



29 مارس 2010

قرار تعقيبي

الضمان عدد: 39324
تاريخ القرار: 22 فيفري 2010

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية

القرار الآتي بين:

المعقب:

من جهة،

والمعقب ضدهم: ورثة أ ب

نائب الأستاذ

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 01 أفريل 2008 والمرسم بكتابة المحكمة تحت عدد 39324 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الاستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية بتاريخ 22 نوفمبر 2007 تحت عدد 25686 والقاضي " أولا بقبول الاستئناف الأصلي والعرضي شكلا ورفضهما أصلا وإقرار الحكم الابتدائي المستأنف وإجراء العمل به وبحمل المصاريف القانونية على المستأنف".

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنه استقرّ على ملك مورث المعقب ضدهم قطعة الأرض المسماة "عين خالد" الكائنة بمدينة مكثر وقد عمدت وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية خلال سنة 1999 إلى الاستيلاء على جزء منها لإقامة مستودع، فقاموا أمام المحكمة

الإدارية طالبين تكليف ثلاثة خبراء قصد تحديد قيمة عقار النزاع وتقدير غرامة الحرمان من التصرف فيه والحكم بإلزام المستأنف بأن يؤدي لهم المبالغ التي انتهوا إليها كإلزامه بأن يؤدي لهم مبلغ عشرة آلاف دينار (10.000,000 د) لقاء ضررهم المعنوي وألف دينار بعنوان أتعاب تقاضي وأجرة محاماة وكذلك أجرة الاختبار فتعهدت الدائرة الابتدائية الثالثة بهاته المحكمة بملف القضية وقضت ابتدائياً بموجب الحكم عدد 1/11551 الصادر بتاريخ 25 نوفمبر 2005 بقبول الدعوى شكلاً وفي الأصل بإلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بأن يؤدي للمدعين مبلغ مائة وثمانية آلاف وتسعمائة وخمسين ديناراً (108.950,000 د) بعنوان غرامة استيلاء ومبلغ ثلاثة آلاف وستمائة دينار (3.600,000 د) بعنوان غرامة حرمان من التصرف ورفضها فيما زاد على ذلك وبحمل المصاريف القانونية على المدعى عليه بما في ذلك أجرة الاختبار المأذون به من المحكمة وقدرها ستمائة دينار (600,000 د) وإلزامه بأن يؤدي للمدعين مبلغ ثلاثمائة دينار (300,000 د) بعنوان أتعاب تقاض وأجرة محاماة غرامة معدلة من المحكمة. فاستأنف المكلف العام بنزاعات الدولة الحكم المذكور أمام الدائرة الاستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية التي أصدرت حكمها موضوع الطعن المائل والمبين منطوقه بالطالع.

وبعد الإطلاع على مذكرة شرح أسباب الطعن المدلى بها من المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 28 ماي 2008 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلاً وأصلاً ونقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة بالاستناد إلى ما يلي:

المطعن الأول: خرق قاعدة الاختصاص العمومي: يعيب المعقب على محكمة الحكم المنتقد

عدم مراعاته لوجود إشكال جذبي يتعلق باستحقاق عقار النزاع إذ تمسكت الإدارة بأنها تحوزت به منذ سنة 1895 بناء على وثائق قانونية منها محضر التخصيص المؤرخ في 21 نوفمبر 1908 في حين تمسك المعقب ضدّهم بوجود عقد بيع لاحق وكان على محكمة الموضوع إحالة القضية إلى القضاء العدلي لحل مسألة الاستحقاق عوضاً عن الاكتفاء بتقدير حجّة الوثائق المدلى بها من الطرفين.

المطعن الثاني: خرق أحكام الفئتين 22 و45 من مجلة الحقوق العينية: يعيب المعقب

على محكمة الحكم المنتقد قضاءها بعدم شرعية تصرف الإدارة لعدم اتباعها الإجراءات القانونية المتعلقة بالانتزاع بالرغم من عدم ثبوت ملكية العقار موضوع النزاع للمعقب ضدّهم في حين أنه لا يمكن حصر وسائل اكتساب ملكية العقار في وضعيته التي كان عليها في الانتزاع بل يكفي مجرد حوزة من قبل الإدارة لاكتسابه.

