



## حكم ابتدائي

### باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية السادسة بالمحكمة الإدارية الحكم الآتي نصّه بين:

المدّعين: ورثة ..... المقدميني وهم أرملة ..... القرصي وأبناؤه ..... و ..... و ..... ، نائبهم  
الأستاذ ..... الكائن مكتبه بشارع ..... ، تونس.

من جهة،

والمدعى عليها: بلدية تطاوين في شخص ممثّلها القانوني، نائبها الأستاذ ..... الكائن مكتبه  
بشارع ..... تطاوين.

من جهة أخرى.

بعد الاطلاع على عريضة الدعوى المقدمة من المدعى ..... المقدميني في حقّ نفسه وفي حقّ بقية  
ورثة ..... المقدميني والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 17 ديسمبر 2008 تحت عدد 1/18821 والتي  
يعرض من خلالها أنّه استقر على ملك ورثة ..... المقدميني جميع العقار الكائن بنهج ..... تطاوين  
والمتمثّل في أرض بيضاء مقسّمة إلى قطعتين الأولى شرقية مساحتها 1034 مترا مربعا والثانية غربية  
مساحتها 1170 مترا مربعا يفصلهما نهج معبد. وقد وقع تخصيصها كمنطقة خضراء عملا بما جاء بمثال  
التهيئة العمرانية وذلك دون انتزاعها للمصلحة العامة. وقد انتهى الخبراء المتدبون بموجب الإذن على  
عريضة الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بمدنين بتاريخ 25 ماي 1988 تحت عدد 11639 إلى تقدير  
ثمّ المتر المربع الواحد بـ 25 دينارا إلا أنّ البلدية التي اقترحت أن يتمّ التفويت لها في هذا العقار بقيت  
تماطلهم لمدة 5 سنوات ثمّ تمسّكت بأنّ الثمن مشط وقرّرت اقتناء نصف العقار المتمثّل في القطعة الغربية  
لتهيئتها كحديقة عمومية. وقد آل الأمر إلى إبرام اتفاق أولي بتاريخ 21 جويلية 1994 مضمونه اقتناء

