الجمهورية التونسيّة

مجلس الدولة

المحكمة الإداريّة

**

القضيّة عــدد : 310948

تاريخ القرار : 5 جويلية 2010

الحمد لله ،

قرار تعقيبـــي

باســـــــــــم الشعـــــــب التّونســـــــــــي

صدرت الدائرة التعقيبيّة الأولى بالمحكمة الإدارية القرار التـّالــي بيــن :

المعقب : المكلف العام بنزاعات الدولة في حق

مقرّه بمكاتبه

من جهة ،

والمعقّب ضدّها : الشّركة القانوني ، الكائن مقرّها

في شـــخص ممثّلهـــا نائبها الأستاذ

من جهة أخرى .

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدّم من المعقب المذكور أعلاه بتاريخ 26 جانفي 2010 والمرسّم بكتابة المحكمة تحت عدد 310948 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الإستئنافية الثانية بالمحكمة الإدارية بتاريخ 28 جانفي 2009 في القضيّة عدد 26784 والقاضي بقبول الإستئنافين الأصلي والعرضي شكلا ورفضهما أصلا وإقرار الحكم الإبتدائي المستأنف وإجراء العمل به وبحمل المصاريف القانونية على المستأنف.

و بعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّه بموجب الأمر عدد 670 لسنة 2002 المؤرخ في 1 أفريل 2002 تمّ انتزاع القطعة عدد 6 من المثال التقسيمي للرسم العقاري عدد 55861 تونس الراجعة بالملكيّة إلى المعقّب ضدّها

والبالغة مساحتها 306 م2 قصد بناء محطّة لرفع المياه المستعملة بجبل الجلود ، فتولت رفع قضيّة أمام المحكمة الإبتدائيّة بتونس قصد تحديد غرامة الإنتزاع المستحقّة، فأصدرت المحكمة المذكورة بتاريخ 30 نوفمبر 2006 حكما في القضيّة عدد 61907 يقضي ابتدائيا بإلزام المكلّف العام بنزاعات الدّولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقاريّة بأن يؤدّي إلى المدّعية في شخص ممثّلها القانوني واحدا وأربعين ألفا وثلاثمائة وعشرة دنانير (41.310,000 د) لقاء غرامة الانتزاع ومائتين وخمسين دينارا (250,000 د) لقاء أتعاب تقاض وأجور دفاع وحمل المصاريف القانونيّة عليه فاستأنفه المعقب أمام المحكمة الإدارية التّي أصدرت حكمها المضمّن منطوقه بالطالع والذي هو محل الطعن بالتعقيب الماثل .

و بعد الإطلاع على المذكرة في شرح أسباب الطعن المقدّمة من المعقّب بتاريخ 12 فيفري 2010 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل نقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة بالإستناد إلى ما يلي :

أولا : مخالفة أحكام الفصل 4 من قانون الإنتزاع ، بمقولة أنّ محكمة الحكم المطعـــون فيه أقرّت بأنّ تقرير الإختبار المأذون به من قضاة البداية كان معيبا ضرورة أنّه يفتقر إلى التنظير المستوجب بالفصل 4 من قانون الإنتزاع إلاّ أنّها أيّدت حكم البداية الـــذي اعتمد على التقرير المذكور والحال أنّ الخبراء لم يدّعموا النتيجة التّي توصّلوا إليهـــا ببيوعات لعقارات مماثلة بالمنطقة التي يوجد بها عقار التّداعي في تاريخ نشـــر أمـــر الانتزاع ، فضلا عن أنّهم أكّدوا على الصبغة الصناعيّة للعقار دون تنظيره بعقـــارات صناعية مماثلة بالمنطقة كما أنّ الأثمان المعمول بها بالنسبة للبـــاعثين الصـــناعيين لا تتعدى خمسين دينارا للمتر المربع الواحد، وقد كان بإمكان الخبراء طلب قائمة الأثمان المعتمدة من طرف الوكالة العقاريّة الصناعية للتنظير بها مما يجعل الثمن المقترح من قبلهم غير واقعي ومشطّ لعدم تلاؤمه مع صبغة العقار وكان بالتالي على محكمة البداية اعتماد عرض الإدارة المشار إليه أعلاه .

ثانيا : ضعف التعليل ، بمقولة أنّ محكمة الحكم المنتقد رفضت عرض الإدارة واعتمدت ما جاء بتقرير الإختبار والحال أنّه كان مخالفا للفصل 4 من قانون الإنتزاع وكان عليها اعتماد عرض الإدارة المقدّر بـــ 80 دينار للمتر المربّع الواحد الذي

راعى موقع العقار وصبغته وهو يتعدّى قيمة المقاسم الصناعيّة الجاهزة في العديد من التقسيمات المعروضة للبيع زمن صدور أمر الإنتزاع وكان من حسن القضاء أن تقوم محكمة البداية ومن بعدها محكمة الحكم المنتقد بالأبحاث والزيارات والتثبتات الإداريّة للتوصّل إلى القيمة الحقيقيّة للعقار المنتزع لا أن تطلب من الإدارة الإدلاء بعقود وهي مهمّة ترجع أساسا لاختصاص الخبراء المنتدبين .

و بعد الاطلاع على التقرير في الردّ على مستندات التعقيب المدلى به من نائب المعقّب ضدها بتاريخ 15 فيفري 2010 والمتضمّن رفض التعقيب أصلا على أساس أنّ المستندات لم ترتكز على أساس صحيح من الواقع والقانون وهي ترمي إلى مناقشة محكمة الموضوع في اجتهادها الذي كان سليما ومعللا بما له أصل ثابت بملف القضيّة.

و بعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف .

و بعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلّق بالمحكمة الإدارية كما وقع تنقيحه وإتمامه بالقوانين اللاحقة وآخرها القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009 .

و على القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 والمتعلق بمراجعة التشريع المتعلق بالإنتزاع للمصلحة العمومية كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرّخ في 14 أفريل 2003 .

و بعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 21 جوان 2010 وبها تمّ الإستماع إلى المستشار المقرّر السيّد ر الر في تلاوة ملخص لتقريره الكتابي وحضرت ممثلة المكلف العام بنزاعات الدولة وتمسّكت بما قدّمه هذا الأخير من مستندات تعقيب ولم يحضر الأستاذ وبلغه الإستدعاء .

قرّرت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 5 جويلية 2010 .

و بها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي :

من جهة الشكل :

حيث قدّم مطلب التعقيب في الآجال القانونيّة ممّن له الصفة والمصلحة واستوفى كافة مقوماته الشكلية ، ممّا يتعيّن معه قبوله من هذه الناحية .

من جهة الأصل :

- عن المطعنين الأول والثاني المأخوذين من خرق الفصل 4 من قانون الإنتزاع وضعف التعليل مجتمعين لوحدة القول فيهما :

حيث تمسّك المعقّب بأنّ محكمة الحكم المطعون فيه أقرّت بأنّ تقرير الإختبار المأذون به من قضاة البداية كان معيبا ضرورة أنّه يفتقر إلى التنظير المستوجب بالفصل 4 من قانون الإنتزاع إلاّ أنّها أيّدت حكم البداية الذي اعتمد على التقرير المذكور والحال أنّ الخبراء لم يدّعموا النتيجة التّي توصّلوا إليها ببيوعات لعقارات مماثلة بالمنطقة التي يوجد بها عقار التّداعي في تاريخ نشر أمر الانتزاع ، فضلا عن أنّهم أكّدوا على الصبغة الصناعيّة للعقار دون تنظيره بعقارات صناعية مماثلة بالمنطقة كما أنّ الأثمان المعمول بها بالنسبة للباعثين الصناعيين لا تتعدى خمسين دينارا للمتر المربع الواحد ، وقد كان بإمكان الخبراء طلب قائمة الأثمان المعتمدة من طرف الوكالة العقاريّة الصناعية للتنظير بها مما يجعل الثمن المقترح من قبلهم غير واقعي ومشطّ لعدم تلاؤمه مع صبغة العقار وكان بالتالي على محكمة البداية اعتماد عرض الإدارة المشار إليه أعلاه وكان من حسن القضاء أن تقوم محكمة البداية ومن بعدها محكمة الحكم المنتقد بالأبحاث والزيارات والتثبتات الإداريّة للتوصّل إلى القيمة الحقيقيّة للعقار المنتزع لا أن تطلب من الإدارة الإدلاء بعقود وهي مهمّة ترجع أساسا لاختصاص الخبراء المنتدبين .

و حيث يتبيّن بالرجوع إلى الحكم المنتقد أنّ المحكمة المصدرة له علّلت قضاءها من ناحية بكون تقرير الإختبار ولئن جاء خاليا من أيّ عنصر من عناصر التنظير فإنّه تضمّن عناصر موضوعيّة يمكن على ضوئها تحديد غرامة الإنتزاع المستحقّة ومن ناحية أخرى بأنّ المستأنف لم يدل بما يبرّر الحطّ من الغرامة المحكوم بها .

و حيث أن تعليل محكمة الحكم المنتقد قضاءها على ذلك النحو يتطابق مع مـــا درج عليه فقه قضاء هذه المحكمة من أن خلوّ تقارير الخبراء عند تقـــديرهم لغرامـــة الإنتزاع من عنصر التنظير لا يحول دون إعمال المحكمة لاجتهادها وتقـــدير غرامـــة الإنتزاع استنادا لما لها من سلطة في ذلك باعتماد بقيّة العناصر الموضوعيّة الـــواردة بتقرير الإختبار .

و حيث أنّ تقدير غرامة الانتزاع يعدّ من المسائل الواقعية البحتة التي تدخل في صميم إجتهاد قاضي الأصل ولا رقابة عليه من قبل قاضي التعقيب إلاّ بقدر ما يشوب عمله من خطأ فادح في التقدير وهو ما لم يثبته المعقّب في النزاع الماثل .

و حيث بخصوص ما تمسّك به المستأنف من أنّه كان على محكمة البداية ومن بعدها محكمة الحكم المنتقد أن تقوم بالأبحاث والزيارات والتثبتات الإداريّة للتوصّل إلى القيمة الحقيقيّة للعقار المنتزع ، فإنّه لا يمكن مآخذة المحكمة على عدم الإذن بإجراء التحقيقات المتمسّك بها طالما ليس هناك في الملف ما يدعوها لذلك فضلا على أنّ الإذن بالقيام بإجراءات التحقيق من عدمه أمر موكول لإجتهاد محكمة الموضوع .

و حيث يتّجه بناء على ما سبق بيانه رفض هذين المطعنين كرفض الطعن برمّته .

و لهـــذه الأسبـــاب ،

قرّرت المحكمة :

أولا : قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا .

ثانيا : حمل المصاريف القانونية على المعقّب .

و صدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبيّة الأولى بالمحكمة الإداريّة برئاسة السيّد الحبيب جاء بالله وعضوية المستشارين السيّدين ا الشـ ومـ غ .

و تلي علنا بجلسة يوم 5 جويلية 2010 بحضور كاتبة الجلسة السيّدة سماح الماجري

رئيس الدائرة

الحبيب جاء بالله

المستشار المقرّر

ر الر

الكاتب العام للمحكمة الإدارية

الإمضاء: [illegible]