

الحمد لله



الجمهورية التونسية

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية

القضية عدد: 120689

تاريخ الحكم: 31 ديسمبر 2012

محكمة إدارية

2013 ج ٩١

باسم الشعب التونسي،

أصدرته العاشرة الإبتدائية التاسعة بالمحكمة الإدارية

المحكمة الأولى بين:

المدعي: ، والمعينة محل ، القاطنة

مخابرها بمكتب محاميها الأستاذ ، الكائن بشارع

،

من جهة،

والمدعى عليها: الشركة الوطنية العقارية

الأستاذ الكائن مكتبه

،

من جهة أخرى.

نيابة

بعد الإطلاع على عريضة الداعي المقدمة من الأستاذ

عن المدعية المذكورة أعلاه والمرسمة بكتابة المحكمة تحت عدد 120689 بتاريخ 11

فيفري 2010، والمتضمنة أنه قد استقر على ملك مورثة منوبيه

كامل العقار المسمى " " موضع الرسم العقاري عدد 74444

وامتدح خمسة هكتارات وسبعة وخمسون آرا وعشرون حصتيارا، وقد فوتت في قائم حياً لها بموجب عقد مؤرخ في 13 سبتمبر 1971 ومسجل بتونس في 23 نوفمبر 1971 لفائدة الشركة الوطنية العقارية على الشياع في 50148 متر مربع لإيجاز برنامج سكني وظللت المساحة المتبقية والمقدرة بـ 5572 متر مربع في تصرف المالكة التي توفيت، وأحاطت العارضة بإرثها في حدود 1875,33 جزء على الشياع مثلما يستفاد ذلك من سجل الرسم العقاري عدد 74444 المشار إليه، وقد تولت العارضة تقديم قضية لدى المحكمة الإبتدائية رسمت تحت عدد 7788 بغية إنتهاء حالة الشياع وقسمة العقار، غير أن الخبرير المتذبذب انتهى إلى عدم قابلية العقار للقسمة ضرورة أنه وقع استغلاله كلياً من طرف الجهة المدعى عليها بإقامة بناءات والتفريط فيها بالبيع لفائدة الغير علاوة على إيجاز طرقات ومواوى وحدائق وذلك دون سند قانوني، وبناء على ذلك قامت العارضة بتعديل طلبها في التجاه طلب التعويض جراء الإستيلاء على عقارها، وانتهت القضية إلى الرفض بناء على أنه لا يمكن للقائم بالدعوى تحويل موضوعها لتصبح مختلفة من حيث طبيعتها، وقد تولت اعتباراً لذلك القيام بقضية ثانية أمام القضاء المدني رسمت تحت عدد 71151 وحكم فيها بتاريخ 17 مارس 2009 بالرفض لعدم الإختصاص. وهو ما حدا بها إلى تقديم القضية الراهنة طالبة التعويض لها عن الأضرار اللاحقة بها جراء الإستيلاء على عقارها والتغويت فيه للغير دون أي سند قانوني باعتبار أن النزاع من أنظار المحكمة الإدارية طبق مقتضيات الفصل 17 من القانون المتعلق بها والفصل الأول من القانون عدد 38 لسنة 1996 ووفق ما استقر عليه فقه قضاء مجلس تناسع الإختصاص في هذا السياق، وأضاف أن الشركة المدعى عليها خرقت التشريع المتعلق بحماية الملكية الخاصة وكذلك التشريع المتعلق بالإنتزاع، وتصرفت دون وجه حق أو سند من القانون بما يجعل ما أنته في حق العارضة من قبيل الإستيلاء الموجب للتعويض، وعليه طلب الإذن بتعيين ثلاثة خبراء قصد تقدير قيمة العقار المستولى عليه في تاريخ رفع الدعوى، كتحديد قيمة غرامة الحرمان من التصرف في العقار ضرورة أن الإستيلاء حرمتها من التصرف فيه

بتهيئته وبيعه في شكل مقاسم مما حان دون حصولها على ربح مشروع بما يحق لها مطالبة جهة الإدارة بأداء الفائض القانوني على كامل قيمة العقار انطلاقاً من تاريخ الإستيلاء، كما طلب إلزام الجهة المدعى عليها بأداء مبلغ مائة ألف دينار لقاء ضررها المعنوي، كتغيرها بالمصاريف القانونية ومنها أجراة الإختبار ومبلغ خمسة آلاف دينار لقاء أتعاب تقاضي وأجراة محاماً.

