الحمد لله،

الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

القضية عدد: 1/14017

تاريخ الحكم: 25 نوفمبر 2010

حكم ابتدائي

باسم الشعب التونسي

20 ديسمبر 2010

أصدرت الدائرة الابتدائية السابعة بالمحكمة الإدارية الحكم الآتي نصه بين :

المدّعين :

نائبهم جميعا الأستاذ الحبيب الوسلاتي الكائن مكتبه بنهج اليونان عدد 16، بنزرت،

من جهة،

والمدّعى عليه: رئيس بلدية بنزرت، مقره بمكاتبه بقصر البلدية، بنزرت،

والمتداخلين: 1- علي بن الحاج مصطفى بومعيزة، القاطن بزقاق الزوز، الكرنيش، بنزرت،

2- عبد الوهاب بن الحاج عبد الرحمان الصفاقسي، القاطن برصيف خميس ترنان عدد 5، نائبه الأستاذ وليد بوعبسة الكائن مكتبه بشارع الطيب المهيري، عمارة الشوارع الأربعة، الطابق الثاني، بنزرت،

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من الأستاذ الحبيب الوسلاتي نيابة عن المدّعين المذكورين أعلاه بتاريخ 3 مارس 2005 والمرسّمة بكتابة المحكمة تحت عدد 1/14017 طعنا بالإلغاء في القرار الصادر عن رئيس بلديّة بنزرت القاضي بالمصادقة على تقسيم القطعة عدد 32 من المثال التقسيمي للعقار موضوع الرسم العقاري عدد 30677 بنزرت المسماة " " والكائنة بشمال بنزرت ناعيا عليه خرق القانون.

ويعرض نائب المدعين أنه استقر على ملك منوبيه أجزاء من القطعة عدد 32 من المثال التقسيمي للعقار موضوع الرسم العقاري عدد 30677 بنزرت المسماة ' والكائنة بشمال بنزرت، وبناء على مطلب تقسيم تقدم به المدعو . إلى مصالح بلدية بنزرت بتاريخ 23 أكتوبر 2002، صدر عن رئيس البلدية المذكورة قرار يقضي بالمصادقة على تقسيم القطعة المشار إليها الأمر الذي حدا بهم إلى رفع الدعوى الراهنة طعنا بالإلغاء في القرار السالف الذكر.

وبعد الإطّلاع على تقرير رئيس بلدية بنزرت في الرد على عريضة الدعوى المدلى به في 28 أفريل 2005 والّذي تضمن أنّ السيد علي بومعيزة تقدم بملف لتقسيم القطعة عدد 32 من المثال التقسيمي للعقار موضوع الرسم العقاري عدد 30677 بنزرت المسمى فتم عرضه على لجنة التقسيمات بتاريخ 14 جانفي 2003 التي أبدت رأيها بالموافقة، كما أنّ القائمين بالدعوى تقدموا، بصفتهم مالكين لمقاسم انبثقت عن تقسيم القطعة المذكورة، بمطالب للحصول على رخص بناء طبق مثال التجزئة المصادق عليه وقد تم تمكينهم من ذلك بعد استظهارهم بمحضر معاينة تحوز بالمقسم المزمع البناء عليه وكتب اتفاق وقد تولوا إنجاز البناء كما أنّ شهادة الملكية التي أدلوا بها والمستخرجة بتاريخ 28 سبتمبر 2004 تمت بناء على تقسيم القطعة المشار إليها.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ الحبيب الوسلاتي نيابة عن المدعين بتاريخ 3 سبتمبر 2005 والذي تضمن أن المتداخل تقدم بتاريخ 23 أكتوبر 2002 بمطلب تقسيم استنادا إلى توكيل مسند له من المرأة . بموجب حجة عادلة مؤرخة في 18 سبتمبر 1998 وقد تبين بالاطلاع عليه أنّه يتعلق ببيع مناب المرأة المذكورة من قطعة أرض من مشمولات الرسم العقاري عدد 30677 وقبض ثمن ذلك لا غير وتبعا لذلك فإنّ التوكيل المذكور لا يجيز له التقدم بمطلب تقسيم نيابة عنها سيّما أنّه اقتضى أنه ينتهي العمل به بعد بيع الأرض المذكورة وهو ما تم فعلا باعتبار أنّه تولى التفويت في كامل القطعة، الأمر الذي تكون معه البلدية المدعى عليها قد أخطأت في تطبيق القانون لما صادقت على مطلب تقسيم القطعة المشار إليها الذي تقدّم به إليها والحال أنّ ملكيتها انتقلت إلى المدعين بتاريخ سابق مما يجعل قرارها حريا بالإلغاء.

