

الحمد لله



الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

قرار تعقيبي

القضية عدد: 310398-310420

باسم الشعب التونسي

تاريخ التوقيع: 26 أفريل 2010

أصدرت الدائرة التعقيبيّة الأولى بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:



في شخص ممثّلها القانوني

المعقّبة: الوكالة

نائبها الأستاذ

من جهة:

والمعقّب ضدّهم:

Handwritten signature and date: 26/04/2010

310420-310398

310420-310398

310420-310398

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ نائب المعقبة المذكورة أعلاه والمرسم بكتابة هذه المحكمة تحت عدد 310398 بتاريخ 3 جوان 2009 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الإستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية في القضية عدد 26454 بتاريخ 23 أفريل 2009 والقاضي بقبول الاستئناف الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي المستأنف مع تعديل نصه بالحط من مبلغ غرامة الانتزاع المحكوم بها لفائدة المنتزع منهم كل حسب نسبة استحقاقه إلى ما قدره تسعمائة وثلاثة وثمانون ألفا وستون دينارا (983.060,000د) و بحمل المصاريف القانونية على المستأنفة.

و بعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أن العقب ضدهم يملكون منابات على الشياخ من جميع العقار المسمى "برج التركي" موضوع الرسم العقاري عدد 29692 أريانة الكائن بوادي المشني وبموجب الأمر عدد 1542 لسنة 1992 المؤرخ في 24 أوت 1992 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية لفائدة الوكالة العقارية للسكنى لقطع أرض كائنة بأريانة ولازمة لتوسيع المنطقة السكنية بحي النصر تم انتزاع القطعتين عدد 151 و 153 من المثل التقسيمي تقدر مساحتهما ب4هـ و 91آر و 53ص، فتقدم المعقّب ضدهم بدعوى لدى المحكمة الابتدائية بأريانة طالبين الإذن تحضيريا بتعيين ثلاثة خبراء لتقدير غرامة الانتزاع العادلة ثم الحكم بإلزام الوكالة العقارية للسكنى في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي لهم مبلغ الغرامة فتعهدت المحكمة المذكورة بالقضية وأصدرت فيها حكما عدد 13740 بتاريخ 18 جوان 2007 والقاضي ابتدائيا بإلزام المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي لكل واحد من المدعين منابه من غرامة الانتزاع المقدرة صلب تقرير الاختبار المنجز بواسطة الخبراء محمد الصالح بالطيبي ومحمود الملوكي ومحمد خميرة والبالغة ثلاثة ملايين وثلاثمائة وواحد وتسعون ألفا وخمسمائة وسبعة وخمسون دينارا (3.391.557,000د) وتغريمها لفائدتهم جميعا بمبلغ ثمانمائة دينار (800,000د) لقاء أجره الاختبار وبمائتي دينار (200,000د) لقاء أتعاب التقاضي وأجره المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليها بما في ذلك أجره رقيم الاستدعاء البالغة ثمانية وعشرون دينارا ومليّمات 452 (28,452د) ورفض مطلب التداخل شكلا وهو الحكم الذي استأنفته الوكالة العقارية للسكنى أمام المحكمة الإدارية فأصدرت الدائر الإستئنافية الرابعة بها الحكم المضمّن منطوقه بالطالع والذي هو محلّ الطعن بالتعقيب المائل.

وبعد الإطلاع على مذكرة بيان أسباب الطعن المدلى بها من قبل الأستاذ منجي الزغلامي بتاريخ 22 جويلية 2009 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم الإستئنافي المطعون فيه مع الإحالة وذلك بالاستناد أساسا إلى ما يلي:

أولاً: مخالفة أحكام الفقرة الثانية من الفصل 63 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية، بمقولة أن المعقبة تمسكت أمام محكمة الإستئناف برفض تداخل المتداخلين المائتين والأربعة وستين الأولين في الذكر في عريضة التداخل لعدم جواز تداخلهم في القضية لأول مرة في الطور الاستئنافي احتراماً لمبدأ التقاضي على درجتين ذلك أن تداخلهم ليس مجرد تداخل انضمامي وإنما هو تداخل أصلي هجومي يوجهون بموجبه ولأول مرة طلبات في الحكم لهم بغرامة الانتزاع ورغم وجهة هذا الدفع قضت محكمة الإستئناف بقبول التداخل الهجومي مخالفة مقتضيات الفقرة 2 من الفصل 63 جديد من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية.