وبعد الإطلاع على التقرير المدنى به من الأستاذ نيابة عن الجهة المدعى عليها في الرد على عريضة الدعوى الوارد على كتابة المحكمة في 7 أفريل 2010 والمتضمن طلب التصريح برفض الدعوى لعدم الإختصاص طبقاً لمقتضيات الفصل 17 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية والفصل الأول من القانون عدد 38 لسنة 1996 ضرورة أن الدعوى مدنية، باعتبار أن الشركة المدعى عليها شركة تجارية مقيدة بالسجل التجارى وتعاطى نشاط البعث العقاري وأن تصرفاتها غير متلبسة بصلاحيات السلطة العامة، ولا يجوز معه نسبة الإستيلاء على العقار إليها بالنظر إلى أنها تحوزت بالعقار من طرف مالكته الأصلية الزهرة بوحاجب التي فوتت لها بالبيع في أكثر من تسعة عشر منه مثلاً أقرت بذلك العارضة نفسها صلب عريضة الدعوى، إضافة إلى أنها لا تملك سوى منابات قليلة على الشياع من العقار المذكور بما لا يستساغ معه الإدعاء بالإستيلاء الذي لا يمكن أن يتسلط إلا على عقار معين لا على مجرد منابات مشاعة منه لا سيما وأن العارضة أقرت أنها لم تكن حائزة ولو بجزء منه، وعليه أكد أن النزاع مدني صرف وأنه كان على المدعية في حالة استبداد بالتصرف من الشريك الأكبر على الشياع أن ترفع دعوى أمام القاضي العدلي المختص بغایة كف الشغب أو إجراء القسمة أو غيرها من الدعاوى المدنية وفق القواعد المنصوص عليها بمحلية المرافعات المدنية والتجارية.

وبعد الإطلاع على تقرير الإختبار المدنى به من الخبراء المتقدّم

بتاريخ 25 أكتوبر 2010.

و

و

وبعد الإطلاع على التقرير المدنى به من طرف نائب الجهة المدعى عليها بتاريخ 22 فيفري 2011 والمتضمن التمسك بطلباته السابقة، مع الإشارة على سبيل الاحتياط إلى أن منوبته تمسك بتصریحاتها الكتابية المقدمة للخبراء والتي مفادها أنها لم تستول على المنابات موضوع النزاع ولم تستغلها بأي وجه من الوجود وأن إدارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية هي التي تولت استعمالها في جزء منها لتوسيعة الطريق الوطنية رقم 8 الرابطة بين تونس وبنزرت وفي جزء آخر لبناء جامع وإحداث مناطق حضراء، بما يجعل الدعوى الماثلة مقامة ضد من لا صفة له في القيام عليه باعتبار أنه لم يكن الطرف المستولى على منابات العارضة التي كان عليها أن ترفع دعواها طبق مقتضيات الفصل 19 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية ضد المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة التجهيز والإسكان، والتي يتعين تبعاً لذلك إدخالها في النزاع الماثل، كما أضاف بخصوص تقرير الإختبار أن ما انتهى إليه الخبراء بخصوص تقدير قيمة المتر المربع بعقار التداعي بأربعين ألفاً وثلاثة دنانير و750 من المليمات يتسم بالشطط وذلك دون الحاجة للرجوع إلى عناصر التقدير الفنية بدليل أن مورثة العارضة باعت تسعة عشر العقار إلى منوبته على أساس 300 مليون للمتر المربع الواحد بما يجعل ما انتهى إليه الخبراء يتجاوز ألف مرة القيمة المعتمدة صلب عقد البيع ناهيك وأنه لا يمكن تقدير مجرد منابات غير قابلة للاستغلال كما لو تعلق الأمر بقطعة أرض مستقلة ومهمأة كلياً للبناء ومنفردة برسم عقاري ضرورة أنه كلما ازدادت مساحة الأرض الصالحة للبناء إلا وانخفاض الشمن المرجعي في تحديد ثمنها، بما يتعين معه استبعاد تقرير الإختبار.