وبعد الاطلاع على تقرير رئيس بلدية بنزرت الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 28 أكتوبر 2005 والمتضمن أنّه تمت المصادقة على مثال التقسيم بتاريخ 9 جانفي 2003 بعد موافقة اللجنة الجهوية للتقسيمات باعتماد التوكيل الذي يسمح للسيد ببيع المقسم وإمضاء مطلب تقسيمه كما تم اعتماد حكم صادر عن المحكمة الابتدائية ببنزرت في القضية عدد 1584 وقد تحصل المدعون على رخصتي بناء فوق المقاسم المذكورة، الأولى تحت عدد 406/03 بتاريخ 3 سبتمبر 2003 والثانية تحت عدد 04/178 بتاريخ 16 أفريل 2004 باعتماد ملف التقسيم المطعون فيه وبعد الاستظهار بمحضر معاينة حوز بالنسبة للرخصة الأولى التي تهم السيد هشام العطّاوي وحرمه وكتب اتفاق بالنسبة للرخصة الثانية التي تهم السيد عبد الوهاب العطّاوي وحرمه.

وبعد الاطّلاع على التقرير المدلى به من المتداخل علي بن الحاج مصطفى بومعيزة في 19 نوفمبر 2005 والذي تضمن أنّه بعد أن اتضح عدم موافقة مالكي العقار على مشروع التقسيم وتجنبا لكل الإشكاليات المحتملة تقدّم إلى بلدية بنزرت بمطلب مؤرخ في 20 أكتوبر 2005 قصد الرجوع في مطلب التقسيم الذي سبق أن تقدّم به، وطلب إخراجه من نطاق المنازعة على أساس ذلك.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به بتاريخ 10 جويلية 2006 من الأستاذ وليد بوعبسة نيابة عن المتداخل عبد الوهاب بن الحاج عبد الرحمان الصفاقسي والذي تضمن أنّ منوّبه ملزم بتهيئة الطريق المحدثة طبق بنود كراس شروط التقسيم الذي صادقت عليه اللجنة الجهوية للتقسيمات بتاريخ 4 فيفري 2004 ضرورة أنه تقدّم بمطلب لتقسيم القطعة عدد 33 من الرسم العقاري عدد 30677 الذي تولد عنه الرسم عدد 24373 وقد حظي مطلبه بمصادقة المصالح المختصة مع إلزامه بإنجاز الأشغال المترتبة عن ذلك ومن بينها تهيئة وتوسعة الطريق المحدث بموجب تقسيم القطعة عدد 32 المشار إليها ووصلها بالتقسيم التابع له، غير أنّ المدعين تراكنوا مع المدعو للتنكر للالتزامات المحمولة عليهم بموجب التقسيم المذكور والتي من بينها تخصيص القطعة "ج" للطرقات، بدليل أنهم اقتنوا من المدعو مساحة قدرها 466 م2 من الرسم العقاري المذكور بتاريخ 29 مارس 2003 توافق المقسم "ج" المدمج في الملك العمومي للطرقات طبق الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير وذلك لقاء ثمن بخس لم يتجاوز ألف دينار في سعي منهم إلى إلغاء قرار المصادقة على التقسيم واسترجاع المقسم المذكور.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من نائب المدعين بتاريخ في 20 جويلية 2006 والذي تضمن أنّ الرد المدلى به من المتداخل ة يثبت أنه قدّم مطلب تقسيم لعقار التداعي والحال أنّه لا صفة تخوّل له ذلك مما يثبت أنّ القرار المطعون فيه مخالف للقانون ويجعله بالتالي حريا بالإلغاء.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به بتاريخ 28 جويلية 2006 من الأستاذ وليد بوعبسة نيابة عن المتداخل عبد الوهاب بن الحاج عبد الرحمان الصفاقسي والذي تضمن أنّ اللجنة الجهوية للتقسيمات صادقت على تقسيم عقار التداعي بتاريخ 9 جانفي 2003 وقد تسلم طالب التقسيم نظيرا من قرار المصادقة والمثال الهندسي المرفق به بتاريخ 23 جانفي 2003 وقد أقر المدعي هشام العطاوي بتلك البيانات ضمن محضر الحوز المحرر من عدل التنفيذ الأستاذ يوسف السعيداني المحرر بتاريخ 9 أوت 2003، وقد استند المدعون إلى قرار المصادقة على التقسيم للحصول على رخص بناء فوق المقاسم التي انجرت عن التقسيم المذكور، ضرورة أن المدعي هشام العطّاوي وزوجته ليلى الكافي تقدما إلى مصالح بلدية بنزرت بمطلب رخصة بناء ضمّن تحت عدد 3604 بتاريخ 21 أفريل 2003 وكان مرفقا بمثال هندسي للتقسيم المطعون فيه وأمثلة هندسية للبناء المزمع إنجازه يتبين منها إفراز المقسم "س" من القطعة عدد 32 والتنصيص عليها كطريق، كما أقر المدعيان المذكوران بعلمهما

