الجمهوريّة التونسيّة
المحكمة الإداريّة
القضيّة عدد: 211642
تاريخ الحكم: 31 ديسمبر 2020

الحمد لله،

حكم إستئنافي
باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الاستئنافية السادسة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المستأنف: المكلّف العام بنزاعات الدّولة في حقّ وزارة التجهيز والإسكان والبنية التحتية، مقرّه بمكاتبه بشارع باريس، عدد تونس،

من جهة،

والمستأنف ضدّهم: 1- م الأ ال محلّ مخابرته بالمدرسة الابتدائية بالحوية، جلمة، سيدي بوزيد،

2- ورثة خ بن ا الس وهم: زوجته أمّ الخير وأبناؤه م والها ور والع وه وبن ، محلّ مخابرتهم بمكتب نائبهم الأستاذ م رر الي ، الكائن بشارع قرطاج، عدد أريانة،

3- وزير التجهيز والإسكان والبنية التحتية، مقرّه بمكاتبه بتونس العاصمة،

من جهة أخرى.

بعد الاطّلاع على مطلب الاستئناف المقدّم من المكلّف العام بنزاعات الدّولة في حقّ وزارة التجهيز والإسكان والبنية التحتية بتاريخ 26 أكتوبر 2016، والمرسّم بكتابة المحكمة تحت عدد 211642 طعنا في الحكم الصّادر عن الدّائرة الابتدائية الثانية بالمحكمة الإداريّة بتاريخ 14 أفريل 2016 في القضيّة عدد 1/19450 والقاضي ابتدائيّا:

أوّلا: بقبول الدّعوى شكلا وفي الأصل بإلزام المكلّف العام بنزاعات الدّولة في حـــقّ وزارة التجهيـــز والإسكان والتهيئة الترابية بأن يُؤدّي إلى كل من العارض والمتداخلين مناصفة بينهما مبلغ إحدى عشر ألفا وثلاثمائة وواحد وثلاثين دينارا (11.331,000د) بعنوان غرامة استيلاء عن جزء مـــن العقـــار الراجع إليهم بالملكية ومبلغ ألفين ومائتين وخمسين دينار (2.250,000د) تعويضـــا عـــن أشـــجار الزيتون المقتلعة في إطار الأشغال المأذون بها من قبل الإدارة.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونيّة على المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة التجهيز والإســـكان والتهيئة الترابية.

ثالثا: بتوجيه نُسخة من الحكم إلى الأطراف.

وبعد الاطّلاع على الحكم المطعون فيه الذّي تفيد وقائعه أنّ الوزارة المكلّفة بالتجهيز عمدت في إطار إنجاز الطريق الوطنية رقم 77 الرابطة بين مدينة حاجب العيون وولاية سليانة إلى اقتلاع عدد من أشجار الزيتون الموجودة على قطعة الأرض الفلاحية التي هي على ملك العارض والمتداخلين في القضية، المستأنف ضدهم وتعريض عدد آخر منها للإتلاف بعد ردمها بالأتربة كالاستيلاء على حوالي 340 مترا مربعا دون أن تقتنيها بالتراضي أو تنتزعها من أجل المصلحة العمومية، وهو ما يجعل هذا التصرف استيلاء موجبا للتعويض، عملا بأحكام الأمر المؤرخ في 27 نوفمبر 1888، وعلى هذا الأساس، تقدّم المتضرّرون بدعوى لدى هذه المحكمة طالبين الإذن لثلاثة خبراء في قيس الأراضي ورسم الخرائط بالتوجه إلى عقار التداعي لمعاينة الأضرار المدعى بها كتقدير قيمة العقار المستولى عليه وقيمة ما تمّ إتلافه من أشجار وتحرير تقرير مفصّل في الغرض يتمّ تحرير الطلبات المالية على ضوئه، فتعهّدت الدّائرة الابتدائيّة الثانية بالقضيّة وأصدرت فيها حكمها المبيّن منطوقه بالطّالع، والذّي هو محل الاستئناف الماثل.

