الحمد للّه،

الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

القضية عدد: 310953

تاريخ القرار: 5 جويلية 2010

قـــرار تـــعـقـيـبـي

باسـم الـــشعـب التـونـســـي

أصدرت الدائرة التعقيبيّة الأولى بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقـــبة: بلدية في شخص ممثلها القانوني، نائبها الأستاذ

من جهة،

والمعقّـب ضدّه: الهـ الفـ ، نائبه الأستاذ

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدّم من الأستاذ نيابة عن بلديّة صفاقس والمرسم بكتابة هذه المحكمة تحت عدد310953 بتاريخ 28 جانفي 2010 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الإستئنافية الخامسة بالمحكمة الإدارية في القضيّة عدد27214 بتاريخ 23 أكتوبر 2009 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار الحكم المستأنف وإجراء العمل به وبحمل المصاريف القانونيّة على المستأنفة كإلزامها بأن تؤدّي للمستأنف ضدّه مبلغ خمسمائة دينار (500د) بعنوان أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّه تمّ بموجب الأمر عدد 769 المؤرخ في 23 ماي 1985 انتزاع قطعة أرض كائنة بين مبدأي طريقي الأفران و قرمدة تبغ مساحتها 3076 متر مربع انجرت للمعقّب ضده ملكية جزء منها وذلك قصد تهيئة صفاقس الجديدة، مما حدا به إلى رفع دعوى أمام المحكمة الإبتدائية بصفاقس قصد الحصول على غرامة انتزاع نهائية أفضت إلى صدور الحكم في القضية

عدد45004 بتاريخ 28 جانفي 2008 والقاضي ابتدائيا بإلزام المطلوبة الأولى بلدية صفاقس في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي للمدعي ثمانية وسبعين ألفا ومائة وسبعين دينارا و044 مليمات (78.170,044 د) لقاء قيمة العقارات المنتزعة وخمسمائة دينار (500,000 د) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة عن القضيتين الإستعجاليتين عدد 13135 وعدد 13136 وهذه القضية وألف وخمسمائة دينار لقاء أجرة الإختبار وحمل المصاريف القانونية عليها وبإخراج المطلوبة الثانية من نطاق التداعي وهو الحكم الّذي استأنفته بلدية صفاقس أمام المحكمة الإدارية الّتي أصدرت الدائرة الإستئنافية الخامسة بها حكمها المضمّن منطوقه بالطالع والذي هو محلّ الطعن بالتعقيب المـــائل.

وبعد الإطلاع على مذكرة بيـــان أسباب الطعن المدلى بها من قبل الأستاذ بتاريخ 22 مارس 2010 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم الإستئنافي المطعون فيه مع الإحالـــة وذلك بالاستناد إلى ما يلي:

أوّلا: *مخالفة أحكام الفصل 4 من القانون المتعلّق بالانتزاع للمصلحة العامّة*، بمقولة أنّ محكمة الإستئناف المطعون في حكمها اعتمدت نتيجة الإختبار مع أنّه سطحيّ وخال من العناصر والدقاييس القانونية لتقدير غرامة الإنتزاع المنصوص عليها بالفصل 4 المذكور والمتمثّلة في طبيعة العقّار والاستعمال المعدّ له في تاريخ نشر أمر الانتزاع والتنظير مع عقود تفويت في عقّارات مماثلة في تاريخ أمر الانتزاع.

ثانيا: *مخالفة أحكام الفقرة 2 من الفصل 4 من القانون المتعلّق بالانتزاع للمصلحة العامّة*، بمقولة أنّ الخبراء لم يضمّنوا تقرير الإختبار إشارة إلى أنّهم اطّلعوا على عقود بيع سابقة أو أحكام صدرت في الغرض مع أنه عنصري أساسي في تحديد غرامة الانتزاع.