ثانياً: مخالفة أحكام الفقرتين الثانية والثالثة الأخيرة من الفصل 63 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية، بمقولة أن المعقبة تمسكت أمام محكمة الإستئناف برفض تداخل من سبق أن تداخل في الطور الابتدائي وأصبح طرفا في الحكم الابتدائي وهم ورثة حمودة بن رمضان وصولاً إلى السيد عبد الرزاق الورتاني وكان عليهم أن يطعنوا فيه بالاستئناف لا

أن يتدخلوا مجدداً أمام محكمة الدرجة الثانية ورغم وجهة هذا الدفع الإجرائي استبعدته المحكمة على غير صواب وقضت بقبول تدخّل جميع من سبق تدخله منذ الطور الابتدائي خارقة أحكام الفقرتين الثانية والثالثة من الفصل 63 المذكور التي لا تجيز قبول التدخّل لدى الاستئناف إلا لمن كان غيراً وأيضاً لا تجيز الإدخال إلا عند تعدد المحكوم عليهم أو المحكوم لفائدتهم وكان موضوع الحكم لا يتجزأ وهما حالتان لا تنطبقان على من سبق أن تدخلوا فالحكم قابل للتجزئة.

ثالثاً: مخالفة أحكام الفصل 19 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية، بمقولة أن المعقبة تمسكت أمام محكمة الاستئناف برفض الدعوى لانعدام الصفة والمصلحة لدى أغلب الخصوم فأمر الانتزاع لم ينص عليهم أو على أسلافهم كما أنهم فشلوا في إثبات ملكيتهم أو ملكية مورثيهم للعقار المنتزاع أو حتى ما يفيد إحالة الحق في غرامة الانتزاع إليهم من قبل المنتزاع منهم ورغم وجهة هذا الدفع قضت محكمة الاستئناف بإقرار الحكم الابتدائي القاضي بقبول الدعوى.

رابعاً: مخالفة مقتضيات الفقرة 1 من الفصل 4 من القانون المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية، بمقولة أنه لئن قضت محكمة الاستئناف بالحط في مبلغ غرامة الانتزاع المحكوم بها فإن ما قضت به بهذا العنوان بقي مشطاً للغاية إذ قدرت ثمن المتر المربع الواحد بعشرين ديناراً وهو ما يناهز ثلاثة أضعاف القيمة العادلة التي لا يمكن أن تتجاوز 7 دنانير بالإضافة إلى أنها لم تعمل عناصر التقدير القانونية المنصوص عليها بالفقرة 1 من الفصل 4 المذكور آنفاً.

خامساً: ضعف التعليل الواضح، بمقولة أن المعقبة تمسكت أمام محكمة الاستئناف برفض الدعوى لانعدام الصفة والمصلحة لدى أغلب الخصوم إلا أنها لم تعلق استبعاد هذا الدفع ولم تبين كيف ثبت قيام شرطي الصفة والمصلحة لديهم. **سادساً: ضعف التعليل،** بمقولة أن المعقبة أدلت بحكمين تأييدا لدفعها بأن القيمة العادلة لا تتجاوز سبعة دنانير للمتر المربع الواحد لكن المحكمة لم تعتمدهما عند تقديرها للغرامة المحكوم بها فضلاً على أنها لم تنقيد بالأحكام الصادرة عنها في خصوص تحديد غرامات انتزاع تعلقت بنفس أمر الانتزاع وبفس المنطقة والتي لم يتجاوز تقدير المتر الواحد فيها 18 ديناراً.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل الأستاذ منصف عباشي بتاريخ 1 أوت 2009 في الرد على

مستندات التعقيب والذي ضمته بالخصوص طلب رفض مطلب التعقيب أصلاً بالاستناد إلى ما يلي:

أولاً: بخصوص التدخّل، تجيز الفقرة الثانية من الفصل 63 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية التدخّل الانضمامي لأول مرة في الطور الاستئنافي وقد أحسنت محكمة الحكم المنتقد تعليل حكمها في هذا الخصوص، أمّا بالنسبة لتدخّل من سبق رفض تدخلهم في الطور الابتدائي فإن رفض التدخّل شكلاً في الطور الابتدائي لا يعني عدم توفر الصفة ولا يحول دون القيام بالتدخّل في الطور الاستئنافي طالما كان هذا التدخّل انضمامياً.

