



القضية عدد: 310588

تاريخ الترخيم: 15 جويلية 2010

قرار تعقيبي

باسم الشعب التونسي،

أصدرت الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية القرار الآتي نصّه بين:

في شخص ممثلها القانوني، مقرّها

المعقبة: الوكالة

نائبها الأستاذ

من جهة،

الـ

والمعقب ضده: هـ

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ
بكتابة المحكمة بتاريخ 18 أوت 2009 تحت عدد 310588 طعنا في الحكم الصادر عن
الدائرة الإستئنافية الثالثة بالمحكمة الإدارية بتاريخ 23 ماي 2009 في القضية عدد 25991 والقاضي
بقبول الإستئناف الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي المستأنف من حيث المبدأ
مع تعديل نصّه وذلك بالترفيح في مبلغ غرامة الإنتزاع المحكوم بها إلى ما قدره واحد وعشرون ألف دينار
(21.000,000د) يطرح منها مبلغ الغرامة الوقتية المؤمن وقدره خمسة آلاف وأربعمائة دينار
(5.400,000د) بحيث يكون المبلغ المستحق ما قدره خمسة عشرة ألفا وستمائة دينار
(15.600,000د) وإقراره فيما زاد على ذلك وبحمل المصاريف القانونية على المستأنفة كإلزامها بأن
تؤدّي للمستأنف ضده مبلغ خمسمائة وأربعين دينار (540,000د) لقاء أجره الإختبار ومبلغ خمسمائة
دينار (500,000د) بعنوان أتعاب تقاض وأجرة محاماة غرامة معدلة من المحكمة.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد رفاعه أنّه مستقرّ على ملك المنقبت صدّد القطعة عدد 222 والتي تمسح ثلاث مائة مترا مربعا من جميع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 59602 والكائن بمشيخة سيدي داود، بمعتمدية حلق الوادي، ولاية تونس، وأنّه بموجب الأمر عدد 1467 لسنة 2000 المؤرخ في 20 جوان 2000 تقرر انتزاع العقار المذكور لفائدة الوكالة العقارية للسكنى التي تم تحويزها به بمقتضى حكم استعجالي عدد 88394 صادر في 7 جويلية 2001 مقابل تأمينها مبلغ أربعة وخمسون ألف دينار (54.000,000د) بعنوان غرامة لفائدة كافة المستحقين بالرسم العقاري المذكور، فتولّى المنتزع منه رفع قضية أمام المحكمة الابتدائية بتونس طالبا الإذن بتسمية ثلاثة خبراء لتقدير القيمة العادلة والنهائية للعقار المنتزع وإلزام الوكالة المنتزعة، على ضوء نتيجة الاختبار، بأن تدفع لها الغرامة المستحقة وتحديد منابه، تعهدت بها المحكمة المذكورة وأصدرت فيها الحكم الابتدائي عدد 35105 بتاريخ 16 جوان 2004 القاضي إبتدائيا بإلزام المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي للمدعي مبلغ أربعة عشر ألف ومائة دينار (14.100,000د) لقاء غرامة انتزاع منابه المشاع من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 59602 تونس ومبلغ ثلاثمائة دينار (300.000د) لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة معدّلة وإبقاء المصاريف القانونية محمولة على المدعي، وهو الحكم الذي استأنفته المعقبة أمام الدائرة الإستئنافية الثالثة بالمحكمة الإدارية التي أصدرت فيها حكمها المضمّن منطوقه بالطالع والذي هو محل الطعن المائل.

وبعد الإطلاع على المذكورة في بيان أسباب الطعن المدلى بها من نائب المعقبة بتاريخ 14 أكتوبر 2009 والرّامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة، وذلك بالإستناد إلى ما يلي:

أولا: ضعف التعليل، بمقولة أنّ محكمة الإستئناف قضت بالترّفع في قيمة المتر المربع الواحد من العقار المنتزع من 65 إلى 70 دينار معتمدة في ذلك على القياس وما قضت به في إطار قضايا مماثلة دون أن تبين عدد تلك القضايا فضلا عن أنّ المشرّع حدّد مقاييس تقدير غرامة الإنتزاع بالفصل الرابع من قانون الإنتزاع ولم يورد من ضمنها القياس أو اعتماد ما حكم به في قضايا سابقة. وقد كان من المفروض على المحكمة أن تعتمد في حكمها على العناصر التي ضبطها القانون لتقدير غرامة الإنتزاع وأن لا تعتمد على قضايا أخرى مماثلة طالما أنّ لكلّ قضية معطيات خاصة بها.