ثالثا: *مخالفة أحكام الفقرة 2 من الفصل 32 من القانون المتعلّق بالانتزاع للمصلحة العامّة*، بمقولة أنّ أمر الإنتزاع الّذي تأسست عليه الدّعوى موصوف بالتأكّد الكلّي والمعقّبة غير ملزمة بالقيام بإجراءات العرض المسبق، ممّا يجعل قضاء محكمة الإستئناف بإلزام المعقّبة بأداء المصاريف القانونية مخالف للقانون.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ نائب المعقّب ضدّه بتاريخ 3 ماي 2010 في الردّ على مستندات التعقيب والذي ضمّنه بالخصوص طلب رفض مطلب التعقيب أصلا بالاستناد إلى أنّ ما تمسّكت به المعقّبة يهم محكمة الأصل ولا رقابة عليها في ذلك من محكمة التعقيب وقد اعتمد الخبراء في أعمالهم/على الأسعار المعمول بها في تاريخ الانتزاع وقدّروا المنشآت بحسب حالها.

وبعد الإطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 و المتعلقّ بالمحكمة الإدارية كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاّحقة 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 المعيّنة ليوم 21 جوان 2010 وبها تمّ الاستماع إلى المستشار المقرّر السيّد ه الز في تلاوة ملخّص من تقريره الكتابيّ ولم يحضر الأستاذ وبلغه الإستدعاء كما لم يحضر الأستاذ وبلغه الإستدعاء.

إثر ذلك قررت المحكمة حجز ملف القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 5 جويلية 2010.

و بها و بعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي :

من جهة الشكل :

حيث قدّم مطلب التعقيب ممن له الصفة و المصلحة في ميعاده القانوني وجاء مستوفيا شروطه الشكلية الجوهرية، لذا تعين قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل :

1-عن المطعنين الأوّل والثاني المتعلّقين بمخالفة أحكام الفصل 4 من القانون المتعلّق بالانتزاع للمصلحة العامّة معا لوحدة القول فيهما:

حيث يعيب نائب المعقّبة على محكمة الحكم المنتقد الاستناد في حكمها إلى نتيجة إختبار معيب ولا يستجيب للشروط القانونية المنصوص عليها بالفصل 4 المذكور فقد أهمل الخبراء عنصر التنظير ولم يشيروا حتّى إلى أنّهم اطّلعوا على عقود تفويت في عقّارات مماثلة والحال أنّ عنصر التنظير يعدّ أساسيا ولا يمكن التغافل عنه في تحديد غرامة الانتزاع.

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 تتمتع محكمة الموضوع بسلطة اجتهاد كاملة في تقدير غرامة الانتزاع وهي ليست محمولة على اعتماد جميع عناصر التقدير التي عدّدها المشرّع وإنّما يكفيها الاستعانة ببعضها للوصول إلى ثمن عادل ومنصف لحقوق الطرفين وبالتالي يمكن للمحكمة أن تعتمد على التشخيص الوارد بتقرير الخبراء ثم الاستعانة بالوثائق المضمنة بملف القضية للوصول إلى الثمن العادل رغم ما قد يتسم به تقرير الاختبار من غموض أو نقص بخصوص عناصر التقدير وأن المحكمة لا تكتفي بنتائج الاختبار بل تمتلك

سلطة اجتهاد واسعة لتقدير الغرامة ولا تخضع إلى رقابة قاضي التعقيب إلا في حدود ما قد يتّسم به اجتهادها من خطأ فادح في التقدير.

وحيث اعتبرت محكمة الاستئناف أنّ تقرير الإختبار لم يكن مفتقرا تماما لعناصر التنظير ضرورة أنّ الخبراء اعتمدوا على قضايا مشابهة صادرة بخصوص نفس العقار، أمّا عدم إدلائهم بعقود بيع لعقارات مماثلة لا يؤدي بالضرورة إلى نقض الحكم المستأنف وأكّدت المحكمة على أنّ الخبراء شخصوا العقار المنتزع وموقعه بدقّة وبالنظر إلى موقع العقار و الإستعمال المعدّ له وقربه من مدينة صفاقس تكون القيمة المحدّدة بتقرير الإختبار والتي اعتمدتها محكمة البداية متماشية مع القيمة الحقيقية للأثمان المتداولة بالمنطقة، خاصة و أنّ إدّعاءات الإدارة بقيت مجرّدة.

