

الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية



القضية عدد: 1/18264

حكم ابتدائي

تأسیس الحکم: 25 جانفی 2010

أصدرت الدائرة الإبتدائية السادسة بالمحكمة الإدارية

الحكم المتأخر بين:

المدعية: هـ الجـ . القاطنة محل مخابرها بمكتب محاميها الأستاذ

والمدعى عليها: بلدية التضامن المنيهلة في شخص ممثلها القانوني، مقرها بشارع البيعة حي التضامن، نائباً عنها
الأستاذ
من جهة،

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من الأستاذ
نيابة عن المدّعية المذكورة أعلاه
والمرسّمة بكتابه المحكمة تحت عدد 1/18264 بتاريخ 25 جوان 2008 والمتضمنة أّنه على ملك منوبيه العقار
المساح 375 متر مربع موضوع الرسم العقاري عدد 6973 منوبة الكائن بالمنطقة المسمى بحي الرفاهة وهي قطعة
مساحة من نواحيها الأربع ومشيد عليها "فيلا" ذات طابق أرضي وطابق علوي تبلغ مساحة كلّ منهما المغطاة
156 متر مربع علاوة على مستودع وهي مجهزة بكمال المرافق وكانت منوبيه تقطن بها إلى غاية شهر جويلية

2004 حين عممت الجهة المدعى عليها إلى هدمها بالكامل تنفيذاً لقرار هدم اتخذته في الغرض بتاريخ 28 جوان 2004 وهو قرار مشوب باللاشرعية لصدوره عن سلطة غير مختصة باعتبار أن حي الرفاهة أين يوجد عقار التداعي يقع خارج الحدود الترابية للبلدية التضامن المنيهلة كيما تم ضبطها بالأمر عدد 1121 لسنة 1984 المؤرخ في 24 سبتمبر 1984 والمنقح بالأمر عدد 651 لسنة 2001 المؤرخ في 8 مارس 2001 وبالتالي خارج المجال الترابي لممارسة اختصاص رئيس بلدية التضامن المنيهلة، الأمر الذي حدا بها إلى القيام بقضية الحال طالبة إزام الجهة المدعى عليها بأن تؤدي لها المبالغ التالية:

104.700,000 قيمة العقار الواقع هدمه.

504,000 أجراً الخبراء المعذلة.

606,771 معلوم ربط العقار بشبكة التيار الكهربائي.

23.500,000 غرامة حرمان من التصرف في العقار عن المدة من 1 أوت 2004 إلى 30 جوان 2008.

500,000 عن كل شهر من 1 جويلية 2008 إلى تاريخ تنفيذ الحكم الذي سيصدر في هذه القضية بعنوان التعريض عن الحرمان المتواصل من التصرف في العقار.

500,000 بعنوان أتعاب تقاضي وأجراً حماماً.

وبعد الإطلاع على تقرير الأستاذ منير مالوش في الرد على عريضة الدعوى الوارد على كتابة المحكمة في 30 أوت 2008 والتضمن بالخصوص طلب التصريح برفض الدعوى أصلاً نظراً لأن إلغاء القرار المنتقد من قبل قاضي تجاوز السلطة هو الذي يخول لوحده للمدعية القيام بقضية في التعريض وقد حاولت المدعية ذلك في إطار القضية عدد 1/13252 إلا أنه صدر فيها حكم برفض الدعوى هذا فضلاً عن أن المدعية قامت ببناء عقار بدون رخصة وعلى منطقة حضراء فتولت البلدية معاينة المخالفه وقامت باستدعاء المعنية بالأمر بتاريخ 24 جوان 2004 بواسطة عدل تنفيذ محترمة بذلك مقتضيات الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية والعمير.