بقرار المصادقة على التقسيم ومصادقتهما على مضمونه وكذلك تنفيذ ما ورد به من خلال ما تضمنه محضر عدل التنفيذ الأستاذ يوسف السعيداني بتاريخ 9 أوت 2003 من أنه تم إجراء تقسيم مع باقي المالكين للقطعة وصادقت عليه المصالح المختصة بتاريخ 23 جانفي 2003 وأصبحت مساحة المقسم المخصص لهما 800 مترا مربعا بعد إخراج الطرقات، أما بخصوص المدعيين عبد الوهاب العطّاوي وزوجته روضة العربي فقد تقدّما بتاريخ 25 أكتوبر 2003 بمطلب قصد الحصول على رخصة بناء ضمّن تحت عدد 4766 وقد كان مرفقا بالمثال الهندسي للتقسيم المطعون فيه وأمثلة هندسية للبناء المزمع إنجازه تبين منها إفراز المقسم "ج" من القطعة 32 والتنصيص على أنها تمثل طريقا، وقد أقر المدعيان المذكوران بعلمهما بالقرار المطعون ذلك أن كتب الاتفاق المحرر بتاريخ 22 مارس 2004 تضمن أنهما صادقا على المقاسم المفرزة بموجب التقسيم وتخصيص المقسم "ج" الذي يمسح 849 مترا مربعا كطريق، مما يجعل ادعاءهم بعلمهم بالقرار المذكور في 15 جانفي 2005 في غير طريقه، لثبوت علمهم اليقيني به قبل ذلك التاريخ بسنتين سيما أنهم أنهوا تشييد منازلهم بالمقسمين "أ" و"ب" المسندين لهما عملا بالتقسيم المطعون فيه، الأمر الذي يجعل دعواهم حرية بالرفض شكلا عملا بأحكام الفصل 37 من قانون المحكمة الإدارية.

أما من حيث الأصل، وصفة احتياطية، فإنّ المدعين اتفقوا مع المدعو للتنكر للالتزامات المجمولة عليهم جراء تقسيم القطعة عدد 32 السالفة الذكر والتي من بينها تخصيص القطعة "ج" للطرقات، بدليل أنهم اقتنوا من المدعو مساحة 466 م2 من الرسم العقاري المذكور بتاريخ 29 مارس 2003 يوافق المقسم "ج" المدمج في الملك العمومي للطرقات طبق الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير وذلك لقاء ثمن بخس قدره ألف دينار في سعي منهم إلى إلغاء قرار المصادقة على التقسيم واسترجاع المقسم المذكور، وهو ما يمثل تفويتا في الملك العام للطرقات والحال أنه غير قابل للتفويت والحيازة المكسبة مما يكون موجبا للعقاب الجزائي، أما بخصوص ما تم التمسك به من انعدام الصفة في جانب المتداخل علي بومعيزة لتقسيم عقار التداعي، فإنه يتمتع بتوكيل تام الموجبات يخول له إبرام عقود تفويت في العقار وكذلك تسوية وضعيته العمرانية سيما أنّ المدعين يعلمون أنّ إسنادهم رخص بناء يقتضي تقسيم العقار إلى مقاسم، كما أن المتداخل عبد الوهاب الصفاقسي أتم أشغال إنجاز التقسيم المصادق عليه بتاريخ 4 فيفري 2004 ومنها أشغال التنوير العمومي والكهرباء والماء الصالح للشراب ومد قنوات التطهير والاتصالات بالطريق المحدثة طبق قرار التقسيم المطعون فيه وقد سبق للمدعين مقاضاة منوبه بدعوى كف الشغب عن عقار مسجل نشرت لدى محكمة الناحية ببنزرت بتاريخ 24 فيفري 2005 تحت عدد 2229 متغاضين عن صبغة المقسم "ج" كطريق عمومي وقد كان مآل تلك الدعوى صدور حكم بتاريخ 6 أفريل 2006 يقضي برفض الدعوى مؤكدا أنّ المقسم "ج" يمثل طريقا عموميا، كما أنه بإلغاء قرار المصادقة على التقسيم المطعون فيه سيحرم المتداخل من استعمال الطريق موضوع المقسم "ج" والحال أنها المنفذ الوحيد إلى تقسيمه، فضلا عن أنّ ذلك من شأنه أن يحرمه من التفويت في المقاسم التي أفرزها تقسيمه.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به بتاريخ 23 جوان 2008 من الأستاذ وليد بوعبسة نيابة عن المتداخل عبد الوهاب بن الحاج عبد الرحمان الصفاقسي والذي تضمّن أنّ المصلحة في القيام تنتفي في جانب المدعين الذين تحصلوا على رخص بناء وصادقوا صراحة على مضمون قرار التقسيم بما في ذلك تخصيص المقسم "ج" كطريق عمومية بل شيدوا منازلهم طبق التقسيم المذكور، ومن جهة أخرى فإنّ التوكيل المسند إلى المتداخل يجيز له لا فقط إبرام عقود البيع بل كذلك إتمام الإجراءات القانونية المستوجبة طبق مجلة التهيئة الترابية والتعمير التي تحجر التفويت في أراض صالحة للبناء دون القيام بالتقسيم.