وبعد الإطلاع على التقرير المدنى به نائب العارضة بتاريخ 12 أفريل 2011 والمتضمن بالخصوص أن تمسك نائب الجهة المدعى عليها بفرض الدعوى لعدم الاختصاص الحكمي ينطوي على نية واضحة في المماطلة والإهراf بمبدأ المواجهة والتعسف في استعمال حق الدفاع ومن شأنه تأييد النزاع ضرورة أنه سبق له أن أثار نفس الدفع المتعلقة بعدم الاختصاص خالل مختلف الجلسات التي اقتضتها نشر القضية المدنية التي سبق أن رفعتها العارضة أمام المحكمة الإبتدائية تحت عدد

71151 وحكم فيها بتاريخ 17 مارس 2009، بل إنه تولى بتاريخ 25 أكتوبر 2007 تقديم مذكرة مستقلة في هذا الشأن أدى بها للمحكمة بتاريخ 20 نوفمبر 2007، وأضاف أن الخصيصة الشركة الوطنية العقارية طبق مقتضيات الفصل 8 من القانون عدد 9 لسنة 1989 المؤرخ في أول فيفري 1989 مؤسسة عمومية لا تكتسي صبغة إدارية وهي معتبرة منشأة عمومية، فإن المعيار المعتمد في توزيع الإختصاص هو المعيار المادي ضرورة أن العبرة تكون بطبيعة العمل الذي تقوم به الشركة والمتمثل في إدارة المرفق العمومي للسكن بوصفها المتدخل الوحيد باسم الدولة في مجال تنفيذ السياسة السكنية للدولة، وهو نفس المعيار الذي اعتمد مجلس نزاع الإختصاص عند نظره في مسألة الإختصاص، بما من شأنه أن ينزل عملها المشتكى منه منزلة العمل الإداري و يجعل النزاع من أنظار المحكمة الإدارية، وأكد في ذات السياق أن استيلاء الجهة المدعى عليها على العقار التابع لمنوبته ثابت من أوراق الملف ومن تقريري الإختبار المأذون بهما في القضية المدنية عدد 71151 ومن خلال إقرار نائبهما صلب التقرير المدلل به في إطار القضية المدنية بما يجعل الدعوى المتعلقة بطلب التعويض عن الإستيلاء على العقار من أنظار هذه المحكمة وفق أحكام الفصل الأول من القانون عدد 38 لسنة 1996 والفصل 17 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية. كما لاحظ أن الخبراء المتذبذبين من طرف هذه المحكمة والذين اتسم عملهم بالجدية انتهوا إلى كون مناب العارضة يقدر بـ 1281,767 جزء وأن قيمة المتر المربع بعقار التداعي تقدر بأربعين ألف وثلاثة دنانير و750 من المليمات (403,750 د) بما يجعل قيمة التعويض المستحق لقاء الإستيلاء على عقارها في حدود خمسين ألف وسبعين ألف وخمسمائة وثلاثة عشرة دينار و420 من المليمات (517.513,420 د)، وعليه جدد تمسكه بقبول الدعوى شكلا وأصلا بإلزام الشركة الوطنية العقارية في شخص مثلها القانوني بأن تدفع لمنوبته مبلغ خمسين ألف وسبعين ألف وخمسمائة وثلاثة عشرة دينار و420 من المليمات (517.513,420 د) بعنوان غرامة استيلاء وغرامة حرمان من التصرف بمحسنة في الفوائض القانونية على غرامة الإستيلاء بداية من تاريخ الإستيلاء سنة