القطعة الغربية بثمن رمزي قدره 6000 دينار على أن يحتفظ المالكون من ورثة المرحوم ..... المقدميني بالقطعة الشرقية والتي تقدر مساحتها 1034 مترا مربعا وتلتزم البلدية بتغيير صبغتها الحالية بمثال التهيئة العمرانية إلى أرض صالحة للبناء. وقد اطلع الوالي على هذا الاتفاق وصادق على تعهد البلدية بتغيير صبغة الأرض. وتم إبرام عقد بيع بتاريخ 30 ماي 2000 صادق عليه الوالي ورئيس البلدية بالرغم من علمهما باستحالة تطبيق الفصل السادس من العقد والمتعلق بتغيير صبغة القطعة الشرقية من العقار مما يقيم الدليل على أنّ الإدارة اتبعت المخاتلات في إتمام هذه العملية. وقد طلب رئيس البلدية من المدّعين بموجب المراسلة المؤرخة في 3 جويلية 2000 إعادة صياغة العقد وحذف ما جاء بالفقرة الأخيرة من التوطئة وإلغاء الفصل السادس برمته، لكن طلبه لم يحظ بموافقتهم. وأضاف المدّعي أنّ الورثة تعرضوا للتغريب عملا بما جاء بالفصل 56 من مجلة الالتزامات والعقود، الأمر الذي حدا بهم إلى القيام بدعوى الحال طالبين الحكم لهم بتعويض الخسائر المادية والمعنوية اللاحقة بهم.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ ..... نيابة عن المدّعين المذكورين أعلاه بتاريخ 19 مارس 2009 والذي طلب في ختامه الحكم بصفة أصلية بإلزام بلدية تطاوين بإخلاء قطعة الأرض الكائنة بنهج ..... بتطاوين وتسليمها شاغرة من كلّ الشواغل إلى المدّعين وبصفة عرضية تكليف خبير تُسند إليه مهمة التوجه إلى العقار وتحديد قيمة التعويض المستحقة واقعا وقانونا كالحكم بإلزام الجهة المدّعى عليها بأن تؤدّي للمدّعين التعويض المستحق على ضوء نتائج الاختبار المأذون به في هذه القضية. ويعرض نائب المدّعين أنّه استقر على ملك منوبيه جميع قطعة الأرض الكائنة بنهج ..... بتطاوين بموجب الإرث من والدهم المرحوم سليمان المقدميني، وقد زعمت بلدية تطاوين بأنّها مدرجة ضمن مثال التهيئة كمساحة خضراء منذ سنة 1988 وذلك رغم منازعتهم لهذا التصنيف. وفي إطار السعي لتسوية الوضعية انعقدت جلسة تفاوضية بين الأطراف المتنازعة بتاريخ 21 جويلية 1994 تمّ خلالها إقرار تقسيم العقار محلّ الدعاي إلى قطعتين الأولى غربية وتمسح 1170 متر مربع والثانية شرقية وتمسح 1034 متر مربع وإفراد المدّعين بالقطعة الثانية بعد تغيير صبغتها بمثال التهيئة العمرانية من مساحة خضراء إلى أرض صالحة للبناء على أن يلتزموا بالتفويت في القطعة الغربية التي تمسح 1170 متر مربع إلى البلدية لإعدادها كمنطقة خضراء بصفة دائمة. وأضاف أنّ مضمون هذا الاتفاق يقيم الدليل على أنّ القطعة الغربية لم يقع إدماجها بصفة فعلية ضمن المساحات الخضراء وأنّ التصرف القانوني هو بيد المدّعين وبالتالي فإنّ بلدية تطاوين دفعت بهذه الصبغة لتبرير حرمانهم من التصرف الفعلي في الأرض

الراجعة لهم بالملكية وذلك بدون أيّ موجب قانوني ولا مبرر شرعي ممّا يضيفي على تصرفها مقومات الاستيلاء خاصّة وأنّهما لم تدل بما يفيد صدور أمر انتزاع لفائدتها ولا تملك أيّ سند قانوني لحيازة هذه الأرض.

وأضاف نائب المدّعين أنّه لا يحقّ للبلدية نقض الالتزام الذي تعهدت به صلب محضر الجلسة المنعقدة بتاريخ 21 جويلية 1994 بتغيير صبغة الأرض موضوع النزاع بالمثل العمراني من مساحة خضراء إلى أرض صالحة للبناء وكان عليها احترام ذلك الالتزام والكف عن إيهام المدّعين بأنّ هذه القطعة مرسّمة بمثل التهيئة العمرانية لمدينة تطاوين المصادق عليه بمقتضى الأمر عدد 717 لسنة 1995 كمنطقة خضراء وأنّه لا يمكن مخالفة أحكام الفصل 20 من القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 مثلما هو ثابت من خلال المراسلة الصادرة عن والي تطاوين بتاريخ 17 أكتوبر 2008. وأكّد نائب المدّعين على أنّ مثال التهيئة العمرانية المنطبق وإن وجد قد تمّ إعداده قبل تاريخ 28 نوفمبر 1994 وفقا لمحضر الجلسة المؤرخ في 21 جويلية 1994 وأنّ هذه المحلة لا تنطبق على أمثلة التهيئة العمرانية التي يتمّ إعدادها والموافقة عليها نهائيا من طرف الجماعات العمومية المحلية في مدّة أقصاها 6 اشهر من تاريخ دخول هذه المحلة حيّز النفاذ، وبالتالي فإنّ هذا القانون وخاصّة الفصل 20 منه لا ينطبق سوى على أمثلة التهيئة العمرانية التي تمّ إعدادها أو تمّت الموافقة عليها قبل انقضاء شهر ماي 1995 وليس له بالتالي مفعول رجعي.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من نائب المدّعين بتاريخ 11 أبريل 2009 والذي أفاد من خلاله بأنّ عقار الداعي يرجع بالملكية إلى والد مورث منوبيه المرحوم ..... المقدميني وقد آل إليه بموجب كتب القسمة المجرأة بينه وبين أشقائه.

