310888

الحمد للّه،

الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

القضية عدد: 310888

قـــرار تـــعـقـيـبي

تاريخ القرار: 1 نوفمبر 2010

باسم الـــشعـب التـونـســـي

أصدرت الدائرة التعقيبيّة الثانية بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقّبة: الوكالة في شخص ممثلها القانوني مقرها

محاميها الأستاذ

من جهة،

والمعقّب ضدّهما: م ء وحـ ء ، مقرّهما ، محاميهما الأستاذ

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدّم من الأستاذ نيابة عن الوكالة العقارية للسّكنى والمرسم بكتابة هذه المحكمة تحت عدد310888 بتاريخ 29 ديسمبر 2009 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الإستئنافية الخامسة بالمحكمة الإدارية في القضيّة عدد26886 بتاريخ 23 أكتوبر 2009 والقاضي بقبول الإستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم المستأنف من حيث المبدأ مع تعديل نصّه وذلك بالترفيع في مبلغ غرامة الإنتزاع المحكوم بها إلى ما قدره ستّة وثلاثون ألف دينار (36.000،000د) وبحمل المصاريف القانونيّة على المستأنفة كإلزامها بأن تؤدي للمستأنف ضدّهما مبلغ خمسمائة دينار (500،000د) بعنوان أتعاب تقاض وأجرة محاماة غرامة معدّلة من المحكمة عن هذا الطّور.

و بعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّه تمّ بموجب الأمر عدد 1467 المؤرخ في 20 جوان 2000 انتزاع قطع أرض كائنة بعين زغوان من ولاية تونس لفائدة الوكالة العقارية للسّكنى قصد تهيئة منطقة سكنية وتجهيزات ومن بينها العقّار الرّاجع بالملكية للمستأنف ضدّهما والمتمثّل في القطعة عدد 69 من المثال التقسيمي موضوع الرّسم عدد 63591 الكائن بمشيخة سيدي داود بعين زغوان على حافة

الطريق الرّابط بين تونس والمرسى وقد عرضت الجهة المنتزعة على المستأنف ضدّهما مبلغ 18 دينار للمتر المربّع الواحد غير أنهما رفضا هذا العرض وتقدّما بقضية أمام المحكمة الإبتدائية بتونس طالبين تحديد منابهما وتقدير القيمة النهائية للعقار، فتعهّدت المحكمة المذكورة بملف القضية وأصدرت حكمها في القضيّة عدد 24713 بتاريخ 17 مارس 2004 القاضي بإلزام الوكالة العقارية للسّكنى في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي إلى المدّعيين مبلغ تسعة آلاف وتسعمائة دينار (9.900،000د) لقاء غرامة إنتزاع منابهما المشاع من العقّار موضوع الرّسم عدد 63591 تونس المعروف بأرض الفدان ومبلغ ثلاثمائة دينار (300،000د) لقاء أتعاب تقاض وأجرة محاماة وإبقاء المصاريف القانونية محمولة على المدّعيين وهو الحكم الّذي استأنفته الوكالة العقارية للسّكنى أمام المحكمة الإدارية الّتي أصدرت دائرتها الإستئنافية الخامسة حكمها المضمّن منطوقه بالطالع والذي هو محلّ الطعن بالتعقيب المـــاثل.

وبعد الإطلاع على مذكرة بيـــان أسباب الطعن المدلى بها من الأستاذ بتاريخ 27 جانفي 2010 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم الإستئنافي المطعون فيه مع الإحالـــة على الدائرة الإستئنافية بالمحكمة الإدارية لإعادة النظر فيها مجددا بهيئة مغايرة وذلك بالاستناد أساسا إلى ما يلي:

أوّلا: *خرق أحكام الفصل 62 (جديد) من القانون المتعلّق بالمحكمة الإدارية*، بمقولة أنّه عملا بالقاعدة الأصولية الإجرائية القائلة بعدم جواز القيام بالإستئناف مرتين من الشخص الواحد كان على محكمة الحكم المنتقد القضاء برفض الإستئناف العرضي شكلا لسبق ممارسة المعقّب ضدّهما مرّة أولى لحقّهما في الطّعن بالإستئناف في نفس الحكم تمّ القضاء بسقوطه بالحكم الصّادر في القضية عدد 26809 بتاريخ 23 أكتوبر 2009 واعتبر نائب المعقّبة أنّه يستروح من مقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 62 (جديد) المذكور أنّ رفع الاستئناف العرضي مقصور على المستأنف ضدّه الّذي فوّت على نفسه الطعن بصفة أصليّة.

