

القىچىدة بىطىخى 1/19608

تأريخ المحكمة: 17 أبريل 2012



دکھلی ایسٹ

بِاسْمِ الشَّعْبِ الْتُونْسِيِّ

**أصدرت الدائرة الإبتدائية الثامنة بالمحكمة الإدارية الحكم**

الثالثي بين:

1922-23

المدعى عليهن: و الكائن ، محل مخبرهما بمكتب نائبهما الأستاذ

، ونائبهما الأستاذ الكائن مكتبه ،

من جهة،

والداعي عليهما: المكلف العام بتراثات الدولة في حق وزارة التجهيز، مقره بمكاتبته

- بلدية في شخص مثلها القانوني، نائبتها الأستاذ ، الكائن مكتبه

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من الأستاذين  
المذكورين أعلاه والمرسمة بكتابه المحكمة تحت عدد 1/19608 بتاريخ 1 جوان 2009  
والمتضمنة أنّ منوبيهما يملكان على الشياع قطعة أرض صالحة للبناء موضوع الرسم العقاري عدد  
591872 المسماة " كائنة بوسط مدينة وتبلغ مساحتها الجملية  $3652 \text{ م}^2$ ، وقد

عملت وزارة التجهيز في إطار توسيعة الطرق إلى إحداث مفترق في مستوى تقاطع نهج وشارع مستوى بذلك على مساحة تقدر بـ  $1782\text{م}^2$  تم إدماجها بملك الدولة العمومي للطرق

مثلاً يتجلّى ذلك من المثال الطوبوغرافي المنجز من الخبر

طالبين الإذن بتكليف ثلاثة خبراء مختصين في الميدان المطلوب قصد معاينة وتشخيص عقار التداعي وتحديد المساحة المستولى عليها كتقدير قيمتها وفق التنظير بأثمان عقارات كائنة بنفس المنطقة أخذًا بعين الاعتبار

لوقعها وصيغتها والوجه الممكن لاستغلالها حتى يتسرى هما تحرير طباهما على ضوء نتيجة الاختبار وإلزام المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة التجهيز بأن يؤدى إلى منوبيهما أنصافاً بينهما مبلغ ثلاثة ملايين وأربعين ألفاً وأربعين ألفاً وسبعين ألفاً وأربعين ألفاً دينار(3.487,400,000) بعنوان التعويض عن الأجزاء المدحجة بملك الدولة العمومي للطرقات ومبغ ثلثة آلاف دينار(3.000,000) بعنوان أتعاب تقاض وأجرة حمامها بما في ذلك أجراة الاختبار موضوع الطلب الماثل.

وبعد الإطلاع على تقرير المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية في الرد على عريضة الدّعوى الوارد على كتابة المحكمة في 29 أكتوبر 2009 والذي دفع من خلاله برفضها شكلاً لتوجيهها ضدّ من لا صفة له باعتبار أنّ طلب العروض المتعلق بمشروع الصفقة كان صادراً عن بلدية وأنّ إنجاز كامل مراحل المشروع المذكور كان بمقتضى العقد المبرم بينها وبين شركة الأشغال العامة والتطهير والمياه في حين اقتصر دور الوزارة المعنية على تقديم المساعدة والرأي الفني، واحتياطياً رفضها أصلاً باعتبار أنّ تقدير التعويض عن قيمة المساحة المستولى عليها يعود بالأساس إلى أهل الخبرة دون سواهم، وبناء على ذلك طلب تغريم المدعين بآلف دينار(1.000,000) لقاء أتعاب تقاض جراء التعسّف في القيام.

