الجمهوريّة التونسيّة

المحكمة الإداريّة

الحمد لله

قرار تعقيبي

باسم الشعب التونسي

القضيّة عدد: 313808

تاريخ القرار: 30 ديسمبر 2019

أصدرت الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقّبة: الوكالة في شخص ممثلها القانوني، مقرها ، نائبها الأستاذ ، الكائن مكتبه ،

من جهة،

والمعقّب ضدّهما: ، نائبهما الأستاذ ، الكائن مكتبه

من جهة أخرى.

بعد الاطّلاع على مطلب التعقيب المقدّم من الأستاذ نيابة عن المعقّبة المذكورة أعلاه والمرسّم بكتابة المحكمة بتاريخ 20 أوت 2013 تحت عدد 313808 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الاستئنافية الثالثة بالمحكمة الإدارية في القضيّتين عدد 25591 و25603 بتاريخ 17 ماي 2008 والقاضي أولا: بضم القضية عدد 25603 إلى القضية عدد 25591 والقضاء فيهما بحكم واحد، ثانيا: بقبول الاستئنافين شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي المستأنف من حيث المبدأ مع تعديل نصه بالترفيع في غرامة الانتزاع النهائية إلى ما قدره اثنان وأربعون ألف دينار (42.000،000د) وإقراره فيما زاد على ذلك، ثالثا: بحمل المصاريف القانونية على المستأنفة كإلزامها بأن تؤدي للمستأنف ضدهما مبلغ أربعمائة وخمسون دينارا (450،000د) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة غرامة معدّلة من المحكمة عن هذا الطور.

وبعد الاطلاع على الحكم المطعون فيه الّذي تفيد وقائعه أنّه استقرّ على ملك المعقّب ضدّهما مجموع ستمائة جزء على الشياع من جميع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 63591 المعروف بأرض الفدان والكائن بمشيخة سيدي داود بمعتمدية حلق الوادي ولاية تونس، وأنّه بموجب الأمر عدد 1467 لسنة 2000 المؤرخ في 20 جوان 2000 تقرر انتزاع العقار المذكور لفائدة الوكالة العقارية للسكنى، وهو حدا

بالمعقب ضدّهما إلى تقديم قضية أمام المحكمة الابتدائية بتونس طالبين الإذن بتسمية ثلاثة خبراء لتقدير القيمة العادلة والنهائية للعقار المنتزع وإلزام الوكالة المنتزعة، على ضوء نتيجة الاختبار، بأن تدفع لها الغرامة المستحقة، فتعهّدت المحكمة المذكورة بالقضية وأصدرت فيها حكمها بتاريخ 16 مارس 2005 تحت عدد 22792 والقاضي ابتدائيا بإلزام المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي للمدعيين مبلغ ستة وثلاثين ألف دينار (36.000،000د) لقاء غرامة انتزاع منابهما من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 63591 المعروف بأرض الفدان ومبلغ ثلاثمائة دينار (300،000د) لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة وستمائة دينار لقاء أجرة الاختبار وحمل المصاريف القانونية عليها ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك، وهو الحكم الذي استأنفه الطرفان الآن أمام الدائرة الاستئنافية الثالثة بهذه المحكمة التي تعهّدت بالقضية وأصدرت فيها الحكم المبيّن منطوقه بالطّالع والذي هو موضوع الطعن بالتعقيب الراهن.

وبعد الاطلاع على المذكّرة في بيان أسباب الطعن المدلى بها من نائب المعقّبة بتاريخ 4 أكتوبر 2013 والمتضمنة طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم الطعون فيه مع الإحالة بالاستناد إلى ما يلي:

أوّلا: الهضم الواضح لحقوق الدفاع: بمقولة أنّ الحكم المطعون فيه أغفل تناول المستند الذي أثارته المعقبة والمتعلّق بعدم صحة الاختبار باعتباره اختبارا مدلّسا.

ثانيا: مخالفة أحكام الفصل 4 قديم من قانون الانتزاع وضعف التعليل الواضح: بمقولة أنّ المعقبة فوجئت بالترفيع في غرامة الانتزاع من قبل محكمة الاستئناف رغم شطط مقدارها المحكوم بها ابتدائيا وذلك بالاستناد إلى التشخيص الوارد بتقرير الخبراء المنتدبين وإلى عناصر التقدير الموضوعية المضمنة بملف القضية وخاصة إلى ما سبق أن قضت به في قضايا سابقة تخص عقارات مماثلة كائنة بنفس المنطقة وتمّ انتزاعها بموجب نفس الأمر، وهو تعليل ضعيف مخالف لأحكام الفصل 4 المذكور ولا يتضمّن عناصر التقدير والأسباب التي دعت إلى الترفيع في الغرامة.