وبعد الإطلاع على تقرير الأستاذ الوارد على كتابة المحكمة في 18 ديسمبر 2008 والتضمن بالخصوص أن القضية الراهنة ترمي إلى الحكم بالتعريض في حين أن موضوع الحكم عدد 1/13252 يرمي إلى الإلغاء كما أن القضية الراهنة مؤسسة على الدفع بعدم الشرعية المستمد من عيب عدم الاختصاص وهو سبب لم تقع إثارته في قضية تجاوز السلطة بما يجعل الحكم القضائي الصادر فيها سابقاً فاقداً لحجية اتصال القضاء في خصوص البنت في شرعية القرار المطعون فيه ومن هذا المنطلق يسوغ الدفع بعدم شرعية القرار المذكور والمطالبة بالتعريض استناداً لمقتضيات الفصل 17 من قانون المحكمة الإدارية نظراً لصدوره عن سلطة غير مختصة من جهة ولعدم صحة سنته الواقعى من جهة ثانية ذلك أن البناء لم يقع تشييده على منطقة حضراء مثلاً ما تدعى الإدارية بدليل أن عنوانه يوجد بالنهج عدد 20950 حي الرفاهة المنيهلة وهو عنوان يدل بصفة واضحة على وجود العقار بمنطقة سكنية.

و بعد الإطلاع على تقرير الأستاذ الوارد على كتابة المحكمة في 5 فيفري 2009 والمتضمن بالخصوص أنه طالما ثبت بناء عقار التداعي بدون ترخيص وفي منطقة حضراء فإن البحث عن مدى اختصاص السلطة المصدرة للقرار المدفوع بعدم شرعنته يصبح غير ذي جدوى باعتبار أن سلطة الإدارة تكون مقيدة في كل الحالات بالهدم وذلك سواء اتخد القرار المذكور من السلطة المخولة لذلك أو من غيرها.

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

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتصل بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نصحته وتمتها وأخرها القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009.

وعلى الأمر عدد 1121 لسنة 1984 المؤرخ في 24 سبتمبر 1984 والمتصل بإحداث بلدية التضامن دوار هيشر مثلما وقع تنقيحه بالأمر عدد 651 لسنة 2001 المؤرخ في 8 مارس 2001 والمتصل بتحوير الحدود الترابية بلدية التضامن دوار هيشر المذكورة وتغيير اسمها.

وعلى الأمر عدد 1779 لسنة 1995 المؤرخ في 3 أكتوبر 1995 والمتصل بالمصادقة على مثال التهيئة العمرانية لبلدية التضامن دوار هيشر.

وعلى الأمر عدد 1090 لسنة 1995 المؤرخ في 15 جوان 1995 والمتصل بالمصادقة على مثال التهيئة التفصيلي لمنطقة حدائق المتره II.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 23 نوفمبر 2009، وبها تلا المستشار المقرر السيد محمد ملخصا لتقريره الكتابي وحضر الأستاذ نيابة عن المدعية وتمسك وحضر الأستاذ في حق الأستاذ وتمسك ولم يحضر الأستاذ وبلغه الإستدعاء.

حيجزت القضية للمفاوضة والتصریح بالحكم جلسة يوم 21 ديسمبر 2009.

وبها قررت المحكمة التمدید في أجل المفاوضة إلى جلسة يوم 25 جانفي 2010.

و بها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلى:

من جهة الشكل:

حيث قدمت الدعوى من له الصفة والمصلحة واستوفت جميع شروطها الشكلية الجوهرية مما يجعلها مقبولة شكلا.

من جهة الأصل:

حيث تهدف الدعوى إلى إلزام بلدية التضامن المنيهلة في شخص ممثلها القانوني بالتعويض للمدعية عن قيمة العقار الراجع لها بالملكية بعد أن قامت ب悍مه بالكامل استناداً إلى قرار هدم صادر عنها بتاريخ 3 جويلية 2004.

وحيث يدفع نائب البلدية من جهةه بعدم أحقيّة المدعية في التعويض نظراً لسبق قيامها بقضية في تجاوز السلطة طعناً بالإلغاء في قرار الهدم المتقى وصدر حكم فيها برفض الدعوى.

وحيث لئن ثبت أن المدعية تقدمت بقضية قصد إلغاء قرار هدم البناء التابع لها رسمت تحت عدد 1/13252 وأن الحكم صدر فيها بتاريخ 21 جانفي 2006 يقضي بقبول الدعوى شكلاً ورفضها أصلاً فإن ذلك لا يحول دون حقها في القيام بدعوى في التعويض بناء على عدم شرعية قرار الهدم المذكور وتوجيه نفس المأخذ له والتي سبق أن نظر فيها قاضي تجاوز السلطة وذلك لإنتفاء وحدة الموضوع بين قضيتي الإلغاء والتعويض.