وبعد الإطلاع على تقرير بلدية في الرد على عريضة الدّعوى الوارد على كتابة المحكمة في 21 ديسمبر 2009 والمتضمن طلب إخراجها من نطاق المنازعه باعتبار أنّ العقار موضوع التعويض متاخماً لطريق جهوية مرقمة تربط مدينتي و، وبما أنّ الطريق المذكورة تحكمها مقتضيات القانون عدد 17 لسنة 1986 المؤرّخ في 7 مارس 1986 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بملك الدولة العمومي للطرقات تكون وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية هي الجهة المسؤولة عن إنجاز الصفقة باعتبارها صاحبة المشروع فضلاً عن مسؤوليتها عن مراقبة الأشغال، واحتياطياً رفض الدّعوى شكلاً ذلك لأنّ الأشغال تمت خلال سنتي 1999/2000 إلا أنّ المدعين لم يرفعوا دعواهما إلا بتاريخ 1 جوان 2009 أي خارج الآجال القانونية المقررة بالفصل 23 من مجلة التهيئة الترابية والعمارة، واحتياطياً جدّاً رفض الدّعوى أصلاً ذلك أنّ المالكين الأصلين لعقار التداعي كانوا قد فوتاً للبلدية في جزء منه دون تعويض كمساهمة منها في توسيع الطريق العام مثلما هو ثابت من المثال الهندسي المصاحب لرخصة البناء المسندة إليهما بتاريخ 25 ماي 1994، بما يتعين على المدعين قبل شراء العقار التثبت من المساحة الجملية والحقيقة على أساس التخصيص القائم بموجب مثال التهيئة العمرانية لمدينة نابل الجاري به العمل في تاريخ إسناد الرخصة المذكورة.

وأماماً بخصوص قيمة العقار المطالب بها فيتجه رفضها لاتسامها بالشطط ضرورة أنه كان يتغير عند التقدير اعتماد الكثافة المسماوة بما منذ سنة 1994 وكذلك المساحة الفعلية على إثر التفويت الصادر عن المالكين الأصليين للعقار المذكور، كما يتوجه من ناحية أخرى القضاء بإلزام المدعين بدفع فارق الزيادة في القيمة التجارية لعقاراتهما عملاً بما اقتضته أحكام الفصل 41 من قانون الانتزاع على أساس أن التحسينات التي تم إنجازها بالطريق المحدث بمدخل مدينة نابل وإحداث مفترق داخلي بشارع المغرب العربي ساهمت في زيادة القيمة التجارية إلى النصف.

وبعد الإطلاع على تقرير نائباً المدعين الوارد على كتابة المحكمة في 22 مارس 2010 والذي تمسّك فيه بأنّ أوراق الملف خالية مما يثبت التفويت في جزء من عقار التداعي بعنوان المساهمة في الطريق العام، الأمر الذي يتوجه معه إلزام المكلّف العام بتراعات الدولة في حق وزارة التجهيز بالتعويض لمنوبيهما عن العقار المذكور بعنوان غرامة استيلاء.

وبعد الإطلاع على تقرير المكلّف العام بتراعات الدولة في حق وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية الوارد على كتابة المحكمة في 27 مارس 2010 والذي تمسّك فيه بسابق دفعاته.

وبعد الإطلاع على تقرير الأستاذ نياية عن بلدية نابل الوارد على كتابة المحكمة في 22 جوان 2010 والذي تمسّك فيه بما قدّمه منوبيه من طلبات ودفعات.

