



حكم استئنافي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الاستئنافية العاشرة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المستأنف: المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة الداخلية، الكائن مقره بشارع

عدد ، تونس،

من جهة،

والمستأنف ضدهم: 1- ورثة الخ ال وهم الج و و وم وش و ب و ب ، نائباهم الأستاذة ف

ب الكائن مكتبها بإقامة درة المروج مدرج ب ، شارع ، المروج ، بن عروس،
والأستاذ ع الر المح ، الكائن مكتبه بنهج عدد ، تونس

2- والي بن عروس ، مقره بمكاتبه بمقرّ الولاية بن عروس،

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب الإستئناف المقدم من المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة الداخلية بتاريخ 30 ديسمبر 2011 والمرسم بكتابة المحكمة تحت عدد 29174 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الابتدائية الخامسة بالمحكمة الإدارية في التعمية عدد 1/15208 بتاريخ 30 أكتوبر 2010 والقاضي بقبول الدعوى شكلا و أصلا وإلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة الداخلية بأن يؤدي إلى المستأنف ضدهم مبلغ 82.308.333 د بعنوان غرامة إستيلاء، وبجمل المصاريف القانونية على المستأنف.

وبعد الإطلاع على الحكم المستأنف والذي تفيد وقائعه أنّ المستأنف ضدهم يملكون منابا مشاعا في الرسم العقاري عدد 84093 الكائن بفندق الشوشة من ولاية بن عروس وأنّ الدولة استولت على مساحة زائدة عما انتزع منها بموجب الأمر عدد 1352 لسنة 1985 لإقامة مقر ولاية بن عروس وأعدتها كمسارات ومأوى سيارات للولاية طالبين الحكم بتغيريها بأكثر من 189 ألف دينار بعنوان غرامة إستيلاء، لذلك تولوا رفع دعوى أمام المحكمة الإدارية طالبين تمكينهم من الغرامة المذكورة، وأصدرت الدائرة الابتدائية المذكورة حكمها المبين منطوقه بالطالع والذي هو موضوع الاستئناف المائل.

وبعد الإطلاع على المذكرة في شرح أسباب الطعن المدلى بها من قبل المستأنف بتاريخ 24 فيفري 2012 والمتضمنة بصفة أصلية طلب نقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا برفض الدعوى وذلك لتمسكه بتمسكه بتمسكه بمسقطها بمرور الزمن طبق أحكام الفصل 402 من مجلة الالتزامات والعقود وكانت محكمة البداية قد جانبت الصواب حين إعتبرت أنّ فقه قضائها استقرّ على أن لا مجال لسقوط دعوى التعويض الناشئة عن الإستيلاء على العقارات وإعتبر أنّ إقصاء الفصل المذكور من مجال تطبيق دعوى الإستيلاء يعدّ خرقا لأحكام الفصل الأول من القانون عدد 38 لسنة 1996 المتعلق بتوزيع الإختصاص حين نزل الدعاوى المتعلقة بالإستيلاء صراحة في إطار دعاوى مسؤولية الإدارة وبذلك فإنّ تعميم ذمة الإدارة يخضع لأجل التقادم الوارد بالفصل 402 المذكور وأضاف أنّ المساحة التي وضعت الإدارة عليها يدها تبلغ 1660 م² وهي مساحة أقل من المساحة التي تمت فيها المقاسمة بين المستأنف ضدهم وبين شركائهم وتبلغ 9884 وهي موضوع الرسم العقاري عدد 40736/84093 وقد تبين من الإختبار المأذون به قضائيا والذي تأسس عليه الحكم المنتقد أنّ عقار النزاع واقع بالمنطقة الإدارية بين عروس وهو مصنّف ضمن مثال التهيئة العمرانية لبلدية بن عروس أنّه منطقة تجهيزات إدارية (Z.C) مما يوجب مراعاة أحكام الفصلين 58 و67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير اللذين يوجبان إدماج المساحات المخصصة للتجهيزات الجماعية في الملك العمومي أو في الملك الخاص التابع للدولة أو الجماعات المحلية ولا يترتب على ذلك مقابل أو غرامة مالية إلا بالنسبة للمساحة التي تزيد عن ربع مساحة التقسيم وأضاف بصفة إحتياطية بأنه وقع سوء تقدير لغرامة الإستيلاء بما أنّ قيمة العقار المصّح بها من قبل مالكيه هي 177 ألف دينار الأمر الذي يجب معه إعتناء القيمة المنصوص عليها بالعقد كعنصر تنظير بما تكون معه قيمة المتر المربع الواحد لا تتجاوز 18 دينار وهو تقدير أقل بكثير مما توصل إليه تقرير الإختبار الذي يتمسك به المستأنف ضدهم ويترتب عليه كذلك الإنتقاص من معالم التسجيل المستوجبة والتي كان من المفروض أن تستخلص لفائدة خزينة الدولة ويتجه على هذا الأساس وأخذا بعين الإعتبار المساحة المستولى عليها النزول بالغرامة إلى ما قيمته 10 آلاف دينار فقط ، أمّا بصفة عرضية فقد إعتبر أنّ حكم البداية كان ضعيف التعليل وخارقا لأحكام الفصل 27 من مجلة الضريبة على الدخل بما أنّه تجاهل الدفع المتعلق بتسليط الأداء على القيمة المضافة العقارية المنطبقة على عقار النزاع طبق الفصل 27 من مجلة الضريبة على الدخل المنقح بالفصل 107 من قانون المالية عدد 122 لسنة 1992 واستبعدت تطبيقه مكتفية بالقول بأنّ حصول المدّعين على شهادة رفع يد عن شروط إسقاط الحق وعلى حكم من المحكمة العقارية بالتشطب عليها يحول دون تطبيق تلك الأحكام وإعتبر أنّ منح شهادة في رفع اليد قبل فقدان العقار لصيغته الفلاحية لا يحول دون إخضاع

