



حكم ابتدائي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية القائمة بالمحكمة الإدارية الحكم

التالي بين:

17 أفريل 2012

المدعين: ، محلّ مخابرتهم بمكتب نائبيهما الأستاذ

، الكائن

من جهة،

والمدعى عليها: بلدية في شخص ممثلها القانوني، نائبها الأستاذ ، الكائن مكتبه

والتداخل: ، محلّ مخابرتهم بمكتب نائبيهما الأستاذ ، الكائن

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدّعى المقدّمة من الأستاذ نيابة عن المدّعين المذكورين أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة تحت عدد 120371 بتاريخ 7 ديسمبر 2009 والمتضمّنة أنّه استقرّ على ملك منوييه جميع الرّسم العقاري عدد 27215 البالغ مساحته 7853 م<sup>2</sup>، وقد رامما في المدّة الأخيرة استصدار قرار يقضي بالترخيص لهما في البناء، إلّا أنّ بلدية المكان وجّهت مكتوبا إلى المدّعي بتاريخ 10 أكتوبر 2009 تحت عدد 4077 تعلمه فيه أنّ قطعة الأرض التي تمسح 3000 جزء من جملة 7853 جزء مخصّصة كمنطقة خضراء بموجب مثال التهيئة العمرانية لولاية المصادق عليه بالأمر عدد 442 لسنة 2009 المؤرّخ في 16 فيفري 2009، وبناء على كون عقار التداعي مرسّم بإدارة الملكيّة العقارية بمقتضى الحكم الصّادر عن فرع المحكمة العقارية

بتاريخ 6 فيفري 2008 في القضية عدد 8424 تقدّم نائب المدّعين بالدّعوى الرّاهنة طالبا إلغاء القرار الصريح والقرار الضمني برفض تمكين منوّيه من رخصة بناء بالاستناد إلى مخالفة القانون.

وبعد الإطّلاع على تقرير الأستاذ نيابة عن بلدية قفصة في الردّ على عريضة الدّعوى الوارد على كتابة المحكمة في 22 فيفري 2010 والذي دفع من خلاله برفضها أصلا ذلك أن منوّيته رفضت تمكين المدّعي من ترخيص في البناء باعتبار أن قطعة الأرض موضوع الترخيص مخصّصة كمنطقة خضراء بموجب مثال التهيئة العمرانية لولاية قفصة المصادق عليه بالأمر عدد 666 لسنة 1996 المؤرّخ في 16 أفريل 1996 كما تمّت مراجعته والمصادق عليه بموجب الأمر عدد 442 لسنة 2009 المؤرّخ في 16 فيفري 2009 ضرورة أن المدّعين لم يتوليا، كما هو مخوّل بموجب أحكام الفصل 16 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير الاعتراض، على مشروع مثال التهيئة المذكور السابق واللاحق زمن الإعلان عن الاستقصاء، هذا فضلا عن أنّه لا شيء يؤكّد أن صبغة الأرض المذكورة قد زالت وفق ما اقتضته في هذا الخصوص أحكام الفصل 20 من نفس المجلة.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد إستدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 25 أكتوبر 2010، وبما تلا المستشار المقرّر السيّد شهاب عمّار ملخصا لتقريره الكتابي ولم يحضر الأستاذ في حق المدّعين وبلغه الاستدعاء وحضر المدّعي فيما لم يحضر الأستاذ نيابة عن بلدية وبلغه الاستدعاء.

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 22 نوفمبر 2010، وبما قرّرت المحكمة حلّ المفاوضات وإرجاع القضية إلى طور التحقيق قصد مطالبة الإدارة مدّ المحكمة بملف رخصة البناء وكامل الوثائق العمرانية المنطبقة على المنطقة موضوع النزاع.

وبعد الإطّلاع على تقرير نائب الجهة المدّعي عليها الوارد على كتابة المحكمة في 27 جانفي 2011 والذي لاحظ من خلاله أن المدّعين اكتفيا بتقديم مطالب يعترضان بمقتضاها على تخصيص عقار التداعي كمنطقة خضراء بموجب مثال التهيئة العمرانية المصادق عليه بالأمر عدد 442 لسنة 2009 المؤرّخ في 16 فيفري 2009 دون تقديم أيّة وثيقة تخصّ الحصول على رخص بناء، وطلب على هذا الأساس الحكم برفض الدّعوى أصلا.