ثانياً: بخصوص الصفة والمصلحة في القيام، تثبتت محكمة الحكم المنتقد من توفر الصفة والمصلحة في المستأنف ضدهم وعللت قضاءها في هذا الخصوص بأن صفة القيام لا يثبتها أمر الانتزاع وإنما تتوفر في كل من انجرت له حقوق على العقار المنتزاع وتثبتت من حجج الوفاة المقدمة وقضت بتوفر صفة التقاضي في البعض دون الآخرين.

ثالثاً: بخصوص تقدير غرامة الانتزاع، لم تبين المعقبة عناصر التقدير التي أهملتها المحكمة أو أساءت إعمالها وتقدير الجهة المنتزعة لقيمة المتر المربع الواحد من العقار المنتزاع لا يلزم المحكمة وقد تعرضت هذه الأخيرة إلى معايير التقدير المنصوص عليها بالفصل 4 من قانون الانتزاع وقدرت غرامة الانتزاع بالاعتماد على ما توفر في الملف من عناصر موضوعية وعملاً بما لها من سلطة تقديرية في هذا المجال استبعدت الأحكام القياسية المحتج بها من طرف المنتزعة.

وبعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ محمد شلغوم بتاريخ 15 جوان 2009 المسجل بكتابة المحكمة تحت عدد 310420 طعنا في نفس الحكم الصادر عن الدائرة الاستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية بتاريخ 23 أفريل 2009 تحت عدد 26454 السبب منطوقه بالطالع.

وبعد الاطلاع على المذكرة المقدمة في شرح أسباب الطعن المدلى بها من الأستاذ محمد شلغوم والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم الإستئنافي المطعون فيه جزئيا ودون إحالة في حدود التعديل في الغرامة المحكوم بها كنفوضه مع الإحالة في خصوص فائض التأخير وذلك بالاستناد إلى سوء التعليل بمقولة أن حيثيات الحكم المنتقد كانت عامة وضبابية وخالية من الدقة والوضوح ولم تبيّن المعطيات الفنية والواقعية التي اعتمدها المحكمة للحط من قيمة المتر المربع الواحد من العقار المنتزع إلى عشرين دينارا، كما لم تحسن المحكمة تعليل رفضها الحكم بالفائض القانوني وطالما يفرض القانون تقدير غرامة الانتزاع في تاريخ الانتزاع الحاصل سنة 1992 فإن المنطق القانوني السليم يقتضي تعويض المنتزع منهم عن الخسارة الناجمة عن عدم احترام الجهة المنتزعة إجراءات دفع الغرامة الوقتية.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل الأستاذ منجي الزغلامي بتاريخ 31 أوت 2009 في الرد على مستندات التعقيب والذي ضمته بصفة أصلية طلب رفض مطلب التعقيب شكلا لعدم تضمينه عرضا موجزا للمطاعن على نحو ما يستوجبه الفصل 67 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية واحتياطيا طلب رفض التعقيب أصلا بالاستناد إلى أن المطعن الوحيد المثار من طرف نائب المنتزع منهم اشتمل على مطعنين مختلفين تعلقا بتقدير غرامة الانتزاع وبالفائض بما يجعله مختلا وحرّيا بالرفض شكلا، كما تمسك بما تضمنته مستنداته في القضية التعقيبية عدد 310398.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وعلى القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 و المتعلق بالمحكمة الإدارية كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وآخرها القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009. وعلى القانون عدد 85 المؤرخ في 11 أوت 1976 و المتعلق بمراجعة التشريع المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 14 أفريل 2003.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية في القضية عدد 310398 لجلسة المرافعة المعينة ليوم 12 أفريل 2010 والتي تمّ فيها الإستماع إلى المستشار المقرر السيد هشام الزواوي في تلاوة ملخص من تقريره الكتابي وبها حضر الأستاذ منجي الزغلامي وتمسك بما قدمه من مستندات تعقيب ولم يحضر الأستاذ منصف عباشي وبلغه الإستدعاء.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية في القضية عدد 310420 لجلسة المرافعة المعينة ليوم 12 أفريل 2010 والتي تمّ فيها الإستماع إلى المستشار المقرر السيد هشام الزواوي في تلاوة ملخص من تقريره الكتابي وبها حضر الأستاذ مصطفى صخري نيابة عن زميله الأستاذ محمد شلغوم وأعلن أنّ هذا الأخير يتمسك بما قدمه من مستندات تعقيب كما حضر الأستاذ منجي الزغلامي وتمسك من ناحيته بما قدمه من رد.

