

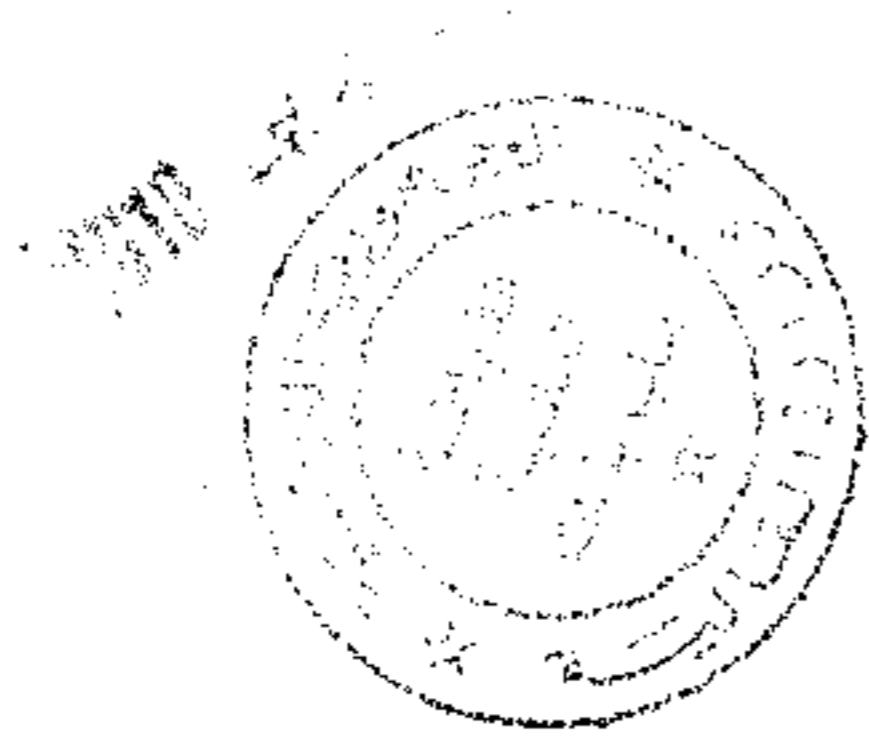
الحمد لله

الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية



القضية عدد: 116491

تاريخ الحكم: 9 مارس 2010



حكم ابتدائي
باسم الشعب التونسي،

أصدرت الدائرة الابتدائية الأولى بالمحكمة الإدارية
الحكم التالي بين:

الأ، القاطنة

المدعية: الخ

نائبها الأستاذ

من جهة،

والمدعى عليه: رئيس بلدية دوز في شخص ممثلها القانوني، مقره بمكاتبه بقصر البلدية، نائبه الأستاذ

من جهة أخرى.

بعد الاطلاع على عريضة الدعوى المقدمة من المدعية المذكورة أعلاه والمرسمة بكتابة المحكمة بتاريخ 27 فيفري 2007 تحت عدد 1/16491، طعنا بالإلغاء في مكتوب بلدية دوز المؤرخ في 13 أكتوبر 2006 المتضمن أن اللجنة الفنية لرخص البناء أقرت عدم الموافقة على الملف الذي تقدمت به المعنية بالأمر قصد الحصول على رخصة لبناء سياج لعقارها استنادا إلى أن قطعة الأرض التي على ملكها امتداد للشريط الغابي.

وبعد الاطلاع على وقائع القضية التي تفيد أن العارضة تملك قطعة أرض كائنة بطريق مطماطسة دوز من ولاية قبلي، وقد كانت تلك الأرض محل نزاع مع المكلف العام بتزاعات الدولة والمندوبية

الجهوية للتنمية الفلاحية قبلي، وقضت المحكمة العقارية قبلي برفض معارضة المكلف العام بتراعات الدولة كرفض معارضة المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية قبلي، وتمّ تسجيل العقار موضوع المطلب عدد 1911 بتاريخ 4 جانفي 2006 وبموجب ذلك تقدّمت العارضة إلى بلدية دوز لطلب رخصة بناء سياج، غير أنّ البلدية أعلمتها بمقتضى مکتوبها المؤرخ في 13 أكتوبر 2006 أنّ اللجنة الفنية لرخص البناء أقرت عدم الموافقة على ملف الرخصة الذي تقدّمت به استنادا إلى أنّ قطعة الأرض امتداد للشريط الغابي، وهو القرار موضوع الطعن المائل.

