الحمد لله،

الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

القضيتان عدد : 28423 و28507

حكم استئنافي

تاريخ الحكم : 20 ديسمبر 2011

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الإستئنافيّة الأولى بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين :

2012 [illegible] 7

المستأنفة: ، محلّ مخابرتها بمكتب نائبها الأستاذ الكائن

،

من جهة،

والمستأنف ضدّه: المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة النقل والتجهيز، مقره بمكاتبه

من جهة أخرى

بعد الإطلاع على مطلب الاستئناف المقدّم من الأستاذ نيابة عن المستأنفة المذكورة أعلاه والمرسّم بكتابة المحكمة تحت عدد 28423 بتاريخ 30 ديسمبر 2010 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الابتدائية السابعة بالمحكمة الإدارية تحت عدد 1/15006 بتاريخ 14 جويلية 2010 والقاضي ابتدائيا بقبول الدعوى شكلا وفي الأصل بإلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية بأن يؤدي للمدعية مبلغ أربعة وثلاثين ألف دينار (34.000،000 د) بعنوان غرامة استيلاء وبحمل المصاريف القانونية على المدعى عليه وإلزامه بأن يؤدي للمدّعية مبلغ أربعمائة وخمسين دينارا (450,000 د) بعنوان أتعاب تقاض وأجرة محاماة.

وبعد الاطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّه استقرّ على ملك المدعية العقار المسمّى " " موضوع الرسم العقاري عدد 48621 المتكوّن من القطعة عدد 1340 من مثال الرسم عدد 5560 الكائن والبالغة مساحته الجملية 1215 م2 وأنّه بمناسبة إنجاز الطريق الرئيسية رقم 1 عمدت وزارة التجهيز إلى إدماج جزء من هذا العقار في الطريق المذكورة، الأمر الذي حدا بها إلى رفع دعوى أمام المحكمة الإدارية قصد الحكم بإلزام الجهة المدعى عليها بأن تؤدي لها التعويضات المستحقة بعنوان غرامة الاستيلاء

على عقارها، وتعهدت الدائرة الابتدائية السابعة بالقضية وأصدرت فيها الحكم المبيّن منطوقه بالطالع والذي هو موضوع الاستئناف الماثل.

وبعد الاطلاع على مذكّرة بيان أسباب الطعن المدلى بها من نائب المستأنفة بتاريخ 10 فيفري 2010 والرامية بصفة أصلية إلى قبول الاستئناف شكلا وفي الأصل إقرار الحكم الابتدائي المستأنف من حيث المبدأ مع تعديل نصّه وذلك بإلزام المستأنف ضدّه بأن يؤدّي لمنوّبته مبلغ أربعة وخمسين ألفا وستمائة دينار (54.600,000 د) بعنوان غرامة الاستيلاء وبصفة احتياطية الإذن بتكليف ثلاثة خبراء لإعادة تقدير القيمة الحقيقية للعقار مع اعتماد عناصر التنظير بعقارات مماثلة ثمّ الحكم بالتعويض لها طبقا لنتيجة الاختبار وذلك بالاستناد إلى سوء تقدير غرامة الاستيلاء المحكوم بها بمقولة أنّ محكمة البداية لم تعتمد النتيجة التي انتهى إليها الخبراء رغم أنّ تقديرهم لثمن المتر المربّع الواحد بمائة وخمسين دينار (150,000د) كان باعتماد الحدّ الأدنى وأنّ المساحة المستولى عليها تمّ اقتطاعها من واجهة العقار الذي يقع على الطريق الرئيسي وهو من أهمّ الشوارع بمدينة ويتميّز بموقع تجاري هام وأنّ ثمن العقارات به عرفت ارتفاعا هاما.