ثانيا: مخالفة الفصل 70 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية، بمقولة أنّ منوّبته تمسّكت بدفع جوهرى تمثّل في بطلان عريضة الدّعوى طالما أنّها لم تتضمن طلبات المدعي في الأصل إذ اقتصر فيها على طلب تسمية خبراء لتقدير غرامة الإنتزاع دون أن يطلب الحكم بأداء تلك الغرامة ممّا يجعل هذه العريضة باطلة، وقد

رَدَّت المحكمة على هذا الدّفع بالقول أنّ الطلبات التي بجرّرها المنتزاع منه في إطار دعوى بمناسبة الإنتزاع تهدف في الحقيقة والقصد إلى ضبط الغرامة بعنوان النزاع عن طريق المحكمة وبأنّ محكمة البداية أصابت في تكييفها للدّعى بأنّها تهدف في الحقيقة والقصد إلى ضبط غرامة الإنتزاع العادلة، في حين أنّ هذا التعليل مخالف للفصل 70 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية ضرورة أنّه كان على المدّعي أن يطلب الحكم له بغرامة الإنتزاع بصفة صريحة.

ثالثاً: سوء تطبيق الفصل 4 من قانون الإنتزاع، بمقولة أنّ الحكم المطعون فيه انبنى على خرق لهذا الفصل إذ لم يقع اعتماد المقاييس المنصوص عليها به.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

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

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

وبعد الإطلاع على ما يفيد إستدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 26 جوان 2010، وبها تمّ الإستماع إلى المستشار المقرر السيد ح ع في تلاوة ملخّص من تقريره الكتابي وحضر الأستاذ في حق زميله الأستاذ وتمسّك بمسندات التعقيب.

وإثر ذلك حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار لجلسة يوم 15 جويلية 2010.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي :

- من جهة الشكل :

حيث قدّم مطلب التعقيب في الأجل القانوني ممّن له الصفة والمصلحة ثمّ استوفى بقيّة شروطه ومقوماته الشكلية فكان بذلك حريّاً بالقبول من هذه الناحية.

- من جهة الأصل :

- عن المطعن الأوّل المأخوذ من ضعف التعليل :

حيث يعيب نائب المعقبة على محكمة الإستئناف قضاءها بالترفع في قيمة المتر المرع الواحد من العقار المنتزع من 65 إلى 70 دينار معتمدة في ذلك على القياس وما قضت به في إطار قضايا مماثلة دون أن تبين عدد تلك القضايا في حين أن المشرع حدّد مقاييس تقدير غرامة الإنتزاع ضمن الفصل الرابع من قانون الإنتزاع ولم يورد من ضمنها القياس أو اعتماد ما حكم به في قضايا سابقة.

وحيث أن عدم ذكر محكمة الإستئناف لأعداد القضايا المشابهة التي استأنست بها لا يعيب حكمها المطعون فيه طالما أنها لم تؤسس قضاءها على تلك القضايا المشابهة وإنما احتكمت بالأساس إلى العناصر الموضوعية المستقاة من الملفّ وما استنادها إلى ما سبق لها الحكم به من تعويضات بخصوص عقارات مماثلة إلا لتدعيم موقفها بغاية تحقيق المساواة بين المتقاضين والتوصّل إلى ضبط الغرامة العادلة.

وحيث فضلا عن ذلك فإن استئناسها بما 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 الإنتزاع، الأمر الذي يتّجه معه رفض هذا المطعن.

عن المطعن الثاني المأخوذ من مخالفة الفصل 70 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية:

حيث يعيب نائب المعقبة على محكمة الحكم المنتقد ردّها على الدّفع الذي تمسّكت به منوّبته والمتمثّل في بطلان عريضة الدّعوى لتضمّنها طلب تقدير غرامة الإنتزاع دون طلب الحكم بها ذلك أنّها اعتبرت أنّ الطلبات التي يحرّرها المنتزع منه في إطار دعوى بمناسبة الإنتزاع تهدف في الحقيقة والقصد إلى ضبط الغرامة بعنوان انتزاع عن طريق المحكمة وأنّ قاضي البداية أصاب في تكييف الدّعوى الماثلة الرامية إلى الإذن بآنتداب خبراء لتقدير غرامة الإنتزاع على أنّها تهدف إلى ضبط غرامة الإنتزاع العادلة، في حين أنّ هذا التعليل مخالف للفصل 70 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية ضرورة أنّه كان على المدّعي أن يطلب الحكم له بتلك الغرامة بصفة صريحة.