1971 إلى غاية التصريح بالحكم في قضية الحال كمبلغ مائة ألف دينار (100.000,000 د) لقاء الضرر المعنوي اللاحق بالعارضة جراء الإستيلاء على عقارها وحرماً منها من التصرف فيه وجراء الإنحراف بمبدأ المواجهة والتعسف في استعمال حق الدفاع ومبلغ ألف وثلاثمائة دينار (1.300,000 د) بعنوان أجرة الإختبارين المأذون بهما من المحكمة الإبتدائية في إطار القضية عدد 71151 والمقدر بأربعين ألف دينار (400,000 د) ومن طرف هذه المحكمة والمقدر بتسعمائة دينار (900,000 د)، كإلزام الجهة المدعى عليها بـأداء مبلغ ألفي دينار (2.000,000 د) بعنوان أتعاب تقاضي وأجرة محاماة عن القضية المدنية عدد 71151 ومبلغ خمسة آلاف دينار (5.000,000 د) لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة عن هذا الطور.

وبعد الإطلاع على بقية الوثائق والأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في أول جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية مثلما تم تنصيبه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 19 ديسمبر 2012، وبها تلا المستشار المقرر السيد عبد الرزاق الزنوني ملخصا من تقريره الكتائي، وحضرت الأستاذة نائب المدعية وتمسكت بالطلبات المضمنة بعريضة الدعوى، كما حضر الأستاذ نائب الجهة المدعى عليها وتمسكت بالدفوعات المضمنة بملف القضية، وتلت مندوبة الدولة السيدة حسناء بن سليمان ملحوظاتها الكتابية المظروفة نسخة منها بملف القضية، وطلب الأستاذ تمكينه من أجل إضافي قدره أسبوع ابتداء من تاريخ جلسة المرافعة للرد على ملحوظات مندوب الدولة وممكّن من ذلك.

إثر ذلك قررت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصرّح بالحكم بجلسة يوم 31 ديسمبر 2012.

وبها و بعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

من جهة الإختصاص:

حيث تمسك نائب الجهة المدعى عليها بطلب التصرّف برفض الدعوى لعدم الإختصاص طبق مقتضيات الفصل 17 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية والفصل الأول من القانون عدد 38 لسنة 1996 ضرورة أن الدعوى مدنية، وأن الشركة المدعى عليها شركة تجارية مقيدة بالسجل التجاري وتعاطى نشاط البعث العقاري وأن تصريحاتها غير متلبسة بصلاحيات السلطة العامة، إضافة إلى أن العارضة لا تملك سوى منابات قليلة على الشياع من العقار المذكور بما لا يستساغ معه الإدعاء بالإستيلاء الذي لا يمكن أن يتسلط إلا على عقار معين لا على مجرد منابات مشاعة منه لا سيما وأن العارضة يمكنها في حالة استبداد بالتصرف من الشريك الأكبر على الشياع أن ترفع دعوى أمام القاضي العدلي المختص بغاية كف الشغب أو إجراء القسمة أو غيرها من الدعاوى المدنية وفق القواعد المنصوص عليها بمجلة المراقبات المدنية والتجارية.