وبعد الاطلاع على تقرير بلدية دوز في الردّ على عريضة الدعوى الوارد على المحكمة في 15 ماي 2007، والمتضمّن أنّ العارضة تقدّمت بملف لرخصة لبناء سياج بأرضها الكائنة بطريق مطماطة دوز، تمّ عرضه على اللجنة الفنية لرخص البناء غير أنّها لم توافق على الرخصة نظرا لأنّ الأرض امتداد غابي حسب مثال التهيئة العمرانية المصادق عليه بتاريخ 3 جوان 2005 بالرائد الرسمي عدد 102، وذلك تبعا لمراسلة المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية قبلي التي لا تعارض في ملكية الأرض لكن تعتبر المنطقة غابية ولا يجوز فيها البناء غير أنّه يجوز بعث مشاريع فلاحية فيها، وإن أرادت العارضة استغلال الأرض عليها بعث مشروع فلاحي أو تقديم مطلب تغيير صبغة أرض.

وبعد الاطلاع على تقرير بلدية دوز الوارد على المحكمة في 28 أوت 2007، والمتضمّن الإدلاء بنسخة من مثال التهيئة العمرانية لمدينة دوز من محضر جلسة لجنة رخص البناء المنعقدة في 12 أكتوبر 2006، ومن رأي المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية قبلي.

وبعد الاطلاع على تقرير بلدية دوز الواردين على المحكمة في 25 و28 مارس 2008، والمتضمّنين الإدلاء بنسخة من مثال التهيئة العمرانية لمدينة دوز ومن رأي المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية قبلي.

وبعد الاطلاع على تقرير بلدية دوز الواردين على المحكمة في 22 أبريل 2008 وفي 7 جوان 2008، والمتضمّنين الإدلاء بنسخة من التراتيب العمرانية لمثال التهيئة العمرانية لمدينة دوز المصادق عليه في 3 جوان 2005 بالرائد الرسمي عدد 102.

وبعد الاطلاع على تقرير نائب العارضة الأستاذ رمضان الناقوسي الوارد على المحكمة في 6 أوت 2008، والمتضمّن أنّ منوبته أرادت إقامة سياج لحماية العقار التابع لها، وصدر لفائدتها من قبل وزير

التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية قرار تصفيف ملك الدولة العمومي للطرق مؤرخ في 30 ماي 2006، ولم يتضمّن ذلك القرار أيّ ممانعة في بناء السياج واكتفى ببيان الشروط الواجب احترامها في البناء لاحترام الملك العمومي، غير أنّ بلدية دوز رفضت تمكين منوّته من رخصة بناء لإنجاز الأشغال المذكورة بمقولة أنّ قطعة الأرض موضوع النزاع امتداد للشريط الغابي. وقد ارتكزت البلدية في رفضها على استشارة صادرة عن المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بقبلي خلال شهر جوان 2006، وعلى مثال التهيئة العمرانية لمدينة دوز المصادق عليه بتاريخ 3 جوان 2005 والذي يدرج عقار منوّته ضمن المساحة الخضراء باعتبار أنّها جزء من الشريط الغابي. وذكر نائب العارضة أنّ المصادقة على مثال التهيئة المذكور تمت أثناء نشر مطلب التسجيل أمام المحكمة العقارية الذي تمّ رفعه بتاريخ 7 مارس 2005، ولم يصدر الحكم النهائي القاضي بالتسجيل إلاّ بتاريخ 4 جانفي 2006، وأنّه لم يثبت أنّ البلدية قامت بالاعتراض على الترسيم طبق أحكام الفصل 324 من مجلة الحقوق العينية وكان بإمكانها المعارضة والإدلاء بما لديها من حجج استحقاق في الإبان وطبق القانون كما فعل المكلف العام بتراعات الدولة والمندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بقبلي. وأضاف نائب العارضة أنّه بالرجوع إلى حكم المحكمة العقارية المذكور يتبيّن أنّه تمّ رفض معارضة كلّ من المكلف العام بتراعات الدولة والمندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بقبلي. وعليه فإنّ رفض بلدية دوز إسناد منوّته رخصة بناء، المستند إلى رأي المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بقبلي، في غير طريقه أمام ما تتمتع به أحكام التسجيل من قوة ثبوتية. كما ذكر نائب العارضة أنّ الفصل 20 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير نصّ على أنّه "بعد المصادقة على مثال التهيئة تتولّى الجماعة العمومية المحلية المعنية أو الوزارة المكلفة بالتعمير، القيام، على الميدان، بكلّ الإجراءات العملية لتحديد المناطق المخصّصة للطرق والمساحات المخصّصة للتجهيزات العمومية والمساحات الخضراء والمساحات المخصّصة للتجهيزات الجماعية وذلك بوضع علامات تحديد بارزة للعيان مع الحرص على أن لا تعرقل هذه العلامات الاستغلال العادي للعقارات المعنية بعملية التحديد من طرف مالكيها". وأضاف نائب العارضة أنّه لا شيء يثبت أنّ بلدية المكان قامت بوضع تلك العلامات بعقار التداعي. وأضاف نائب العارضة أنّ الفصل 356 من مجلة الحقوق العينية الذي جاء به أنّ "أجزاء الملك العام المشمولة في عقار مسجّل لا يتسلّط عليها التسجيل والحقوق المتعلّقة بها" يفهم على أنّه يتعلّق بأجزاء الملك العام في عقار مسجّل ولا يتعلّق بكامل العقار المسجّل كما في صورة الحال، وأنّ الفصل المذكور يهّم الصورة التي تتقدّم فيها الدولة أو الجماعة العمومية باعتراض أثناء نشر قضية الترسيم أمام المحكمة العقارية وهي ليست صورة الحال أيضا باعتبار أنّ المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية اعترضت على حكم الترسيم ولكنها خابت في مسعاها، ولا يجوز بالتالي الحاجة بهذا النصّ في دعوى الحال.

وبعد الاطلاع على تقرير بلدية دوز الوارد على المحكمة في 21 أكتوبر 2008، والمتضمّن أنّ اللجنة الفنية المحلية لرخص البناء أبدت رأيها بعدم الموافقة على طلب التسييج اعتماداً على مثال التهيئة العمرانية المصادق عليه، وأنّ العارضة لم تتقدّم باعتراض في المدّة القانونية للاستقصاء المحدّدة بشهرين، وعلى رأي المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية، ولم يقع رفض الملكية التي تحوّل لصاحبة العقار طلب التعويض طبقاً للفصل 67 من مجلّة التهيئة الترابية والتعمير.

وبعد الاطلاع على تقرير نائب العارضة الأستاذ الوارد على المحكمة في 13 ديسمبر 2008، والمتضمّن أنّ ما أشارت إليه البلدية بخصوص الاعتراض على مثال التهيئة العمرانية لا يهّم قضية الحال، باعتبار أنّ الأمر يتعلّق بالطعن في قرار صادر عن البلدية بعم الترخيص لمنوّبه بناء سياج في عقار مسجّل لم يثبت أنّه مثقل بحقوق لفائدة الدولة أو لأيّ جماعة عمومية، وأنّ القوّة الثبوتية للترسيم تقتضي حماية ذلك الملك من كلّ التجاوزات مهما كان مصدرها، وأنّ السلط العمومية لا يمكنها التصرف في هذا الحقّ إلّا بموجب الترتيب والإجراءات التي حدّدها المشرّع.