قررت المحكمة حجز القضيتين للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 26 أفريل 2010.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

بخصوص ضمّ القضية عدد 310420 إلى القضية عدد 310398:

حيث تقدّم الأستاذ منجي الزغلامي نيابة عن الوكالة العقارية للسكنى في شخص ممثلها القانوني بمطلب تعقيب مؤرّخ في 3 جوان 2009 رسّم تحت عدد 310398 يرمي إلى الطعن في الحكم الصادر عن الدائرة الإستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية في القضية عدد 26454 بتاريخ 23 أفريل 2009.

وحيث تقدّم الأستاذ محمّد شلغوم نيابة عن المنتزِع منهم بمطلب تعقيب مؤرّخ في 15 جوان 2009 رسّم تحت عدد 310420 طعنا في ذات القرار الاستئنافي.

وحيث ترى المحكمة ضمّانا لحسن سير القضاء ضمّ القضية عدد 310420 إلى القضية عدد 310398 لاتّحادهما في الأطراف والموضوع والسبب والقضاء فيهما بقرار واحد.

من جهة الشكل :

حيث قدم مطلبا التعقيب في القضيتين في الآجال القانونية ممن لهما الصفة والمصلحة واستوفيا جميع مقومات صحتها الشكلية مما يجعلهما حريين بالقبول شكلا.

من جهة الأصل:

عن القضية عدد 310398

1- عن المطعن المأخوذ من مخالفة أحكام الفقرة الثانية من الفصل 63 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية:

حيث يعيب نائب الوكالة العقارية للسكنى على محكمة الإستئناف المطعون في حكمها خرق مبدأ التقاضي على درجتين بقبولها مطلب التداخل المودع من طرف المتدخلين المائتين والأربعة وستين الأولين في الذكر صلب عريضة التداخل مع أنّه تداخل أصلي هجومي تولوا بموجبه طلب الحكم لفائدتهم بغرامة انتزاع لأول مرّة لدى الإستئناف.

وحيث ينصّ الفصل 63 (جديد) من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية في فقرته الثانية على أنّه لا يقبل التداخل لدى الاستئناف إلا إذا كان بقصد الانضمام إلى أحد الأطراف أو كان التداخل من شخص له حق الاعتراض على الحكم.

وحيث أنّ مبادرة المتدخلين بتقديم مطلب تداخل لدى الاستئناف قصد الانضمام إلى المنتزِع منهم وتخليهم طوعا عن ضمانات التقاضي على درجتين لا يعيب قضاء محكمة الإستئناف بقبول تداخلهم خاصة أنّ الفصل 63 المشار إليه يجيز التداخل الإنضمامي وهي صورة الحال ضرورة أنّ إدخالهم في النزاع والحكم باستحقاقهم لجزء من غرامة الانتزاع يساوي المنايات الراجعة لهم من العقار المنتزِع لا يمسّ من الغرامة المحكوم بها، الأمر الذي يكون معه المطعن المائل في غير طريقه وحرّيا بالرفض.