وحيث رد نائب العارضة بأن تمسك نائب الجهة المدعى عليها برفض الدعوى لعدم الإختصاص الحكمي ينطوي على نية واضحة في المماطلة والإخراج بمبدأ المواجهة والتعسف في استعمال حق الدفاع ومن شأنه تأييد النزاع ضرورة أنه سبق له أن أثار نفس الدفع المتعلق بعدم الإختصاص أمام المحكمة الإبتدائية في إطار القضية عدد 71151 كما تولى بتاريخ 25 أكتوبر 2007 تقديم مذكرة مستقلة في هذا الشأن أدلّ بها للمحكمة بتاريخ 20 نوفمبر 2007، وأكد أن الشركة الوطنية العقارية وإن كانت طبق مقتضيات الفصل 8 من القانون عدد 9 لسنة 1989 المؤرخ في أول فيفري 1989 مؤسسة عمومية لا تكتسي صبغة إدارية وهي معتبرة منشأة عمومية، فإن المعيار المعتمد في تعزيز الإختصاص هو المعيار المادي ضرورة أن العبرة تكون بطبيعة العمل الذي تقوم به الشركة والمتمثل في إدارة المرفق العمومي للسكن بوصفها المتدخل الوحيد باسم الدولة في مجال تنفيذ السياسة السكنية

للبلاط، وهو نفس المعيار الذي اعتمدته مجلس تنازع الإختصاص عند نظره في مسألة الإختصاص، بما من شأنه أن ينزل عملها المشتكى منه منزلة العمل الإداري و يجعل النزاع من أنظار المحكمة الإدارية.

وحيث لا جدال أن الشركة الوطنية العقارية هي مؤسسة عمومية لا تكتسي صبغة إدارية وهي معتبرة منشأة عمومية طبق مقتضيات الفصل الأول من الأمر عدد 2265 لسنة 2004 المؤرخ في 27 سبتمبر 2004، كما أنها مكلفة بإنجاز وتمويل مشاريع سكنية لمختلف الفئات الاجتماعية وبالتالي حساب الدولة في أملاك الأجانب بتونس بما يجعلها مكلفة بالسهر على المرفق العمومي للسكن.

وحيث اقتضى الفصل الأول من القانون عدد 38 لسنة 1996 المؤرخ في 3 جوان 1996 والمتعلق بتوزيع الإختصاص بين المحاكم العدلية والمحكمة الإدارية وإحداث مجلس لتنازع الإختصاص أن "تحتخص المحكمة الإدارية بالنظر في دعاوى مسؤولية الإدارة المنصوص عليها بالقانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 بما في ذلك الدعاوى المتعلقة بالإستيلاء على العقارات...".

وحيث تكون هذه المحكمة والحالة ما ذكر مختصة بالنظر في النزاع الراهن، الأمر الذي يتوجه معه رد الدفع الماثل.

من جهة الشكل:

حيث قدمت الدعوى في آجالها القانونية ممّن له الصفة والمصلحة مستوفبة جميع مقوماتها الشكلية الجوهرية، لذا فهي مقبولة شكلاً.

من جهة الأصل:

حيث تهدف الدعوى الراهنة إلى التعمويض للعارضة جراء الإستيلاء على منابات على الشياع من قطعة الأرض موضوع الرسم العقاري عدد 74444 ، وحرمانها من استغلالها.

وحيث دفع نائب الجهة المدعى عليها أن منوبته لم تستول على المنابات موضوع النزاع ولم تستغلها بأي وجه من الوجوه وأنّوزارة المكلفة بالتجهيز

والإسكان والتهيئة الترابية هي التي تولّت استعمالها في جزء منها لتوسيعة الطريق الوطنية الرابطة بين وفي جزء آخر لبناء جامع وإحداث مناطق حضراء.

وحيث دأب فقه قضاة هذه المحكمة على اعتبار أن الإستيلاء يتمثل في قيام الإدارة بنزع الخواص أو التصرف من يد مالك العقار ووضع يدها عليه بصفة غير مشروعة وأنه لا يسوغ للإدارة أن تضع يدها على العقارات الخاصة دون أن تتroxhi في ذلك إما إجراءات الانتزاع، مع ضمان مبدأ التعويض العادل، أو البيع بالمخالفة.