كل تفويت لاحق فيه للأداء وعليه وبما أنّ الإستيلاء هو في حدّ ذاته ناقل للملكية فإنّه كان على محكمة البداية تطبيق الأحكام المتعلقة بالأداء على القيمة المضافة على العقار موضوع النزاع وقد إعتد على التقرير المنجز من قبل الإدارة العامة للإختبارات في تحديد القيمة الشرائية للعقار لضبط القيمة الزائدة العقارية التي يتوجب على المستأنف ضدهم دفعها وهي تقدّر ب 27.059 د ويتّجه طرحها من قيمة الغرامة المحكوم بها ليكون مبلغ التسوية في حدود 50 ألف دينار.

وبعد الإطلاع على الردّ على مستندات الإستئناف المقدم من قبل الأستاذة فريال بالوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 11 جانفي 2013 والذي يتّجه إستبعاده لثبوت عدم تبليغه إلى الجهة المستأنفة للملف من علامة الإعلام بالبلوغ.

وبعد الإطلاع على الردّ المقدم من الأستاذة المر والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 23 جانفي 2013 والذي أوضح من خلاله أنّ الدولة إنتزعت من أجل المصلحة العامة قطعة من عقار منوييه تمسح 9848 مترا مربعا لبناء مقر ولاية بن عروس إلا أنّها استولت على مساحة زائدة قدرها 4736 مترا مربعا وأحدثتها للممرات ومأوى سيارات من توابع الولاية ويطلب القضاء لمنوييه بالغرامة التي قدرها الخبراء المنتدبون وذلك على أساس إحتمساب 1.40 د للمتر المربع الواحد مسجلا بذلك قيامه بإستئناف عرضي يطلب بمقتضاه أن تكون الغرامة قدرها 189.507.500 د تدفع لمنوييه كل حسب منابه الشرعي، كالقضاء بمبلغ قدره 450 د بعنوان أجرة إختبار وألفي دينار أجرة شحامة وأتداب تقاض عن التطويرين الإبتدائي والإستئنافي.