وبعد الاطّلاع على المذكّرة في شرح أسباب الطّعن المقدّمة من المكلّف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية بتاريخ 13 ديسمبر 2016، الرّامية إلى قبول الاستئناف شكلا وأصلا ونقض الحكم الابتدائي والنزول بالغرامات المحكوم بها وذلك بعدم اعتبار القطعة عدد C، وبصفة احتياطية بعدم سماع الدعوى وذلك بالاستناد إلى ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع وذلك كما يلي:

-بخصوص ادّعاء الاستيلاء، قضت محكمة البداية بالتعويض عن المساحة المستولى عليها كيفما قدّرها الخبراء معتبرة أنها تمسح 3777 م م وذلك على اعتبار أنه تمّ الاستيلاء على كامل القطعة عدد B والماسحة 1872 م م وكذلك القطعة عدد C والماسحة 1905 م م وقدّروا قيمتها الجملية

بـــ11.331,000د دينار بحساب ثلاثة دنانير للمتر المربع الواحد، في حين خلافا لما ورد بتقرير الاختبار وللحكم المطعون فيه فإنّ القطعة المعلم عليها بالحرف C هي في تصرف مالكي العقار وتقع خارج حوزة الطريق و لم تستول عليها الإدارة كيفما يدعيه المستأنف ضدّهم كما لم تقم بقلع الزياتين المغروسة بها مما يجعل احتسابها في الجزء المستولى عليه مخالفا للقانون، ولا يمكن إلزام الإدارة بالتعويض على القطعة المذكورة لأنها لم تقم بالاستيلاء عليها مما يتجه معه طلب نقض الحكم المطعون فيه من هذه الناحية وذلك بالنزول بالغرامات المحكوم بها واعتبار أنّ الغرامة تقتصر فقط على الغرامة المقدرة للقطعة B وعدم اعتبار القطعة C في قيمة غرامة الاستيلاء.

-بخصوص تحديد قيمة الغرامة، دفع المكلف العام بنزاعات الدولة بالطور الابتدائي بأنّ تقرير الاختبار كان منقوصا باعتبار عدم بيان كيفية توصل الخبراء لتحديد قيمة الجزء المستولى عليه كما لم يتم الاعتماد على عناصر التنظير في ذلك وخاصة عدم الاعتماد على عقود بيع تبيّن الثمن المعتمد في تلك المنطقة، غير أنّ محكمة البداية لم تعر هذا المطعن أي اعتبار وقضت بالغرامات المقدّرة من قبل الخبراء. كما يتمسك المقرر بمخالفة الحكم المطعون فيه للقانون لما قضى بالتعويض عن قيمة أصل الزيتون رغم أنّ الخبراء لم يبينوا كيفية توصلهم إلى تحديد قيمة أصل الزيتون الواحد بـــ250 دينار وهو ما يؤكد اتسام تقرير الاختبار بالغموض أيضا من هذه الناحية.

وبعد الاطّلاع على تقرير المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة التجهيز والإسكان والبنية التحتية المدلى به للمحكمة بتاريخ 16 أكتوبر 2017.

وبعد الاطّلاع على التقرير في الردّ على مستندات الاستئناف المدلى به من الأستاذ م اليـ نيابة عن ورثة خليفة السالمي المدلى به بتاريخ 26 أفريل 2018.

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

وبعد الاطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في أوّل جوان 1972 والمتعلّق بالمحكمة الإداريّة وعلى جميع النّصوص التّي تمّمته ونقّحته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3جانفي 2011.

وبعد الاطّلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 7 ديسمبر 2020 المؤجّلة تباعا إلى يوم 14 ديسمبر 2020 ثمّ إلى يوم 23 ديسمبر 2020 ثمّ إلى يوم 29 ديسمبر 2020، وبها تلت المستشارة المقرّرة السيّدة س ل ملخّصا من تقريرها الكتابي،

وحضرت ممثلة المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة التجهيز والإسكان والبنية التحتية، و لم يحضر الأستاذ م الي نائب المستأنف ضدّهما وبلغه الاستدعاء،كما لم يحضر من يمثل وزير التجهيز والإسكان والبنية التحتية وبلغه الاستدعاء.

إثر ذلك قرّرت المحكمة حجز القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 31ديسمبر 2020.

وبها وبعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدّم الاستئناف في أجله القانوني ممّن له الصفة والمصلحة واستوفى جميع الصيغ الشكليّة، لذا فقد تعيّن قبوله من هذه الناحية.