وبعد الاطلاع على مذكرة الردّ المدلى بها من الأستاذ ..... نيابة عن رئيس بلدية تطاوين بتاريخ 16 أبريل 2009 والذي طلب في ختامها الحكم برفض الدعوى شكلا لمخالفتها أحكام الفصل 35 من القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلّق بالمحكمة الإدارية الذي اشترط وجوب تقديم عريضة الدعوى والمذكرات في الردّ ممضاة من محام لدى التعقيب أو لدى الاستئناف والحال أنّ المدّعين تولوا القيام مباشرة دون إنابة محام.

h

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من نائب رئيس النيابة الخصوصية لبلدية تطاوين بتاريخ 4 جوان 2011 والذي تمسك من خلاله بدفوعاته السابقة.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من نائب رئيس النيابة الخصوصية لبلدية تطاوين بتاريخ 1 أفريل 2013 والذي طلب في ختامه القضاء برفض الدعوى مشيرا إلى أنه تم بتاريخ 21 جويلية 1994 الاتفاق بين البلدية والمدّعين على اقتناء القطعة الغربية من العقار محل التداعي لانجاز منطقة خضراء على أن يحتفظوا بالقطعة الشرقية وتلتزم البلدية بتغيير صبغتها من منطقة خضراء إلى أرض صالحة للبناء. وتمّ عرض هذا الاتفاق على المجلس البلدي فدعى إلى تعديله بإيجاد ممر لنفاذ الزنقة المحدثة فتّم ابرام اتفاقية مع المدّعين في شكل ملحق وتمّ بعدها ابرام عقد البيع. وقد حاولت البلدية منذ تاريخ ابرام الاتفاق تغيير صبغة الأرض من مساحة خضراء إلى أرض صالحة للبناء بأن تولت مكاتبة وزارة التجهيز والإسكان في 20 جويلية 2010 وفي 16 أوت 2010 وذلك قصد استصدار أمر في تغيير صبغة الأرض. وانتهى نائب البلدية إلى أنّ طلب إخلاء الأرض في غير طريقه لأنّ منوّته لا تتحوز بالقطعة الشرقية التي بقيت في حوز المدّعين طبقا للاتفاق المبرم بين الطرفين في 21 جويلية 1994.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من نائب المدّعين بتاريخ 17 مارس 2014 والذي طلب في ختامه الحكم بإلزام بلدية تطاوين بإرجاع القطعة الغربية إلى أصحابها مع التزامهم بإرجاع المبلغ الذي تحصّلوا عليه بعنوان ثمن تلك القطعة كالحكم بإلزامها بإخلاء قطعة الأرض الشرقية وعند الاقتضاء إلزامها بأداء التعويضات المستحقة على ضوء ما ستؤول إليه نتيجة الاختبار. وأضاف أنّ الجهة المدعى عليها أحجمت عن الإفصاح عن مآل مساعيها لتغيير صبغة هذه القطعة رغم مرور 20 سنة على هذا الاتفاق مشيرا إلى أنّ تصريح نائبها بسعيها إلى تغيير صبغة الأرض يشكّل إقرارا ضمنيا بأنّ القطعة الغربية من الأرض موضوع النزاع لا تصلح أن تكون منطقة خضراء وأنّها تعتبرها من ذلك التاريخ أرضا صالحة للبناء وأن تغيير صبغتها ينحصر في إتمام الإجراءات الإدارية دون المساس بأصل الاعتراف بأنّها أرض صالحة للبناء خاصة وقد ورد بالنقطة الثالثة من محضر الاتفاق المؤرخ في 21 جويلية 1994 أنّ اقتناء القطعة الغربية تمّ لإعدادها كمنطقة خضراء ممّا يجعل المدّعين محقين في طلب إرجاعها إلى أصحابها.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من نائب المدّعين بتاريخ 24 أفريل 2015 والذي لاحظ من خلاله أنّ نيّة الأطراف كانت تتجه بموجب محضر الاتفاق المؤرخ في 21 جويلية 1994 إلى إحداث