وبعد الإطلاع على التقرير في الردّ على مستندات الاستئناف المدلى به من المكلّف العام بنزاعات الدولة بتاريخ 7 أفريل 2011 والرامي إلى ضمّ القضية عدد 28423 إلى القضية عدد 28507 والقضاء فيهما بحكم واحد لاتحادهما في الأطراف والموضوع والسبب واعتبار مستندات الاستئناف المقدّمة في إطار القضية عدد 28507 بمثابة ردّ على مذكّرة الاستئناف المضمّنة بالقضية عدد 28423.

وبعد الإطلاع على مطلب الاستئناف المقدّم من المكلّف العام بنزاعات الدولة والمرسّم بكتابة المحكمة بتاريخ 25 جانفي 2011 تحت عدد 28507 طعنا في نفس الحكم المذكور أعلاه.

وبعد الإطلاع على مذكّرة بيان أسباب الطعن المقدمة من المكلّف العام بنزاعات الدولة بتاريخ 14 مارس 2011 والرامية بصفة أصلية إلى نقض الحكم الابتدائي المطعون فيه والقضاء من جديد برفض الدعوى لعدم الاختصاص وبصفة احتياطية، إعادة الاختبار واحتياطيا جدّا، الحطّ من المبلغ المحكوم به بعنوان غرامة الاستيلاء إلى حدود عرض الإدارة وحمل المصاريف القانونية على المستأنف ضدّها وذلك بالاستناد إلى أنّه عملا بأحكام الفصل 30 من قانون الانتزاع فإنّ البت في هذه النزاعات يعود لاختصاص القضاء العدلي ضرورة أنّ أحكام الفقرة الأولى من الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير اقتضت أن تدمج الطرقات والمساحات الخضراء والساحات العمومية والمساحات المخصّصة للتجهيزات الجماعية بمجرّد المصادقة على التقسيم في الملك العمومي أو الملك الخاص التابع للدولة أو للجماعة العمومية المحلية ولا يترتب عن ذلك مقابل أو غرامة إلاّ بالنسبة للمساحة التي تزيد على ربع مساحة التقسيم وعلى أساس معدّل أثمان الأراضي المدمجة ويتم تقدير الغرامة في حالة عدم الاتفاق عليها بالمراضاة من طرف المحاكم المختصّة وفقا للتشريع الجاري به العمل في مادة الانتزاع من أجل المصلحة العمومية واعتبر أنّ محكمة البداية أساءت تكييف الوقائع لمّا اعتبرت أن النزاع يتعلق بمادة الاستيلاء والحال أنّ

الإدارة عرضت على المعنية بالأمر مبلغا ماليا قدره خمسمائة وستة وسبعون دينارا (576,000 د) إلاّ أنّها رفضته فقامت بتأمينه لفائدتها بالخزينة العامة للبلاد التونسية. وأفاد أنّ الاختبار لم يكن حضوريا و لم يحترم مبدأ المواجهة ضرورة أنّه تمّ توجيه الاستدعاء إلى مقرّ الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والحال أنّ الفقرة الأولى من الفصل 11 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية اقتضت أن تبلغ الاستدعاءات والاعلامات الموجهة إلى الدولة إلى مكاتب المكلف العام بنزاعات الدولة وإلاّ كانت باطلة كما تضمّن الاختبار عدّة إخلالات تتعلق بالمساحة المدمجة ضمن الملك العمومي للطرقات والتي تبلغ 61 م2 حسب ما تؤكّده النسخة من المثال الهندسي المعدّ من قبل ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري وتمسّك بشطط المبالغ المحكوم بها بالاستناد إلى عدم بيان الطريقة المعتمدة في تحديد قيمة المتر المربّع الواحد.

وبعد الإطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضيّة.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلّق بالمحكمة الإداريّة كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاّحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 15 نوفمبر 2011 وبها تمّ الإستماع إلى المستشارة المقرّرة السيّدة ألفة القيراس في تلاوة ملخّص من تقريرها الكتابيّ، وحضر الأستاذ نائب المستأنفة وطلب الترفيع في الغرامات المحكوم بها ابتدائيا وحضر ممثل المكلف العام بنزاعات الدولة وتمسّك بالردود الكتابية.