2- عن المطعن المأخوذ من مخالفة أحكام الفقرتين الثانية والثالثة من الفصل 63 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية:

حيث يعيب نائب الوكالة العقارية للسكنى على محكمة الاستئناف المطعون في حكمها قبول تداخل ورثة حمودة بن رمضان وصولاً إلى عبد الرزاق الورتاني والحال أنهم طرف في الحكم الابتدائي فقد سبق لمحكمة البداية قبول تداخلهم وكان عليهم أن يطعنوا فيه بالاستئناف فأحكام الفقرتين الثانية والثالثة من الفصل 63 المذكور لا تجيز قبول التداخل لدى الاستئناف إلا ممن كان غيراً ولا تجيز الإدخال إلا عند تعدد المحكوم عليهم أو المحكوم لفائدتهم وكان موضوع الحكم لا يتجزأ وهي غير صورة الحال.

وحيث وعلى خلاف ما تمسكت به الجهة المعقّبة يتبين بالرجوع إلى الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بأريانة تحت عدد 13740 تاريخ 18 جوان 2007 أن ورثة حمودة بن رمضان وصولاً إلى عبد الرزاق الورتاني لم يكنوا أطرافاً فيه فقد رفضت المحكمة مطالب تداخلهم لتقديمه بعد إجراء الإختبار وحجز القضية للمفاوضة وعليه فقد بات المطعن المائل حرياً بالرفق لعدم وجاهته.

3- عن المطعن المأخوذ من مخالفة أحكام الفصل 19 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية:

حيث يعيب نائب الوكالة العقارية للسكنى على محكمة الاستئناف المطعون في حكمها القضاء بقبول الدعوى والحال أن شرط الصفة والمصلحة غير متوفر في أغلب الخصوم لعدم التنصيص عليهم أو على أسلافهم في أمر الانتزاع كما أنهم فشلوا في إثبات ملكيتهم أو ملكية مورثيهم للعقار المنتزع أو حتى ما يفيد إحالة الحق في غرامة الانتزاع إليهم من قبل المنتزع منهم.

وحيث أن ثبوت صفة القيام في مفهوم قانون الانتزاع لا يستند فيه فقط إلى أوامر الانتزاع بل يسوغ الإعتماد أيضاً على الحجج والوثائق المعتمدة قانوناً ذلك أنه لاستحقاق غرامة الانتزاع خول القانون المتعلق بالانتزاع صلب الفصلين 24 و28 منه الاحتجاج برسوم الملكية.

وحيث طالما أدلى المنتزع منهم بحجج وفاة تفحصتها محكمة الحكم المنتقد واعتبرت أنها تثبت انجرار حق الملكية وأن صفة القائمين بالدعوى الذين لم ترد أسماؤهم بأمر الانتزاع ولا برسم الملكية مستمدة مما انجر لهم من حقوق من سلفهم، يكون قضاؤها على النحو المذكور في طريقه والمطعن المائل حرياً بالرفق.

4- عن المطعنين المأخوذ من مخالفة مقتضيات الفقرة 1 من الفصل 4 من القانون المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية وضعف التعليل لاتحاد القول فيهما:

حيث يعيب نائب الوكالة العقارية للسكنى على محكمة الحكم المنتقد تقدير ثمن المتر المربع الواحد من العقار المنتزع بعشرين ديناراً وهو ما يناهز ثلاثة أضعاف القيمة العادلة التي لا يمكن أن تتجاوز 7 دنانير طبق الحكمين المحتج بهما بالإضافة إلى أن المحكمة أهملت عناصر التقدير ولم تتقيد بالأحكام الصادرة عنها والمتضمنة تقديرها لقيمة عقارات تقع بنفس المنطقة وتم انتزاعها بنفس أمر الانتزاع بـ 18 ديناراً للمتر الواحد.

وحيث يقتضي الفصل 4 من قانون الإنتزاع أن تُحدد غرامة الإنتزاع بحسب قيمة العقار مع مراعاة طبيعة العقار والاستعمال المعد له في تاريخ نشر أمر الإنتزاع وبالتنظير بين تلك الغرامة والأسعار الجارية في ذلك التاريخ بالنسبة إلى العقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها".