وبعد الاطلاع على تقرير بلدية دوز الوارد على المحكمة في 4 أبريل 2009، والمتضمّن أنّ الطعن لم يتوجّه إلى الملكية المسجّلة لدى إدارة الملكية العقارية، وأنّ اللجنة المحلية لرخص البناء تعتمد على صبغة الأرض المخصّصة للمشروع حسب مثال التهيئة المصادق عليه التي تخصّص أرض العارضة منطقة غابية حسب حدود مدروسة من قبل المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية.

وبعد الاطلاع على تقرير نائب العارضة الوارد على المحكمة في 20 ماي 2009، والمتضمّن تمسّكه بملاحظاته وتقاريره السابقة.

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

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 و المتعلق بالمحكمة الإدارية و على جميع النصوص التي نقحته وتمّمته وخاصة منها القانون الأساسي عدد 39 لسنة 1996 المؤرخ في 3 جوان 1996 و آخرها القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 9 فيفري 2010، وبما تلت المستشارية المقررة السيدة م. الغ. ملخصا لتقريرها ولم تحضر المدعية وبلغها الاستدعاء وحضر الأستاذ نسك وطلب الحكم لفائدة الدعوى وحضر الأستاذ في حق زميله الأستاذ وطلب إرجاع القضية إلى طور التحقيق للتمكن من الاطلاع والرد،

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 9 مارس 2010.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدّمت الدعوى في الآجال القانونية ممّن له الصّفة والمصلحة مستوفية لجميع أركانها الشكّليّة الأمر الذي يتّجه معه قبولها من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

حيث تطعن العارضة بالإلغاء في مكتوب بلدية دوز المؤرخ في 13 أكتوبر 2006 المتضمّن أنّ اللجنة الفنية لرخص البناء أقرّت عدم الموافقة على ملف الرخصة الذي تقدّمت به قصد بناء سياج لعقارها استنادا إلى أنّ قطعة الأرض التي على ملكها امتداد للشريط الغابي، بالاستناد إلى أنّ منوّبته تحصّلت على قرار تصفيف ملك الدولة العمومي للطرق من قبل وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية مؤرخ في 30 ماي 2006، ولم يتضمّن ذلك القرار أيّ ممانعة في بناء السياج واكتفى ببيان الشروط الواجب احترامها في البناء لاحترام الملك العمومي.

وحيث دفعت بلدية دوز بأنّ العارضة تقدّمت بملف للحصول على رخصة لبناء سياج بأرضها الكائنة بطريق مطماطة دوز، تمّ عرضه على اللجنة الفنية لرخص البناء غير أنّها لم توافق على الرخصة نظرا لأنّ الأرض امتداد غابي حسب مثال التهيئة العمرانية المصادق عليه بتاريخ 3 جوان 2005 بالرائد الرسمي عدد 102، وذلك تبعا لمراسلة المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بقبلي التي لا تعارض في ملكية الأرض لكن تعتبر المنطقة غابية ولا يجوز فيها البناء غير أنّه يجوز بعث مشاريع فلاحية فيها، أو تقديم مطلب تغيير صبغة أرض.

وحيث أدلت جهة البلدية بمكتوب المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية سالف الذكر المتضمن أنه بعد المعاينة الميدانية التي قامت بها مصالح المندوبية الفنية وبالرجوع إلى مثال التهيئة العمرانية لمدينة دوز، تبين أن قطعة الأرض موضوع طلب رخصة بناء سياج تعتبر امتدادا للشريط الغابي الذي أنشئ لحماية مدينة دوز من زحف الرمال، وأبدت تبعا لذلك رأيها بعدم الموافقة على إنجاز سياج لأرض العارضة، كما أدلت بمحضر جلسة رخص البناء المنعقدة في 12 أكتوبر 2006، التي قرّرت عدم الموافقة على طلب رخصة البناء تبعا لرأي المندوبية سالف الذكر.

وحيث أدلت الجهة المدّعى عليها كذلك بنسخة من مثال التهيئة العمرانية لمدينة دوز المصادق عليه في 3 جوان 2005، ومن التراتيب العمرانية المتعلقة به، والتي يتبين بالاطّلاع عليهما أن عقار العارضة يقع بالمنطقة UVd وهي حسب التراتيب العمرانية منطقة خضراء طبيعية، وأن الأنشطة المسموح بها في تلك المنطقة تتمثل في البناءات التي تهدف إلى تحويل مثل تلك المنطقة إلى فضاءات مفتوحة للعموم.