ثالثا: الخطأ في تطبيق وتأويل أحكام الفصل 2 من قانون الانتزاع: بمقولة أنّ محكمة الحكم المطعون فيه علّلت قضاءها برفض طرح مبلغ الغرامة الوقتية المؤمنة لفائدة المعقب ضدّهما والقضاء بكامل الغرامة المحكوم بها بالاستناد إلى عدم إدلاء الجهة المعقبة بما يفيد سحبهما للمبلغ المؤمن، معتبرا أنّ التعليل المذكور مخالف للقانون وأنّ المحكمة اخطأت في تطبيق وتأويل الفصل 2 المذكور.

رابعا: مخالفة أحكام الفقرة الثالثة من الفصل 2 من قانون الانتزاع والخطأ في تأويلها وتطبيقها: بمقولة أن محكمة الاستئناف جانبت الصواب حين قضت بغرامة الانتزاع رأسا للمعقب ضدّهما عوض القضاء بتأمينها

لفائدة من يثبت استحقاقه لها باعتبار أنّه وقع توظيف 9 رهون على العقار المنتزع من بينها 5 رهون مرسمة بالسجل العقاري مستندة في ذلك إلى أنّ دورها يقتصر على تقدير غرامة الانتزاع والحكم بها لمستحقيها وأنّه يمكن لأصحاب الحقوق الموظفة على العقار القيام ضدّ المستفيدين من الغرامة للمطالبة بقيمة الحقوق الراجعة لهم، معتبرا أنّه تعليل يستند على مخالفة واضحة لأحكام الفصل 2 المذكور ضرورة أنّه على القاضي حماية حقوق الدائنين المرتهنين.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من نائب المعقب ضدهما بتاريخ 24 أكتوبر 2013 الذي يتعيّن عدم اعتماده والإعراض عنه وعن الدفوعات المضمّنة به لتبليغه إلى نائب المعقبة عن طريقة العرض المباشر وليس بالطريقة القانونية على معنى الفصل 69 من قانون المحكمة الإدارية التي تقتضي أن يقع تبليغ المذكّرات وغيرها من الوثائق بواسطة العدول المنفّذين.

وبعد الاطّلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في غرّة جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاّحقة وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 21 نوفمبر 2019، وبها تلت المستشارة المقررة السيدة ملخّصا من تقريرها الكتابي ولم يحضر الأستاذ وبلغه الاستدعاء. ولم يحضر الأستاذ وبلغه الاستدعاء.

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار بجلسة يوم 30 ديسمبر 2019.

وبها، وبعد المفاوضة القانونية صُرّح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدّم مطلب التعقيب في آجاله القانونيّة وممّن له الصفة والمصلحة واستوفى جميع موجباته الشكلية الأخرى بما يجعله حريّا بالقبول من جهة الشكل.

من حيث الأصل:

عن المطعن المتعلّق بهضم حقوق الدفاع:

حيث تمسّك محامي المعقّبة بأنّ الحكم المطعون فيه أغفل تناول المستند الذي أثارته المعقبة والمتعلّق بعدم صحة الاختبار باعتباره اختبارا مدلّسا.

وحيث استقرّ فقه قضاء المحكمة الإدارية على اعتبار أنّ هضم حقوق الدفاع يتمثّل في عدم تمكين الأطراف من إعداد وسائل دفاعهم وتقديم حججهم أو كذلك في عدم الاستماع إليهم في تقديم وجهات نظرهم.

وحيث يتضح بتفحص فحوى المطعن الماثل عدم تطابق عنوانه مع محتواه ضرورة أنّ عدم مناقشة محكمة الموضوع لدفوعات المعقّب يندرج في المأخذ المتعلّق بضعف التعليل ولا يتعلّق بهضم حقوق الدفاع بما يتّجه معه رفض المطعن الماثل شكلا.

عن المطعن المتعلّق بمخالفة أحكام الفصل 4 قديم من قانون الانتزاع وضعف التعليل الواضح:

حيث تمسّك نائب المعقّبة بأنّ منوبته فوجئت بالترفيع في غرامة الانتزاع من قبل محكمة الاستئناف رغم شطط مقدارها المحكوم بها ابتدائيا وذلك بالاستناد إلى التشخيص الوارد بتقرير الخبراء المنتدبين وإلى عناصر التقدير الموضوعية المضمنة بملف القضية وخاصة إلى ما سبق أن قضت به في قضايا سابقة تخص عقارات مماثلة كائنة بنفس المنطقة وتمّ انتزاعها بموجب نفس الأمر، وهو تعليل ضعيف مخالف لأحكام الفصل 4 المذكور ولا يتضمّن عناصر التقدير والأسباب التي دعت إلى الترفيع في الغرامة.

وحيث استقر فقه قضاء هذه المحكمة على اعتبار أنّ الجمع صلب مطعن واحد بين عدة مطاعن مختلفة يترتب عنه رفض المطعن شكلا لمخالفته أحكام الفصل 68 من قانون المحكمة الإدارية. كما استقر فقه القضاء على رفض المطعن شكلا إذا احتوى على مآخذ قانونية لا صلة بينها ويشكّل كلّ منها مطعنا مستقلا بذاته.