وإثر ذلك حجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 20 ديسمبر 2011.

و بها و بعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي :

*** من جهة الضمّ:**

حيث ثبت أن كلاّ من الأستاذ في حقّ المستأنفة أمينة الشواشي، من جهة، والمكلف العام بنزاعات الدولة في حقّ وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية، من جهة أخرى ، تقدّما بمطلبي استئناف رسّما على التوالي تحت عدد 28423 و28507 بهدف الطّعن في نفس الحكم الابتدائي الصادر عن الدائرة الابتدائية السابعة بالمحكمة الإداريّة تحت عدد 1/15006 بتاريخ 29 فيفري 2008.

وحيث نظرا للترابط الوثيق بين القضيتين سالفتي الذكر لاتحادهما في الأطراف والموضوع، فقد اتّجهت الاستجابة لطلب المكلف العام بنزاعات الدولة الرامي إلى ضمّهما والقضاء فيهما بحكم واحد.

*** من جهة الشكل:**

حيث قدّمت القضيتان في ميعادهما القانوني ممن لهما الصّفة والمصلحة مستوفيتين لجميع مقوّماتهما الشكليّة الأساسية، لذا فقد تعيّن قبولهما من هذه الناحية.

*** من جهة الأصل:**

عن المستندين المأخوذين من سوء تكييف الوقائع ومخالفة أحكام الفقرة الأولى من الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير لاتحاد القول فيهما:

حيث يعيب المكلف العام بنزاعات الدولة على محكمة البداية إقرار اختصاصها للنظر في النزاع على أساس تعلّقه بالاستيلاء والحال أنّ الفقرة الأولى من الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير اقتضت أن تدمج الطرقات والمساحات الخضراء والساحات العمومية والمساحات المخصّصة للتجهيزات الجماعية بمجرّد المصادقة على التقسيم في الملك العمومي أو في الملك الخاص التابع للدولة أو للجماعة العمومية المحلية ولا يترتب عن ذلك مقابل أو غرامة إلاّ بالنسبة للمساحة التي تزيد على ربع مساحة التقسيم وعلى أساس معدّل أثمان الأراضي المدمجة ويتم تقدير الغرامة في حالة عدم الاتفاق عليها بالمراضاة من طرف المحاكم المختصّة وفقا للتشريع الجاري به العمل في مادة الانتزاع من أجل المصلحة العمومية وأكّد في هذا الشأن على أنّ الإدارة عرضت على المعنية بالأمر مبلغا ماليا قدره خمسمائة وستة وسبعون دينارا (576,000 د) إلاّ أنّها رفضته فقامت بتأمينه لفائدتها بالخزينة العامة للبلاد التونسية.

وحيث خلافا لما تمسّك به المكلف العام بنزاعات الدولة، فإنّ أحكام الفصل 67 المذكور لا تنطبق على النزاع الراهن لعدم تعلّقه بالمصادقة على تقسيم عقار.

وحيث طالما تبيّن بالإطلاع على الوثائق المضمّنة بالملفّ أنّ الإدارة تحوّزت بالعقار الراجع بالملكية للمستأنفة واستعملته لتوسعة الطريق الوطنية رقم 1 دون أن يقع اقتناؤه بالمراضاة أو أن تتبع في ذلك الإجراءات المتعلقة بالانتزاع من أجل المصلحة العامة، فإنّ عملها هذا يعدّ من قبيل الاستيلاء الذي يخوّل للمتضرّر المطالبة بالتعويض على أساسه وتكون من ثمّة محكمة البداية على صواب لمّا انتهت إلى إقرار اختصاصها للنظر في النزاع الراهن، ويغدو بالتالي الدفع بعدم اختصاصها في غير طريقه وحريّا بالردّ.