وحيث أدلى المستأنف بتاريخ 16 أكتوبر 2017 بتقرير إضافي ومؤيدات إلاّ أنّه لم يدل بما يفيد تبليغها إلى المستأنف ضدّهم، الأمر الذّي يتّجه معه عدم اعتماده والإعراض عمّا تضمّنه من طلبات.

وحيث أدلى نائب المستأنف ضدّهم بتاريخ 26 أفري 2018 بتقرير في الردّ على مستندات الاستئناف إلاّ أنّه لم يدل بما يفيد تبليغه إلى المستأنف، الأمر الذّي يتّجه معه عدم اعتماده والإعراض عمّا تضمّنه من طلبات.

من جهة الأصل:

عن المستند المأخوذ من انتفاء واقعة الاستيلاء على القطعة المشار إليها بتقرير الاختبار المأذون به بالحرف"C ":

حيث تمسّك المستأنف بأنّ القطعة "C " من عقار النّزاع هي في تصرّف مالكي العقار، وتقع خارج حوزة الطريق و لم تستول عليها الإدارة،كيفما يدّعيه المستأنف ضدّهم وجارته في ذلك محكمة البداية والخبراء المنتدبون،كما لم تقم الإدارة بقلع الزياتين المغروسة بها ممّا يجعل احتسابها في الجزء المستولى عليه مخالفا للقانون، ممّا يتجه معه نقض الحكم المطعون فيه من هذه الناحية وذلك بالنزول بالغرامات المحكوم بها واعتبار أنّ الغرامة تقتصر فقط على الغرامة المقدرة للقطعة "B ".

وحيث استقرّ فقه القضاء على تعريف الاستيلاء بكونه نزع الإدارة الحيازة أو التصرّف من يد مالك العقار ووضع يدها عليه بصفة غير قانونية.

وحيث استقرّ فقه القضاء علاوة على ذلك على اعتبار أنه لا يسوغ للإدارة أن تضع يدها على العقارات الخاصّة دون أن تتوخّى إمّا إجراءات الانتزاع أو البيع بالمراضاة.

وحيث ثبت بالرّجوع إلى أوراق القضية، سيما تقرير الاختبار المأذون به من هذه المحكمة والمنجز من قبل الخبراء ا العـ ، والطـ الـ وـ الز أنّ العقار محلّ النزاع يشكّل قطعة أرض مستطيلة الشكل تعرف بهنشير الحوية، بها غراسات زيتون منتجة تشقّها الطريق الوطنية رقم 77 الرابطة بين الطريق الرئيسية بتونس قفصة ومدينة مكثر، راجعة للمدّعي وشقيقه المتوّفى مورّث المتداخلين في دعوى الحال، وتمسح 1.7788 هكتار، وهي مجزّأة إلى ثلاثة أجزاء كما يلي:

1- الجزء A، ويمسح 14011 م م، وهي المساحة المتبقية بعد إحداث الطريق عدد 77.
2- الجزء B، ويمسح 1872 م م، ويمثّل الطريق المحدثة من طرف وزارة التجهيز والذي كان يشتمل على عدد 7 أشجار زيتون.
3- الجزء C، ويمسح 1905 م م، وبه عدد 2 زيتون ملاصقة للطريق المحدثة والمعبّدة والتي أصبحت غير صالحة تماما للاستغلال، وهي تعتبر من ضمن المساحة المستولى عليها.

وحيث لم يثبت من مظروفات الملفّ أنّ وضع الإدارة يدها على عقار النزاع المتكوّن من القطعتين عدد B وعدد C كان عبر توخّيها إجراءات الانتزاع أو البيع بالمراضاة، ممّا يجعلها مسؤولة عن الأضرار اللاّحقة بالمستأنف ضدّهم جرّاء استيلائها على الجزئين المذكورين واقتلاعها عددا من أشجار الزيتون المغروسة فيها ومطالبة بغرمها،كما لم تأت المستأنفة بما يوهن الحكم المطعون فيه، فيما قضى به من ثبوت استيلاء الإدارة على جزء العقار المشار إليه صلب تقرير الاختبار المأذون به بالحرف C، والماسح 1905 مترا مربعا، المتاخم للطريق المحدثة عدد 77، والذي أفاد الخبراء المنتدبين من هذه المحكمة بأنّه لم يعد صالحا للاستغلال، وذلك بعد توجّههم على عين العقار وتشخيص الأضرار المدّعى في شأنها وتثبّتهم من عملية الاستيلاء على جميع العقار الذي يمسح 3777 مترا مربعا، لذلك يتّجه ردّ هذا المستند.

