



قرار تعقيبي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة التعقيبية الرابعة بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقبة: ، في شخص ممثلها القانوني، الكائن مقره ، نائبها الأستاذ ،
الكائن مكتبه ،

من جهة،

والمعقب ضدّهم: ، عنواهم ،
و و و و و و و و أبناء ، الكائن
نائبهم الأستاذ . ، الكائن
مكتبه

من جهة أخرى.

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ نيابة عن المعقبة المذكورة أعلاه والمرسم بكتابة المحكمة بتاريخ 21 نوفمبر 2013 تحت عدد 313943 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الاستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية في القضية عدد 29329 بتاريخ 30 ماي 2013 والقاضي:

أولا: بقبول الاستئناف الأصلي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي المستأنف من حيث المبدأ مع تعديل نصه وذلك بالترفيغ في مبلغ غرامة الاستيلاء الى ما قدره أربعمائة وثمانية وعشرون ألفا وأربعمائة دينار (428.400,000د) ورفض الدعوى فيما زاد عن ذلك.
ثانيا: بقبول الاستئناف العرضي شكلا ورفضه أصلا.

ثالثا: بحمل المصاريف القانونية على المستأنف ضدها كإلزامها بان تؤدي الى المستأنفين مبلغ خمسمائة دينار (500,000د) بعنوان أتعاب تقاض وأجرة محاماة.

وبعد الاطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنه على ملك المعقب ضدهم العقار المسمى "بوجمة" موضوع الرسم العقاري عدد 37738/30408 بنزرت المتمثل في قطعة أرض تمسح 2142 مترا مربعا كائنة بمدينة بنزرت. وقد عمدت بلدية المكان إلى الإستيلاء على الأرض المذكورة وشرعت في إقامة ملعب كرة قدم، فرجع المعنيون بالأمر قضية حوزية ضد البلدية وصدر فيها الحكم عدد 1421 بتاريخ 3 أفريل 1997 يقضي بكف شغبها وتم اقراره استئنافيا بمقتضى الحكم عدد 10745 بتاريخ 27 جانفي 1998 والذي لم يقع الطعن فيه بالتعقيب وأصبح باتا. إلا أنه تعذر تنفيذه بعد أن أتمت البلدية اقامة ملعب كرة القدم المسمى بملعب 15 أكتوبر بنزرت. لذلك تولى المالكون تقديم دعوى أمام المحكمة الادارية قصد إلزام البلدية المذكورة بأداء غرامة الإستيلاء. فتعهدت الدائرة الابتدائية الثالثة بالقضية وأصدرت حكما تحت عدد 1/16418 بتاريخ 1 أفريل 2011 يقضي بقبول الدعوى شكلا وفي الأصل بإلزام بلدية بنزرت في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي للمدعين مبلغا قدره مائتان وأربعة عشر ألفا ومائتي دينار (214.200,000د) بعنوان غرامة إستيلاء ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك وحمل المصاريف القانونية على المدعى عليها كإلزامها بأن تؤدي للمدعين مبلغ ستمائة دينار (600,000د) بعنوان أجرة اختبار ومبلغ أربعمائة دينار (400,000د) بعنوان أجرة محاماة، فإستأنفه المعقب ضدهم أمام المحكمة الادارية التي تعهدت بملف القضية وأصدرت حكمها المضمن منطوقه بالطالع والذي هو محل الطعن بالتعقيب المائل.

وبعد الاطلاع على المذكورة في مستندات التعقيب المدلى بها من نائب البلدية المعقبة بتاريخ 20 ديسمبر 2013 والمتضمنة طلب نقض الحكم المطعون فيه بالاستناد الى ما يلي:

-مخالفة أحكام الفصل 402 من م إ ع والفصل 20 من م م م ت بمقولة أن الدعوى سقطت بمرور الزمن على إعتبار أن عملية الإستيلاء على العقار موضوع التداعي والذي خصص لفائدة المصلحة العامة لبناء ملعب كرة قدم وقعت في بداية السبعينات إن لم نقل في ستينات القرن الماضي (تاريخ التحوز بالعقار) وأن القيام بالدعوى تم في غضون سنة 2007. كما تمسك بأن محكمة الحكم المنتقد خالفت القانون لما إستندت إلى أحكام الفصل 307 من م ح ع الذي سنه المشرع لحماية الحوز والذي يقابله القيام بدعوى حوزية في كف شغب على عقار مسجل لكل من تضرر من

ذلك في حين أن دعاوى التعويض عن الاستيلاء تعتبر من قبيل الدعاوى الشخصية في إجراءات القيام بها والطلبات المتعلقة بها على معنى الفقرة الأولى من الفصل 20 من م م م ت وأن الدعوى الحالية تهدف إلى أداء مال كالتعويض عن قيمة عقار وهي بالتالي خاضعة في حق المطالبة بذلك لأحكام الفصل 402 من م إ ع.