عن المستند المأخوذ من مخالفة أحكام الفقرة الأولى من الفصل 11 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية:

حيث يعيب المكلف العام بنزاعات الدولة على محكمة البداية مخالفتها لأحكام الفقرة الأولى من الفصل 11 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية على أساس أنّ الاختبار لم يكن حضوريا و لم يحترم مبدأ المواجهة باعتبار أنّ الاستدعاء وجّه إلى مقرّ الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان عوضا عن توجيهه إلى مكاتب المكلف العام بنزاعات الدولة.

وحيث لئن ثبت بالإطلاع على مظروفات الملفّ، أنّ استدعاء المكلف العام بنزاعات الدولة لحضور أعمال الاختبار وجّه إليه بمقرّ الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان ، إلاّ أنّه لا شيء يحول، عملا بمبدأ وحدة الإدارة من إحالة ذلك الاستدعاء إلى مصالح المكلف العام بنزاعات الدولة، هذا فضلا عن أنّ المستأنف ضدّه تمكّن من مناقشة الاختبار من الناحية الأصلية و لم يفلح في إقامة الدليل على تأثير ذلك الخلل الشكلي على نتيجة الاختبار، ممّا يؤول إلى رفض المستند الراهن.

عن المستند المأخوذ من سوء تقدير غرامة الاستيلاء المحكوم بها:

حيث يعيب نائب المستأنفة على محكمة البداية سوء تقديرها لغرامة الاستيلاء المحكوم بها بمقولة أنّها لم تتبنّ النتيجة التي انتهى إليها الخبراء رغم أنّهم اعتمدوا الحدّ الأدنى في التقدير طالبا على هذا الأساس الترفيع فيها إلى ما قدره أربعة وخمسون ألف وستمائة دينار (54.600,000 د) بالنظر إلى موقع العقار الواقع على واجهة الطريق الرئيسية بمدينة وأهميّة المنطقة التجارية الكائن بها والتي تتميز بارتفاع ثمن العقارات.

وحيث تمسّك المكلف العام بنزاعات الدولة من جهته، بالشطط في تقدير الغرامة المحكوم بها طالبا إعادة الاختبار وبصفة احتياطية الحطّ من الغرامة المحكوم بها إلى حدود عرض الإدارة بالاستناد إلى أنّ محكمة البداية لم تبيّن الطريقة المعتمدة في تحديد قيمة المتر المربّع الواحد و لم تعلّل موقفها مؤكّدا على أنّ المساحة المدمجة ضمن الملك العمومي للطرقات تبلغ 61 م2 حسب ما يتبيّن من نسخة المثال الهندسي المعدّ من قبل ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري المظروفة بالملفّ.

وحيث تبيّن بالرجوع إلى تقرير الاختبار المعدّ من قبل الخبراء السادة و

و بتاريخ 22 جويلية 2004 أن عقّار التداعي يتمثّل في أرض كائنة

تبلغ مساحتها 1215 م2 موضوع الرسم العقاري عدد 48621 المتكوّن من القطعة عدد A1340 التي يبلغ طولها على الطريق الرئيسية 38.5 م وأنّه تمّ ضمّ المقسّم عدد 1 منها لفائدة توسعة الطريق الوطنية عدد داخل منطقة بمساحة قدرها 304 م2 حسب المثال الهندسي المنجز من قبل ديوان

والمستخرج من وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية وانتهى الخبراء إلى تقدير قيمة العقار بمبلغ قدره أربعة وخمسون ألفا وستمائة دينار (54.600,000 د) بحساب (150,000د) للمتر المربّع الواحد.