وحيث يتمسّك نائب المدعية بتصور قرار الهدم عن سلطة غير مختصة بمقولة أن حي الرفاهة الكائن به عقار منوبته يقع خارج الحدود الترابية للبلدية التضامن المنيهلة وبالتالي خارج المجال الترابي لممارسة رئيس البلدية المذكورة اختصاصه.

وحيث يتبيّن من خلال الأمر عدد 1121 لسنة 1984 المؤرخ في 24 سبتمبر 1984 والمتعلّق بإحداث بلدية التضامن دوار هيشر مثلما وقع تنقيحه بالأمر عدد 651 لسنة 2001 المؤرخ في 8 مارس 2001 والمتعلّق بتحوير الحدود الترابية للبلدية المذكورة وتغيير اسمها أنه رسم حدوداً لها تقف عند الطريق الجهوية رقم 31 شرقاً وعند منطقة برج الجبس شمالاً وهو ما يجعل عقار التداعي خارج تلك الحدود مثلما تمسّك به نائب المدعية ولم تنهّ الجهة المدعى عليها، في حين يتبيّن من أوراق الملف أن عقار التداعي مشمول بمثال التهيئة العمرانية لبلدية التضامن دوار هيشر المصادق عليه بموجب الأمر عدد 1779 لسنة 1995 المؤرخ في 3 أكتوبر 1995 ومشمول

كذلك بمثال التهيئة التفصيلي لمنطقة حدائق المزرعة II المصادقة عليه بموجب الأمر عدد 1090 لسنة 1995 المؤرخ في 15 جوان 1995.

وحيث إزاء هذا التضارب بين الحدود الترابية للبلدية التضامن المنهلة كما تم ضبطها ورسمها بأمر إحداثها من جهة وما تضمنه مثال التهيئة العمرانية المتعلق بها من جهة أخرى يتجه، لضبط ميدان تدخل البلدية المذكورة، الإعتداد بأمر إحداثها وذلك نظراً لتعلقه بتحديد بحالها الترابي في حين أنَّ أمر المصادقة على مثال تهيئتها العمرانية لا يتعلق سوى بكيفية استعمال ذلك المجال الترابي.

وحيث على هذا الأساس وطالما ثبت أن عقار التداعي يقع خارج الحدود الترابية للبلدية التضامن المنهلة فيما وقع ضبطها بالأمر عدد 1121 لسنة 1984 والأمر عدد 651 لسنة 2001 فإن قرار الهدم الذي اتخذه في شأنه رئيس البلدية المذكورة يكون صادراً عن سلطة غير مختصة.

وحيث يتمسك نائب المدعية أيضاً بانعدام السندي الواقع للقرار المتقد بمقولة أنَّ البناء لم يقع تشييده على منطقة حضراء مثلاً مما تدعيه الإدارة بدليل أنَّ عنوانه يوجد بالنهج عدد 20950 حي الرفاهة المنهلة وهو عنوان يدل بصفة واضحة على وجود العقار بمنطقة سكنية.

وحيث اقتضى الفصل 20 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير أنه "بعد المصادقة على مثال التهيئة تتولى الجماعة العمومية المحلية المعنية أو الوزارة المكلفة بالتعمير القيام على الميدان بكل الإجراءات العملية لتحديد المناطق المخصصة للطرق والساحات العمومية والمساحات الخضراء والمساحات المخصصة للتجهيزات الجماعية وذلك بوضع علامات تحديد بارزة للعين مع الحرص على أن تعرقل هذه العلامات الإستغلال العادي للعقارات المعنية بعملية التحديد من طرف مالكيها..." كما اقتضى الفصل 21 من نفس المجلة أنه "لا يجوز البناء على العقارات الكائنة داخل المناطق المحددة وفق متطلبات الفصل 20 من هذه المجلة إن كانت بيضاء ولا تحوي رها لغاية تحسين مراقبتها إن كانت مبنية..." كما اقتضى من جهة أخرى الفصل 68 من نفس المجلة أنه على كل من يروم البناء... الحصول على ترخيص في ذلك من رئيس البلدية داخل المناطق البلدية ومن والي الجهة بالنسبة لبقية المناطق.

