الجمهوريّة التونسيّة

المحكمة الإداريّة

القضيّة عدد: **314758**

تاريخ القرار: **30 أفريل 2019**

الحمد لله،

# قرار تعقيبي

## باسم الشعب التونسي

**أصدرت الدائرة التعقيبية الرابعة بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:**

**المعقّب:** المكلفّ العام بنزاعات الدولة **********، مقره بعدد *****، شارع ********، تونس العاصمة.

**من جهة،**

**والمعقّب ضدّهم:** **********ا و ********** و ********** و**********، نائبتهم الأستاذة ********** الكائن مكتبها بشارع **********، الكاف.

**من جهة أخرى.**

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدّم من المكلف العام بنزاعات الدولة ********** ********** والمرسّم بكتابة المحكمة بتاريخ 23 جانفي 2015 تحت عدد 314758 طعنا في الحكم الصّادر عن الدّائرة الاستئنافية الثالثة بالمحكمة الإدارية في القضية عدد 29178 بتاريخ 14 جويلية 2014 والقاضي:

" أولا بقبول الإستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار الحكم الابتدائي المستأنف وإجراء العمل به.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المستأنف".

وبعد الاطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أن وزارة التجهيز عمدت إلى وضع قنوات من الإسمنت والخرسانة على مستوى عقار المعقب ضدهم المتكون من القطعتين عدد 1 و2 موضوع الرسم العقاري عدد 7057 الكاف والبالغ مساحته 1264 م م لتصريف مياه الامطار وقد تولوا القيام بقضية أمام هذه المحكمة طالبين إلزام المكلف العام بنزاعات الدولة **********

التعويض لهم عن الأضرار اللاحقة بعقارهم وقد تعهدت الدائرة الابتدائية الخامسة بالقضية وأصدرت بتاريخ 27 نوفمبر 2011 حكما في القضية عدد 1/13569 قضى بإلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية بأن يؤدي إلى المعقب ضدّهم مبلغ خمسين ألفا وخمسمائة وستين دينار (50.560،000د) بعنوان غرامة إستيلاء وحمل المصاريف القانونية على المدعى عليه فاستأنفه المعقب في هذا الطور وتعهدت الدائرة الاستئنافية بالنزاع وأصدرت حكمها المضمن منطوقه بالطالع والذي هو محل التعقيب الماثل.

وبعد الاطلاع على المذكرة في بيان مستندات التعقيب المدلى بها من المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة التجهيز بتاريخ 19 مارس 2015 والمتضمنة طلب نقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة بالاستناد إلى ضعف التعليل وسوء تكييف الوقائع بمقولة أن محكمة الحكم المطعون فيه أقرت الضعف الفادح الذي إعترى تقرير الإختبار وأقرت كذلك بوجاهة الانتقادات الموجهة إليه غير أنها لم ترتب على ذلك أي شيء بل على العكس من ذلك منحت لنفسها سلطة الاستغناء عن بعض العناصر الواردة حصرا بالفصل 4 من القانون المتعلق بالانتزاع في نطاق ما لها من سلطة إجتهاد عند القضاء، وأن ما انتهت اليه هذه المحكمة كان مخالفا لأحكام الفصل 4 المذكور الذي أوجب على الخبراء عند تقدير قيمة العقار المنتزع إعمال مجموعة من العناصر خاصة منها التنظير بعقارات مجاورة لعقار النزاع وذلك من خلال الاستناد الى أمثلة لعقود بيع قانونية تفيد الأسعار الجارية زمن الاستيلاء. كما أن القانون المشار إليه لم يخول للمحكمة بأي وجه من الوجوه إمكانية الإستغناء عن عنصر من عناصر التقدير الواردة بالفصل الرابع منه وأن اجتهادها في هذا المجال ينحصر فقط في مراقبة مدى تطابق نتيجة الاختبار المأذون به، وعليها ان تراقب مدى توفر جميع عناصر التقدير دون ان تقتصر على البعض منها. كما تمسك المعقب بمخالفة تقرير الاختبار لأحكام الفصل 4 من قانون الانتزاع الذي فرض عناصر مادية وموضوعية عند تقدير قيمة العقار حتى يكون التعويض عادلا والتي منها خاصة التنظير ببيوعات عقارية بنفس المنطقة والطبيعة العقارية للجهة عمرانية أو فلاحية ومدى صلوحيتها للبناء والاستغلال الفلاحي وإمكانية استغلال العقار محل التداعي بعد تمرير القنوات، وان اعتماد تقرير الاختبار على تصريح مجرد وغير ثابت من قبل أحد الأجوار لتحديد قيمة العقار يعد عنصر غير موضوعي ومخالف للقانون لافتقاده عناصر تنظير مع بيوعات أبرمت بتلك الجهة في تاريخ الاستيلاء.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في 1 جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإدارية كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنّصوص اللاحقة وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة 27 مارس 2019 ، وبها تمّ الإستماع إلى المستشار المقرّر السيد ماهر الجديدي في تلاوة ملخّص من تقريره الكتابي وحضرت ممثّلة المكلف العام بنزاعات الدولة ********** وتمسّكت بمستندات التعقيب ولم تحضر الأستاذة ********** نائبة المعقب ضدّهم ووجه إليها الإستدعاء.

حجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالقرار لجلسة يوم 30 أفريل 2019.

**وبها وبعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي:**

**من جهة الشكل:**

حيث قدّم مطلب التعقيب في أجله القانوني ممّن له الصفة والمصلحة وكان مستوفيا لإجراءاته الشكلية الجوهرية وتعيّن قبوله من هذه الجهة.

وحيث من جهة أخرى فإنه يتجه الإعراض عن التقرير في الرد المدلى به من طرف نائب المعقب ضدّهم لإخلاله بموجبات الفصل 69 من قانون هذه المحكمة وعرضه مباشرة على المعقب دون تكليف عدل تنفيذ في الغرض.

**من جهة الأصل:**

**عن المطعن الوحيد المتعلق بضعف التعليل وسوء تكييف الوقائع:**

حيث يعيب المعقب على محكمة الحكم المنتقد ما إعتبره ضعفا فادحا إعترى تقرير الإختبار الذي لم يعمل عنصر التنظير ووجاهة الانتقادات الموجهة إليه غير أنها لم ترتب على ذلك أيّ أثر بل منحت لنفسها سلطة الاستغناء عن بعض العناصر الواردة حصرا بالفصل 4 من القانون المتعلق بالانتزاع في نطاق ما لها من سلطة في الاجتهاد عند إصدار الأحكام، وهو ما يعد مخالف لأحكام الفصل 4 المذكور الذي أوجب على الخبراء عند تقدير قيمة العقار المنتزع إعمال مجموعة من العناصر خاصة منها

التنظير بعقارات مجاورة لعقار النزاع وذلك من خلال أمثلة لعقود بيع قانونية تفيد الأسعار الجارية زمن الاستيلاء.

وحيث أن محكمة الحكم المنتقد تستأثر في مجال تقدير غرامة الاستيلاء بسلطة إجتهاد واسعة تستمدها من طبيعة المهام الموكولة إليها كمحكمة موضوع دون رقابة عليها من طرف قاض التعقيب إلاّ في حدود ما قد يتسم به إجتهادها من خطأ فادح في التقدير، وهو ما لم يتوفر في صورة الحال.

وحيث يتعين في ضوء ما سلف رفض المطعن الماثل لانعدام تأسسه، كرفض التعقيب برمته.

**ولهذه الأسباب:**

**قرّرت المحكمة:**

**أوّلا:** قبول التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

**ثانيا:** حمل المصاريف القانونية على المعقب.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الرابعة برئاسة السيد حاتم بنخليفة وعضويّة المستشارين السيد مراد بن مولّى والسيدة جهان الهرمي.

وتلي علنا بجلسة يوم 30 أفريل 2019 بحضور كاتبة الجلسة السيدة حنان عراكي.

| | |
|---|---|
| **رئيس الدائرة** | **المستشار المقرّر** |
| **حاتم بنخليفة** | **ماهر الجديدي** |

**الكاتب العام للمحكمة الإدارية**

**الإمضاء: لطفي الخالدي**