وبعد الإطلاع على المكاتيب المدلى بها من قبل الأستاذة فريال والواردة على كتابة المحكمة بتاريخ 15 ماي 2018 و 19 أفريل 2019.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المطروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية. وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في أول جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية مثلما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011. وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 23 جوان 2020 وبها تلت المستشارة المقررة السيدة المقررة إد الع ملخصا من تقريرها الكتابي وحضرت ممثلة المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة الداخلية وتمسكت بمستندات الإستئناف ولم تحضر الأستاذة فريال وتم إستدعاؤها بالطريقة القانونية ولم يحضر الأستاذة المر الع وتم إستدعاؤه بالطريقة القانونية. ثم وبعد المفاوضات القانونية قضت المحكمة بإرجاع القضية إلى طور المرافعة لإعادة الإستدعاء.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 26 أكتوبر 2020 وبما تلت السيدة المقررة إثر الع ملخصاً من تقريرها الكتابي وحضرت ممثلة المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة الداخلية وتمسكت بمستندات الاستئناف ولم تحضر الأستاذة با وتم إستدعاؤها بالطريقة القانونية ولم يحضر الأستاذ عب. الرزاق وتم إستدعاؤه بالطريقة القانونية.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من جهة الشكّل:

حيث قدّم مطلب الاستئناف في أجله القانوني ممّن له الصّفة والمصلحة وجاء مستوفياً لمقرّماته الشكلية الأساسية، لذا فقد تعيّن قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن المستند المتألق بسقوط حق المطالبة بمرور الزمن

حيث تمسك المستأنف بأنّ محكمة البداية قد جانبت الصواب حين إعتبرت أنّ فقه قضائياً استقرّ على أن لا مجال لسقوط دعوى التعويض الناشئة عن الإستيلاء على العقارات واعتبر أنّ إقصاء الفصل 402 من بجملة الإلتزامات والعقود من مجال تطبيق دعوى الإستيلاء يعدّ خرقاً لأحكام الفصل الأول من القانون عدد 38 لسنة 1996 المتعلق بتوزيع الإختصاص الذي نزل الدعوى المتعلقة بالإستيلاء صراحة في إطار دعاوى مسؤولية الإدارة وبذلك فإنّ تسمير ذمة الإدارة يخضع لأجل التقادم الوارد بالفصل 402 المذكور.

وحيث يعدّ الإستيلاء على العقارات المسجلة انتهاكاً خطيراً لحق الملكية المضمون دستورياً والقيام بدعوى التعويض عنه لا يناله السقوط بمرور الزمن باعتبار أنّ المتضرّر يبقى مالكا لعقاره المستولى عليه إلى أن تسمد الغرامة التي بموجبها تنقل الملكية بصفة نهائية من المالك الأصلي إلى الإدارة المستولية على العقار. وحيث طالما أدلى المستأنف ضدّهم بوثيقة تملكهم للعقار وكانت الغرامة محلّ نزاع، فإنّ التمسك بسقوط الحق بمرور الزمن من الجهة المستأنفة أمر مردود عليها.

عن المستند المتألق بخرق أحكام الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير

حيث تمسك المستأنف أنّ المساحة التي وضعت الإدارة عليها يدها تبلغ 1660 متر مربع وهي مساحة أقل من المساحة التي تمّت فيها المقاسمة بين المستأنف ضدّهم وبين شركائهم وتبلغ 9884 وهي موضوع الرسم العقاري عدد 40736/84093 وقد تبين من الإختبار المأذون به قضائياً والذي تأسس عليه الحكم المنتقد أنّ عمّار النزاع واقع بالمنطقة الإدارية بين عروس وهو مصنّف ضمن مثال التهيئة العمرانية لبلدية بن عروس أنّه منسقة تجهيزات إدارية (Z.C) ممّا يوجب مراعاة أحكام الفصلين 58 و67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير اللذين يوجبان إدماج المساحات المنصّفة لتجهيزات الجماعة في الملك العمومي أو في الملك الخاص التابع للدولة أو الجماعات المحلية ولا يترتب على ذلك مقابل أو غرامة مالية إلا بالنسبة للمساحة التي تزيد عن ربع مساحة التقسيم.