منطقة خضراء بقطعة الأرض الغربية، وطالما لم يقع إحداثها في غضون الخمس سنوات الموالية لتاريخ اقتنائها فإنّ تصرف البلدية في هذه القطعة يكون من قبيل الاستيلاء وذلك لانتفاء موجب اقتنائها الأمر الذي يجعل المدّعين محقّين في طلب إلزام البلدية بإرجاع هذه القطعة مع استعادتهم لإرجاع المبلغ الذي تحصّلوا عليه كالإزامها بأداء مبلغ مقداره 256 ألف دينار بعنوان ثمن القطعة الشرقية.

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

وبعد الاطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في أوّل جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإدارية مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بموجب القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994.

وبعد الاطّلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 6 جوان 2016 وبها تمّ الاستماع إلى المستشارة المقررة الآنسة سناء المديني في تلاوة ملخص من تقريرها الكتابي. وحضر نائب المدعين وتمسك بطلباته الرامية إلى التعويض عن قطعة الأرض الغربية لمنوييه لعدم استعمالها من البلدية في الغرض المخصصة له بالاستناد إلى مخالفة البلدية لبنود الاتفاق المبرم معهم منذ سنة 1974 لأنها رفضت تغيير صبغة القطعة الأولى إلى أرض صالحة للبناء وإنجاز الحديقة العمومية على القطعة الثانية. ولم يحضر من يمثّل بلدية تطاوين وبلغها الاستدعاء كما لم يحضر نائبها وبلغه الاستدعاء. وإثر ذلك قررت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 15 جويلية 2016.

وبها وبعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي:

عن فرع الدعوى المتعلّق بإرجاع القطعة الغربية إلى المدّعين:

من حيث الاختصاص

حيث تمسك نائب المدّعين بأنّ عدم إحداث الجهة المدعى عليها لمنطقة خضراء بالقطعة الغربية للعقار التابع لمنوييه في غضون الخمس سنوات الموالية لتاريخ اقتنائها بموجب محضر الاتفاق المؤرخ في

u

21 جويلية 1994 يصير تصرفها فيها من قبيل الاستيلاء الأمر الذي يجعل المدعين محقين في طلب إلزام البلدية بإرجاع هذه القطعة مع استعادتهم لإرجاع المبلغ الذي تحصلوا عليه خاصة وأن الجهة المدعى عليها قد أخلت بالتزاماتها التعاقدية لأنها لم تمكنهم من تغيير صبغة قطعة الأرض الشرقية التي بقيت على ملكهم.

وحيث تمسك نائب بلدية تطاوين بأن منوبته سعت منذ إبرام الاتفاق المؤرخ في 21 جويلية 1994 إلى تغيير صبغة القطعة الشرقية من مساحة خضراء إلى أرض صالحة للبناء بأن تولت مكاتبة وزارة التجهيز والإسكان في 20 جويلية 2010 وفي 16 أوت 2010 وذلك قصد استصدار أمر في تغيير صبغة الأرض.

وحيث يتبين بالرجوع إلى مطروقات الملف أنه استقر على ملك المدعين جميع العقار المتمثل في أرض بيضاء كائنة بنهج ..... ومنقسمة إلى قطعتين تمسح الأولى وهي القطعة الغربية 1170 مترا مربعا وتمسح الثانية وهي الشرقية 1034 مترا مربعا ويفصل بينهما نخب معبد عرضه 10 أمتار.