وحيث وفي ضوء كلّ ما تقدّم، وطالما كانت الأرض التابعة للعارضة تقع في منطقة خضراء طبيعية، فإنّ القرار المطعون فيه القاضي برفض تمكينها من رخصة لبناء سياج لأرضها يغدو في طريقه.

وحيث أنّ تمسك نائب العارضة بعدم شرعية القرار المنتقد استنادا إلى أنّ منوّبته تحصّلت على قرار تصنيف ملك الدولة العمومي للطرق مؤرخ في 30 ماي 2006، وأنّ ذلك القرار لم يتضمّن أيّ ممانعة في بناء السياج، وأنّه لا يحقّ لجهة البلدية أن ترفض تمكين منوّبته من رخصة في بنائه، طالما كانت الأرض موضوع النزاع على ملكها ولم تعارض جهة البلدية في ذلك أمام المحكمة العقارية على غرار المكلف العام والمندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية، في غير طريقه، باعتبار أنّ الجهة المدّعى عليها لما رفضت منح العارضة رخصة لتسيج عقارها، لم تطعن في ملكيتها له، بل إنّها أصدرت القرار المنتقد اعتمادا على رأي اللجنة الفنية لرخص البناء التي استندت بدورها إلى رأي المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية الذي قدّمت رأيها بعدم الموافقة على رخصة البناء لأنّ العقار يقع في منطقة خضراء طبيعية، استنادا إلى مثال التهيئة العمرانية للمنطقة.

وحيث وفضلا عن ذلك فإنه يتبين بالرجوع إلى قرار التصفيف الذي تحصلت عليه العارضة أنه ورد بفصله السابع أنه "لا يحلّ هذا القرار محلّ رخصة البناء ولا يعفي المستفيد من الحصول على الرخص اللازمة من السلط الإدارية طبقا للتشريع والتراتب الجاري بها العمل"، كما ورد بفصله التاسع أن "منح هذا القرار لطالبه لا يمسّ بحقوق الغير".

وحيث وفي ضوء ما تقدّم فإنّ حصول العارضة على قرار تصفيف لعقارها لا يعفيها من ضرورة الحصول على رخصة بناء لتشييد سياج لعقارها، وبالتالي يفرض عليها اللجوء إلى السلطة المختصة بمنح تلك الرخصة وهي في صورة الحال بلدية المكان.

وحيث وطالما تبين لجهة البلدية بعد اجتماع اللجنة الفنية لرخص البناء وبناء على رأي المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بالجهة، أنّ عقار العارضة امتداد للشريط الغابي، وهو الأمر الثابت من خلال الأوراق المظروفة بالملف وخاصة مثال التهيئة العمرانية للمنطقة على النحو المبين أعلاه، فإنّها تغدو محقة في رفضها منح العارضة ترخيصا لبناء سياج لعقارها.

وحيث وفي ضوء ما تقدّم، وطالما ثبتت شرعية القرار المطعون فيه، فإنّ ما تمسّكت به العارضة يغدو غير مستند إلى ما يؤسّسه واقعا وقانونا، الأمر الذي يتّجه معه التصريح برفض الدعوى أصلا على ذلك الأساس.

ولهذه الأسباب

قضت المحكمة ابتدائيا:

أولا: بقبول الدعوى شكلا ورفضها أصلا.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المدّعية.

ثالثا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الأولى برئاسة السيد عبد اللطيف مقطوف وعضوية
المستشارين السيد ع ق والسيدة ف الج

وتلي علنا بجلسة يوم 9 مارس 2010 بحضور كاتب الجلسة السيد أحمد قرباية.

المستشارة المقررة

منقوف
ep

م الغ

رئيس الدائرة

عبد اللطيف مقطوف

عبد اللطيف مقطوف

الكاتب العام للمحكمة الابتدائية
الإضاء: يتبع السيد ديبينا