وحيث أنّ النتيجة التي توصلت إليها المحكمة تغدو خلافا لما تمسكت به المعقّبة مؤسّسة على معطيات لها أصل ثابت بأوراق الملف سيّما وأنّ التنظير ليس العنصر الوحيد الذي خوّل المشرّع اعتماده عند تقدير غرامة الانتزاع بما لا يمكن معه التمسّك بخرق أحكام الفصل 4 المذكور واتّجه لذلك رفض هذين المطعنين لعدم وجاهتهما.

2-<u>عن المطعن المتعلق بخرق الفصل 32 من قانون الانتزاع المؤرخ في 11 أوت 1976:</u>

حيث تمسّكت المعقبة بأنّ قضاء محكمة الإستئناف بعدم تضمّن ملف القضيّة ما يفيد تبليغ الجهة المنتزعة لعرضها على المنتزع منهم على معنى الفصلين 32 و21 من القانون المتعلّق بالانتزاع يجعلها تتحمّل المصاريف القانونية في غير طريقه بالنظر إلى صبغة التأكّد الّتي اتّصف بها أمر الإنتزاع والّتي حالت دون عرض الغرامة بصفة مسبقة على المنتزع منهم.

وحيث ينصّ الفصل 32 من قانون الانتزاع على أنه "إذا كان مبلغ الغرامة المعينة للعقار المراد انتزاعه أكثر من المبلغ الذي عرضته الإدارة المنتزعة وأقلّ ممّا طلبه المنتزع منه فإنّ المصاريف تعوّض في جميع الحالات بصورة يتحمّلها كل من الأطراف والمنتزع منهم على نسبة الفارق بين مبلغ الغرامة المعنية من جهة وبين ما وقع عرضه ووقع اقتراحه في الأجل المقرّر بالفصل الحادي والعشرين من هذا القانون من جهة أخرى. و كل مستحق للغرامة لم يعين المبلغ الذي يطلبه في الأجل القانوني يحكم عليه في جميع الصور بالمصاريف ولا يمكن في أية حالة من الحالات أن تتجاوز المصاريف القانونية التي يتحمّلها المنتزع منه مبلغ الغرامة الممنوحة له وما زاد على ذلك يتحمله المنتزع".
كما ينصّ الفصل 21 من قانون الانتزاع على أنّه " على المنتزع أن يعلم بعروضه المنتزع منه بمكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ وأن ينذره بوجوب التعريف بقبوله لتلك العروض في أجل قدره

ستّون يوما أو بطلباته في صورة الرفض. وعلى المنتزع كذلك أن يعلم المنتزع منه باقتراحاته الجديدة، وفي صورة رفض طلبات المستحقين الواجب الإعلام به خلال أجل قدره ثلاثون يوما يرفع أحرص الطرفين الأمر إلى المحكمة الابتدائية المختصة".

وحيث أنّ صبغة التأكّد لأمر الإنتزاع المحتجّ بها من طرف المعقّبة على فرض ثبوتها لا تعفيها من واجب تبليغ عرضها إلى المنتزع منهم على معنى الفصلين 32 و21 من قانون الانتزاع المشار إليهما، وطالما تبيّن من مظروفات الملفّ أنّ الجهة المنتزعة لم تتقيّد بهذا الإجراء تكون محكمة الحكم المنتقد محقّة في تحميلها المصاريف القانونية واتجه لذلك ردّ هذا المطعن لعدم جديّته.

و لـهـذه الأسبـــاب :

قررت المحكمة:

أولا: قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المعقّبة.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبيّة الأولى بالمحكمة الإداريّة برئاسة السيّد الحبيب جاء بالله وعضوية المستشارين السيّدين لـ الشـ وم غ

وتلي علنا بجلسة يوم 5 جويلية 2010 بحضور كاتبة الجلسة السيّدة سماح الماجري.

الـرئـيس
الحبيب جاء بالله

المقـــرّر
الـ ز

الكاتبة العامة للمحكمة الإدارية
الإمضاء: صفاقس الجنوبية