ثانيا: *مخالفة أحكام الفصل 155 من مجلّة المرافعات المدنية والتجارية*، بمقولة أنّ محكمة الحكم المنتقد قضت بقبول الإستئناف العرضي شكلا رغم علمها بقيام المعقّب ضدّهما بإستئناف أصلي في تاريخ سابق خارقة بذلك أحكام الفصل 155 المذكور ضرورة أنّ الرّفض شكلا المنصوص عليه بهذا الفصل هو ذات حالة الحكم بسقوط الإستئناف الّذي آل إليه الإستئناف الأصلي المرفوع من المعقّب ضدّهما.

ثالثا: *مخالفة أحكام الفصل 4 (قديم) من القانون المتعلّق بالإنتزاع من أجل المصلحة العمومية*، بمقولة أنّ محكمة الحكم المنتقد قضت بالترفيع في مقدار الغرامة المحكوم بها ابتدائيا بأربعة أضعاف دون أن يكون ذلك مؤسسا على عناصر التقدير القانونية لغرامة الإنتزاع المنصوص عليها بالفصل 4 المذكور ومنها بالخصوص عنصر عدم مراعاة ارتفاع الأسعار بموجب الإعلان عن الانتزاع أو الشروع في الأشغال واعتماد معدّل صحيح للأسعار بمنطقة الانتزاع في تاريخه ورغم التمسّك بعدم صحّة الإختبار المأذون به اعتمدته محكمة الإستئناف بصفة شبه كليّة.

رابعا: *ضعف التعليل الواضح*، بمقولة أنّ تعليل محكمة الحكم المنتقد للترفيع في غرامة الإنتزاع إلى أربع أضعاف الغرامة المحكوم بها ابتدائيا غير صحيح فقد تضمّن حكمها عبارات عامّة ومجملة بعيدة عن الدقّة

واتّسم بالضعف لعدم صحّة المستندات الّتي انبنى عليها ومنها بالخصوص القياس على ما سبق القضاء به بعنوان غرامات انتزاع عقارات منتزعة بموجب ذات أمر الانتزاع والحال أنّ هذه الأحكام السابقة لم تتجاوز فيها قيمة المتر المربّع الواحد مبلغ الأربعين دينارا.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ نيابة عن المعقّب ضدّهما بتاريخ 20 فيفري 2010 في الردّ على مستندات التعقيب والذي ضمّنه بالخصوص طلب رفض مطلب التعقيب أصلا متى كان مقبول شكلا بالاستناد إلى ما يلي:

أوّلا: *بخصوص المطعن المأخوذ من خرق أحكام الفصل 62 (جديد) من القانون المتعلّق بالمحكمة الإدارية،* خوّل هذا الفصل للمستأنف ضدّه رفع استئناف عرضي متى تمّ تقديم استئناف أصلي ويرتبط الإستئناف العرضي بموضوع الإستئناف الأصلي ولا يمكن منع القيام بالإستئناف العرضي دون نص صريح.

ثانيا: *بخصوص المطعن المأخوذ من مخالفة أحكام الفصل 155 من مجلّة المرافعات المدنية والتجارية،* الإستئناف العرضي هو طعن مرفوع من الخصم وبالتالي فهو ردّ فعل في مواجهة المستأنف بعد فوات الأجل أو بعد قبوله للحكم واستقرّ فقه القضاء على جواز القيام بالاستئناف العرضي ولو بعد فوات أجل الإستئناف وإلى حدّ ختم المرافعة وتبعا لذلك وعلى فرض تطبيق أحكام مجلّة المرافعات المدنية والتجارية على النزاعات الإدارية فإنّ تعهّد محكمة الحكم المنتقد بالنظر في الإستئنافين الأصلي والعرضي جاء سليما ومطابقا للقانون.

ثالثا: *بخصوص المطعن المأخوذ من مخالفة أحكام الفصل 4 (قديم) من القانون المتعلّق بالإنتزاع من أجل المصلحة العمومية،* استندت محكمة الحكم المنتقد في حكمها إلى ما توفر بالملف وما ورد بنتيجة الإختبار من معطيات موضوعية واعتمادا على سلطتها التقديرية واجتهادها المطلق استندت في تقدير غرامة الانتزاع إلى ما سبق القضاء به بالنسبة لعقارات كائنة في نفس المنطقة متقيّدة بذلك بأسس التقدير القانونية.