وحيث لئن اقتصر محامي المعقّب ضدّه صلب عريضة افتتاح الدّعوى الإبتدائية على طلب الإذن بتعيين ثلاثة خبراء لتقدير غرامة الإنتزاع فإنّه طلب صلب تقريره المدلى به في الطور الإبتدائي بجلسة 24 ديسمبر 2003 إلزام المدّعي عليها بأن تؤدّي لمنوّبه 26.100,000د قيمة العقار المنتزع و594,000د مقابل أجره الإختبار و500,000د لقاء أتعاب تقاض وأجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليها ويكون بذلك قد طلب الحكم لفائدة منوّبه بغرامة الإنتزاع.

وحيث تبعا لذلك فإن محكمة الإستئناف لم تخرق الفصل 70 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية عندما أقرت الحكم الابتدائي الذي كيف الدّعوى على أنّها تهدف إلى المطالبة بغرامة الإنتزاع، وتعيّن لذلك رفض هذا المطعن.

عن المطعن الثالث المأخوذ من سوء تطبيق الفصل 4 من قانون الإنتزاع:

حيث يعيب نائب المعقّبة على محكمة الحكم المطعون فيه تقديرها لغرامة الإنتزاع دون الإستناد إلى المقاييس المنصوص عليها بالفصل 4 من قانون الإنتزاع.

وحيث اقتضى الفصل الرابع المشار إليه أنّه " تحدد غرامة الإنتزاع بحسب قيمة العقار مع مراعاة طبيعة العقار والإستعمال المعدّ له في تاريخ نشر أمر الإنتزاع وبالتّظير بين تلك الغرامة والأسعار الجارية في ذلك التاريخ بالنسبة إلى العقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها."

وحيث اعتمد تقرير الإختبار في تقديره غرامة الإنتزاع على موقع العقار المنتزع وافتقاره للتهيئة كما نظر بعقود بيع تعلّقت بعقارات كائنة بنفس المنطقة أبرمت قبل صدور أمر الإنتزاع وأخرى بعده وانتهى إلى تقدير ثمن المتر المربع بسبعة وثمانين ديناراً تمّ الخطّ منه في الطور الابتدائي إلى ما قدره خمسة وستون ديناراً.

وحيث خلافاً لما تمسّك به نائب المعقّبة فقد اعتمدت محكمة الحكم المطعون فيه على عناصر التقدير المنصوص عليها بالفصل الرابع من قانون الإنتزاع ذلك أنّها استندت للتّرفيع في ثمن المتر المربع من 65,000 إلى 70,000 د إلى ما له أصل ثابت بأوراق الملف بما في ذلك تقرير الإختبار الذي اعتبرته متكاملًا وأعماله مؤيّدّة ونتائج مستجيبة لمقتضيات الفصل 4 سالف الذكر، إضافة إلى القياس بما سبق القضاء به في قضايا مماثلة تتعلق بعقارات تمّ انتزاعها بموجب نفس الأمر.

وحيث يغدو الحكم المنتقد تبعا لما تقدّم سليماً من الناحية القانونيّة ولا ينطوي على سوء تطبيق لأحكام الفصل الرابع من قانون الإنتزاع، الأمر الذي يتّجه معه رفض هذا المطعن كرفض الطّعن المائل أصلاً.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة :

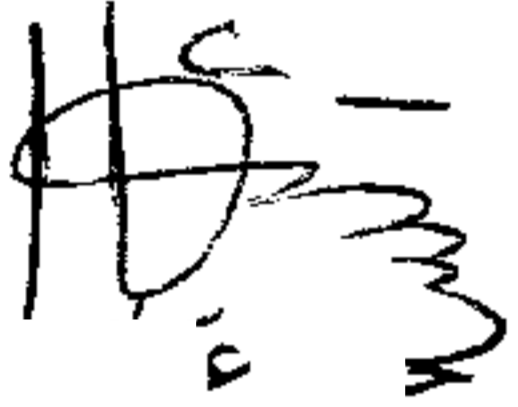
أولاً: قبول مطلب التعقيب شكلاً ورفضه أصلاً.

ثانياً: حمل المصاريف القانونية على المعقبة.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثالثة برئاسة السيد غازي الجريبي الرئيس الأول للمحكمة الإدارية وعضوية المستشارين السيد الم والسيدة ك

وتلي علنا بجلسة يوم 15 جويلية 2010 بحضور كاتبة الجلسة السيدة نبيلة مساعد.

المستشار المقرر



الرئيس الأول
غازي الجريبي

اللائحة العامة للمادة الإدارية
إعداد: مكتب الدراسات