

الحمد لله،



الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

القضية عدد: 27786
تاريخ الحكم: 13 جويلية 2012

حكم إستئنافي

2 جويلية 2012



باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الإستئنافية الخامسة الحكم التالي بين:

المستأنفة: الشركة الوطنية

في شخص ممثلها القانوني، مقرها

، محاميها الأستاذ ،

من جهة،

، محاميها الأستاذ ، مقرها

وال المستأنف ضدّها:

، الكائن مكتبه

والمتدخل:

، الكائن مكتبه

محامي الأستاذ

من جهة أخرى.

نيابة عن الشركة

بعد الإطلاع على مطلب الإستئناف المقدم من الأستاذ

المستأنفة المذكورة أعلاه بتاريخ 13 جوان 2010 و المرسم بكتابة المحكمة تحت عدد 27786 طعنا

في الحكم الصادر عن الدائرة الإبتدائية الخامسة بالمحكمة الإدارية بتاريخ 30 ماي 2009 تحت عدد

12956/1 والقاضي ابتدائيا بعدم قبول تدخل

شكلا وأصلا وإلزام الشركة الوطنية بأن تؤدي إلى

المدّعية مبلغ ستة وعشرين ألف وأربعين وثمانين دينارا (26.480,000 د) بعنوان الأضرار اللاحقة

بعقارها، وبقبول الدّعوى المعارضه شكلا ورفضها أصلا، وبحمل المصارييف القانونية على الجهة

المدعى عليها بإلزامها بأن تؤدي إلى المدعى مبلغ ثلاثة دينار (300,000 د) لقاء أجرة الاختبار المأذون به من هذه المحكمة ومبلغ أربعين ألف دينار (400,000 د) لقاء أتعاب تقاضي أجرة محامية غرامة معدّلة من المحكمة.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أن الشركة الوطنية قامت بتمرير قنوات مياه وإحداث خزان لجمع الماء عبر عقار المستأنف ضدها الكائن من معتمدية فتقدمت للقضاء العدلي طالبة التعويض عن الضرر الذي لحقها فقضت محكمة التعقيب بمحض قرارها الصادر في القضية عدد 29485 بتاريخ 18 ديسمبر 2003 بأن الداعي ليست من اختصاص القاضي العدلي، فتقدمت بدعوى لدى المحكمة الإدارية تعهدت بها الدائرة الإبتدائية الخامسة وأصدرت فيها حكمها المضمن منطوقه بالطالع والذي هو محل الاستئناف الماثل.

وبعد الإطلاع على المذكورة في شرح مستندات الاستئناف الوارددة على كتابة المحكمة بتاريخ 13 مارس 2010 الرامية إلى قبول الاستئناف شكلا وأصلا ونقض الحكم الإبتدائي والقضاء من جديد بعدم سماع الداعي أو بفرضها وبصورة عرضية تعديل الحكم المستأنف والخط من الغرامات المحكوم بها إلى مبلغ 6.052,500 د واحتياطيا الإذن تحضيريا بانتداب ثلاثة خبراء لتحديد المساحة التي تشغله الشركة بعقار الزراع وتقدير قيمتها الحقيقة وذلك باعتماد الأسعار المعمول بها سنة 1999 كالحكم بتملك الشركة للعقار وإلزام المستأنف ضدها بأن تؤدي لها مبلغ ثمانمائة دينار بعنوان أتعاب التقاضي وأجرة المحامية استنادا إلى ما يلي:

أولاً: عدم ثبوت ملكية المستأنف ضدها للعقار موضوع الزراع، بمقولة أن محكمة البداية اكتفت بتعليل حكمها بأن الخبر المتدبر قام بتطبيق أوراق تملك المستأنف ضدها على عقار الزراع وانتهى إلى استحقاقها له والحال أن الملكية لا تثبت ب مجرد شهادة الشهود أو بشهادة الخبراء، فالمستأنف ضدها لم تقدم أية حجة لإثبات ملكيتها كعقد شراء أو حكم استحقاق أو شهادة ملكية أو بالميراث.