وحيث يتبين بالرجوع إلى محضر جلسة الاتفاق المؤرخ في 21 جويلية 1994 وهي جلسة تفاوضية انعقدت بين طرفي النزاع للتوصل إلى اتفاق بشأن وضعية عقار التداعي أن المدعين يحتفظون بالقطعة الشرقية بعد تغيير صبغتها بمثال التهيئة العمرانية إلى أرض صالحة للبناء على أن يقوموا بالتفويت في القطعة الغربية للبلدية بثمن جملي قدره 6000 دينار وذلك لإعدادها كمنطقة خضراء بصفة دائمة.

وحيث تم بموجب محضر جلسة المجلس البلدي المنعقد بتاريخ 13 جانفي 1995 الاتفاق على تعديل المحضر الأول في اتجاه اقتناء مساحة يتم تخصيصها كنهج يصل مساكن الأجوار مباشرة بنهج ..... وذلك بعد الاتفاق مع مالكي الأرض في هذا الشأن. وتم على هذا الأساس إبرام ملحق اتفاق بتاريخ 6 مارس 1995 يفيد تخلي عائلة المقدميني عن جزء من القطعة الشرقية والمتمثل في ممر لنفاذ النهج المحدث عرضه 6 أمتار على طول 8,80 مترا مما انجر عنه تغيير حدود هذه القطعة.

وحيث وبناء على الاتفاق المؤرخ في 21 جويلية 1994 وملحقه المؤرخ في 6 مارس 1995 تم إبرام عقد بيع بتاريخ 30 ماي 2000 فوّت بمقتضاه المدعون في جميع القطعة الغربية من العقار والبالغة مساحتها 1170 متر مربع والمعدة كمنطقة خضراء لفائدة بلدية تطاوين، كما صادقوا على العمل بهذين الاتفاقيين كجزء من العقد.

وحيث إنه من الثابت أن البلدية تصرف في قضية الحال تصرف أشخاص القانون الخاص بإبرامها العقد المؤرخ في 30 ماي 2000 والذي اقتنت بموجبه جزءا من عقار التداعي والمتمثل في القطعة الغربية

لتسوية وضعيته كمساحة خضراء وذلك دون استعمال صلاحيات السلطة العامة، وبالتالي فإنّ تصرفها يكون مجرداً من الصبغة الإدارية، لكونه يعدّ من التصرفات التي تسوسها قواعد القانون الخاصّ ولا ترجع النزاعات المتولّدة عنه إلى نظر القاضي الإداري.

وحيث وبناء على ما سبق بيانه وطالما استند المدّعون في طلبهم استرجاع القطعة الغربية من العقار التابع لهم إلى إخلال الجهة المدعى عليها بالتزاماتها التعاقدية المتعلّقة بتغيير صبغة القطعة الشرقية من العقار من منطقة خضراء إلى أرض صالحة للبناء وعدم إتمامها إجراءات تهيئة هذه القطعة كمنطقة خضراء، فإنّ هذا النزاع يكتسي طابعاً خاصّاً ويكون خارجاً عن ولاية القاضي الإداري، الأمر الذي يتعيّن معه القضاء بالتخلي عن هذا الفرع من الدعوى لعدم الاختصاص.