وحيث لم يثبت من أوراق الملف قيام البلدية المدعى عليها بكل الإجراءات القانونية المحمولة عليها قصد الحصول دون تصرف أصحاب العقارات في أملاكهم بعد تخصيصها لفائدة الجهات الإدارية المعنية وذلك من خلال التوجيه على العين ووضع علامات تحديد بارزة للعين.

وحيث لمن كانت المدعية تحمل مسؤولية صدور قرار الهدم المعتقد بعد أن مارست حقها في، البناء فوق العقار الراجح لها بالملكية لكن دون الحصول على رخصة في الغرض وما أدى إليه من توليها البناء فوق منطقة حضراء، فإن البلدية تحمل من جهتها قسطاً من المسؤولية نظراً لخطئها الثابت المتمثل في عدم وضع علامات تحديد بارزة للعيان على تلك المنطقة قصد تنبيه أصحابها بطبيعتها الحضراء.

وحيث طلب نائب المدعية إلزام الجهة المدعى عليها بأن تؤدي لمنوبته مبلغ 104.700,000 دينار لقاء قيمة العقار موضوع التداعي مثلاً قدره الخبراء المتذبذبون بموجب الإذن الاستعجالي الصادر عن هذه المحكمة تحت عدد 711082 بتاريخ 23 جانفي 2008 ومتقدمة ما تكبده من مصاريف بعنوان معلوم ربط العقار المذكور بشبكة التيار الكهربائي.

وحيث ترى هذه المحكمة بناء على ضلوع البلدية في مسؤولية المضرة اللاحقة بالمدعية وذلك بنسبة الثلث، التعويض لها عن تلك المضرة بما قدره خمسة وثلاثون ألف دينار (35.000,000 د).

وحيث طلب نائب المدعية إلزام الجهة المدعى عليها بأن تؤدي لمنوبته مبلغاً قدره 23.500,000 دينار بعنوان غرامة حرمان من التصرف في العقار عن المدة المترادفة من 1 أوت 2004 إلى غاية 30 جوان 2008 ومتقدمة قدره 500,000 عن كل شهر من 1 جويلية 2008 إلى تاريخ تنفيذ الحكم الذي سيصدر في هذه القضية بنفس ذلك العنوان.

وحيث خلافاً لما ترأى لنائب المدعية فإن منوبته لا تستحق أيّ غرامة بهذا العنوان بالنظر إلى توليها بناء متزلاً دون الحصول على رخصة في الغرض وعلى منطقة حضراء أفرزها مثال التهيئة العمرانية النافذ مما يجعل تصرفها فيه تصرفًا غير قانونيٍّ محجر بصريح الفصل 20 المذكور من مجلة التهيئة الترابية والتعهير.

وحيث طلب نائب المدعية التعويض لمنوبته بمبلغ قدره 504,000 دينار بعنوان أجرة اختبار ومتقدمة قدره 500,000 دينار بعنوان أتعاب تقاض وأجرة محاماة.

وحيث اتجه الإستجابة للطلب المتعلق بأجرة الإختبار بعد أن ثبت تكبد المدعية للمبلغ المذكور فيما اتجه المخط من المبلغ المطلوب بعنوان أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة إلى ما قدره أربعين ألف دينار (400,000 د).

ولهذه الأسباب

قضت المحكمة ابتدائيا:

أولاً: بقبول الدعوى شكلا وفي الأصل إلزام بلدية التضامن المنيهلة في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي للمدعية مبلغا قدره خمسة وثلاثون ألف دينار (35.000,000 د) لقاء ضررها المادي ورفضها فيما زاد عن ذلك.

ثانياً: بحمل المصاريق القانونية على الجهة المدعى عليها وإلزامها بأن تؤدي للمدعية مبلغا قدره خمسمائه وأربعة دنانير (504,000 د) بعنوان أجرة اختبار ومبغا قدره أربعمائة دينار (400,000 د) لقاء أتعاب تقاض وأجرة محامية غرامة معدلة من المحكمة عن هذا الطور.

ثالثاً: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الإبتدائية السادسة برئاسة السيدة نعيمة بن عاقلة وعضوية المستشارين السيد فـ الصـ والـسـيدـةـ هـ الـ

وتلي علينا بجلسة يوم 25 جانفي 2010 بحضور كاتبة الجلسة السيدة سميرة العياري.

المستشار المقرر
الـ

رئيسة الدائرة
B

نعيمة بن عاقلة