وبعد الإطلاع على تقرير نائباً المدعين الوارد على كتابة المحكمة في 14 ديسمبر 2010 والمتضمن تمسّكهما في تعليقهما على أعمال الاختبار بأنّ الخبراء اكتفوا باحتساب المساحة المستولى عليها بصفة فعلية بقدر  $1124\text{m}^2$  أي بفارق  $74\text{m}^2$  مقارنة بالمساحة التي يفترض إدماجها بالطريق العام كما هي مقرّرة بوجب مثال التهيئة العمرانية بقدر  $1050\text{m}^2$  في حين أنّ جملة فارق المساحة هي  $296\text{m}^2$  من خلال إعتماد ضارب 1 بالنسبة إلى الطابق السفلي و $0,5$  بالنسبة إلى الطوابق الستة المتبقية على أساس المعايير المعتمدة بمنطقة U.D، بما يتوجه معه إلزام المكلّف العام بتراعات الدولة بأن يؤدي إلى منوبيهما أنصافاً بينهما مبلغ تسعمائة وإثنين وأربعين ألفاً ومائتي دينار(942.200,000د) في حدود المساحة الجملية المستولى عليها المقدّرة بـ  $1346\text{m}^2$  بحسب (700,000د) للمتر المربع الواحد كإلزامه بأداء الفائض القانوني الجاري به العمل بعنوان المبلغ المذكور ابتداء من تاريخ القيام في 1 جوان 2009 إلى تمام الوفاء ومبلغ ثلاثة آلاف دينار (3.000,000د) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة ومبلغ ألف دينار (1.000,000د) لقاءأجرة اختبار.

وبعد الإطلاع على تقرير نائب البلدية الوارد على كتابة المحكمة في 30 ديسمبر 2010 والذي دفع فيه بأن قيمة المساحة المستولى عليها التي قدرها الخبراء المأذون لهم من المحكمة بـ(786.800,000 د) بحساب (700,000 د) للเมตร المربع الواحد تغدو خارجة عن الذمة المالية لمنزنته طالما أنّ الطريق موضوع الأشغال تحكمه مقتضيات القانون عدد 17 لسنة 1986 المؤرّخ في 7 مارس 1986 المتعلق بتحوير التشريع الخاص بملك الدولة العمومي للطرق.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية. وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في 1 جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية كما تم تنصيحة وإتمامه بالخصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011.

وعلى القانون عدد 17 لسنة 1986 المؤرّخ في 7 مارس 1986 المتعلق بتحوير التشريع الخاص بملك الدولة العمومي للطرق.

وبعد الإطلاع على ما يفيد إستدعاء الأطراف بالطريقة القانونية بجلسة المرافعة المعينة ليوم 13 مارس 2012، وبها تلا المستشار المقرر السيد شهاب عمار ملخصا لتقريره الكتابي وحضرت الأستاذة وبلغه الاستدعاء فيما عن الأستاذ وتمسّكت ولم يحضر الأستاذ حضر مثل المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة التجهيز وتمسّكت بمحظاته الكتابية وحضرت الأستاذة في حق الأستاذ وتمسّكت بمحظاته الكتابية. حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 17 أفريل 2012.

وبها، وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

#### عن تحديد الجهة المعنية بالنزاع

حيث طلبت بلدية إخراجها من نطاق المنازعه باعتبار أنّ العقار موضوع التعويض متاخماً لطريق جهوية مرقمة التي تحكمها مقتضيات القانون عدد 17 لسنة 1986 المؤرّخ في 7 مارس 1986 المتعلق بتحوير التشريع الخاص بملك الدولة العمومي للطرق، وبالتالي تكون وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية الجهة المسؤولة عن إنجاز الصفقة باعتبارها صاحبة المشروع فضلاً عن مسؤوليتها عن مراقبة الأشغال.

وحيث دفع المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة التجهيز برفض الدّعوى شكلاً لتجيئها ضدّ من لا صفة له باعتبار أنّ طلب العروض المتعلق بمشروع الصفقة كان صادراً عن بلدية وأنّ إنجاز كامل

مراحل المشروع المذكور كان يقتضى العقد المبرم بينها وبين شركة الأشغال العامة والتطهير والمياه في حين اقتصر دور الوزارة على تقديم المساعدة والرأي الفني.

وحيث اقتضت أحكام الفصل 2 من القانون عدد 17 لسنة 1986 المؤرخ في 7 مارس 1986 المتعلق بتحوير التشريع الخاص بملك الدولة العمومي للطريقات أن "يشتمل ملك الدولة العمومي للطريقات على الطرق المخصصة لمرور العموم والمرتبة بأحد أصناف الطرق المعرفة بالفصل الرابع من هذا القانون". كما اقتضت أحكام الفصل 4 منه أن "ترتب الطرق في ثلاثة أصناف وهي الطرق القومية والطرق الجهوية والطرق المحلية".