### عن فرع الدعوى المتعلّق بالتعويض عن قيمة القطعة الشرقية من عقار التداعي

#### من حيث الشكل:

حيث يهدف المدّعون من الدعوى الماثلة إلى الحكم بإلزام الجهة المدعى عليها بالتعويض لهم عن القطعة الشرقية من العقار محل التداعي والكائن بنهج البرمة بتطاوين والتي تمّ تخصيصها كمنطقة خضراء. وحيث دفع نائب الجهة المدعى عليها برفض الدعوى شكلاً لعدم تقديم عريضتها من محام لدى التعقيب أو الاستئناف خلافاً لمقتضيات الفصل 35 من القانون المتعلّق بالمحكمة الادارية. وحيث لئن كان ثابتاً أنّ المدّعين رفعوا دعواهم الماثلة مباشرة دون إنابة محام على النحو الذي تقتضيه أحكام الفصل 35 سالف الذكر، فإنّهم تولّوا لاحقاً تصحيح هذا الخلل الشكلي بتقديم عريضة تصحيحية ممضاة من نائبيهم المذكور بالطّالع بتاريخ 19 مارس 2009، وتعيّن تبعاً لذلك رفض هذا الدّفع.

وحيث رُفعت الدّعى ممّن له الصّفة والمصلحة واستوفت جميع مقوّماتها الشكلية الأساسية وكانت بذلك حريّة بالقبول من هذه الناحية.

#### من حيث الأصل:

#### عن أساس المسؤولية:

حيث يطلب المدّعون تحميل الجهة المدعى عليها المسؤولية عن استيلائها على القطعة الشرقية من عقار التداعي وتخصيصها كمنطقة خضراء والتعويض لهم عنها.

وحيث تقتضي أحكام الفصل 17 من القانون الأساسي المتعلق بالمحكمة الإدارية أن تختصّ الدوائر الابتدائية بالنظر ابتدائياً في "الدعاوى الزامية إلى جعل الإدارة مدينة من أجل أعمالها الإدارية غير الشرعية أو من أجل الأشغال التي أذنت بها أو من أجل أضرار غير عادية ترتبت عن أحد أنشطتها الخطرة...".

وحيث تنصّ الفقرة الثالثة من الفصل 19 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير أنه: "ينجر عن قرار المصادقة على مثال التهيئة التصريح بالمصلحة العمومية للأشغال المقررة". وجاء بالفصل 20 منها أنه: "تتولى الجماعة العمومية المحلية المعنية أو الوزارة المكلفة بالتعمير بعد المصادقة على مثال التهيئة القيام على الميدان بكلّ الإجراءات العملية لتحديد المناطق المخصصة للطرق والساحات العمومية والمساحات الخضراء والمساحات المخصصة للتجهيزات الجماعية وذلك بوضع علامات تحديد بارزة للعيان مع الحرص على أن لا تعرقل هذه العلامات الاستغلال العادي للعقارات المعنية بالتحديد، من طرف مالكيها".

وحيث يُستفاد من الأحكام سالف الذكر أنه يترتب عن المصادقة على مثال التهيئة العمرانية سوى التصريح بالمصلحة العمومية للأشغال المقررة وإلزام الجهة الإدارية المختصة ترابياً بتحديد المناطق المشمولة بالمثال والمخصصة للطرق والساحات العمومية والمساحات الخضراء أو المخصصة للتجهيزات الجماعية، دون أن ينال ذلك من حقّ مالكي العقارات المشمولة بمثال التهيئة والتي تمّ تخصيصها بصفة كلية أو تخصيص جزء منها للأغراض المذكورة في استغلالها، وهو ما يستدعي من الجهة المؤهلة لتنفيذ مقتضيات مثال التهيئة العمرانية في مرحلة لاحقة اقتناء تلك العقارات بالمرضاة أو توكي إجراءات انتزاعها لفائدة المصلحة العامة.

وحيث يتجلى من مراجعة الأوراق أنّ القطعة الشرقية من عقار التداوي تمّ تخصيصها بمثال التهيئة العمرانية كمنطقة خضراء، إلا أنّ بلدية تطاوين لم تتولّ اقتناء تلك القطعة من مالكيها كما لم تتوخّ إجراءات انتزاعها للمصلحة العمومية.

