



الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

القضية عدد: 1/15501

حكم ابتدائي

باسم الشعب التونسي

تاريخ الحكم: 8 جوان 2010

أصدرت الدائرة الابتدائية السابعة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدعى: هـ

المدعى عليه: هـ

من جهة،

و المدعى عليه: رئيس بلدية الناظور، مقره بمكاتبه ببلدية الناظور، نائبه الأستاذ

من جهة أخرى.

بعد الاطلاع على العريضة المقدمة من المدعى المذكور أعلاه والمرسمة بكتابة المحكمة بتاريخ 4 ماي 2006 تحت عدد 1/15501 طعنا بالإلغاء في قرار رفض تجديد رخصة البناء على أرض صالحة للبناء بالمنطقة البلدية بالناظور وذلك دون الاستناد إلى سبب.

وبعد الاطلاع على تقرير رئيس بلدية الناظور في الرد الوارد على المحكمة في 13 جوان 2006 والمتضمن أن العارض كان يتصرف مع زوجته في المقسم عدد 8 من تقاسيم حي الملعب ومسح 480 مترا مربعا وعند إعادة ترتيب الأنهج والشوارع بالمنطقة البلدية وتصنيف البناء قامت البلدية سنة 1992 بإضافة 50 مترا مربعا تقريبا إلى المقسم عدد 8 مقابل 50 ديناراً واستلم العارض رخصة بناء للتصنيف وقام بإزالة السور الخارجي وبناء محلات تجارية وتبعاً لطلاق العارض وزوجته ورفض كل منهما قبول مناب الآخر تقدم هذا الأخير بمطلب لتجديد رخصة البناء التي استلمها بتاريخ 25 ديسمبر 1992 والمتعلقة بتصنيف البناء وذلك

بهدف إثبات ملكية المحلات التجارية قصد بيعها بدليل أن الجزء المراد بناؤه حسب المطلب مبني أصلاً بتاريخ 8 جوان 2005 باع العارض وزوجته المقسم المذكور.

وبعد الاطلاع على التقرير الذي قدمه المدعي بتاريخ 10 أكتوبر 2006 المتضمن أن رخصة البناء التي تحصل عليها سنة 1983 تعلقت بمقسم مهياً بصفة نهائية بما جعل تمسك الجهة المطلوبة بتعلق الرخصة بالتصنيف في غير طريقه.

وبعد الاطلاع على التقرير الذي قدمه رئيس بلدية الناظور بتاريخ 9 جانفي 2007 المتضمن أن العارض تحصل على رخصة بناء سنة 1983 قبل صدور مثال التهيئة العمرانية لبلدية الناظور المصادق عليه بالأمر عدد 1210 لسنة 1984 المؤرخ في 13 أكتوبر 1984 وحسب التقسيم المقدم من العارض يمسح العقار 480 متراً مربعاً أما المثال المقدم من طرف المدعو الذي اشترى المقسم عدد 8 من العارض وتطبيقه فينص على أن مساحة العقار 529,2 متراً مربعاً أي بفارق في المساحة قدره 49,2 متراً مربعاً وهي المساحة المضافة إلى المقسم عدد 8 بدليل أنها تشتمل على بناء جديد يتمثل في دكاكين وتوسعة للمستودع.

وبعد الاطلاع على التقرير الذي قدمه المدعي بتاريخ 1 مارس 2007 المتضمن أن المساحة المضافة أسندت لكل سكان الحي وتعهّد بالإدلاء بشهادة الأجوار في الغرض وأضاف أن القطعة محل النزاع ليست لها أي صلة بالمسكن القديم وتعهّد كذلك بالإدلاء بشهادة الأجوار في الغرض ونفى إقامة البناء الجديد المشار إليه من طرف البلدية.

وبعد الاطلاع على التقرير الذي قدمه رئيس بلدية الناظور بتاريخ 1 جوان 2007 المتضمن أن البلدية قامت بإضافة مسافات متفاوتة لكل أصحاب المقاسم بمقابل.

وبعد الاطلاع على التقرير الذي قدمه المدعي بتاريخ 12 ماي 2009 المتضمن أنه اشترى منذ سنة 1992 قطعة أرض تمسح 350 متراً مربعاً وتمّ تمكينه من قطعة الأرض ومن وصل شراء وأن دعوى الحال تهدف إلى إلزام البلدية بتمكينه من العقد موضوع الوصل وفي صورة الرّفص اعتبار الحكم يقوم مقام العقد.