وحيث أن الأصل أن تتولى الذات العمومية التي يرجع إليها الملك المراد توسيعه أو صيانته القيام بالأشغال اللازمة لذلك، فيما قد تطرأ صور تتدخل فيها إلى جانبها ذات عمومية أخرى يناظر بها السهر على ملك لا يرجع إليها أصلا كحالة البلديات عند تصرفها في الأجزاء التابعة للطريق العمومية الداخلية ضمن المناطق البلدية التي تتولى تنظيرها وترصيفها وإزالة الحواجز منها وتركيز الإشارات الضوئية بها إلى غير ذلك من الصور.

وحيث أن البحث عن الذمة المطلوبة بالتعويض يكمن في تقصي ما يمكن أن تجنيه كل ذات عمومية من نفع من الأشغال المتنسبية في الأضرار المطلوب التعويض عنها ومدى إسهامها بفعلها أو أشغالها في حصول تلك الأضرار.

وحيث تضمنت كراس الشروط الإدارية الخاصة مصادقة كل من بلدية والإدارة الجهوية للتجهيز على مشروع الصفقة وأن الطريق المزمع تهيئتها في إطار المشروع المذكور هي طريق جهوية، وبالتالي لا مراء من اعتبار تلك الطريق جزءا لا يتجزأ من ملك الدولة العمومي للطريقات على معنى أحكام القانون عدد 17 لسنة 1986 سالف الذكر.

وحيث يستفاد أيضا من أوراق الملف أن بلدية تولت الإعلان عن مشروع الصفقة في إطار طلب عرض عدد 2000/7، وهي التي تولت الدراسة والتنفيذ بكامل مراحله المتمثلة في توسيع الطريق الجهوية وإحداث مفترق دائري على حساب عقار المدعين.

وحيث وطالما كانت الطريق المذكورة راجعة بالملكية إلى وزارة التجهيز وكان تنفيذ أشغال الصفقة بمبادرة من بلدية فإن ما حصل من نفع مشترك يقتضى تلك الأشغال يبرر وجوب الحكم عليهم بالتضامن.

## عن الدّعوى الأصلية

### من جهة الشكال

حيث دفع نائب البلدية برفض الدّعوى شكلاً ذلك أنَّ الأشغال موضوع الصفقة قد تمت خلال سنتي 1999/2000 إلَّا أنَّ المدعين لم يرفعوا دعواهُما إلَّا بتاريخ 1 جوان 2009 أي خارج آجال الستة أشهر المقررة بالفصل 23 من مجلة التهيئة التراثية والتعهير.

وحيث أنَّ الدّعوى الراهنة تندرج في إطار مسؤولية الإدارة عن استيلائِها على جزء من عقار المدعين التي تقتضي أنَّ كلَّ دعوى إدارية ناشئة عن تعهير الذمة لا تسمع بعد خمسة عشر عاماً من نشوء الضَّرر أو استقراره بصفةٍ نهائية، الأمر الذي يتوجه معه ردُّ الدفع المائل لعدم وجاهته.

وحيث فيما عدا ذلك تكون الدّعوى قد قدّمت ممَّن له الصفة والمصلحة واستوفت جميع مقوِّماتها الشكلية الأساسية، واتّجه لذلك قبولاًها من هذه الناحية.

### من جهة الأصل

#### عن أساس مسؤولية الإدارة

حيث تهدف الدّعوى الراهنة إلى إلزام بلدية في شخص ممثلها القانوني والمكلَّف العام بتزاعات الدولة في حق وزارة التجهيز بالتعويض للمدعين عمّا لحقهما من أضرار جراء الاستيلاء على جزء من العقار الراجع إليهما بالملكية موضوع الرسم العقاري عدد 591872 نابل المسمي "الكائن بوسط مدينة .

