سبق تقدير المحكمة لقيمة عقارات مشابهة لعقار النزاع بنفس الثمن لا ينبغي أن يحجب أنّ هذا العقار غير معدّ للبناء وهو ما يستوجب هيئته التي تتطلب مصاريف باهضة للتقسيم والتجهيز كان ينبغي أخذها بعين الاعتبار، إضافة إلى كلفة المساحات غير القابلة للبيع والمتمثلة في الطرقات والأرصفة والمساحات الخضراء والتجهيزات العمومية البالغة 52 في المائة من المساحة الجمالية.

وحيث تضمّن الحكم المطعون فيه أنّ المحكمة ترى بما تتمتع به من سلطة في التقدير أن تحديس قيمة المتر المربع بخمسة وستين ديناراً (65,000د) لم يكن مشطاً وذلك بالنظر إلى طبيعة العقار ولموقعه وإلى ما سبق أن قضت به بالنسبة لعقارات توجد بنفس المنطقة التي شملها نفس أمر الانتزاع.

وحيث أنّ استناد محكمة الاستئناف إلى ما سبق لها القضاء به في قضايا سابقة تخصّ عقارات مماثلة كائنة بنفس المنطقة وتمّ انتزاعها بموجب نفس الأمر يندرج في إطار التنظير بالعقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها على معنى أحكام الفصل الرابع من قانون الانتزاع.

وحيث خلافاً لما تمسك به نائب المعقبة فإنّ غرامة الانتزاع تحدّد على أساس كامل المساحة المنتزعة وأنّ إمكانية تخصيص جزء من تلك المساحة للطرقات أو للتجهيزات العمومية لا يؤدّي إلى طرحها من المساحة الجمالية التي يقع تقدير غرامة الانتزاع بعنوانها بل إنّ ذلك يؤخذ بعين الاعتبار عند تحديد قيمة العقار التي تتمّ على أساس أنّه غير مهياً.

وحيث استناداً إلى ما سبق بيانه فإنّ هذا المطعن يكون في غير طريقه الأمر الذي يتّجه معه رفضه كرفض مطلب التعقيب المائل أصلاً.

ولهذه الأسبابقررت المحكمة :

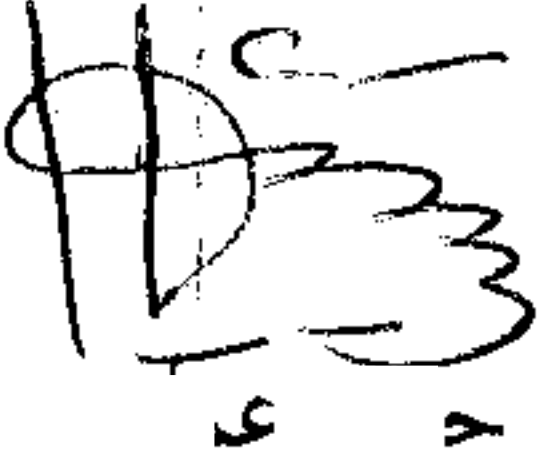
أولاً: قبول مطلب التعقيب شكلاً ورفضه أصلاً.

ثانياً: حمل المصاريف القانونية على المعقبة.


وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثالثة برئاسة السيد غازي الجريبي، الرئيس الأول للمحكمة الإدارية وعضوية المستشارين السيد ف الم والسيد م ال

وتلي علنا بجلسة يوم 22 فيفري 2010 بحضور كاتبة الجلسة السيدة نبيلة مساعد.

المستشار المقدم



الرئيس الأول



غازي الجريبي

الكاتب العام للمحكمة الإدارية
الإستشاري السيد ف الم والسيد م ال