وبعد الاطلاع على التقرير الذي قدمه رئيس بلدية الناظور بتاريخ 25 نوفمبر 2009 المتضمن أن جلّ الأراضي الكائنة بالمنطقة البلدية غير مسجلة وتطبيقاً لأحكام الأمر المؤرخ في 18 جوان 1918 ترجع إلى أملاك الدولة وقد كوّنت وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية لجنة استقصاء لإثبات ملكية الدولة وتسوية وضعيّة المتحوزين بهذه القطع أو المتصرفين فيها وبالنسبة للقطعة التي يدّعي العارض شراءها سنة 2002 بمبلغ خمسين ديناراً هي بالأساس ملعب بلدي حسب المثال التفصيلي لحي الملعب وتمّ التفويت فيها لبلدية الناظور بأمر مؤرخ في 19 ديسمبر 1992 ويتمّ استغلالها كملعب بلدي.

22 أفريل 2010.

وبعد الاطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف و على ما يفيد إستيفاء إجراءات التحقيق في القضية.

وعلى القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وآخرها القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009.

وبعد الاطلاع على ما يفيد إستدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 4 ماي 2010 وبها تمّ الإستماع إلى المستشار المقرر السيد و = في تلاوة ملخص للتقرير الكتابي لزميله السيد ه الز ولم يحضر المدعي كما لم يحضر من يمثل بلدية الناظور وحضر الأستاذ عن بلدية الناظور وطلب إرجاع القضية إلى طور التحقيق وإن رأت المحكمة خلاف ذلك يتمسك نائب البلدية بردّ بلدية الناظور عن عريضة الدّعوى وفوض النظر للمحكمة فيما يتعلّق بإجراءات القيام.

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 8 جوان 2010.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث دفع نائب البلدية المدعي عليها برفض الدّعوى شكلا لكونها تتدرج ضمن القضاء الكامل ودون أن يقدّمها العارض بواسطة محام.

وحيث لئن طلب العارض تسوية الوضعية العقارية للأرض المتنازع حولها دون أن يحدد طلباته بوضوح فإنّ للمحكمة سلطة تأويل الطلبات وحقيقة مقاصدها.

وحيث يروم العارض في الحقيقة والقصد إلغاء القرار الصادر عن البلدية المدعي عليها والقاضي برفض تسوية الوضعية العقارية للمقسم الذي يدعي اقتناؤه منها، الأمر الذي ينزل دعواه في نطاق قضاء الإلغاء.

وحيث قدمت الدّعوى في ميعادها القانوني ممن له الصفة والمصلحة واستوفت شروطها الشكلية الأساسية لذا فهي مقبولة شكلا.

حيث يطعن المدعي في قرار رفض تسوية الوضعية العقارية لقطعة الأرض المساحة 350 متراً² مربعا التي اقتناها من البلدية المدعى عليها مثلما هو ثابت من وصل الشراء المؤرخ في 23 نوفمبر 1992.

وحيث ثبت من أوراق الملف وخاصة عقد البيع المبرم بين وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية القائم في حق ملك الدولة الخاص وبلدية الناظور أن العقار المطلوب تسوية وضعيته تمت إحالته من ملك الدولة الخاص إلى الملك البلدي العام وتخصيصه للملعب البلدي.

وحيث أنه من المستقرّ عليه فقها وقضاء عدم جواز التفويت في الملك العام، الأمر الذي تكون معه مطالبة المدعي بتسوية الوضعية العقارية لقطعة الأرض المخصصة للملعب البلدي في غير طريقها مما يتعين معه رفض الدعوى.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة ابتدائياً :

أولاً : بقبول الدعوى شكلاً ورفضها أصلاً.

ثانياً : بحمل المصاريف القانونية على المدعية.

ثالثاً : بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية السابعة برئاسة السيد عبد الرزاق بن خليفة وعضوية المستشارتين السيدتين س ع و د

وتلي علنا بجلسة يوم 8 جوان 2010 بحضور كاتبة الجلسة الأنسة سميرة الهرمي.

المستشار المقرر

الرز

الكلية العام للمركبة الإدارية

العضو: عبد الرزاق بن خليفة

4

الرئيس

عبد الرزاق بن خليفة