وحيث لئن اتّضح أنّ تقرير الاختبار كان مفتقرا إلى جملة من المعايير القائمة أساسا على غياب عنصر التـــنظير والمقارنة بالأسعار المعتمدة بالمنطقة من خلال الإدلاء بعقود بيع تتعلق بعقارات مماثلة لعقار التداعي ضرورة أنّهـــم اكتفوا بالاسترشاد حول ثمن العقارات من خلال الاتصال بالوكالات العقارية وبسماسرة الأراضي بالمنطقة، إلاّ أنّ هذا الضعف العالق بالاختبار ليس من شأنه أن يمسّ من شرعيّة الحكم المنتقد طالما أنّه مجرّد وسيلة استقرائيّة تستنير بها المحكمة وهي خاضعة لمطلق اجتهادها إذ يمكنها تجاوز النقص الّذي قد يشوبها ولها أن تقدّر الغرامة بالاستناد إلى ما يتضمّنه هذا التقرير من معطيات موضوعيّة في باب تشخيص العقّار ومعاينته ولا شيء يعيب عملها مـــن هـــذه الناحية.

وحيث فيما يتعلّق بالمساحة المستولى عليها فإنّه لا جدال في أنّ تحديد المساحة يعدّ من المسائل الفنية والتقريبية التي يرجع إلى الخبراء تأكيدها أو نفيها حسب ما يثبت لديهم عند المعاينة والتشخيص على عين المكان وباعتبار أنّ الخبراء انتهوا، في قضيّة الحال، إلى أنّ المساحة الفعلية التي تمّ الاستيلاء عليها قصد توسعة الطريقة الوطنية عـــدد بلغت 304 م2 وذلك حسب المثال الهندسي المنجز من قبل ديوان ومستخرج مـــن وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية المبين للقطعة المعنية، فتكون محكمة البداية على صواب لّما تبنّت النتيجـــة التي خلصوا إليها من هذه الناحية.

وحيث ترى هذه المحكمة بالنظر إلى ما تستأثر به من سلطة في الاجتهاد واعتبارا إلى ما تـــوفّر بـــالملفّ مـــن معطيات موضوعيّة تتعلّق بموقع العقار وبتاريخ رفع الدعوى الموافق في النزاع الراهن لسنة 2005، أنّه لئن أصابت محكمة البداية لّما انتهت إلى تقدير قيمة المتر المربّع الواحد من العقار بمائة دينار (100,000 د) والتي راعت مـــن خلالها موقعه وتاريخ القيام بالدعوى إلاّ أنّها أخطأت عند احتساب القيمة الجملية للغرامة بأربعة وثلاثين ألف دينار (34.000,000 د) والحال أنّ الصواب هو ثلاثين ألف وأربعمائـــة دينـــار (30,400,000 د) باعتبـــار أنّ المساحة المستولى تبلغ 304 م2، الأمر الذي اتّجه معه إقرار الحكم الابتدائي المستأنف من حيث المبدأ مع تعـــديل نصّه وذلك بتصويبه من هذه الناحية.

ولـهـذه الأسبـــاب:

قضت المحكمة :

أوّلا: بضمّ القضية عدد 28507 إلى القضية عدد 28423 والقضاء فيهما بحكم واحد

ثانيا: بقبول الاستئنافين شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي المستأنف من حيث المبدأ مع تعديل نصّه وذلك بإلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حقّ وزارة النقل والتجهيز بأن يؤدّي للمستأنفة مبلغا قدره ثلاثون ألفا وأربعمائة دينار (30.400,000 د) بعنوان غرامة الاستيلاء.

ثالثا: بحمل المصاريف القانونية على المستأنف ضدّه.

وصدر هذا الحكم عن الدائـــرة الاستئنافيّـــة الأولى برئـــاسة السيد حمادي الزريبي وعضويّة المستشارين السيد سليم البريكي والسيدة هالة الفراتي.

وتلـــي علنـــا بجلسة يوم 20 ديسمبر 2011 بحضور كاتب الجلســـة السيد فوزي البدوي.

الرئيس	**المقرّرة**
حمادي الزريبي	**ألفة القيراس**

الكاتب العام لمحكمة الاستئناف الإدارية
الامضاء: صلاح الدين السيني