وحيث يتبين بمراجعة الحكم المطعون فيه أن محكمة الدرجة الثانية أقرت بأن تقرير الاختبار سند الحكم الابتدائي لم يراع عنصر التنظير كما لم يقدم أسسا موضوعية للتقدير على نحو يخول للمحكمة إجراء رقابتها على ما عرض عليها من أعمال وتبصر موقفها بشأن القيمة المقترحة بل اعتمد طريقة تقوم على خصم نسبة التضخم السنوي من الثمن الحالي للمتر المربع الواحد من عقار النزاع وهو ما يفتقر للوجاهة، كما اعتبرت أن العقود الرضائية المقدمة من الجهة المستأنفة لا تعبر عن الإرادة الحقيقية للمتعاقدين مع الجهة المنتزعة ولا تمثل أساسا موضوعيا للتقدير وبالاعتماد على ما توفر بأوراق الملف من عناصر موضوعية وبما لها من سلطة تقديرية قدرت المحكمة غرامة الانتزاع بحساب عشرين ديناراً (20,000د) للمتر المربع الواحد .

وحيث تتمتع محكمة الموضوع بسلطة تقديرية في اعتماد تقرير الاختبار الذي يعد وسيلة استقرائية تستتير بها ولها تبعاً لذلك مطلق الاجتهاد لتجاوز النقائص التي شابته من حيث عدم مراعاة الخبراء لمنهجية التنظير في تحديد قيمة العقار المنتزاع كلما ثبت لديها في مقابل ذلك أن الاختبار يفي بالحاجة من حيث المعطيات الموضوعية والفنية الأخرى التي تضمنها والمتعلقة بمعاينة العقار المنتزاع وتشخيصه حدًا وموقعا ومساحة، كما يرجع للمحكمة استكمال النقائص المشار إليها عند تقدير الغرامة المستحقة شريطة أن نعلل قضاءها من هذه الناحية وقد عللت محكمة الدرجة الثانية قضاءها بخصوص غرامة الإنتزاع المحكوم بها بما تضمنته تقرير الإختبار وملف القضية من معطيات موضوعية وبالنظر إلى الأسعار المتداولة في تاريخ الانتزاع، محترمة بذلك أحكام الفصل الرابع المحتجّ به.

وحيث علاوة على ذلك فإن المحكمة المطعون في حكمها تستأثر في مجال تقدير غرامة الانتزاع بسلطات واسعة مستمدة من طبيعة المهام الموكولة إليها كمحكمة موضوع دون رقابة عليها في ذلك من قاضي التعقيب إلا إذا اتسم اجتهادها بخطأ فاحش في التقدير، وهي غير صورة الحال بما لا يمكن معه التمسك بخرق أحكام الفصل 4 المذكور المؤدي إلى الشطط في الغرامة المحكوم بها.

وحيث يتعين على ضوء ما سلف بيانه رفض المطعنين المائلين لعدم وجاهتهما.

5- عن المطعن المأخوذ من ضعف التعليل الواضح:

حيث يعيب نائب الوكالة العقارية للسكنى على محكمة الإستئناف المطعون في حكمها الإعراض عن الدفع المتعلق برفض الدعوى لانعدام الدفعة والمصلحة لدى أغلب الخصوم دون بيان أسباب استبعاد هذا الدفع أو كفيّة توفر شرط الصفة والمصلحة فيهم، مما يجعل حكمها مشوبا بضعف التعليل.

وحيث يتضح بالرجوع إلى الحكم المطعون فيه أن محكمة الموضوع أكدت أن صفة القيام لا يثبتها أمر الانتزاع بل إن الصفة والمصلحة في القيام بالدعوى المائلة تعدّ متوفرة في كل من انجرت له حقوق على العقار المنتزاع واعتبرت أن حجج الوفاة المدلى بها تثبت انجرار حق الملكية للمستأنف ضدهم وأن صفتهم للقيام بالدعوى متوفرة، كما

أكدت أن صفة القائمين بالدعوى الذين لم ترد أسماؤهم بأمر الانتزاع ولا برسم الملكية مستمدة مما انجر لهم من حقوق من سلفهم.

وحيث يبرز مما تقدم أن محكمة الحكم المنتقد علّلت قضاءها تعليلاً كافياً ومستساغاً من الوجهة القانونية واستجابت بذلك لشروط التعليل القانوني مثلما يشترطه فقه قضاء هذه المحكمة والذي يتمثل في بيان محكمة الموضوع للأسانيد القانونية والواقعية للموقف الذي انتهت إليه وعلى هذا الأساس فقد بات المطعن الرّاهن حرياً بالرفض.

