الجمهوريّة التونسيّة
المحكمة الإداريّة
القضيّة عدد: 211836
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 ضدّهما: - م بنت ق بو ك مقرّها بنهج خالد بن الوليد بقليبية، نائبها الأستاذ ح بن ص الكائن مكتبه بنهج أبو بكر المتوكل، عمارة الطابق المكتب عدد مونبليزير، تونس،

- رئيس بلدية قليبية، مقرّه ببلدية قليبية،

من جهة أخرى.

بعد الاطّلاع على مطلب الاستئناف المقدّم من المكلّف العام بنزاعات الدّولة في حقّ وزارة التجهيز والإسكان والبنية التحتية بتاريخ 23 فيفري 2017، والمرسّم بكتابة المحكمة تحت عدد 211836 طعنا في الحكم الصّادر عن الدّائرة الابتدائية الأولى بالمحكمة الإداريّة بتاريخ 12 جويلية 2016 في القضيّة عدد 1/16742 والقاضي ابتدائيّا:

أوّلا: بقبول الدّعوى شكلا وفي الأصل بإلزام المكلّف العام بنزاعات الدّولة في حـــقّ وزارة التجهيـــز والإسكان والتهيئة الترابية بأن يؤدي للمدعية مبلغا قدره مليون وتسعة وخمسون ألفا ومائـــة وســـتة وثلاثون دينارا ومليمات 106 (1.059.136,106د) قيمة المساحة المقتطعة من عقارها.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونيّة على الجهة المدعى عليها كإلزامه بأداء مبلـــغ قـــدره ألـــف دينـــار (1.000,000د) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة محاماة غرامة معدلة من المحكمة.

ثالثا: بتوجيه نُسخة من الحكم إلى الأطراف.

وبعد الاطّلاع على الحكم المطعون فيه الذّي تفيد وقائعه أنّ المستأنف ضدّها تملك عقارين مسجّلين بمدينة قليبية، أوّلهما موضوع الرسم العقاري عدد 567058 نابل المسمى "مامية" والذي يمسح 21650 مترا مربعا والثاني الربع من الرسم العقاري عدد 554377 نابل المسمى "رأس العين" مساحته 1735 مترا مربعا، وقد اقتضى مثال التهيئة العمرانية لبلدية قليبية المصادق عليه بالأمر عدد 354 لسنة 1974 المؤرخ في 15 أفريل 1977 أنّ أرض المستأنف ضدّها مخصّصة للرياضة والأنشطة الثقافية والدينية، وأنه منذ ذلك التاريخ لم يقع بأرض المستأنف ضدها أيّ مشروع من المشاريع المبرمجة بمثال التهيئة لبلدية قليبية.كما أنه عند مراجعة مثال التهيئة المذكور أصبحت أرض العارضة مخصّصة للتجهيزات العمومية، كما تضمّن مشروع المثال توسيع الطريق المارّة بأرضها والرّابطة بين قليبية وحمام الأغزاز إلى عرض ثلاثين مترا لكن وزارة التجهيز تعتزم توسيعه إلى عرض خمسين مترا، وبناء على أنّ البلدية تسبّبت لها في أضرار جسيمة وغير عادلة عندما أقرّت تخصيص أرضها لبناء مركب رياضي وثقافي دون أن تنجز أيّ مشروع مدة ثلاثين سنة بعد المصادقة على مثال التهيئة وأنّ في ذلك انتهاك صريح لحق الملكية ومساس بمبدإ المساواة أمام الأعباء العامة، رفعت المدعية في الطور الأول دعوى أمام المحكمة الإدارية للمطالبة بالإذن تحضيريا بتكليف ثلاثة خبراء مختصّين في الشؤون العقارية لتقدير قيمة الضرر الحاصل لها نتيجة تغيير صبغة عقارها وحرمانها من التصرف فيه مدّة تزيد عن الثلاثين سنة وحفظ الحق في تقديم طلباتها على ضوء نتيجة الاختبار، فتعهّدت الدّائرة الابتدائيّة الأولى بالقضيّة وأصدرت فيها حكمها المبيّن منطوقه بالطّالع، والذّي هو محلّ الاستئناف الماثل.

وبعد الاطّلاع على المذكّرة في شرح أسباب الطّعن المقدّمة من المكلّف العام بتاريخ 16 مارس 2017، الرّامية إلى قبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد برفض الدعوى وذلك بالاستناد إلى ما يلي:

– سقوط الدعوى بمرور الزمن، عملا بمقتضيات الفصل 402 من مجلة الالتزامات والعقود بمقولة أنّ مدار قضية الحال حرمان المستأنف ضدها من عقارها بسبب تخصيصه في مثال التهيئة العمرانية لبلدية قليبية للرياضة والأنشطة الثقافية والدينية دون أن يتمّ إنجاز أيّ مشروع طيلة ثلاثين سنة، وأنه بالرّجوع إلى مظروفات الملف لم تقدّم المستأنف ضدّها ما يفيد مطالبتها للإدارة باستخلاص الغرامة على معنى الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير وتقديم ما لديها من مؤيدات تؤسّس لحقّها في الغرامة، خاصّة وأنه مرّت أكثر من ثلاثين سنة على المصادقة على مثال التهيئة كما تقرّ المستأنف ضدّها بنفسها، وكان على محكمة البداية الحكم بعدم سماع الدعوى ولكنها قضت بإلزام المستأنف بالأداء مخالفة بذلك القانون.