وحيث تمسك المعقب صلب مطعن واحد بمطعنين لا صلة بينهما ويشكل كل منهما مطعنا مستقلا بذاته وهما مخالفة أحكام الفصل 4 من قانون الانتزاع وضعف التعليل مخالفا بذلك لشرط تفصيل المطاعن كلّ مطعن على حدة على معنى أحكام الفصل 68 ، الأمر الذي يتجه معه المحكمة القضاء برفض المطعن الماثل شكلا.

عن المطعن المتعلّق بالخطأ في تطبيق وتأويل أحكام الفصل 2 من قانون الانتزاع:

حيث تمسّك نائب المعقّبة بأنّ محكمة الحكم المطعون فيه علّلت قضاءها برفض طرح مبلغ الغرامة الوقتية المؤمنة لفائدة المعقب ضدّهما والقضاء بكامل الغرامة المحكوم بها بالاستناد إلى عدم إدلاء الجهة المعقبة بما يفيد سحبهما للمبلغ المؤمن، معتبرا أنّ التعليل المذكور مخالف للقانون وأنّ المحكمة أخطأت في تطبيق وتأويل الفصل 2 المذكور.

وحيث اقتضى الفصل 2 من القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 المتعلق بمراجعة التشريع المتعلق بالانتزاع للمصلحة العمومية أنّه "تنتقل الملكية إلى المنتزع بمفعول أمر الانتزاع.
ولا يمكن للمنتزع أن يحوز العقارات المنتزعة إلا بعد دفع غرامة عادلة أو تأمين مقدارها مسبقا..."

وحيث يتبيّن بالرجوع إلى الفصل 2 المذكور أنّه يلزم الجهة المنتزعة بتأمين غرامة الانتزاع دون إلزامها بإثبات ما يفيد سحب الغرامة المذكورة.

وحيث طالما ثبت من أوراق الملف أنّ الوكالة المعقبة تولت تأمين الغرامة الوقتية فإنّ مطالبتها بالإدلاء بما يفيد سحب المعقب ضدّهما للمبلغ المؤمن يعدّ مخالفا لأحكام الفصل 2 من قانون الانتزاع باعتبار أنّ مسؤوليتها تنتهي عند تأمين ذلك المبلغ، الأمر الذي يتجه معه قبول المطعن الماثل.

عن المطعن المتعلّق بمخالفة أحكام الفقرة الثالثة من الفصل 2 من قانون الانتزاع والخطأ في تأويلها وتطبيقها:

حيث تمسّك نائب المعقّبة بأن محكمة الاستئناف جانبت الصواب حين قضت بغرامة الانتزاع رأسا للمعقب ضدّهما عوض القضاء بتأمينها لفائدة من يثبت استحقاقه لها باعتبار أنّه وقع توظيف 9 رهون على العقار المنتزع من بينها 5 رهون مرسمة بالسجل العقاري مستندة في ذلك إلى أنّ دورها يقتصر على تقدير غرامة الانتزاع والحكم بها لمستحقيها وأنّه يمكن لأصحاب الحقوق الموظفة على العقار القيام ضدّ المستفيدين من الغرامة للمطالبة بقيمة الحقوق الراجعة لهم، معتبرا أنّه تعليل يستند على مخالفة واضحة لأحكام الفصل 2 المذكور ضرورة أنّه على القاضي حماية حقوق الدائنين المرتهنين.

وحيث اقتضت أحكام الفقرة 3 من الفصل 2 من قانون الانتزاع أنّ "جميع الحقوق الموظفة على العقار المنتزع بما في ذلك معاليم الإنزال وسائر دعاوى الفسخ أو الاستحقاق وغيرها من الدعاوى العينية تنتقل إلى غرامة الانتزاع."

وحيث يتبيّن مما سبق أنّ حقوق الدائنين المرتهنين تنتقل إلى غرامة الانتزاع.

وحيث طالما ثبت من أوراق الملف أنّه وقع توظيف 9 رهون على العقار المنتزع من بينها 5 رهون مرسمة بالسجل العقاري فإنّه كان على محكمة الحكم المطعون فيه القضاء بتأمين الغرامة لم يثبت استحقاقه لها حفاظا على أصحاب الحقوق وعدم القضاء بدفعها للمعقب ضدّهما، الأمر الذي يتجه معه قبول المطعن الماثل و نقض الحكم المطعون فيه على هذا الأساس.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة:

أولا: قبول التعقيب شكلا وفي الأصل نقض الحكم الاستئنافي المطعون فيه مع إحالته على دائرة استئنافية بالمحكمة الإدارية لتعيد النظر فيها بهيئة حكمية أخرى.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المعقب ضدّهما.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية برئاسة السيدة سميرة قيزة وعضوية المستشارتين السيدتين نجلاء براهم وفاتن هادف.

وتلي علنا بجلسة يوم 30 ديسمبر 2019 بحضور كاتبة الجلسة السيدة وسيلة النفزي.

رئيسة الدّائرة	**المستشارة المقررة**
سميرة قيزة	**ليلى الخليفي**

الكاتب العام للمحكمة الإداريه

الإمضاء: لطفي الخالدي