ثانياً: عدم صحة الاختبار المعتمد وشطط الغرامات المحكوم بها، ذلك أن الشركة عارضت تعيين الخبر من الخبراء المكلفين من قبل المحكمة وذلك قبل إجراء الاختبار وكذلك بعد تقديم التقرير إلى المحكمة وطالبت بإعادته ضرورة أنه سبق للخبر المذكور أن قام باختبار سابق طعنت الشركة في

نتيجه ووجاهه أعماله خاصة أنّ تقديرات الإختبار الثلاثي كانت مائة لتقديرات الخبر .
ويضيف محامي المستأنفة أنّه سبق للمحكمة الإبتدائية بمناسبة القضية عدد 1152 أن عينت الخبر والذى أكد على أنّ المساحة التي تشغله منشآت الشركة بلغت 1784 م م (1147 م م مخصصة لبناء الخزان و 637 م م مخصصة لتمرير قناة المياه) في حين جاء بتقرير الخبر أنّ المساحة بلغت 4310 م م، وشتان بين قيمة الغرامة المقدرة بـ 21.550,000 د من قبل الخبر وحده وتلك المقدرة بـ 25.860,000 د من قبل الخبراء الثلاثة وما قدره الخبر بـ 6.052,000 د هذا الأخير الذي اعتبرته المحكمة الإبتدائية حكمها بتاريخ 8 أفريل 2002 في القضية عدد 1152 اختبارا واضحا وقانونيا ومعللا تعليلا مستساغا وقد طلبت الشركة اعتماد نتيجة هذا التقرير أو إعادة الإختبار غير أنّ محكمة البداية لم تستجب لطلباتها دون تعليل مستساغ ومحنع لاسيما أنّ الفرق بين الإختبارين شاسع ويتفوق الأربعة أضعاف من حيث المساحة والقيمة.

ثالثاً: عدم تملك المستأنفة بقطعة الأرض محل الزراع، هضمت محكمة البداية حق الدفاع وكان حكمها ضعيف التعليل لعدم بيانها أسباب عدم الاستجابة لطلب تملك الشركة بالعقار، فمن البديهي عندما يقع الحكم لفائدة المستأنف ضدها بتعويضات وإلزام الشركة بدفع قيمة العقار أن يحكم بتملك هذه الأخيرة بذلك العقار الذي دفعت قيمته، كما لا يجوز أن تتقاضى المستأنف ضدها قيمة العقار وتبقى مالكة له.

وبعد الاطلاع على التقرير المقدم بتاريخ 22 مارس 2010 من الأستاذ محامي المستأنف ضدها في الرد على مستندات الاستئناف والمتضمن طلب رفض الاستئناف وإقرار الحكم الإبتدائي وتسجيل قيامه باستئناف عرضي وذلك بتعديل الحكم الإبتدائي وذلك بالترفع في قيمة التعويض إلى إثنان وخمسين ألفا وتسعمائة وستين دينارا (52.960,000 د) كالتعويض عن المساحة التي لم يشملها الإختبار السابق والتي أصبحت عديمة الجدوى بما قدره ثلاثة آلاف وتسعمائة وستة وثمانين ومليمات 500 (5000,986 د) كإلزام المستأنفة بـأداء مبلغ ألف دينار (1.000,000 د) بعنوان أجرة تقاض وتأعب محاماة استنادا إلى ما يلي:

أولاً: ثبوت ملكية المستأنف ضدها للعقار ضرورة أنّ ملف الدعوى يحتوي على تقرير الخبر بتاريخ 24 مارس 2001 والمحرر بخطّ اليد وبالحجّة العادلة المحرّرة في 5 أفريل 2001 وقد تم

تطبيق تلك الحجّة على العين وثبت انتهاقها حسب تقرير الخبراء كما أنّ القائمة المدلى بها من الشركة بجلسة يوم 19 ماي 2004 تضمنت اسمها ضمن قائمة المالكين الذين أعلموهم الشركة قبل القيام بالأشغال بأنّها تعتبر تغريم القنوات من هناك.