وبعد الإطّلاع على تقرير نائب المدّعين الوارد على كتابة المحكمة في 28 مارس 2011 والذي تمسّك فيه بأن عقار التداعي يظلّ راجعا بالملكية إلى منوّيه لاكتساب الحكم الصّادر عن فرع المحكمة

العقارية بقفصة حجّية الأمر المقضي به، وترتّبيا على ذلك طلب الإذن بتكليف ثلاثة خبراء قصد تقدير قيمة العقار المذكور ليتسنى له تحرير طلباته على ضوء نتيجة الاختبار.

وبعد الإطّلاع على الإعلام بالنيابة المرفوق بتقرير المقدّم من الأستاذ  
أكتوبر 2011 والذي يطلب بمقتضاه قبول تداخل منوّبه  
باعتباره مشتر جزء من  
عقار التداعي، وأمّا من جهة الأصل طلب إلزام بلدية قفصة بأداء قيمة العقار المذكور بحساب مائة  
وعشرين ديناراً (120,000د) للمتر المربع الواحد عوضاً عمّا انتهى إليه الخبراء بحساب تسعين  
ديناراً (90,000د) بالنظر إلى تواجده ضمن تجمع سكني ومتاخّمته لمركب جامعي متعدّد  
الاختصاصات.

وبعد الإطّلاع على تقرير الأستاذ نيابة عن المدّعين الوارد على كتابة المحكمة في  
24 أكتوبر 2011 والذي طلب من خلاله الحكم بإلزام الجهة المدّعى عليها بأن تؤدّي قيمة العقار في  
حدود مائة وعشرين ديناراً (120,000د) للمتر المربع الواحد ومبلغ عشرة آلاف  
ديناراً (10.000,000د) لقاء أجره محاماة إضافة إلى أجره الاختبار.

وبعد الإطّلاع على تقرير نائب الجهة المدّعى عليها الوارد على كتابة المحكمة في 14 ديسمبر  
2011 والذي دفع من خلاله برفض مطلب التداخل شكلاً لمخالفته للإجراءات القانونية، وأمّا من جهة  
الأصل دفع برفض الدّعى بمقولة أنّ موضوعها يتعلّق بتطبيق مثال التهيئة العمرانية المصادق عليه دون أن  
يشمل منازعة منوّبته في عقار التداعي، بما يسمح وفق الترتيب العمرانية استغلاله كمنطقة خضراء التي لا  
تفقد صبغتها إلّا وفق الشروط المنصوص عليها بالفصل 20 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير، وبالتالي فإنّ  
محافظة العقار المذكور على صبغته تلك يحول دون تمكين المعنيين بالأمر بأيّ ترخيص.

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

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في 1 جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة  
الإدارية كما نقّحته وتمّمته التّصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ  
في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد إستدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 13  
مارس 2012، وبما تلا المستشار المقرّر السيّد شهاب عمّار ملخصاً لتقريره الكتابي ولم يحضر الأستاذ

نيابة عن المدّعين وتمّ استدعاؤه بالطرق القانونية كما لم يحضر الأستاذ  
عن بلدية وبلغه الاستدعاء ولم يحضر الأستاذ نيابة عن المتداخل  
وبلغه الاستدعاء.

حجرت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 17 أبريل 2012.

وبها، وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

### عن تحديد موضوع الدّعى

حيث طلب نائب المدّعين صلب عريضة افتتاح الدّعى إلغاء قرار رئيس بلدية القاضي  
برفض تمكين منوّيه من رخصة بناء، وبما أنّه حدّد طلباته ضمن تقريره المدلى به بتاريخ 28 مارس  
2011 في إطار التعويض عن عقار منوّيه بناء على تخصيصه كمنطقة خضراء فقد تعيّن النّظر في الطلب  
الأخير دون سواه.