وحيث دفع نائب البلدية بأنَّ المساحة موضوع التعويض كانت بعنوان مساهمة من المالكين الأصليين لعقار التداعي في توسيع الطريق العام مثلما هو ثابت من المثال الهندسي المصاحب لرخصة البناء المسندة إليهما بتاريخ 25 ماي 1994، مما يحول دون مساءلة منوبته من هذه الناحية.

وحيث يتضح بالرجوع إلى تقرير الاختبار المأذون به من المحكمة أنَّه على إثر إنجاز مشروع الصفقة عدد 2000/7 تم إدماج جزء من القطعة عدد 521 موضوع الرسم العقاري عدد 591872 بالملك العام للطرق دون وجه شرعي وذلك في حدود مساحة 1124م<sup>2</sup>.

وحيث وظلت آثار الإدارية الاستيلاء على جزء من عقار المدعين وإدماجه بالملحق العام للطرق فإن عمليها هذا يعد من قبيل الأعمال غير الشرعية التي تخول المطالبة بالتعويض بعنوانها على معنى أحكام الفصل 17 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية.

### عن التعويض المستوجب

حيث طلب نائبا المدعين إلزام بلدية في شخص ممثلها القانوني والمكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة التجهيز بأن يؤديا بالتضامن إلى منويهما مبلغ تسعمائة واثنين وأربعين ألفا ومائتي دينار (942.200,000م<sup>2</sup>) في حدود المساحة الجملية المستولى عليها المقدرة بـ 1346م<sup>2</sup>.

وحيث خلافا لما تم تقاديره من نائب المدعين على أساس المعايير المعتمدة بمنطقة U.D من خلال اعتماد ضارب 1 بالنسبة إلى الطابق السفلي و 0,5 بالنسبة إلى الطوابق الستة المتبقية للتوصّل إلى أن فارق المساحة يبلغ 296م<sup>2</sup> التي تضاف إلى المساحة المقررة بمثال التهيئة العمرانية بحساب 1050م<sup>2</sup> فإن المساحة الموجبة للتعويض هي تلك التي قدرها الخبراء في حدود 1124م<sup>2</sup>.

وحيث دأب عمل هذه المحكمة على اعتبار أن غرامة الاستيلاء تقدر مراعاة لجانب الإنصاف واستنادا إلى العناصر المادية المضمنة بتقرير الاختبار وخاصة منها موقع الأرض ووجه التصرف فيه من قبل الإدارية خدمة للمصلحة العامة.

وحيث انتهى الخبراء ضمن تقريرهم إلى أن عقار المدعين يتميز بأهمية عمرانية وسكنية ونشاط تجاري مقدرين بذلك قيمة المتر المربع الواحد بسبعمائة دينار (700,000م<sup>2</sup>)، مما يتّجه معه إلزام الجهتين المدعى عليهما بأن يؤديا بالتضامن إلى المدعين بعنوان المساحة المستولى عليها مبلغا قدره سبعمائة وستة وثمانون ألفا وثمانمائة دينار (786.800,000م<sup>2</sup>).

وحيث طلب كذلك نائبا المدعين إلزام الجهتين المدعى عليهما بأداء الفائض القانوني الجاري به العمل بعنوان المبلغ المذكور إبتداء من تاريخ القيام في 1 جوان 2009 إلى تمام الوفاء.

وحيث أن عدم ثبوت الفائض القانوني في تاريخ القيام يجعل هذا الطلب حرّيا بالرفض.

وحيث وبخصوص الطلب المتعلق بأداء مبلغ ثلاثة آلاف دينار (3.000,000م<sup>2</sup>) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة فقد اتّجه الحطّ منه لاتسامه بالشطط إلى ما قدره أربعمائة وخمسون دينارا (450,000م<sup>2</sup>).