ثانياً: عن قيمة العقار، إنّ القيمة المحكوم بها تعتبر زهيدة بالنظر إلى قيمة الأرض الحالية لأنّ العبرة بصدور حكم نهائي في التعويض، لذا طلب محامي المستأنف ضدّها الترفع في تلك القيمة إلى الضعف لتصبح إثنان وخمسين ألفاً وتسعين ديناراً (52.960,000 د). كما أنّ هناك شريط لم يقع التعويض عنه الذي يقع بين خطّ القنوات ومحور الطريق الذي يمرّ جوار محلّ التزاع وهو يتراوح بين عرض يبلغ 5,50 م من الأسفل و 11,90 م من الأعلى جوار الخزان على طول يبلغ 335 م وهو شريط مثلث الشكل تكون مساحته بحساب $20,000 \text{ د} / 4 = 5,000 \text{ د}$ للเมตร المربع الواحد ذلك أنّ هذا الشريط أصبح عديم الجدوى لإلتحاص به بين المساحة المخصصة للقناة من جهة والملك العمومي للطريق من جهة أخرى ولا يمكن استغلاله من قبل المستأنف ضدّها لا بصفته استغلال فلاحي أو في البناء واتّجه التعويض عنه أيضاً.

وبعد الاطّلاع على التقرير المقدّم بتاريخ 26 مارس 2011 من الأستاذ محامي المتداخل في الردّ على مستندات الاستئناف والمتضمن طلب قبول استئنافه العرضي والإذن بتعيين ثلاثة خبراء للوقوف على تحديد الحدود الفاصلة بين عقار المستأنف ضدّها وعقار منوّبه كتحديد مبلغ التعويض عن المساحة المستغلة من الشركة المستأنفة، وذلك بالإسناد إلى أنّ منوّبه يملك قطعة أرض كائنة ، ، ، وانحرفت له ملكيتها بموجب الإرث من معتمدية ، ، ، والده طبقاً للمقاسمة الحرّة من قبل كاتب عمومي بتاريخ 15 مارس 1990 والمسجلة بالقباضة المالية بتاريخ 9 أوت 2003، وقامت المستأنفة بأشغال لحطة ضخّ مياه ومدّ قنوات على الأرض المذكورة فاعتراض المالك على إنجازها مثلماً تبنته مراسلته بتاريخ 9 أوت 2001 غير أنه تمّ إنجازها باستغلال مساحة قدرها 37 آر و 40 ص، وقد تمّ إدخال منوّبه في الطور الإبتدائي ورفض طلبه في تعيين ثلاثة خبراء.

وبعد الاطّلاع على التقرير المقدّم بتاريخ 23 أفريل 2011 من الأستاذ محامي المستأنف ضدّها والمتضمن بالخصوص تمسّكه بردّه على مستندات الإستئناف مضيفاً بخصوص الإستئناف العرضي المقدّم من المتداخل أنّ قطعة الأرض موضوع الدّعوى الأصلية ملاصقة

لقطعة أرض المتداخل والتي لم تكن موضوع الدّعوى أصلاً وكان عليه القيام بدعوى في خصوصها مستقلة عن الدّعوى الأصلية وبالتالي فإنه لا مصلحة له في التداخل ولا مصلحة له في تقديم استئناف عرضي واتّجه القضاء بالرفض لأنّه لا دعوى إلّا مصلحة تكون سندًا لها.

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم بتاريخ 23 ماي 2011 من الأستاذ محامي المتداخل والمتضمن طلب القضاء وفق طلباته موضّحاً أنّ مصلحة منوّبه ومصلحة المستأنف ضدها مشتركة باعتبار أّنه تمّ تشييد المبني من طرف الشركة الوطنية على الحدّ الفاصل بين عقاريهما وأنّ الحدّ لا يمكن الجزم فيه لأنّ العقار غير مسجّل ويمكن أن يتسرّب خطأ في تحديد الحدّ الفاصل بينهما وبالتالي فإنّ قيام منوّبه بقضية مستقلة فيه ضرر لأحد الطرفين ومن مصلحتهما تعين نفس الخبراء وإنهاء التزاع بين الجميع لحسن سير العدالة وحسن تطبيق القانون.