وحيث يتضح من قراءة تقرير الاختبار المأذون به في هذه القضية أنّ البلدية المدّعى عليها شرعت في التصرف في القطعة المذكورة من خلال فتح أنحج على مساحة 399 متر مربع فيما أبقت على مساحة 504 متر مربع مخصصة كمنطقة خضراء، ومن ثمّ فإنّ البلدية المذكورة تكون قد استولت فعلياً على تلك القطعة بما يلزمها بالتعويض عن قيمتها للمدّعين على أساس الفصل 17 سالف الذكر من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية.



## عن التعويض:

حيث طلب نائب المدّعين إلزام البلدية المدعى عليها بأداء مبلغ مقداره 256 ألف دينار بعنوان ثمن قطعة الأرض الشرقية.

وحيث انتهى الخبراء المنتدبون في هذه القضية إلى أنّ مساحة القطعة الشرقية تبلغ 1024 متراً مربعاً خصّصت منها مساحة 399 متراً مربعاً كأهّج مشيرين إلى أنّ المدّعين باعوا 121 متراً مربعاً من هذه المساحة إلى المدعو — كريسعان وانتهوا إلى تقدير قيمة كامل تلك المساحة بمبلغ جملي قدره مائتان وستة وخمسون ألف دينار (256.000,000 د) بحساب (250 د) للمتر المربع الواحد.

وحيث ترى المحكمة، في نطاق ما تتمتع به من سلطة اجتهاد في تقدير قيمة الأرض، وبالنظر إلى أنّ المساحة التي بقيت على ملك المدّعين تقدّر بـ 903 متر مربع بعد طرح المساحة المقوّت فيها للغير، تعديل السعر الذي توصل إليه الخبراء وتقدير قيمة المتر المربع بمائتي دينار (200,000 د) خاصّة وأنّ الخبراء اعتمدوا عقود البيع المدلى بها من المدّعين أنفسهم، ومن ثمّ فإنّ مقدار التعويض المستحق لهم بهذا العنوان يكون مساوياً لمائة وثمانين ألفاً وستمائة دينار (180.600,000 د)، ويتعيّن على هذا الأساس إلزام الجهة المدعى عليها بدفعه لهم.

## ولهذه الأسباب:

### قضت المحكمة ابتدائياً:

أولاً: بالتخلي عن النظر في فرع الدعوى المتعلّق باسترجاع القطعة الغربية من محلّ التداعي لعدم الاختصاص.

ثانياً: بقبول الدعوى شكلاً وأصلاً في فرعها المتعلّق بالتعويض عن القطعة الشرقية من عقار التداعي، وإلزام بلدية تطاوين في شخص ممثّلها القانوني بأن تدفع للمدّعين مبلغاً قدره مائة وثمانون ألفاً وستمائة دينار (180.600,000 د) بعنوان قيمة القطعة المذكورة.

ثانياً: بحمل المصاريف القانونية على الجهة المدعى عليها.

ثالثاً: بتوجيه نسخة من الحكم إلى الطرفين.

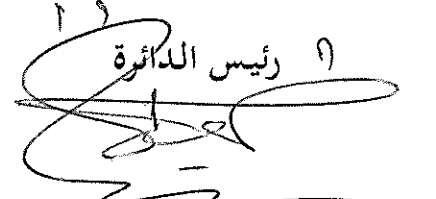
وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية السادسة برئاسة السيّد الطاهر العلوي وعضوية المستشارين السيّد شهاب عمار والسيّد لطفي دمق.

وتلي علنا بجلسة يوم 15 جويلية 2016 بحضور كاتبة الجلسة السيّدة حسناء النحالي.

المستشارة المقرّرة

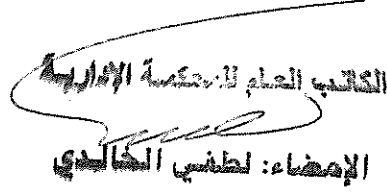


سناء المديني



رئيس الدائرة

الطاهر العلوي



القائد العام للمجلس الإداري  
الإمضاء: لطفي الخالدي