-مخالفة أحكام الفصل 112 من م م م ت وضعف التعليل بمقولة أن حكم محكمة الدرجة الثانية يتسم بضعف التعليل والإيجاز غير المقنع لما قامت بتعديل حكم البداية جزئياً وقضت إستناداً إلى تقديرات الخبراء الثلاث المنتدبين بإذن من محكمة الدرجة الأولى معللة موقفها بكون رأي هؤلاء الخبراء المنتدبين يتسم بالموضوعية وراعى موقع العقار والإستعمال المعد له وخصوصيات المنطقة دون أن تأخذ بعين الإعتبار ما تم إثارته من دفعات جديدة، من ذلك موقع العقار بأحوال مدينة بنزرت وصبغته الفلاحية التي كان عليها قبل تحويله من أرض معدة للفلاحة إلى ملعب كرة قدم، وعدم وجود أية بناءات سكنية بالمكان في تلك الفترة عدا قصر المؤتمرات ودار الشباب. وحتى لو تم التسليم جديلاً بكون المقصود من عبارة "خصوصيات المنطقة" هو تواجد العقار بمنطقة سكنية أو داخل مدينة بنزرت فإن هذا يعد تحريفاً للوقائع من طرف محكمة الأصل بما أن الحقيقة تخالف هذا الموقف رجوعاً في ذلك إلى عريضة نائب الخصوم في الطور الابتدائي التي تضمنت صراحة وجود العقار شمال مدينة بنزرت وهو في حد ذاته إقرار بتواجد العقار بضواحي مدينة بنزرت.

-هضم جانب الدفاع بمقولة أن منوبته تمسكت منذ الطور الأول للنزاع بطلب إعادة الإختبار بالإستناد إلى معطيات ثابتة وموضوعية تأخذ بطبيعة العقار الأصلية وعدم تواجد محلات سكنية بالمكان سابقاً ولم تأخذ في تقديرها بعقود شراءات عقارات مماثلة في نفس الموقع لإعتمادها كعقود تنظير وهو ما يعد من قبيل هضم جانب الدفاع.

وبعد الإطلاع على المذكورة في الرد على مستندات التعقيب المقدمة من نائب المعقب ضدهم الواردة على المحكمة بتاريخ 13 جوان 2014 والتي دفع صلبها برفض مطلب التعقيب شكلاً في صورة الإخلال بمقوماته ورفضه أصلاً بالإستناد إلى الفصل 68 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية باعتباره تضمن مطعين يتعلق الأول بمخالفة الفصل 402 من م إ ع في حين يتعلق الثاني بخرف الفصل 20 من م م م ت. وعرضياً دفع بانه خلافاً لما ادعته المعقبة فإن موضوع النزاع الراهن لا يعتبر دعوى شخصية ضرورة ان الفقرة 2 من الفصل 20 من م م م ت يقتضي أن توصف بدعاوى

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدم مطلب التعقيب ممن له الصفة والمصلحة وفي ميعاده القانوني مستوفيا بذلك مقوماته الشكلية الجوهرية وتعين قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن المطعن المتعلق بمخالفة الفصل 402 من مجلة الإلتزامات والعقود والفصل 20 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية.