وبعد الإطّلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 40 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتّعلق بالمحكمة الإدارية والمنقح والتمم بالقوانين اللاحقة آخرها القانون الأساسي عدد 2 المؤرخ في 3 جانفي 2011. وعلى مجلّة المياه.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد إستدعاء الطرفين بالطّريقة القانونية بجلسه المرافعة المعينة ليوم 29 جوان 2012، وبها تم الاستماع إلى المستشار المقرّرة السيدة سمّيّة الترخانى في تلاوة ملخص لتقريرها الكتائي، ولم يحضر الأستاذ وبلغه الإستدعاء كما لم يحضر الأستاذ وبلغه الإستدعاء أيضاً، في حين حضرت الأستاذة نيابة عن زميلها الأستاذ وطلبت من المحكمة تعين خبير. قررت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسه يوم 13 حويلية 2012.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث قدّم مطلب الاستئناف الأصلي والعرضي ممّن لهم الصفة والمصلحة وفي ميعادهما القانوني وجاء مستوفيين لكافة شروطهما الشكليّة الأساسية، فتعيّن قبولهما من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن الإستئناف الأصلي:

عن المستند المأمور من عدم ثبوت ملكية المستأنف ضدّها للعقار:

حيث تمسّكت الشركة المستأنفة بعدم ثبوت ملكية المستأنف ضدّها للعقار موضوع النزاع، بمقولة أنّ محكمة البداية اكتفت بتعليل حكمها بأنّ الخبرير المتذبذب قام بتطبيق أوراق تملّك المستأنف ضدّها على عقار الترّاع وانتهى إلى استحقاقها له والحال أنّ الملكية لا تثبت بمحرّد شهادة الشهود أو بشهادة الخبراء، فالمستأنف ضدّها لم تقدم أيّة حجّة لإثبات ملكيتها كعقد شراء أو حكم استحقاقى أو شهادة ملكية أو بالميراث.

وحيث دفع محامي المستأنف ضدّها بثبوت ملكية منوّبه للعقار ضرورة أنّ ملف الدّعوى يحتوي على تقرير الخبرير الطاهر صويد بتاريخ 24 مارس 2001 والمحرّر بخطّ اليد وبالحجّة العادلة المحرّرة في 5 أفريل 2001 وقد تمّ تطبيق تلك الحجّة على العين وثبتت انتظامها حسب تقرير الخبراء كما أنّ القائمة المدلّى بها من الشركة بجلسة يوم 19 ماي 2004 تضمنت اسمها ضمن قائمة المالكين الذين أعلمتهم الشركة قبل القيام بالأشغال بأنّها تعتمد تقرير القنوات من عقارها.

وحيث أنّ العبرة في تشخيص العقارات بما أثبتته الإختبارات المحرّاة على العين.

وحيث يتبيّن بالرجوع إلى الملف، أنّه تضمن شهادة خبير بتحديد عقار محرّرة بالحجّة العادلة في 5 أفريل 2001 تضمنت تحديد ملكية المستأنف ضدّها والتي تطابقت مع تشخيص الخبراء المأذون بهم سواء من قبل القضاء العدلي أو من قبل المحكمة الإدارية على محلّ الترّاع، كما لم يتضمن الملف ما يفيد وجود نزاع جدي حول الوضعية الإستحقاقية لحل التداعي." وتكون بذلك ملكية المستأنف ضدّها للعقار موضوع الترّاع ثابتة، الأمر الذي يتّجه معه ردّ هذا المستند لعدم جديته.

عن المستند المأمور من عدم تملك المستأنف بقطعة الأرض محل الترّاع:

حيث تمسّك محامي المستأنفة بأنّ محكمة البداية هضمت حقّ الدفاع وكان حكمها ضعيف التعليل لعدم بيانها أسباب عدم الإستجابة لطلب تملك الشركة بالعقار محلّ الترّاع ذلك أنّه من

البديهي عندما يقع الحكم لفائدة المستأنف ضدها بتعويضات وإلزام الشركة بدفع قيمة العقار أن يحكم بتمليك هذه الأخيرة بذلك العقار الذي دفعت قيمته، كما لا يجوز أن تتقاضى المستأنف ضدها قيمة العقار وتبقى مالكة له.

وحيث لئن لم ترد محكمة البداية عن طلب الشركة الحكم بإحالة ملكية العقار إليها، فإن ذلك لا يعدّ موجباً للنقض ضرورة أنه يجوز لهذه المحكمة عملاً بالمفعول الإنقالي للإستئناف تدارك هذا القصور.

وحيث وحيث أن ملكية العقارات المستولى عليها لا تنتقل إلى الإدارة المسئولة إلاّ بعد دفع غرامة التعويض على الإستيلاء المحكوم بها.