–انتفاء واقعة الاستيلاء على عقار النزاع، ومخالفة محكمة البداية لأحكام الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير، حين وصفت ما أتته الإدارة بالاستيلاء الذي يستوجب التعويض مثلما يستشفّ من مأمورية الاختبار المأذون بها، الأمر الذي أدّى إلى تقدير الخبراء قيمة المساحة موضوع النزاع في تاريخ إجراء التوجّه، وليس في تاريخ صدور مثال التهيئة العمرانية بتاريخ 5 أفريل 1977، رغم الاختلاف بين الطريقتين في التقدير. ولاحظ المستأنف بأنّ إدماج العقارات المشمولة بمثال التهيئة في الطرقات والمساحات الخضراء والساحات العمومية والمساحات المخصصة للتجهيزات الجماعية لا يمكن بأيّ حال اعتباره عملا غير مشروع، لكون تصرّف الادارة في هذا الملك الذي يصبح ملكها قانونا يجد أساسه في أمر المصادقة على مثال التهيئة العمرانية، ولا أدلّ على ذلك من أنّ المتضرّرين من مثال التهيئة لا يكون لهم الحقّ إلاّ في غرامة تضبط على معنى قانون الانتزاع، أمّا وضعية الحال فهي تمثّل تصرفا مشروعا من الإدارة، وليس عملية وضع يد مادّي على عقار، بما يمنع قانونا تكييفه على كونه استيلاء. وأضاف المستأنف بأنّ رئيس النيابة الخصوصية لبلدية قليبية أكّد صلب تقريره المظروف بملف القضية أنه تبيّن من خلال التنقيحات الواقع إدخالها على مثال التهيئة أنّ عقار المستأنف ضدّها أصبح جميعه صالحا للبناء، وفي تصرّفها وحوزها ولا شيء يمنعها قانونا من التصرّف فيه تصرف المالك في ملكه، ممّا يجعل قيامهافاقدا لسنده الواقعي والقانوني، إلاّ أنّ محكمة البداية لم تتعرّض لهذا الدفع بالتحليل والنقاش، و لم تطلب من الخبراء المنتدبين التثبّت من المسألة بالرّجوع الى المثال النهائي لبلدية قليبية، ،كما لم تتولّ محكمة البداية إحالة تقرير الاختبار الأصلي على المستأنف ليتولّى مناقشته، وهو ما يعرّض حكمها للنقض على هذا الأساس.

وبعد الاطّلاع على التقرير في الردّ على مستندات الاستئناف المدلى به من الأستاذ حا بن ص نائب المستأنف ضدها بتاريخ 21 مارس 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.

وعلى مجلّة التهيئة الترابية والتعمير.

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 ر ل ملخّصا من تقريرها الكتابي، وحضرت ممثلة المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة التجهيز والإسكان والبنية التحتية، كما حضر الأستاذ الز في حق الأستاذ بن ص نائب المستأنف ضدها مامية بوزكورة.

إثر ذلك قرّرت المحكمة حجز القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 31 ديسمبر 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 الأستاذ حا بن ص نيابة عن المستأنف ضدّها بتاريخ 21 مارس 2018 بتقرير في الردّ على مستندات الاستئناف عرضه على بلدية قليبية المتداخلة في الطّور الابتدائي إلاّ أنّه لم يقع عرضه على الجهة المستأنفة، الأمر الذي يتّجه معه عدم اعتماده، وذلك احتراما لمبدإ المواجهة وحقّ الدّفاع.

من جهة الأصل:

عن المستند المأخوذ من انتفاء واقعة الاستيلاء، ومخالفة محكمة البداية لأحكام الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير دون حاجة للخوض في بقية المستندات:

حيث تمسّك المستأنف بانتفاء واقعة الاستيلاء على عقار النزاع، ومخالفة محكمة البداية لأحكام الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير، ذلك أنّ إدماج العقارات المشمولة بمثال التهيئة في الطرقات والمساحات الخضراء والساحات العمومية والمساحات المخصصة للتجهيزات الجماعية لا يمكن اعتباره عملا غير مشروع، طالما أنّ تصرّف الإدارة في هذا الملك يجد أساسه في أمر المصادقة على مثال التهيئة العمرانية.

وحيث اقتضى الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير أنه "تدمج الطرقات والمساحات الخضراء والمساحات العمومية والمساحات المخصّصة للتجهيزات الجماعية بمجرّد المصادقة على التقسيم في الملك العمومي أو في الملك الخاص التابع للدولة أو للجماعة العمومية ولا يترتب عن ذلك مقابل أو غرامة إلاّ بالنسبة للمساحة التي تزيد على ربع مساحة التقسيم وعلى أساس معدّل أثمان الأراضي المدمجة ...".