رابعا: *بخصوص المطعن المأخوذ من ضعف التعليل الواضح،* جاء الحكم المنتقد معللا تعليلا مستساغا وكافيا فقد بيّنت المحكمة أساس تعديل الغرامة المحكوم بها بوجود غبن في سعر المتر المربع الواحد رغم صحّة المعطيات الموضوعية المضمّنة بتقرير الإختبار.

وبعد الإطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلقّ 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 والمتعلق بمراجعة التشريع المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد26 لسنة 2003 المؤرّخ في 14 أفريل 2003.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنـــة ليوم 18 أكتوبر 2010 وبها تمّ الاستماع إلى المستشار المقرّر السيّد ه الز في تلاوة ملخّص من تقريره

الكتابي وحضر الأستاذ نيابة عن الأستاذ نائب الوكالة المعقّبة وتمسّك بمطلب التعقيب وبلغ الإستدعاء إلى الأستاذ نائب المعقّب ضدّهما وتخلّف عن الحضور.

قررت المحكمة حجز ملف القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 1 نوفمبر 2010.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

من جهة الشكل :

حيث قدّم مطلب التعقيب ممن له الصفة والمصلحة في ميعاده القانوني ومستوفيا بذلك شروطه الشكلية الجوهرية ، لذا تعين قبوله من هذه الناحية .

من جهة الأصل :

1-عن المطعنين المأخوذين من خرق أحكام الفصل 62 (جديد) من القانون المتعلّق بالمحكمة الإدارية والفصل 155 من مجلّة المرافعات المدنية والتجارية لاتّحاد القول فيهما:

حيث تمسّك نائب المعقّبة بأنّه سبق للمعقّب ضدّهما ممارسة حقّهما في الطّعن بالإستئناف في الحكم الصادر عن محكمة الإبتدائية بتونس في القضيّة عدد 24713 بتاريخ 17 مارس 2004 وتمّ القضاء بسقوط بموجب الحكم الصّادر في القضية عدد 26809 بتاريخ 23 أكتوبر 2009 وعملا بالقاعدة الأصولية الإجرائية القائلة بعدم جواز القيام بالإستئناف مرتين من الشخص الواحد كان على محكمة الإستئناف المطعون في حكمها رفض الإستئناف العرضي شكلا.

وحيث خلافا لما تمسّك به نائب المعقّبة فإنّ إجراءات النّزاع الإداري لا تخضع إلى مجلة المرافعات المدنيّة والتجارية وإنّما تسوسها قواعد قانونية خاصّة مستقلّة عن القانون المدني ولا يمكن بالتّالي تطبيق أحكام المجلة المذكورة أمام هذه المحكمة إلاّ في غياب نصّ خاص صلب القانون المتعلّق بالمحكمة الإدارية وبشرط أن لا تتعارض تلك الأحكام مع القواعد الأصولية للمنازعات الإدارية.

وحيث طالما تمّ تنظيم إجراءات الإستئناف العرضي أمام هذه المحكمة بموجب أحكام الفقرة الثانية من الفصل 62 من القانون المتعلق بالمحكمة الإداريّة التي خوّلت للمستأنف ضدّه القيام باستئناف عرضي إلى حدّ ختم التحقيق في القضية دون أن تنفي إمكانية رفع إستئناف عرضي ممّن سبق له أن رفع إستئنافا أصليّا فإنّه لا يمكن للمعقبة التمسّك بمخالفة أحكام مجلة المرافعات المدنيّة والتجارية.

وحيث أنّ القيام بإستئناف أصلي لا يحول دون رفع استئناف عرضي في قضيّة أخرى بين نفس الأطراف ولنفس الموضوع نظرا لاختلاف الصنفين من الطعون من حيث نظامهما القانوني وإجراءاتهما بما لا يسوغ معه اعتبار أحدهما يغني عن الآخر، الأمر الّذي يغدو معه قضاء محكمة الحكم المنتقد بقبول

الإستئناف العرضي المقدّم من المعقّب ضدّهما سليم المبنى من الناحية القانونية وهو ما يتّجه معه رفض هذين المطعنين.