وحيث وطالما لم يثبت من أوراق الملف دفع الغرامة المذكورة إلى أصحاب العقار المستولى عليه فإنه لا يسوغ القضاء بانتقال الملكية للشركة الوطنية ويعين تبعاً لـ.

عن المستند المتعلق بالخطأ في تحديد المساحة الحقيقية للعقار موضوع التزاع وشطط الغرامات المحكوم بها:

حيث تمسّك محامي المستأنفة بأنّ منوبته عارضت تعين الخبراء المكلفين ضمن الخبراء المكلفين من قبل المحكمة وذلك قبل إجراء الاختبار وكذلك بعد تقديم التقرير إلى المحكمة وطالبت بإعادته ضرورة أنه سبق للخبير المذكور أن قام باختبار سابق طعنت الشركة في نتيجته ووجهة أعماله خاصة أنّ تقديرات الاختبار الثلاثي كانت مماثلة لتقديرات الخبرير . كما أنه سبق للمحكمة الإبتدائية بمناسبة القضية عدد 1152 أن عينت الخبير الهاشمي الفاتح والذي أكد على أنّ المساحة التي تشغّلها منشآت الشركة بلغت 1784 م م (1147 م م مخصصة لبناء الخزان و 637 م م مخصصة لتمرير قناة المياه) في حين جاء بتقرير الخبرير أنّ المساحة بلغت 4310 م م، وشّان بين وحدة و تلك المقدرة قيمة الغرامة المقدرة بـ 21.550,000 د من قبل الخبرير — 25.860,000 د من قبل الخبراء الثلاثة وما قدره الخبرير — 6.052,000 د هذا الأخير الذي اعتبرته المحكمة الإبتدائية في حكمها بتاريخ 8 أفريل 2002 في القضية عدد 1152 اختباراً واضحاً وقانونياً ومعللاً تعليلاً مستساغاً.

وحيث لم يمنع القانون الخبير الذي سبق تعينه للقيام باختبار فردي من أن يعين محدداً ضمن فريق ثلاثي للقيام بنفس المأمورية خاصة وقد ثبت أنه من ذوي الإختصاص وكان عارفاً وقدراً على المهمة المسندة إليه وإنجازها على الوجه المطلوب، لاسيما أن الاختبار يعد مجرد وسيلة استقرائية تستثير بها المحكمة مع مراعاة المعطيات الموضوعية المتوفرة بملف القضية. واتجه لذلك رفض الاستجابة لطلب محامي المستأنفة في إعادة.

وحيث درج عمل هذه المحكمة على اعتبار أن المساحة تقدر من قبل أهل الخبرة وهي المساحة الواجب اعتمادها مبدئياً من قبل المحكمة.

وحيث تضمن الملف القضية اختبار فردي أول مجرى بإذن قضائى فى أواخر سنة 2001 حدد المساحة المستولى عليها بـ 1147 م م بقيمة العقار 6.052,000 د واحتياج فردى ماذون به عدلياً كذلك بتاريخ 22 جانفي 2003 قدر قيمة العقار المستولى عليه بـ 22.320,000 د.

وحيث ثبت بمراجعة تقارير الإختبار سالفة الإشارة أن السبب الكامن وراء الفارق في تحديد مساحة العقار موضوع التزاع مثلاً يبينه محامي المستأنفة، أن الخبير اعتبر بتاريخ 27 ديسمبر 2001، أن محل التزاع يتمثل في شريط من أرض يحتوى على خزان لضخ المياه طوله 25 م وعرضه 25 م بحرب يقدر بـ 6 أمتار ويمتد إلى الأسفل في طول 333 متراً حيث تم تمرير قنوات المياه، وقد أكد الخبير على أن المساحة المستولى عليها بلغت 1147 م دون اعتبار جهة الطريق المعبدة ضرورة أن القنوات تبعد على وسط الطريق المعبدة بين 19 م و23 م، في حين ثبت سواء من تقرير الخبير عمر عتيق المجرى بإذن من محكمة الاستئناف بتاريخ 22 جانفي 2003 وكذلك من التقرير الثلاثي المجرى بإذن من محكمة البداية في 25 ديسمبر 2005 أنه بالإضافة إلى مساحة محطة ضخ المياه ومساحة الشريط بعرض 6 أمتار وبطول 335 م، أحدث شريط آخر من الأرض بين مرور قنوات مياه الشركة وحرم الطريق المعبد وهو 15 متر من محورها في الإتجاهين وقد اعتبرت المستأنف ضدّها منذ طلبها في عريضة دعواها الإفتتاحية أن "محل التزاع هو الشريطين سواء ما أقامت به المدعى عليها جعب المياه، أو الشريط الذي أعدّت صلوحيته لقلة عرضه (...)" حيث لم تعد هناك إمكانية لاستغلاله من قبلها بأي طريقة."