### من جهة الشكل

حيث قدّمت الدّعى ممّن له الصفة والمصلحة واستوفت جميع مقوماتها الشكلية الجوهرية، واتّجه  
لذلك قبولها من هذه النّاحية.

### من جهة الأصل

#### عن أساس مسؤولية الإدارة

حيث تهدف الدّعى الرّاهنة إلى إلزام بلدية قفصة في شخص ممثّلها القانوني بالتعويض إلى كلّ من  
المدّعين والمتداخل عن قيمة عقار التداعي بناء على تخصيصه كمنطقة خضراء بموجب مثال التهيئة  
العمرائية لولاية المصادق عليه بالأمر عدد 442 لسنة 2009 المؤرّخ في 16 فيفري 2009.

وحيث دفع نائب البلدية المدّعى عليها بأنّ محافظة عقار التداعي على صبغته كمنطقة خضراء وبقاء  
أوراق الملف خالية ممّا يفيد اعتراض المدّعين على مشروع مثال التهيئة المذكور زمن الإعلان عن  
الاستقصاء يحول دون مساءلة منوّيته تعويضيا عن عدم إسناد الترخيص المطلوب.

وحيث استقرّ فقه قضاء هذه المحكمة على أنّ المصادقة على أمثلة التهيئة العمرائية لا ينجرّ عنها  
بصفة آليّة إدماج العقارات المخصّصة للفضاءات الجماعية والطرق في الملك العمومي أو الملك الخاص

ولهذه الأسبابقضت المحكمة إبتدائياً بما يلي:

أولاً: قبول الدّعى شكلاً وأصلاً وإلزام بلدية في شخص ممثّلها القانوني بأن تؤدّي إلى المدّعي مبلغ أربعمئة وستة وثلاثين ألفاً وسبعمئة وسبعين ديناراً (436.770,000د) في حدود منابه المشاع المقدّر بـ (4853 م<sup>2</sup>) وإلى المدّعي مبلغ مائتين وأربعة وثلاثين ألف دينار (234.000,000د) في حدود منابه المشاع المقدّر بـ (2600 م<sup>2</sup>) وإلى المتداخل (36.000,000د) في حدود منابه المشاع المقدّر بـ (400 م<sup>2</sup>).

ثانياً: حمل المصاريف القانونيّة على الجهة المدّعى عليها بأن تؤدّي إلى المدّعين والمتداخل مبلغ تسعمئة دينار (900,000د) لقاء أجرة الاختبار ومبلغ أربعمئة وخمسين ديناراً (450,000د) لقاء أتعاب تقاض وأجرة محاماة.

ثالثاً: توجيه نسخة من الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الإبتدائية الثامنة برئاسة السيّدة مليكة الجندوبي وعضويّة المستشارين السيّدين سامي بن علي وعزالدين حمدان.

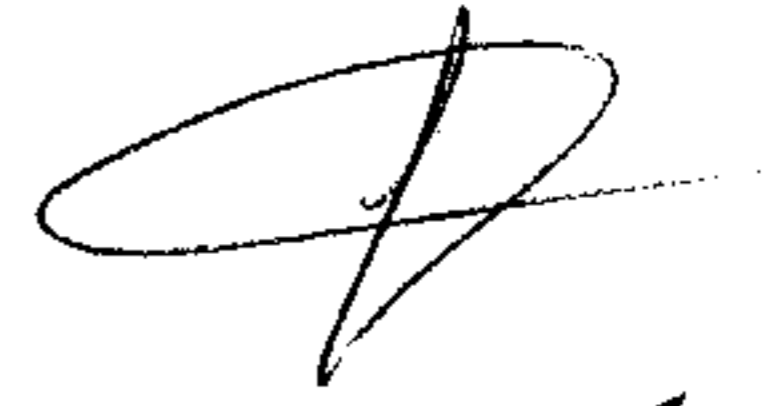
وتلي علنا بجلسة يوم 17 أفريل 2012 بحضور كاتب الجلسة السيّد فيصل جعافرية .

المستشار المقرّر



شهاب عمّار

رئيسة الدائرة



مليكة الجندوبي

