الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

الحمد لله،

القضية عدد: 18153|1
تاريخ الحكم: 5 جانفي 2010

حكم إبتدائي

باسم الشعب التونسي،

أصدرت الدّائرة الإبتدائية الأولى بالمحكمة الإداريّة

الحكم التالي بين:

المدّعي: ء الكائن نائبه الأستاذ

من جهة،

و المدّعى عليه: والي نابل مقره بولاية نابل، نائبه الأستاذ

من جهة أخرى.

بعد الإطّلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من نائب المدّعي المذكور أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 2 جوان 2008 تحت عدد 18153|1 طعنا بالإلغاء في القرار الصادر عن والي نابل بتاريخ 7 ماي 2008 والقاضي بهدم البناء المخالف الكائن بمنطقة عين قرنز من معتمديّة قليبية على حساب ومسؤوليّة صاحبه المرحوم عادل بن العروسي بن محجوب بالحاج أو من يحلّ محلّه.

وبعد الإطّلاع على وقائع القضية التي تفيد أنّ المدّعي يملك العقار المسمى ياسين موضوع الرسم العقاري عدد 53648 نابل الكائن بقليبية من ولاية نابل وتبلغ مساحته أربعة آرات وثلاثة عشر سنتيار وقد اشتراه بمقتضى عقد بيع مسجل بالقباضة الماليّة بقليبة بتاريخ 8 مارس 2004 ونصّ العقد

المذكور في فصله الأول على أنّ العقار يتمثل في أرض تحتوي على محلّ سكنى غير تام البناء وقد صدر بتاريخ 7 ماي 2008 قرار هدم عن والي نابل تمّ إعلامه به بواسطة العدل المنفذ بنابل الأستاذ .

وفق محضره المضمن تحت عدد 79558 بتاريخ 15 ماي 2008 الأمر الذي حدا به إلى القيام بالدعوى الراهنة طالبا إلغاءه إستنادا إلى خرق القانون بمقولة أنّ القرار المطعون فيه تضمن أنّه قام ببناء أشغال مدرج وبيت بالطابق الأول دون رخصة وأنّه يتأكّد إزالة المخالفة نظرا لما تلحقه من ضرر فادح وهي وقائع مجرّدة ذلك أنّ البناء موضوع قرار الهدم موجود منذ سنوات عديدة بالعقار الذي اشتراه قبل إنتقال ملكيته إليه وأنّه يقع في منطقة ذات طابع سبخوي وثائية بين شاطىء منطقة عين قرنز وحنو مدينة قليبية والسبخة المحاذية لها. فضلا عن عدم وجود أي ضرر من وراء البناء المذكور بل هو من قبيل النفع المحض للمنطقة الكائن فيها المعروفة بأنّها مكمن لإنطلاق عمليات الهجرة السريّة عن طريق البحر.

وبعد الإطّلاع على تقرير نائب المدّعى عليه في الردّ على عريضة الدعوى الوارد على المحكمة في 15 نوفمبر 2008، والمتضمن بالخصوص طلب رفض الدعوى، باعتبار أنّه خلافا لما تمسّك نائب المدّعي فإنّ القرار المطعون فيه انبنى على محضر معاينة للمخالفة بواسطة الحرس الوطني الذي تضمن إستجواب المدعو رفيق بن الهادي بن عبد القادر بن سليمان وهو مقاول بناء كلّفه المدّعي بإنجاز أشغال بناء بمنزله تمثلت في تقسيم المحل إلى غرف بواسطة الآجر وتلبيسها ومحضر معاينة أجراه ممثل وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابيّة الذي أثبت من خلاله تعمّد المدّعي بناء مدرج وبيت مساحته ثلاثة أمتار على أربعة أمتار بالطابق الأول دون رخصة.

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

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نقحته و تممته وآخرها القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009.

وعلى القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلّق بإصدار مجلة التهيئة الترابيّة والتعمير.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 1 ديسمبر 2010، وبها تلت المستشارة المقرّرة السيّدة س ق ملخّصا لتقريرها الكتابي ولم يحضر

المدّعي ورجع الإستدعاء بعبارة لم يعد يقطن بالعنوان وحضر الأستاذ وتمسّك وطلب الحكم لفائدة الدّعوى ولم يحضر من ينوب عن المجلس وبلغه الإستدعاء وحضرت الأستاذة في حق زميلها الأستاذ وتمسّكت،

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 5 جانفي 2010.

## وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

### من حيث الشّكل:

حيث رفعت الدعوى في الآجال القانونية ممن له الصفة والمصلحة واستوفت جميع إجراءات القيام ممّا يجعلها مقبولة شكلا.