وحيث يقتضي الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير أن " تدمج الطرقات والمساحات، الخضراء والمساحات العمومية والمساحات المخصصة للتجهيزات الجماعية ، بمجرد المصادقة على التقسيم، في الملك العمومي أو في الملك الخاص التابع للدولة أو للجماعة العمومية المحلية ولا يترتب عن ذلك مقابل أو غرامة إلا بالنسبة للمساحة التي تزيد عن ربع مساحة التقسيم وعلى أساس معدّل أثمان الأراضي المدججة...."

وحيث أنّ الفصل المذكور أعلاه يتعلّق بالمساحات التي تضع عليها الإدارة يدها بعد المصادقة على التقسيم وبالتالي لا يجب مجارة المستأنف فيما تمسك به، علاوة وأنه وبالرجوع إلى أوراق الملف نتبيّن أنّ المساحة الحقيقية المستولى عليها تتمثّل في مساحة القطع 22 و 23 من المثل التقسيمي لكامل العقار بالإضافة إلى المساحة التبتئية من مساحة كامل القطعة التي يملكها المستأنف ضدّهم وي طرح منها المساحة المنتزعة لتحصّل على المساحة التي تزيد على المساحة المنتزعة والتي وقع التعويض في شأنها، لتكون المساحة المستولى عليها في حدود 1660 متر مربع وهي مساحة تزيد عن ربع مساحة المقسم المقدّرة بـ 5530 متر مربع، الأمر الذي يجعل تصرّف الإدارة في تلك المساحة المستولى عليها وإن كانت في سبيل المصلحة العامة من قبيل الأعمال الموجبة للتعويض، ويتّجه على هذا الأساس رفض المستند المائل.

عن المستند المثلث بـسوء تقدير الغرامة وعن الإستئناف العرضي لوحدة القول فيهم

حيث تمسك المستأنف بأنه وقع سوء تقدير لغرامة الإستيلاء بما أنّ القيمة المصرّح بها للمتار موضوع النزاع هي 177 ألف دينار، الأمر الذي يجب معه اعتماد القيمة المنصوص عليها بالعقد كعنصر نظير وتكون بالتالي قيمة المتر المربع الواحد لا تتجاوز 18 دينار وهو تقدير أقل بكثير مما توصل إليه تقرير الإختبار الذي يتمسك به المستأنف ضدّهم ويتربّ عليه كذلك الإنقصاص من معالم التسجيل المستوجبة والتي كان من المفروض أن تستخلص لفائدة خزينة الدولة ويتّجه على هذا الأساس وأخذنا بعين الإعتبار المساحة المستولى عليها النزول بالغرامة إلى ما قيمته 10 آلاف دينار فقط.

وحيث يطلب نائب المستأنف ضدّهم القضاء لمنوّيه بالغرامة التي قدرها الخبراء المنتدبون وذلك على أساس إحتماب 140د للمتر المربع الواحد مسجّلا بذلك قيامه بإستئناف عرضي يطلب بمقتضاه أن تكون الغرامة قدرها 189.507.500 د تدفع لمنوّيه كل حسب منابه الشرعي.

وحيث وبالرجوع إلى أوراق الملف، نتبيّن أنّ محكمة البداية إعتمدت على تقرير الإختبار المأذون به من القضاء العدلي واستأنست بأعماله لتحديد قيمة الغرامة المستولى عليها ، هذا وقد تمّ تحديد ثمن المتر المربع الواحد تنظيرا بعقد البيع المبرم بين المستأنف ضدّهم وبين الإدارة بخصوص قطعة أرض تابعة للمقسم المتنازع في شأنه وهو ثمن لم يناقشه المستأنف في قضية الحال كما أنه لم يقدم في أعمال الإختبار، بما يتّجه معه اعتماد نفس التقدير للغرامة الذي إعتمده حاكم البداية، كرفض الإستئناف العرضي على نفس الأساس.