2- عن المطعنين المأخوذين من مخالفة أحكام الفصل 4 من القانون المتعلّق بالإنتزاع من أجل المصلحة العمومية وضعف التعليل لتداخلهما:

حيث يعيب نائب المعقّبة على محكمة الحكم المنتقد الترفيع في غرامة الانتزاع المحكوم بها ابتدائيا إلى أربعة أضعاف مستندة في ذلك إلى تقرير إختبار معيب ودون أن تتقيّد بعناصر التقدير المنصوص عليها بالفصل 4 القانون المتعلق بالإنتزاع وخاصّة عدم مراعاة ارتفاع الأسعار بموجب الإعلان عن الانتزاع أو الشروع في الأشغال واعتماد معدّل صحيح للأسعار بمنطقة الانتزاع في تاريخه وهو ما جعل حكمها متسما بضعف التعليل.

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

وحيث استقرّ فقه قضاء هذه المحكمة على أنّ محكمة الموضوع ليست محمولة على اعتماد جميع عناصر التقدير الّتي حددها الفصل الرابع المشار إليه إذا ما وجدت في وضع يستحيل فيه الاعتماد على جميع تلك العناصر القانونية وأنّه يمكن اعتماد تقرير الإختبار بخصوص ما تضمّنه من تشخيص للعقّار موقعا واستعمالا وتحديدا.

وحيث يتبيّن بمراجعة الحكم المطعون فيه أنّ محكمة الدّرجة الثانية اعتمدت ما تضمّنه تقرير الإختبار من معطيات موضوعية تتعلّق بتشخيص العقار المنتزع وما سبق للمحكمة القضاء به بالنسبة لعقّارات كائنة بنفس المنطقة الّتي يوجد بها العقّار المنتزع وتمّ انتزاعها بمقتضى نفس الأمر لتقدير الغرامة المستحقّة.

وحيث تتمتّع محكمة الموضوع بسلطة تقديريّة في اعتماد تقرير الاختبار الذي يعدّ وسيلة استقرائيّة تستنير بها ولها تبعا لذلك مطلق الاجتهاد لتجاوز النّقائص التي شابته كلّما ثبت لديها في مقابل ذلك أنّ الاختبار يفي بالحاجة من حيث المعطيات الموضوعيّة والفنيّة الأخرى التي تضمّنها والمتعلّقة بمعاينة العقّار المنتزع وتشخيصه حدّا وموقعا ومساحة، كما يرجع للمحكمة استكمال النّقائص المشار إليها عند تقدير الغرامة المستحقّة شريطة أن تعلّل قضاءها من هذه الناحية.

وحيث علّلت محكمة الدّرجة الثانية قضاءها بالترفيع في غرامة الإنتزاع المحكوم بها بما تضمّنه تقرير الإختبار من معطيات موضوعية وبالنظر إلى غرامات انتزاع تمّ الحكم بها في إطار انتزاع عقارات مشابهة لعقّار النزاع وبموجب نفس أمر الإنتزاع، محترمة بذلك أحكام الفصل الرابع المحتجّ به.

وحيث علاوة على ذلك فإنّ المحكمة المطعون في حكمها تستأثر في مجال تقدير غرامة الانتزاع بسلطات واسعة مستمدّة من طبيعة المهام الموكولة إليها كمحكمة موضوع دون رقابة عليها في ذلك من قاضي التعقيب إلاّ إذا اتّسم اجتهادها بخطإ فاحش في التقدير، وهي غير صورة الحال بما لا يمكن معه التمسّك بخرق أحكام الفصل 4 المذكور المؤدي إلى الشّطط في الغرامة المحكوم بها.

وحيث يتعيّن على ضوء ما سلف بيانه رفض المطعنين الماثلين لعدم وجاهتهما.

ولهذه الأسباب :

قررت المحكمة:

أولا: قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المعقّبة.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبيّة الثانية برئاسة السيّد محمّد فوزي بن حمّاد وعضوية المستشارين السيّدة ش بو والسيّد ه الز

وتلي علنا بجلسة يوم 1 نوفمبر 2010 بحضور كاتبة الجلسة السيّدة وسيلة النفزي.

الرئيس

محمّد فوزي بن حمّاد

المقرّر

ه الز

الكاتب العام للمحكمة الإدارية

الإمضاء: صباح الفرشيشي