المطعن الثالث: خرق أحكام الفطيين 402 من مجلة الالتزامات والعقود و48 من مجلة

الحقوق العينية: يعيب المعقب على محكمة الحكم المنتقد خرقها للفصول المذكورة عندما قضت بأن دعوى التعويض الناشئة عن استيلاء الإدارة على الملكية الفردية لا تسقط بمرور الزمن باعتبار أن المتضرر من ذلك يبقى مالكا لعقاره المستولى عليه إلى أن تحدّد الغرامة التي بموجبها تنتقل الملكية من المالك الأصلي إلى الإدارة المستولية على العقار في حين أنّ ملكية العقار المنتزع تمثل المحور الأساسي الذي تدور حوله كلّ المسائل المطروحة في قضية الحال إذ طالما أنّ الملكية غير ثابتة فإنّ التمشي المتبع من المحكمة يكون في غير طريقه.

وبعد الاطلاع على التقرير المقدم من الأستاذ نائب المعقب ضدّهم بتاريخ 7 جوان 2008 في الردّ على مستندات التعقيب والرّامي بالخصوص إلى رفض مطلب التعقيب أصلا وذلك بالاستناد إلى أنّ مستندات التعقيب لم تتضمّن ما من شأنه أن يوهن الحكم المنتقد باعتبار أنّ تقرير الاختبار المأذون به من المحكمة الابتدائية بسليانة أثبت أنّ المساحة التي أقامت عليها الإدارة مستودعا هي جزء من العقار المسمّى عين خالد موضوع الحجّة المدلى بها من المعقب ضدّها فاطمة بوعزيز باستثناء جزء يسير يقدر باثني عشر مترا مربعا يتبع الرّسم العقاري عدد 185024 وهو ما أقره الحكم الصّادر عن المحكمة المذكورة بتاريخ 25 نوفمبر 2005 في القضية عدد 11551 والذي أصبح باتا ممّا يجعل تمسك المعقب بعدم ثبوت الملكية لفائدة المعقب ضدّهم متعارضا مع مبدأ اتّصال القضاء. بالإضافة إلى ذلك فقد ثبت أنّ استيلاء الإدارة على عقار المعقب ضدّهم كان سنة 1999 ممّا يجعل قيامهم بتاريخ 10 جانفي 2003 للمطالبة بالتعويض محترما للأجل المحدّد بالفصل 402 من مجلة الالتزامات والعقود.

وبعد الاطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية والمنقح والمتمم بالقوانين اللاحقة وآخرها القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009.

وعلى مجلة الحقوق العينية.

وعلى مجلة الالتزامات والعقود.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم

11 فيفري 2010 وبها تلت المستشارة المقررة السيّدة ش ب ملخصا من تقريرها

الكتابي، وحضرت ممثلة المكلف العام بنزاعات الدولة وتمسكت بمستندات التعقيب، وحضر الأستاذ في حق وميله الأستاذ وتمسك بالرد الكتابي.

وإثر ذلك قررت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار لجلسة يوم 22 فيفري

2010.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدم مطلب التعقيب في ميعاده القانوني ممن له الصفة والمصلحة مستوفيا لجميع أركانه الشكلية الجوهرية لذلك فهو مقبول من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن المطعن الأول المتعلق بخرق قاعدة الاختصاص الحكمي:

حيث يعيب المعقب على محكمة الحكم المنتقد عدم مراعاتها لوجود إشكال جدّي يتعلق باستحقاق عقار النزاع إذ تمسكت الإدارة بأنها تحوّزت به منذ سنة 1895 بناء على وثائق قانونية منها محضر التخصيص المؤرخ في 21 نوفمبر 1908 في حين تمسك المعقب ضدهم بوجود عقد بيع لاحق وكان على محكمة الموضوع إحالة القضية إلى القضاء العدلي لحل مسألة الاستحقاق عوضا عن الاكتفاء بتقدير حجّة الوثائق المدلى بها من الطرفين.

وحيث استقرّ فقه قضاء هذه المحكمة على أنّ تقدير مدى حجّة وسائل الإثبات المدلى بها من قبل الأطراف أمر موكول لاجتهاد قضاة الموضوع بشرط التعليل ولا رقابة عليهم في ذلك من قبل قاضي التعقيب إلا بقدر ما يشوب اجتهادهم من خرق للقانون أو خلل فادح في تقدير الوقائع أو تكييفها.

وحيث يتبين بالرجوع إلى أوراق الملفّ وخاصة إلى الوثائق الملحقة بتقرير الاختبار المحرّر من الخبير عبد الرزاق الوسلاطي والمنجز في إطار القضية الجناحية عدد 32720 التي قام المكلف العام بنزاعات الدولة بنشرها أمام المحكمة الابتدائية بسليانة، أنّه ثبت أنّ ملكية قطعة الأرض موضوع النزاع والتي أقامت عليها الإدارة مستودعا ترجع إلى مورث المعقب ضدهم والذي انجرت له بموجب الشراء بموجب الحجّة العادلة المحرّرة بتاريخ 18 جانفي 1974.