وحيث، وبالرّجوع إلى أوراق القضية الماثلة يتبيّن أنّ المستأنف ضدّها قد رفعت بتاريخ 2 ماي 2007 دعوى أمام هذه المحكمة طالبة الإذن بتكليف ثلاث خبراء مختصّين في الشؤون العقارية لتقدير قيمة الضّرر الحاصل لها، نتيجة تغيير صبغة عقارها بتخصيصه للرّياضة والأنشطة الثقافية والدينية بموجب مثال تهيئة بلدية قلبية المصادق عليه بالأمر عدد 354 لسنة 1977 ثمّ للتجهيزات العمومية دون إنجاز المشاريع المذكورة، وحرمانها من التصرّف فيه لمدّة تزيد على ثلاثين سنة، وحفظ حقّها في تقديم طلباتها على ضوء تقرير الاختبار، ثمّ طلبت بواسطة نائبها الأستاذ غ بن ص ص تقريره الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 4 فيفري 2015 تعويضها عن الأضرار التي لحقت بها نتيجة استيلاء الجهة المدّعى عليها على جزء كبير من عقارها، عملا بمبدإ المساواة أمام الأعباء العامة بمبلغ قدره ستّمائة واثنان وعشرون ألفا وخمسمائة وسبعون دينارا ومليمات 940، قبل أن تعدّل طلباتها بالترفيع في مبلغ التعويض المطلوب تبعا للاختبار التوضيحي إلى مبلغ مليون وتسعة وخمسون ألفا ومائة وستة وثلاثون دينارا ومليمات 106.

وحيث أذنت المحكمة بإنجاز مأمورية اختبار، وانتهى الخبراء المكلّفين إلى ثبوت قيام الجهة المدعى عليها باقتطاع لجزء كبير من عقار المستأنف ضدّها، وقدّروا التعويضات المستحقّة من المدعية بالاستناد إلى مقتضيات الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير وإلى مثال التهيئة العمرانية لمدينة قليبية لسنة 2010.

وحيث ترتيبا على ما جاء بأوراق الملفّ وإلى تقرير الاختبار سالف الذكر، كيّفت محكمة الدرجة الأولى الدعوى بكونها ترمي إلى إقرار مسؤولية الجهة المدّعى عليها عن الأضرار اللاّحقة بالمدّعية، نتيجة

اقتطاع ما زاد عن الرّبع من عقارها وتخصيصه لطريق أو لتجهيزات عمومية، واستندت بدورها إلى أحكام الفصل 67 سالف الذكر.

وحيث إنّ النظام القانونيّ للمساحات المخصّصة للتجهيزات العمومية وللطرقات في إطار التقسيم يختلف تماما عن مفهوم الاستيلاء على العقارات الذي دأب فقه القضاء على تعريفه بأنه قيام الإدارة بترع حيازة عقار من مالكه ووضع يدها عليه وحرمانه من التصرّف فيه بغير وجه حقّ ودون احترام الإجراءات المحدّدة قانونا.

وحيث لئن خوّل المشرّع صلب الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير لمالك العقار الواقع تقسيمه الحصول على تعويض عن المساحة التي تزيد عن ربع مساحة التقسيم المدمجة بالطرقات والمساحات الخضراء والمساحات العمومية والمساحات المخصّصة للتجهيزات الجماعيّة، إلاّ أنّه منح اختصاص البتّ في الدّعاوي الرّامية إلى تقدير الغرامة المستحقّة بذلك العنوان، في حالة عدم الاتفاق عليها بالمراضاة بين الطرفين، إلى المحاكم المختصة وفقا للتشريع الجاري به العمل في مادة الانتزاع وهي المحاكم العدلية طبقا لأحكام الفصل 29 من القانون المتعلّق بالانتزاع للمصلحة العمومية.

وحيث، وطالما تعلّق النزاع الماثل بطلب التعويض عن المساحة المدمجة بالطرقات والمساحات الخضراء بموجب مثال التهيئة العمرانية والتي تزيد على ربع مساحة التقسيم طبقا لأحكام الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير، فإنّ اختصاص البتّ فيه ينعقد تبعا لذلك للمحاكم العدلية ويخرج عن ولاية المحكمة الادارية، الأمر الذي يتعيّن معه قبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي المستأنف والقضاء من جديد بالتخلّي عن النظر في الدعوى لعدم الاختصاص.

ولـــهـــذه الأسبـــــــاب:

قضت المحكمـــة بما يلي:

أوّلا: قبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي المستأنف والقضاء من جديـــد بالتخلّي عن النظر في الدعوى لعدم الاختصاص.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المستأنف ضدّها الأولى في الذّكر.

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

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

رئيـــسة الـــدائرة

ش بو

المستشارة المقـــرّرة

س لـ

الكاتب العام للمحكمة الإدارية

ا الحـ