وحيث وبخصوص الطلب المتعلق بأداء مبلغ ألف دينار (1.000,000م<sup>2</sup>) لقاء أجرة الاختبار فقد تعين الاستجابة لهذا الطلب طالما ثبت تكبّد المدعى بها.

## عن الدّعوى المعارضه

حيث طلب المكلّف العام بتراءات الدولة في حق وزارة التجهيز تغريم المدعى عليه بمبلغ قدره ألف دينار (1.000,000) لقاء أتعاب تقاض حرّاء التعسّف في القيام.

وحيث طالما أفحى المدعى عليه في دعواهما بقدر ما هو مبيّن أعلاه فقد أضحى طلب التعويض عن القيام التعسّفي بلا أساس، الأمر الذي يغدو معه المطلب الماثل حرّياً بالرفض أصلاً.

### ولهذه الأسباب

#### قضت المحكمة إبتدائياً بما يلي:

أولاً: قبول الدّعوى الأصلية شكلاً وأصلاً وإلزم بلدية في شخص ممثّلها القانوني والمكلّف العام بتراءات الدولة في حق وزارة التجهيز بأن يؤدّيا بالتضامن إلى المدعى عليه مبلغ قدره سبعمائة وستة وثمانون ألفاً وثمانمائة دينار (786.800,000) بعنوان غرامة استيلاء ورفضها فيما زاد على ذلك.

ثانياً: قبول الدّعوى المعارضه شكلاً ورفضها أصلاً.

ثالثاً: حمل المصاريف القانونية على الجهتين المدعى عليهما كإلزامهما بأن يؤدّيا بالتضامن إلى المدعى عليه مبلغ أربعمائه وخمسين ديناراً (450,000) لقاء أتعاب تقاض وأجرة حمامه ومبلغ ألف دينار (1.000,000) لقاء أجرة اختبار.

رابعاً: توجيه نسخة من الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدّائرة الإبتدائية الثامنة برئاسة السيدة مليكة الجندي وعضوية المستشارين السيدّين سامي بن علي وعز الدين حمدان.

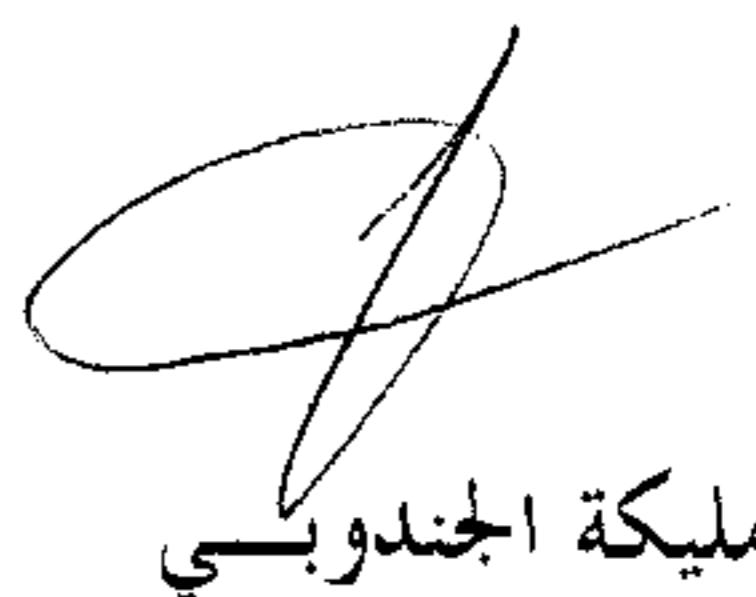
وتلي علينا بجلسة يوم 17 أفريل 2012 بحضور كاتب الجلسة السيد فيصل جعافري.

المستشار المقرر



شہاب عمار

رئيسة الدّائرة



مليكة الجندي

السادة العظام لمحكمة الابتداء  
الوزير: يحصل على تعويض