وحيث يتبيّن بتفحص تقرير الاختبار المدللي به من الخبراء المنتدبين بتاريخ 25 أكتوبر 2010 طبقاً لامرية الاختبار المأذون بها من طرف هذه المحكمة بتاريخ 17 جويلية 2010 أن الطريق رقم الرابط بين تم انتزاعه من العقار المجاور موضوع الرسم العقاري عدد 52779 تونس، وأن منابات العارضة تم الإستيلاء عليها من طرف الجهة المدعى عليها بإقامة بناءات وطرق معدة وأرصدة ومساحات حضراء ولتشييد مختلف الشبكات العمومية.

وحيث ظلماً ثبت أنه تم الإستيلاء من طرف الشركة الوطنية العقارية على المنابات المشاعة الراجعة بالملكية للعارضة من قطعة الأرض موضوع الرسم العقاري عدد 74444 ، فإنما تكون والحال تلث متحققة في المطالبة بالتعويض عن ذلك.

عن غرامة الإستيلاء:

حيث تمسك نائب العارضة أن الخبراء المنتدبين من طرف هذه المحكمة والذين اتّسّم عملهم بالجدية انتهوا إلى أنّ منابها يقدر بـ 1281,767 جزء وأن قيمة المتر المربع بعقار التداعي تقدر بأربعين ألفة وثلاثة دنانير و750 من المليمات (403,750 د) بما يجعل قيمة التعويض المستحق لقاء الإستيلاء على منابتها في

حدود خمسة وسبعين ألف وخمسمائة وثلاثة عشرة دينار و420 من المليمات (517,513,420).

وحيث طالب نائب الجهة المدعى عليها باستبعاد تقرير الإختبار، ضرورة أن ما انتهى إليه الخبراء بخصوص تقدير قيمة المتر المربع بعقار التداعي بأربعمائة وثلاثة دنانير و750 من المليمات يتسم بالشطط وذلك دون الحاجة للرجوع إلى عناصر التقدير الفنية والدللي على ذلك أن مورثة العارضة باعت تسعة عشر العقار إلى منوبته على أساس 300 مليون للمتر المربع الواحد بما يجعل ما انتهى إليه الخبراء يتجاوز ألف مرة القيمة المعتمدة صلب عقد البيع، ناهيك وأنه لا يمكن تقدير مجرد منابات غير قابلة للاستغلال كما لو تعلق الأمر بقطعة أرض مستقلة ومهيأة كلياً للبناء ومنفردة برسم عقاري ضرورة أنه كلما ازدادت مساحة الأرض الصالحة للبناء إلا والنفقة الشمن المرجعي في تحديد ثمنها.

وحيث ورد بتقرير الإختبار أن المساحة الجملية لمنابات العارضة في عقار التداعي تبلغ 1281,767 متراً مربعاً وأن قيمة المتر المربع في منطقة العقار تقدر بحساب أربعمائة وثلاثة دنانير و750 من المليمات (403,750 د) وذلك باعتماد الأثمان المتداولة بالسوق العقارية وبالمقارنة مع العقارات المجاورة وأخذوا بعين الإعتبار لضariات السوق.

وحيث طالما أن تقرير الإختبار المدلل به من الخبراء المنتدبين بتاريخ 25 أكتوبر 2010 اتسم بالجدية واستجواب لأمورية الإختبار الصادرة عن هذه المحكمة، فإنه جدير بالإعتماد، لا سيما وأنّ نائب الجهة المدعى عليها لم يدل بعناصر موضوعية من شأنها أن توهن تقديرات الخبراء المنتدبين أو تضعف من جدية ما انتهوا إليه من نتائج.

وحيث أن الإختبار يعتبر وفق ما استقر عليه فقه قضاء هذه المحكمة وسيلة استقرائية تستثير بها المحكمة وتظل خاضعة لمطلق اجتهادها وهي غير ملزمة بإعادة إجرائه.