وحيث طالما انتهت محكمة الحكم المطعون فيه، ومن قبلها المحكمة الابتدائية بسليانة، إلى ثبوت استناد الحجّة العادلة المشار إليها واعتبرت أنّه لا وجود لنزاع جدّي حول ملكيتهم لذلك العقار فإنّ رفضها طلب المعقب الرامي إلى إحالة القضية إلى القضاء العدلي للبتّ في الاستحقاق يغدو في طريقه قانونا ولا يشوبه خرق لقواعد الاختصاص الحكمي الأمر الذي يتّجه معه رفض هذا المطعن.

عن المطعن الثاني المتعلق بخرق أحكام الفصلين 22 و 45 من مجلة الحقوق العينية:

حيث يعيب المعقب على محكمة الحكم المنتقد قضاءها بعدم شرعية تصرف الإدارة لعدم اتباعها الإجراءات القانونية المتعلقة بالانتزاع بالرغم من عدم ثبوت ملكية العقار موضوع النزاع للمعقب ضدّهم في حين أنّه لا يمكن حصر وسائل اكتساب ملكية العقار في وضعيته التي كان عليها في الانتزاع بل يكفي مجرد حوزة من قبل الإدارة لاكتسابه.

وحيث يقتضي الفصل 22 من مجلة الحقوق العينية أن "تكتسب الملكية بالعقد والميراث والتّقادّم والالتصاق ومفعول القانون..."، كما يقتضي الفصل 45 من مجلة الحقوق العينية أنّ من حاز عقارا أو حقاً عينياً على عقار مدّة خمسة عشر عاماً بصفة مالك حوزا بدون شغب مشاهداً مستمراً وبدون انقطاع ولا التباس كانت له ملكية العقار أو الحقّ العيني بوجه التّقادّم...".

وحيث يتبيّن بالرجوع إلى أوراق الملفّ أنّه ولئن سبق للمعقب التّمسك أمام محكمة الموضوع بتطبيق أحكام الفصل 45 من مجلة الحقوق العينية فإنّه لم يقدّم للمحكمة ما يثبت توفّر الشروط المقرّرة بذلك الفصل، بل أنّ وثائق الملفّ بينت دون لبس أنّ مورث المعقب ضدّهم كان يتصرّف تصرف المالك في العقار منذ اشتراه بموجب الحجّة العادلة المؤرّخة في 18 جانفي 1947 وأنّهم اعترضوا على الأشغال التي أقيمت على عقار النزاع منذ بدايتها مما ينفي تحوّل الإدارة حوزا مستمراً بدون شغب ولا انقطاع ولا التباس على معنى الفصل 45 المذكور واتّجه لذلك رفض هذا المطعن.

عن المطعن الثالث المتعلق بخرق أحكام الفصلين 402 من مجلة الالتزامات والعقود

و48 من مجلة الحقوق العينية:

حيث يعيب المعقب على محكمة الحكم المنتقد خرقها للفصول المذكورة عندما قضت بأنّ دعوى التعويض الناشئة عن استيلاء الإدارة على الملكية الفردية لا تسقط بمرور الزمن باعتبار أنّ المتضرّر من ذلك يبقى مالكا لعقاره المستولى عليه إلى أن تحدّد الغرامة التي بموجبها تنتقل الملكية من المالك الأصلي إلى الإدارة المستولية على العقار في حين أنّ ملكية العقار المنتزع تمثّل المحور الأساسي الذي تدور حوله كلّ المسائل المطروحة في قضية الحال إذ طالما أنّ الملكية غير ثابتة فإنّ التمشي المتّبع من المحكمة يكون في غير طريقه.

وحيث يتبيّن بالرجوع إلى الحكم المنتقد أنّ المحكمة حسمت مسألة ملكية العقار موضوع النزاع واعتبرت أنّ الوثائق المقدّمة من المعقب ضدّهم تثبت انجرار ملكيته لهم بموجب الإرث ممّا يكون معه تدخّل الإدارة في العقار المذكور بصفة غير شرعية استيلاءً بيّنا يجعلها مدينة على معنى الفصل 17 من قانون المحكمة الإدارية.