واستناداً لما جاء بتقارير الإختبار ثبت أن الأضرار اللاحقة بالعقار تمثل في ثلاثة أجزاء وهي 458 م مساحة الأرض التي أقيمت عليها محطة الضخ والمسافة الفاصلة بينها وبين حرم الطريق

المعبدة، وهي قطعة على شكل شبه منحرف متوازي الأضلاع و 2010 م م المساحة التي يوجد بها مسار خطّ المياه الواصل لمحطة الضخ و 1842 م م المساحة التي أصبحت معدومة الفائدة لأنها على شكل شريط قليل العرض واقعة بين حرم الطريق و حرم خطّ المياه، بما تكون معه المساحة النهائية موضوع الخصم 4310 م م.

وحيث وفق ما سلف بيانه، وخلافاً لما تمسّك به المستأنف، فإنّ طلب التعويض في القضية الماثلة يتمثل في جبر الضّرر نتيجة الإستيلاء الذي استقرّ القضاء أن يتم التقدير بخصوصه في تاريخ القيام ولا بالرجوع إلى الأسعار المتداولة في تاريخ وضع يد الإدارة على العقار بوجه غير قانوني، مما يتعمّن معه ردّ ما تمسّك به محامي المستأنفة من وجوب الرجوع إلى الأسعار المعمول بها سنة 1999 لضبط الغرامات المستحقة كرفض طلبه بخصوص مراجعة تقدير حكم البداية للغرامة المحكوم بها.

عن الإستئاف العرضي:

حيث طلب محامي المستأنف ضدها تسجيل قيامه باستئاف عرضي متمسّكاً بأنّ القيمة المحكوم بها تعتبر زهيدة بالنظر إلى قيمة الأرض الحالية لأنّ العبرة بتصدور حكم نهائي في التعويض و طلب الترفع في تلك القيمة إلى الضعف لتصبح إثنان وخمسين ألفاً وتسعمائة وستين ديناراً (52.960,000). كما أنّ هناك شريط لم يقع التعويض عنه الذي يقع بين خطّ القنوات ومحور الطريق الذي يمرّ جوار محلّ الزراع وهو يتراوح بين عرض يبلغ 5,50 م من الأسفل و 11,90 م من الأعلى جوار الخزان على طول يبلغ 335 م وهو شريط مثلث الشكل تكون مساحته بحساب 20,000 د للمتر المربع الواحد ذلك أنّ هذا الشريط أصبح عدم الجدوی لإنحصاره بين المساحة المخصصة للقناة من جهة والملك العمومي للطريق من جهة أخرى ولا يمكن استغلاله من قبل المستأنف ضدها لا بصفته استغلال فلاحي أو في البناء واتّجه التعويض عنه أيضاً.

حيث ثبت من عريضة إفتتاح الدّعوى الإبتدائية أنّ محامي المدعية طلب الحكم لفائدة منوّبه بمبلغ 22.320,000 د لقاء المضرة اللاحقة بأراضها والمقدرة من قبل الخبر ، ثم وبعد إجراء اختبار ثالثي بإذن من محكمة البداية، حدد طلباته النهائية على ضوء ما توصل إليه الإختبار الثلاثي والبالغ 26.480,000 د، وقضت محكمة البداية بالمبلغ المطلوب لإعتمادها كافة تقديرات

الخبراء، مما يتوجه معه رفض الإستئناف العرضي على أساس أنّ العبرة في هذا المجال تكون بالطلبات الأخيرة المقدمة للمحكمة قبل البتّ في الدّعوى.