وحيث وبناء على ما سبق ذكره يتوجه إلزام الشركة الوطنية العقارية في شخص ممثلها القانوني بأن تدفع للمدعية مبلغ خمسين ألف وخمسين ألفاً وثلاثة عشرة دينار و420 من المليمات (517.513,420 د) لقاء الإستيلاء على عقارها.

عن غرامة الحرمان من التصرف:

حيث طلب نائب العارضة إلزام الجهة المدعى عليها بأن تدفع لمنوبته قيمة غرامة الحرمان من التصرف في العقار بمحسّمة في الفوائض القانونية على غرامة الإستيلاء بداية من تاريخ الإستيلاء سنة 1971 إلى غاية التصرّيف بالحكم في قضية الحال، ضرورة أن الإستيلاء على العقار حرمهـا من التصرف فيه بتهيئته وبيعـه في شـكل مقاـسم وحال دون حصولـها على ربح مـالي مشـروع.

وحيث أن غرامة الحرمان من التصرف تقتضـي تمكـين المتضرـر من تعويـض عادـل لقاء حرمانـه من الأربـاح والمنـافع التي كانت سـتنجـرـ له من استغـلالـه لـعقارـه كـما لو بـقيـ في تـصرـفـه وتحـت حـيـازـته.

وحيث لا جـدـال أنـ التعـويـض عنـ الحرـمان منـ التـصـرف فيـ العـقـارات الـمـسـتـولـى عـلـيـهـ يـقتـضـي إـثـبـاتـ التـصـرفـ المـدـعـى بـشـأنـهـ.

وحيث طالما لم يثبتـ منـ أورـاقـ المـلـفـ أنـ العـارـضـةـ كانتـ تـصـرفـ فيـ عـقـارـ التـدـاعـيـ وأنـ الإـستـيـلـاءـ عـلـيـهـ حرـمـهـاـ منـ التـصـرفـ فـيـهـ وـفـوـتـ عـلـيـهـاـ الـحـصـولـ عـلـىـ رـبـحـ مـالـيـ مشـروعـ، فإـنـهـ لاـ منـاصـ منـ التـصـرـيفـ بـرـفـضـ الـطـلـبـ عـلـىـ هـذـاـ الـأسـاسـ.

عن الضـرـرـ الـمـعـنـوـيـ:

حيث طـلبـ نـائـبـ العـارـضـةـ إـلـزـامـ الجـهـةـ المـدـعـىـ عـلـيـهـاـ بـأـنـ تـسـدـفـ لـمـنـوـبـتـهـ مـبـلـغـ مـائـةـ أـلـفـ دـيـنـارـ (100.000,000 دـ)ـ لـقـاءـ الـضـرـرـ الـمـعـنـوـيـ الـلـاحـقـ بـهـاـ جـرـاءـ الإـسـتـيـلـاءـ

على عقارها وحرماها من التصرف فيه وجراء الإنحراف بمبدأ المواجهة والتعسف في استعمال حق الدفاع.

وحيث جرى عمل هذه المحكمة على التعويض عن الضرر المعنوي الناجم عن الإستيلاء على عقارات الخواص.

وحيث أن التعويض عن الضرر المعنوي يشكل وسيلة أقربها فقه القضاء للتخفيف قدر الإمكان مما انتاب المتضررين في أنفسهم من آلام ولوعة وحسرة ومعاناة نفسية، وهو خاضع إلى محض اجتهاد القاضي الذي يراعي في تقاديره ظروف وملابسات الحالات المعروضة على نظره.

وحيث لا جدال أن العارضة أحسنت بالألم والحسنة جراء الإستيلاء على مناجها من العقار المنجر لها بالإرث عن والدتها دون وجه حق أو سند من القانون.

وحيث ترى المحكمة بما لها من سلطة تقديرية في هذا المجال أن الحكم للعارضه بمبلغ ألفين وخمسمائة دينار (2.500,000 د) كاف للتعويض لها عن الضرر المعنوي الذي لحقها.