عن المستند المتعلّق بمخالفة القانون فيما يتعلق بتحديد قيمة الغرامات المحكوم بها:

حيث تمسّك المستأنف بالنقص والغموض الذي اعترى تقرير الاختبار من جهة عدم بيان كيفية توصّل الخبراء لتحديد قيمة الجزء المستولى عليه وعدم اعتماده على عناصر التنظير في ذلك، وعدم بيان الخبراء كيفية توصّلهم إلى تحديد قيمة أصل الزيتون الواحد بـــ250 دينار.

وحيث أنّ تقدير غرامة الاستيلاء يكون مراعاة لجانب الإنصاف واستنادا إلى العناصر الماديّة المضمّنة بتقرير الاختبار وخاصّة منها موقع العقّار ووجه التصرّف فيه من قبل الإدارة خدمة للمصلحة العام، والأسعار المتداولة بالمنطقة في تاريخ القيام بالدعوى.

وحيث انتهى تقرير الاختبار إلى تقدير قيمة المتر المربع الواحد من المساحة المستولى عليها بثلاثة دنانر (3.000,000د) اعتمادا على الثمن المعمول به لدى العموم بهذه الجهة، وعلى موقع كامل العقار الكائن على بعد 150 مترا من معمل المياه المعدنية "حياة" ممّا أصبح معه ذو قيمة معتبرة وملاصقة للطريق الرئيسية المحدثة،كما قدّرت قيمة الأصل الواحد من الزيتون بمأتين وخمسين دينارا من طرف الخبير في الفلاحة لدى المحكمة الابتدائية بسليانة ابراهيم العياري بعد معاينة وتفحّص طبيعة غراسات الزيتون وحالة كيفية الغراسات المتبقية بعد اقتلاع عدد 7 أصول زيتون منتجة، مع عدد 2 أخرى ملاصقة للطريق وبالتحديد للمساحة المعدّة لحماية الطريق.

وحيث على خلاف ما تمسّك به المستأنف من خلوّ تقرير الاختبار المأذون به من عنصر التنظير، فإنه فقد تضمّن التقرير المذكور إشارة إلى الرّجوع فيه إلى الثمن المعمول به بالمنطقة، وهو معطى كاف لاعتماده من هذه المحكمة من جهة أولى، لصدوره عن خبير في الفلاحة محلّف يزاول نشاطه بالمنطقة التي يوجد بها عقار التداعي، بالإضافة إلى استناده إلى عناصر موضوعية ودقيقة لتحديد قيمة المتر المربع الواحد المستولى عليه من جهة أخرى، كطبيعة العقار المستولى عليه وموقعه ووجه التصرف فيه من قبل الإدارة خدمة للمصلحة العام،كما أنّ تقدير قيمة أصل شجرة الزيتون الواحدة بمأتين وخمسين دينارا يعتبر تقديرا معقولا ومؤسسا على ما له أصل ثابت في الملف، سيما وأنّ الأشجار المقتلعة كانت أشجارا منتجة، الأمر الذي يتعيّن معه إقرار الحكم المنتقد بهذا الشأن ورفض المستند الماثل كرفض الاستئناف برمّته.

ولـــهـــذه الأسبـــــــــاب:

قضت المحكمـــة بما يلي:

أوّلا: قبول الاستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار الحكم الابتدائي المستأنف وإجراء العمل به.

ثانيا: حمل المصاريف القانونيّة على المستأنف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الاستئنافيّة السادسة برئاسة السيدة ش بو وعضوية المستشارتين السيدة ر الم والسيّدة ر الن

وتلي علنا بجلسة يوم 31 ديسمبر 2020 بحضور كاتبة الجلسة السيدة ز القـ

رئيـــسة الـــدائرة	المستشارة المقـــرّرة
ش بو	س ل

الكاتب العام للمحكمة الإدارية
ل الخ