### من حيث الأصل:

حيث تهدف الدعوى إلى الطعن بالإلغاء في القرار الصادر عن والي نابل بتاريخ 7 ماي 2008 والقاضي بهدم البناء المخالف الكائن بمنطقة عين قرنز من معتمديّة قليبية استنادا إلى أنّه انبنى على وقائع مجرّدة بإعتبار أنّ البناء موضوع قرار الهدم موجود منذ سنوات عديدة بالعقار قبل إنتقال ملكيته للمدّعي وأنّه يقع في منطقة ذات طابع سبخوي ونائية وانّ البناء المذكور لا يحدث أي ضرر بل هو من قبيل النفع المحض بالمنطقة المعروفة بأنّها مكمن لإنطلاق عمليات الهجرة السريّة عن طريق البحر.

وحيث ردّت الجهة المدّعى عليها بأنّ القرار المطعون فيه انبنى على محضر معاينة للمخالفة بواسطة الحرس الوطني الذي تضمن إستجواب المدعو وهو مقاول بناء كلفه المدّعي بإنجاز أشغال بناء بمنزله تمثلت في تقسيم المحل إلى غرف بواسطة الآجر وتلبيسها ومحضر معاينة أجراه ممثل وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابيّة الذي أثبت من خلاله تعمّد المدّعي بناء مدرج وبيت ثلاثة أمتار على أربعة أمتار بالطابق الأول دون رخصة.

وحيث ينصّ الفصل 68 من مجلة التهيئة الترابيّة و التعمير على ما يلي:" على كلّ من يروم البناء أو إجراء أشغال ترميم لتدعيم بناية موجودة أو إدخال تغييرات عليها، الحصول على ترخيص في ذلك من رئيس البلديّة داخل المناطق البلديّة ومن والي الجهة بالنسبة لبقيّة المناطق".

وحيث يتبيّن بالرجوع إلى محضر المعاينة المجرى من قبل ممثل الإدارة الجهويّة للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابيّة بنابل بطلب من والي نابل بتاريخ 19 أفريل 2008 أنّ المدّعي عمد إلى بناء مدرج وبيت تمسح ثلاثة أمتار على أربعة أمتار بالطابق الأول وذلك دون رخصة.

وحيث يتبيّن كذلك بالإطلاع على محضر البحث الجرى من قبل مركز حرس قليبية تحت عدد 26-3-08 بتاريخ 3 مارس 2008 أنّ المدعو وهو مقاول بناء اعترف بأنّه ضُبط بتاريخ 2 مارس 2008 على الساعة 12.00 بصدد القيام بأشغال بناء مسكن بمنطقة الرافق البحري بعين قرنز قليبية نابل وأنّ المسكن المذكور تابع للمدعو وأنّ هذا الأخير كلّفه بأشغال تقسيم وتلبيس المسكن المذكور.

وحيث يتّضح، إستنادا إلى محضر البحث المذكور أعلاه، وعلى خلاف ما تمسّك به نائب المدّعي من أنّ البناء موضوع قرار الهدم موجود منذ سنوات عديدة، فإنّ الأشغال موضوع قرار الهدم هي أشغال جديدة ثبت أنّ المدّعي كان بصدد القيام بها تاريخ إجراء معاينة.

وحيث أنّه وبقطع النظر عن ذلك فإنّ الوقوف عند مخالفات البناء بدون رخصة يدخل في صميم الصلاحيات العمرانية الموكولة إلى الوالي خارج المنطقة البلديّة والتي يكون مدعوّا للقيام بأعبائها في ظل القواعد المقرّرة في هذا الخصوص دون جواز معارضته باكتساب الحقوق في مواجهتها حتى لا يؤول الأمر إلى زعزعة الإستقرار المستوجب في هذا الميدان.

وحيث استنادا لما تقدّم وطالما ثبت أنّ المدّعي تولى إقامة بناء بدون رخصة فإنّه لا مجال للتمسك بعدم وجود أي ضرر من وراء البناء المذكور الأمر الذي يكون معه القرار المطعون فيه مبنيا على أسس سليمة من حيث الواقع والقانون ممّا يتّجه معه رفض الدعوى أصلا.

## ولهذه الأسباب

**قضت المحكمة إبتدائيا:**

**أولا:** بقبول الدّعوى شكلا ورفضها أصلا.

**ثانيا:** بحمل المصاريف القانونية على المدّعي.

**ثالثا:** بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الإبتدائية الأولى برئاسة السيّد عبد اللطيف مقطوف وعضويـــة المستشارين السيّدين ع ق و ه

وتلي علنا بجلسة يوم 5 جانفي 2010 بحضور كاتب الجلسة السيّد أحمد قرباية.

رئيس الدائرة ..... المستشارة المقرّرة .....

عبد اللطيف مقطوف ..... ق

الكاتب العام للمحكمة الإدارية

الإمضاء: صلاح الدين الحمروني