وبعد الاطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية،

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في 1 جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإداريّة كما تمّ تنقيحه و إتمامه بالنصوص اللاّحقة وآخرها القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2009 المؤرّخ في 12 أوت 2009،

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 20 أكتوبر 2010، وبها تلا المستشار السيد حسام الدين التريكي نيابة عن زميلته المستشارة المقررة السيّدة نادرة حواس ملخصا من تقريرها الكتابيّ ولم يحضر نائب المدعين الأستاذ الحبيب الوسلاتي وبلغه الاستدعاء، كما لم يحضر من يمثّل رئيس بلدية بنزرت وبلغه الاستدعاء ولم يحضر الأستاذ وليد بوعبسة وبلغه الاستدعاء كما لم يحضر المتداخل . وبلغه الاستدعاء.

حجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 25 نوفمبر 2010.

وبها وبعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث يروم المدعون إلغاء قرار رئيس بلدية بنزرت القاضي بالمصادقة على تقسيم القطعة عدد 32 من المثال التقسيمي للرسم العقاري عدد 30667.

وحيث دفع الأستاذ وليد بوعبسة نيابة عن المتداخل عبد الوهاب الصفاقسي بأنّ الدعوى حرية بالرفض شكلا لتقديمها خارج الآجال المنصوص عليها بالفصل 37 من قانون المحكمة الإدارية بمقولة أنّ المدعين علموا يقينيا بالقرار المطعون فيه خلال سنة 2003 عند تقديمهم لمطالب قصد الحصول على رخص بناء فوق مقاسم أفرزها التقسيم المصادق عليه بموجب القرار المطعون فيه.

وحيث تنص الفقرة الأولى من الفصل 37 من قانون المحكمة الإدارية على أن "ترفع دعاوى تجاوز السلطة في ظرف الشهرين الموالِيين لنشر المقررات المطعون فيها أو الإعلام بها".

وحيث درج فقه قضاء هذه المحكمة على أنه يجوز بصفة استثنائية ونادرة اعتماد نظرية العلم اليقيني إذا توفرت بملف القضية قرائن ثابتة ومتظافرة تقيم الدليل على حصول العلم بمكونات القرار وبفحواه بشكل يغني عن وجوب التقيد بالصيغ المعتادة في الإعلام ويخول انطلاق احتساب آجال القيام بالدعوى.

وحيث لئن لم يتضمن ملف القضية ما يفيد إعلام المدعين بصفة شخصيّة بالقرار المطعون فيه في تاريخ ثابت، فقد توفرت بملف القضية قرائن ثابتة ومتظافرة تقيم الدليل على حصول علمهم بمكوّنات القرار وبفحواه بشكل يخول انطلاق احتساب آجال القيام بالدعوى في حقّهم ذلك أنّ الأمثلة الهندسية التي أودعوها بمصالح البلدية المدعى عليها للحصول على رخص بناء استندت إلى قرار المصادقة على التقسيم المطعون فيه، وجسمت مضمونه بما انجر عنه من تحديد للمقاسم وبيان المساحات الموافقة لها والاستعمالات المخصصة لها لا سيما المقسم "ج" المخصص كطريق وكواجهة لمقاسمهم.

وحيث يكون المدعون بناء على ما سلف بيانه قد علموا علما يقينيا كاف بالقرار المطعون فيه وبمضمونه على أدنى تقدير في تاريخ إسنادهم رخص البناء أي بتاريخ 3 سبتمبر 2003 بالنسبة للمدعيين وبتاريخ 17 أفريل 2004 بالنسبة للمدعيين ، مما يجعل قيامهم بالطعن فيه بالإلغاء بتاريخ 3 مارس 2005 حاصلا خارج الأجل المنصوص عليه بالفصل 37 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية، ويؤول إلى رفض الدعوى الماثلة شكلا.

ولهذه الأسباب :

قضت المحكمة ابتدائيّا :

أوّلا: برفض الدّعوى شكلا.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونيّة على المدّعين.

رابعا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائيّة السابعة برئاسة السيد وعضويّة المستشارتين السيّدتين أحلام الوسلاتي وفاتن الجويني.

وتلي علنا بجلسة يوم 25 نوفمبر 2010 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة سميرة هرمي.

رئيس الدائرة

عبد الرزاق بن خليفة

المستشارة المقرّرة

نادرة حواس

الكاتبة العام للمحكمة الإدارية

الإمضاء: صلاح الدين بن عيسى