عن مصاريف الإختبار:

حيث طلب نائب العارضة الحكم لمنوبته بمبلغ أربعمائه دينار (400,000 د) بعنوان أجراة الإختبار المأذون به من المحكمة الإبتدائية في إطار القضية عدد 71151 ومبلغ تسعمائة دينار (900,000 د) لقاء مصاريف الإختبار المأذون به في إطار هذه القضية.

وحيث لشن لم يدل نائب العارضة بما يفيد بذلك المبلغ المطلوب بعنوان أجراة الإختبار المأذون به في إطار القضية المدنية، فإنه أدلى في المقابل بما يفيد خلاص مبلغ تسعمائة دينار (900,000 د) لقاء مصاريف الإختبار المأذون به من هذه المحكمة، الأمر الذي يتوجه معه الحكم لفائدة بالمبلغ المذكور.

عن أجراة المحاماة:

حيث طلب نائب المدعية إلزام الجهة المدعى عليها بأداء مبلغ ألفي دينار(2.000,000 د) بعنوان أتعاب تقاض وأجراة محاماة عن القضية المدنية عدد

71151 ومبلغ خمسة آلاف دينار (5.000,000 د) لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة عن هذا الطور.

وحيث يتبيّن بتفحص الحكم الصادر عن المحكمة الإبتدائية بتونس تحت عدد 71151 بتاريخ 17 مارس 2009 أن طلب نائب العارضة إلزام الجهة المدعى عليها باداء مبلغ خمسة آلاف دينار لقاء أتعاب التقاضي تم رفضه كما تم تحويل منوبته المصاريف القانونية كالمحكم لفائدة الجهة المدعى عليها الشركة الوطنية العقارية بمبلغ ثلاثة دينار لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة، الأمر الذي يتجه معه عدم الإستجابة لطلبه بالتعويض عن أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة عن القضية المدنية المشار إليها.

وحيث أن طلب إلزام الجهة المدعى عليها باداء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة عن هذا الطور يعد وجيهاً من حيث المبدأ، غير أنه يتسم بالشطط وتعيين تعديله بالحط منه إلى ما قدره أربعين ألفاً وخمسين دينار (450,000 د).

ولهذه الأسباب،

قضت المحكمة إبتدائيا بما يلي:

أولاً قبول الدعوى شكلاً وأصلاً وإلزام الشركة الوطنية العقارية في شخص مثلها القانوني بأن تؤدي للمدعي مبلغاً قدره: خمسين ألفاً وخمسمائة وثلاثة عشرة ديناراً و420 من المليمات (420,517.5 د) لقاء غرامة الإستيلاء على عقارها ومبلغاً قدره: ألفان وخمسمائة دينار (2.500,000 د) لقاء ضررها المعنوي ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك.

ثانياً : حمل المصاريف القانونية على الجهة المدعى عليها كإلزامها بأن تؤدي للمدعي مبلغاً قدره تسعمائة دينار (900,000 د) لقاء مصاريف الإختبار المأذون به من هذه المحكمة ومبلغاً قدره أربعين ألفاً وخمسين دينار (450,000 د) بعنوان أتعاب تقاضي وأجرة محاماة غرامة معدلة من المحكمة

ثالثا : توجيه نسخة من الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الإبتدائية التاسعة بالمحكمة الإدارية برئاسة السيدة سنية بن عمار وعضوية المستشارين السيدين وليد الهلالي وسلام المديني.

وتلي علينا بجلسة يوم 31 ديسمبر 2012 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة آمنة البليش.

المستشار المقرر

محمد الزياق الزياتوني

رئيسة الدائرة

سفينة بن مقار

المحكمة العالى للمحاكم الإدارية
أقرضنا: يصادق على توقيعه
صادر في: ٢٠١٣