حيث تمسكت المعقبة بسقوط الدعوى بمرور الزمن على إعتبار أن الإستيلاء على العقار التداعي الذي خصص لبناء ملعب كرة قدم في مدينة بنزرت يعود الى بداية السبعينات القرن الماضي وأن القيام بالدعوى التعويض تم في غضون سنة 2007. وأن محكمة الحكم المنتقد خالفت القانون لما إستبعدت تطبيق الفصل 402 من مجلة الإلتزامات والعقود والحال أن دعاوى التعويض عن الاستيلاء تعتبر من قبيل الدعاوى الشخصية على معنى الفقرة الأولى من الفصل 20 من م م م ت. وحيث خلافا لما تمسكت به المعقبة فقد إستقر فقه قضاء هذه المحكمة على إعتبار أنه لا مجال لسقوط دعوى التعويض الناشئة عن إستيلاء الإدارة وتصرفها في ملك الغير بدون وجه شرعي بالتقادم المكسب بما لا يحق معه للإدارة التمسك بسقوط حق المطالبة بمرور الزمن في صورة ثبوت أن عقار التداعي مسجل بإدارة الملكية العقارية.

وحيث ثبت من أوراق الملف أن أرض التداعي الذي إستولت عليه بلدية بنزرت لإحداث ملعب كرة قدم بالمكان هو عقار مسجل بإدارة الملكية العقارية ببنزرت تحت عدد 32738 والمتمثل في قطعة أرض تلغ مساحتها 2142 مترا مربعا، وعليه فإنه لا وجه للتمسك بسقوط الدعوى بمرور الزمن، وإتجه رفض المطعن المائل.

عن المطعن المتعلق بمخالفة أحكام الفصل 112 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية
وضعف التعليل:

حيث تعيب المعقبة على الحكم المنتقد ضعف التعليل بمقولة أن محكمة الدرجة الثانية قامت بتعديل حكم البداية جزئياً والترفع في غرامة الاستيلاء إستناداً إلى تقديرات الخبراء الثلاث المنتدبين معللة موقفها بكون رأي الخبراء المنتدبين كان متسماً بالموضوعية وراعى موقع العقار والإستعمال المعدّ له وخصوصيات المنطقة دون أن تأخذ بعين الاعتبار ما تمت إثارته من دفعات جدية من ذلك موقع العقار بأحواز مدينة بنزرت وصبغته الفلاحية التي كان عليها قبل تحويله من أرض معدة للبناء.

وحيث وخلافاً لما تمسكت به المعقبة فقد ورد بحيثيات الحكم المنتقد أنه "بالرجوع التقرير الاختبار المأذون به من المحكمة وبالنظر الى طبيعة الارض المستولى عليها وموقعها المتميز وسط مدينة بنزرت وطالما أن العقود التي أدلت بها البلدية كانت محرّرة في تاريخ قديم فإنه إتجه تبني رأي الخبراء الذي إتسم بالموضوعية وراعى موقع العقار والإستعمال المعدّ له وخصوصيات المنطقة" الأمر الذي تكون معه محكمة الحكم المطعون قد علّلت حكمها تعليلاً مستساغاً وإتجه رفض المطعن المائل.

عن المطعن المتعلق بهضم حق الدفاع:

حيث تمسكت المعقبة بأنها طالبت منذ الطّور الأول للنزاع بإعادة الإختبار بالإستناد إلى معطيات ثابتة وموضوعية تأخذ بطبيعة العقار الأصلية وخلوّ المكان من محلات سكنى سابقا ولأن محكمة الأصل لم تأخذ في تقديرها بعقود شراء عقارات مماثلة في نفس الموقع لاعتمادها كعقود تنظير وهو ما يعد من قبيل هضم جانب الدفاع.

وحيث جرى عمل هذه المحكمة على إعتبار أن حق الدفاع يتمثل في تمكين الأطراف من إعداد وسائل دفاعهم وتقديم حججهم والإستماع إليهم في تقديم وجهة نظرهم.

وحيث يرجع لمحكمة الموضوع الإعراض عن طلب إعادة الإختبار متى استبان لها عدم حصول الفائدة منه. ولا يعد ذلك هضمًا لحق الدفاع، الأمر الذي يتجه معه ردّ المطعن المائل.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة:

أولاً: قبول التعقيب شكلاً ورفضه أصلاً.

ثانياً: حمل المصاريف القانونية على المعقبة.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الرابعة برئاسة السيد حاتم بنخليفة وعضوية المستشارين السيدة جهان الهرمي والسيد محمد الطيب الغزي.

وتلي علنا بجلسة يوم 12 جويلية 2019 بحضور كاتبة الجلسة السيدة حنان عراكي.

المستشارة المقررة


فاتن هادف

رئيس الدائرة


حاتم بنخليفة

الكاتب العام للمحكمة الإدارية
الإمضاء: لطفي الخالدي