عن المستند المتعلق بحرق أحكام الفصل 27 من مجلة الضريبة على الدخل

حيث تمسك المستأنف أنّ حكم البداية كان ضعيف التعليل وخارقاً لأحكام الفصل 27 من مجلة الضريبة على الدخل بما أنّه تجاهل الدفع المتعلق بتسليط الأداء على القيمة المضافة العقارية المنطبقة على عقار النزاع طبقاً للفصل 27 من مجلة الضريبة على الدخل المنقح بالفصل 107 من قانون المالية عدد 122 لسنة 1992 واستبعدت تطبيقه مكتفية بالقول بأنّ حصول المدّعين على شهادة رفع يد عن شروط إسقاط الحق وعلى حكم من المحكمة العقارية بالتشطيب عليها يحول دون تطبيق تلك الأحكام وإعتبر أنّ منح شهادة في رفع اليد قبل فقدان العقار لمصهغته الفلاحية لا يحول دون إخضاع كل تفويت لاحق فيه للأداء وعليه وبما أنّ الإستيلاء هو في حدّ ذاته ناقل للملكية فإنّه كان على محكمة البداية تطبيق الأحكام المتعلقة بالأداء على القيمة المضافة على العقار موضوع النزاع وقد اعتمدت على التقرير المنجز من قبل الإدارة العامة للإحتبارات في تحديد القيمة الشرائية للعقار لضبط القيمة الزائدة العقارية التي يتوجّب على المستأنف ضدّهم دفعها وهي تقدّر بـ 27.059 د ويتّجه طرحها من قيمة الغرامة المحكوم بها ليكون مبلغ التسوية في حدود 50 ألف دينار.

وحيث أنّ ما تمسك به المستأنف علاوة على طابعه الإحتمالي، يشكّل تطبيقاً للواجبات المنوطة بعهدته الشاري في المنظومة القانونية الجمائية التي تخضع لقوانين وقواعد خاصّة لا تمتّ بصلة للمنظومة التي يعتمدها القاضي الإداري حين يقوم بتقدير الغرامة التي تدفعها الإدارة عند إتيانها عملاً غير شرعي في إطار المسؤولية الإدارية العامّة كما أنّه لا يمكن تطبيق المقاصة عند النظر في مثل تلك الإلتزامات المالية المرتبطة بمنظومتين مختلفتين، بالتالي يكون المستند المائل في غير طريقه ويتّجه رفضه.

عن أجرة الإختبار

حيث طلب نائب المستأنف ضدّهم القضاء لفائدتهم بمبلغ قدره أربعمائة وخمسون ديناراً (450.000 د) بعنوان أجرة إختبار.

وحيث ثبت بالرجوع إلى حكم البداية أنّه تمّ القضاء بالمبلغ المذكور بعنوان تقرير الإختبار وعليه يتّجه رفض الطلب المائل.

عن أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة

حيث طلب نائب المستأنف ضدّهم القضاء لفائدتهم بمبلغ قدره ألفي دينار (2.000.000 د) بعنوان أجرة محاماة وأتعاب تقاض عن التورين الإبتدائي والإستئنافي.

وحيث ثبت بالرجوع إلى حكم البداية أنّه تمّ القضاء بأتعاب المحاماة المتعلّق بالطور الأول، ويتّجه القضاء لفائدته بمبلغ قدره سبعمائة دينار (700.000 د) بعنوان أتعابه عن هذا الطور غرامة معدّلة من هذه المحكمة.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة :

أولاً: بقبول الاستئناف الأصلي والعرضي شكلاً ورفضهما أصلاً وإقرار الحكم الابتدائي المستأنف وإجراء العمل به.
ثانياً: بحمل المصاريف القانونية على المستأنف كإلزامه بأداء مبلغ قدره سبعمائة دينار (700.000د) بعنوان أتعاب تقاضي وأجرة محاماة عن هذا الطور غرامة معدلة من المحكمة ورفضها فيما زاد على ذلك.
وصدر هذا الحكم عن الدائرة الاستئنافية العاشرة بالمحكمة الإدارية برئاسة السيّد م. الجنا وعضوية المستشارين السيّد صا القم والسيّد سم م.

وتلي علنا بجلسة يوم 30 نوفمبر 2020 بحضور كاتب الجلسة السيد ف. بن

المستشارة المقررة
إ. العبد
م. الجنا

الكاتب العام للمحكمة الإدارية
ل. الخن

رئيسة الدائرة
م. الجنا