عن القضية ع-310420-دد

عن المطعن الوحيد المأخوذ، من سوء التعليل:

حيث تمسك نائب المنتزع منهم بأن تعليل الحكم المنتقد كان عاماً وضبابياً وخالياً من الدقة والوضوح ولم تبين المحكمة المعطيات الفنية والواقعية التي اعتمدها للحط من قيمة المتر المربع الواحد من العقار المنتزع إلى عشرين ديناراً، كما لم تحسن المحكمة تعليل رفضها الحكم بالفائض القانوني.

وحيث خلافاً لما دفع به نائب الجهة المنتزعة يتبين أن هذا المطعن لا يشتمل على مطعنين مختلفين تعلقاً بتقدير غرامة الانتزاع وبالفائض وإنما يعاب على حكم الإستئناف ضعف التعليل من ناحيتين وهما الحط من غرامة الانتزاع ورفض الحكم بالفائض القانوني.

وحيث يتضح بالرجوع إلى الحكم المطعون فيه أن محكمة الموضوع أكدت أنه لئن كانت العقود الرضائية المقدمة من الجهة المستأنفة لا تعتبر عن الإرادة الحقيقية لمعاقدي الإدارة ولا تمثل أساساً موضوعياً للتقدير فإن الأحكام الصادرة في ضبط غرامة الانتزاع بالنسبة لعقارات مماثلة حرية بالاعتماد كعناصر للتقدير دون أن تكون لها صبغة الإلزام عملاً بما لهذه المحكمة من سلطة تقديرية وبيّنت أن العقار المنتزع يتمثل في أرض بيضاء كائنة بولاية أريانة ومحاذية للحي السكني النصر 2 وعلى أهمية موقع عقار النزاع من جهة قربه من المناطق السكنية التي بدأت تتكون في تاريخ الانتزاع على نمط البناء العصري ذي الطراز الراقى واعتبرت المبلغ المحكوم به ابتدائياً مشطاً بالنظر إلى طبيعة العقار الذي يمثل أرضاً بيضاء مفتقرة لتجهيزات الأساسية وإن كانت على مقربة منها وبالنظر أساساً إلى الأسعار المتداولة في تاريخ الانتزاع وأشارت المحكمة إلى أنه بالنظر إلى ما توفر في الملف من عناصر موضوعية فإنه يتجه تقدير غرامة الانتزاع بحساب عشرين ديناراً (20,000د) للمتر المربع الواحد والحط من الغرامة المحكوم بها إلى ما قدره تسعمائة وثلاثة وثمانون ألفاً وستون ديناراً (983.060,000د).

وحيث اعتبرت محكمة الإستئناف طلب الفوائض القانونية مخالفاً لما اقتضاه الفصل 8 من القانون المتعلق بالانتزاع و يفتقر للأساس القانوني السليم وقضت على هذا الأساس برفضه.

وحيث يبرز مما تقدم أن محكمة الحكم المنتقد علّلت قضاءها تعليلاً كافياً ومستساغاً من الوجهة القانونية واستجابت بذلك لشروط التعليل القانوني مثلما يشترطه فقه قضاء هذه المحكمة والذي يتمثل في بيان محكمة الموضوع للأسانيد القانونية والواقعية للموقف الذي انتهت إليه وعلى هذا الأساس فقد بات المطعن الرّاهن حرياً بالرفض.

ولهذه الأسباب :

قررت المحكمة:

أولاً: ضمّ القضية عدد 310420 إلى القضية عدد 310398 والقضاء فيهما بقرار واحد.

ثانياً: قبول مطلبي التعقيب شكلاً ورفضهما أصلاً.

ثالثاً: حمل المصاريف القانونية أنصافاً على الطرفين.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الأولى بالمحكمة الإدارية برئاسة الحبيب جاء بالله وعضوية
المستشارين السيدين هـ هـ

وتلّي علنا بجلسة يوم 26 أفريل 2010 بحضور كاتبة الجلسة السيدة سماح الماجري.

المستشار المقرر

هـ هـ

رئيس الدائرة

الحبيب جاء بالله

الكلت العام للمحكمة الإدارية
ابراهيم بن يحيى