وحيث طالما لم يدل المعقب بما يفيد انتقال ملكية العقار موضوع النزاع إلى الإدارة بأي من الطرق القانونية فإنّ تعمدّها إقامة مستودع فوقه يكون استيلاء وتكون دعوى التعويض في هذه الحالة غير قابلة للتقادم على نحو ما اتّجه إليه الحكم المنتقد واتّجه لذلك رفض هذا المطعن.

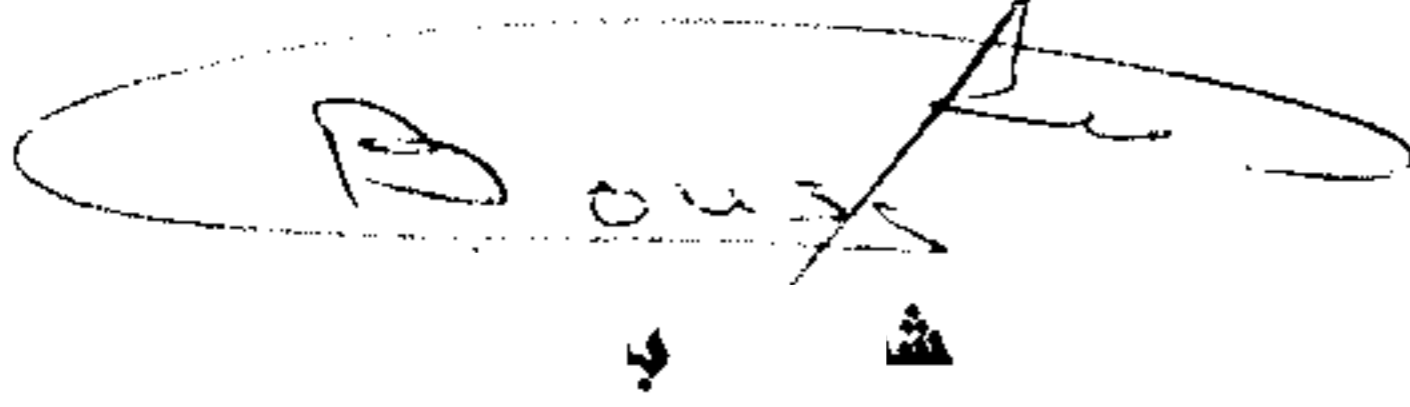
ولهذه الأسباب

أولاً: قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

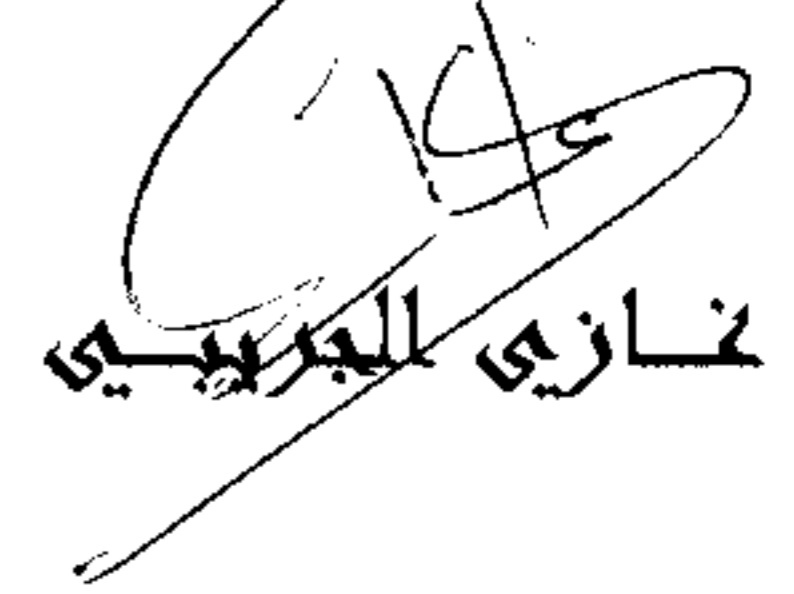
ثانياً: حمل المصاريف القانونية على المعقب.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثالثة برئاسة السيد غازي الجريبي الرئيس الأول للمحكمة الإدارية وعضوية المستشارين السيدين ف ل و الع وتلي علنا بجلسة يوم 22 فيفري 2010 بحضور كاتبة الجلسة السيدة نبيلة مساعد.

المستشارة المقررة



الرئيس الأول



الكلت العام للمحافظة الإدارية
الإرضاء: يتسارع بالسرعة
