



الحمد لله،

الجمهوريّة التونسيّة
المحكمة الإداريّة
القضاء عدد: 212299

تاریخ الحکم: 23 دسمبر 2020

حكم إستئنافي باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الاستئنافية الأولى بالمحكمة الإدارية الحكم الآتي نصه:

المستأنفة: الوكالة العقارية للسكنى في شخص ممثلها القانوني، نائبها الأستاذ **الخ** ، الكائن
مكتبه بعمارة **مدرج** ، الطّابق **حي مونبليزير**، تونس،
من جهة،

الستأنف ضدّهما: حـ بن حـ سـ وـهـ بـنـ سـ مـحـامـيـهـمـاـ الأـسـتـاذـةـ سـ بنـ لـ الكـائـنـ مـكـتبـهـاـ بـشـارـعـ الـحـبـيـبـ تـونـسـ ، عـدـدـ تـونـسـ منـ جـهـةـ أـخـرىـ.

بعد الإطلاع على مطلب الاستئناف المقدم من نائب المستأنفة المذكورة أعلاه، المرسم بكتابية المحكمة بتاريخ 5 مارس 2018 تحت عدد 212299 طعنا في الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بتونس بتاريخ 31 أكتوبر 2017 تحت عدد 9221 والقاضي "ابتدائيا بإلزام المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي إلى المدعى الأول مبلغ مائة وإثنين وأربعين ألفا وأربعين وثمانين دينارا (142.480,000) بعنوان غرامة انتزاع عن مساحة 2192 م م من الرّسم العقاري عدد 61075 تونس ورفض الدّعوى فيما زاد على ذلك وحمل المصاريف القانونية عليها وقبول الدّعوى المعارضة شكلا ورفضها أصلًا".

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّ المستأنف ضدّهما رفع دعوى أمام المحكمة الابتدائية بتونس طالبين الحكم باستحقاقهما للعقارات موضوع الرسم العقاري عدد 61057 تونس والقطعة عدد 18 موضوع الرسم العقاري عدد 96638 تونس والقطعة عدد 2 موضوع الرسم العقاري عدد 98650 تونس والرسم عدد 61038 تونس والقطعة عدد 20 موضوع الرسم العقاري

عدد 96638 تونس وإلزام الوكالة العقارية للسكنى بأن تؤدي لهما غرامة الانتزاع المستحقة فتعهدت المحكمة بالقضية وأصدرت فيها الحكم المبين نصه بالطّالع موضوع الاستئناف الماثل.

وبعد الإطّلاع على مذكرة شرح مستندات الاستئناف المقدمة من نائب المستأنفة بتاريخ 24 أفريل 2018 والرامية إلى الإذن بإعادة الاختبار لتقدير غرامة الانتزاع المستحقة على أساس المعايير المنصوص عليها بالفصل 4 من قانون عدد 85 لسنة 1976 مؤرخ في 11 أوت 1976 المتعلق بمراجعة التشريع المتعلق بالانتزاع للمصلحة العمومية استنادا إلى أن الاختبار المعتمد من محكمة البداية خالف تلك المعايير عند تقديره للغرامة المحكوم بها.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلّي به من نائب المستأنفة بتاريخ 24 ديسمبر 2019 وعلى التقرير المدلّي به من نائبة المستأنف ضدّهما بتاريخ 2 جانفي 2020 والمرفقين بنسخة من الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بتونس بتاريخ 27 فيفري 2019 تحت عدد 22648 والقاضي بإقرار الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بتونس بتاريخ 31 أكتوبر 2017 تحت عدد 9221 موضوع الاستئناف الماثل.

وبعد الإطّلاع على بقية الوثائق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء جميع إجراءات التّحقيق في القضية.

وبعد الإطّلاع على القانون الأساسي عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في أول جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية، مثلما تم تنصيجه وإتمامه بالنّصوص اللاحقة وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطّريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 9 ديسمبر 2020، وبها تلت المستشارة المقررة السيدة م بـ لـ ملخصا من تقريرها الكافي ولم يحضر الأستاذ مـ بـ نائب الوكالة العقارية للسكنى وتم استدعاؤه بالطّريقة القانونية ولم يحضر الأستاذ سـ بـ لـ نائبة المستأنف ضدّهما وتم استدعاؤها بالطّريقة القانونية.

إثر ذلك حُجزت القضية للمفاوضة والتّصرّح بالحكم بجلسة يوم 23 ديسمبر 2020.

وهي وبعد المفاوضة القانونية، صرّح بالآتي:

من جهة الاختصاص الحكمي:

حيث يهدف الاستئناف الماثل إلى الطعن في الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بتونس بتاريخ 31 أكتوبر 2017 تحت عدد 9221 والقاضي "ابتدائيا بإلزام المدعى عليهما في شخص مثّلها القانوني

بأن تؤدي إلى المدعي الأول محمد مبلغ مائة وإثنين وأربعين ألفا وأربعين وثمانين دينارا (142.480,000) بعنوان غرامة انتزاع عن مساحة 2192 م م من الرسم العقاري عدد 61075 تونس ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك وحمل المصاريف القانونية عليها وقبول الدعوى المعارضة شكلا ورفضها أصلا".

وحيث ينص الفصل 31 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية على أنه "تحتخص المحاكم العدلية بدرجاتها المبنية بمجلة المرافعات المدنية والتجارية بالدعوى المرتبطة بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية باستثناء دعوى تجاوز السلطة. وتحتخص المحكمة الابتدائية التي توجد بدرجاتها العقارب المنتزعه بالنظر ابتدائيا في الدعوى المذكورة" ، ويقتضي الفصل 48 من القانون نفسه أنه "تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا القانون".

وحيث يستفاد مما تقدم أن القانون عدد 53 لسنة 2016 ألغى الأحكام الانتقالية الواردة بالفقرة 2 من الفصل 5 من القانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 14 أفريل 2003 التي أبقت الانتزاعات التي تمت بصدور أوامر قبل دخول القانون المذكور حيز التنفيذ راجعة بالنظر للمحكمة الإدارية استئنافيا وتعقيبيا وبذلك أصبحت المحاكم العدلية مختصة بالنظر في جميع الدعوى المرتبطة بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية باستثناء دعوى تجاوز السلطة في جميع أطوار التقاضي ومهما كان تاريخ الانتزاع.

وحيث ثبت من أوراق الملف أن الحكم موضوع الطعن الماثل يتعلق بمادة غرامات الانتزاع وأنه صدر عن المحكمة الابتدائية بتونس بتاريخ 31 أكتوبر 2017 أي بعد دخول القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية حيز التنفيذ ولذلك فإن اختصاص النظر فيه يرجع إلى المحاكم العدلية ويخرج عن ولاية المحكمة الإدارية في جميع أطوار التقاضي.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة استئنافيا:

أولاً: برفض الاستئناف لعدم الاختصاص.

ثانياً: بتحمل المصاريف القانونية على المستأنفة.

وتصدر هذا الحكم عن الدائرة الاستئنافية الأولى برئاسة السيد غ عوضوية المستشارين السيد ر اله والسيد و

رئيـس الدائـرة المستـشارـة المقـرـرـة وـتـلـيـ عـلـنـ بـجـلـسـةـ يـوـمـ 23 دـيـسـمـبـرـ 2020 بـحـضـورـ كـاتـبـ الجـلـسـةـ السـيـدـ فـرـانـسـ الـبـيـ.

٥

٦