عن طلبات المتداخل:

حيث طلب محامي المتداخل الإذن بتعيين ثلاث خبراء للوقوف على تحديد الحدود الفاصلة بين عقار المستأنف ضدها وعقار منوّبه كتحديد مبلغ التعويض عن المساحة المستغلة من الشركة المستأنفة، وذلك بالإسناد إلى أنّ منوّبه يملك قطعة أرض كائنة ، من معتمدية وانحرفت له ملكيتها بموجب الإرث من والده طبقاً للمقاسمة المحرّرة من قبل كاتب عمومي بغمراسن بتاريخ 15 مارس 1990 والمسجلة بالقياضة المالية بتاريخ 9 أوت 2003، وقامت المستأنفة بأشغال محطة صخّ مياه ومد قنوات على الأرض المذكورة فاعتراض المالك على إنجازها مثلما ثبته مراسلته بتاريخ 9 أوت 2001 غير أنه تمّ إنجازها باستغلال مساحة قدرها 37 آر و40 ص، وقد تمّ إدخال منوّبه في الطور الإبتدائي ورفض طلبه في تعيين ثلاثة خبراء.

وحيث دفع محامي المستأنف ضدها بأنّ قطعة الأرض موضوع الدّعوى الأصلية ملاصقة لقطعة أرض المتداخل والتي لم تكن موضوع الدّعوى أصلاً وكان عليه القيام بدعوى في حصوصها مستقلة عن الدّعوى الأصلية وبالتالي فإنه لا مصلحة له في التداخل ولا مصلحة له في تقديم استئناف عرضي واتّجه القضاء بالرفض لأنّه لا دعوى إلاّ مصلحة تكون سندًا لها.

وحيث ثبت بمراجعة الحكم المستأنف، أنّ محكمة البداية، وتطبيقاً لمقتضيات الفصل 47 من قانون المحكمة الإدارية، وبمبادرة منها وتنفيذًا لحكم تحضيري، أمرت بإدخال في القضية إذ رأت أنّ ذلك مفيداً للفصل في النّزاع، وانتهت إلى عدم قبول تداخله ذلك أنّ جزء العقار المقام عليه محطة الصخّ لم يكن مشمولاً بتقديرات الخبراء وبذلك انتهت معه مصلحته في التداخل إذ يبقى حقّه في القيام بدعوى أصلية للتعويض محفوظ.

وحيث وعلى نحو ما انتهت إليه محكمة البداية بخصوص طلب المتداخل، فإنه طالما كانت ملكيته للعقار غير مشتركة مع المستأنف ضدها وكان منهاه مفرز حسب ما أكّده الخبراء المتذبذبون ضمن تقاريرهم، فإنّ طلبه تعيين خبراء لتحديد الحدود الفاصلة بين عقاره وعقار المستأنف ضدها يخرج عن نطاق القضية الماثلة. أمّا طلبه تحديد مبلغ التعويض عن المساحة المستغلة من الشركة المستأنفة فإنه يكون موضوع دعوى قضائية يتقدّم بها بصفة أصلية، وعليه اتّجه ردّ طلب المتداخل.

عن أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة للطّرفين:

حيث طلب محامي المستأنفة إلزام المستأنف ضدها بأن تؤدي لمنوّبته مبلغ ثمانمائة دينار (800,000 د) بعنوان أتعاب تقاضي وأجرة محاماة، كما طلب محامي المستأنف ضدها تغريم المستأنفة بمبلغ ألف دينار (1.000,000 د) بنفس العنوان.

وحيث بالنظر لعدم توقف كلا الطّرفين في استئنافهما، فإنّ طلبهما بخصوص أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة متوجه الرّفض.

ولهذه الأسباب،

قضت المحكمة:

أولاً: بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا ورفضهما أصلا وإقرار الحكم الإبتدائي المستأنف وإجراء العمل به.

ثانياً: بحمل المصاريف القانونية على المستأنفة.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الإستئنافية الخامسة برئاسة السيدة سميرة قيزة وعضوية المستشارين السيدة كريمة النفرizi والسيد حسام الدين التريكي.

وتلي علينا بجلسة يوم 13 جويلية 2012 بحضور كاتبة الجلسة السيدة سميرة الجامعي.

المقرّر

أحمد سهيل الراعي

الرئيسة

سميرة قيزة

الملائكة العظيم

الله يصمد له