



مجلس الدولة  
المحكمة الإدارية

القضية عدد: 120520

تاریخ الحكم: 6 ديسمبر 2012

## حكم ابتدائي

باسم الشعب التونسي،

ج. 21 2013

أصدرته الدائرة الابتدائية الرابعة بالمحكمة الإدارية

الحكم التالي بين:

، نائبه

القاطن

المدعي:

الكائن مكتبه

الأستاذة

من جهة:

في شخص ممثلها القانوني محل مخابرته والمدعي عليهم: ولاية

الكائن مكتبه

نائبه الأستاذ

رئيس بلدية

ومتداول: المكلف العام بتراعات الدولة في حق

، عنوانه بمكتبه

من جهة أخرى:

بعد الإطلاع على عريضة الداعى المقدمة من الأستاذة نيابة عن المدعى المذكور أعلاه بتاريخ 8 جانفي 2010 والمرسمة بكتابة المحكمة تحت عدد 120520 المتضمنة أنّ منوهاً بها يملك قطعة أرض سكنية تبلغ مساحتها 228 متراً مربعاً كائنة انحرفت له بوجب الشراء من السيدة بمقتضى حجة عادلة محررة من عدلية إشهاد بتاريخ 28 جويلية 1986 غير أنه فسوجى خلال شهر جانفي 1987 بوجود أشغال حفر وبناء فوق العقار المذكور قام بها كل من وفقام بدعوى أمام محكمة الناحية لإخراجهما من العقار لانعدام الصفة إلاّ أنهما أدلياً بشهادة إسناد ورخصة بناء صادرة عن بلدية تمكنهما من أرض التراب في إطار البرنامج الوطني لإزالة الأكواخ كما تلقى مكاتب من عدة جهات إدارية تفيد أنّ العقار موضوع الدعوى تم التصرف فيه من معتمدية

في إطار البرنامج الوطني لإزالة الأكواخ. فراسل عدة جهات إدارية لتسوية وضعيته إلا أنه لم يتلق ردًا في الغرض وهو ما حدى به إلى تقديم دعوه الراهنة بالاستناد إلى أن الجهة الإدارية المدعى عليها قد استولت على عقاره دون وجه حق وهي بذلك مدينة له بالتعويض عن قيمة عقاره المستولي عليه وعما فاته من أرباح نجمت عن حرمائه من استغلاله له.

وبعد الاطلاع على تقرير نائب بلدية الوارد على المحكمة بتاريخ 6 فيفري 2010 ردًا على عريضة الدعوى المتضمن بالخصوص طلب رفض الدعوى لانتفاء شرط الصفة في القائم بها باعتبار أن ملكية المدعى لعقار التداعي غير ثابتة وأن الوضعية الاستحقاقية للعقار غامضة كما الوثائق المضمنة بالملف تفيد أن منوبته لا علاقة لها بالدعوى الراهنة وأن الجهة التي يمكن مطالبتها في قضية الحال هي ولاية .

وبعد الاطلاع على تقرير والي الوارد على المحكمة بتاريخ 23 فيفري 2010.

وبعد الاطلاع على تقرير نائبة المدعى الوارد على المحكمة بتاريخ 26 مارس 2010 والمتضمن بالخصوص أن منوبها يتوفّر على شرطي الصفة والمصلحة لقيام بدعوى الحال باعتبار أنه مالك لعقار التداعي الذي انحر له بموجب عقد شراء محرر من عدلي إشهاد بتاريخ 28 جويلية 1986. أما في خصوص ما دفع به والي تونس من اتصال القضاء فإن اتصال القضاء يقوم بصدور حكم نهائي في قضية تتحد فيها الأطراف والسبب والموضوع في حين أنه لم يسبق لمنوبها أن قام أمام المحكمة الإدارية طالبا التعويض عن الاستيلاء على عقاره بل تقدم بدعوى استحقاقية تم رفضها لعدم الاختصاص الحكمي. أما بخصوص ما تم الدفع به من سقوط حق منوبها في القيام بمرور الزمن فإن حق المطالبة بغرم الضرر يسقط بعد مضي خمسة عشر سنة بداية من الفعل الضار أي وضع يد الإدارة على العقار وتصرفها فيه غير الشرعي. وطالما أن الجهة المدعى عليها وضعت يدها على العقار سنة 1987 وطالما أن العارض تقدّم بعدة قضايا أمام القضاء العدلي والقضاء الإداري والمحكمة العقارية فإن التمسّك بسقوط حقه بمرور الزمن يعود في غير طريقه عملا بأحكام الفصل 398 من مجلة الالتزامات والعقود.

وبعد الاطلاع على تقرير المكلف العام بتراثات الدولة الوارد على المحكمة بتاريخ 28 أفريل 2010 والمتضمن بالخصوص أن العارض ليس مالكا لعقار التداعي باعتبار أن العقار المذكور محل منازعة بينه وبين المدعى عليهما بلدية ولاية و آلت إلى التصرير بعدم ثبوت الاستحقاق للمدعى بمقتضى الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الابتدائية بتاريخ 07 أكتوبر 1997 تحت عدد 89688 والذي تم تأييده استئنافيا بمقتضى الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بتاريخ 27

جانفي 1999 تحت عدد 53105 مما يجعله فاقدا لصفة القيام بالدعوى الماثلة. كما طلب تغريم المدّعي بـمبلغ قدره خمسمائة دينار (500.000 د) في إطار دعوى معارضة بالاستناد إلى أنّ قيام العارض يعتبر تعسفيا على أساس علمه بالوضعية الاستحقاقية للعقار مما انحر عنه أتعاب إضافية تحملتها الإدارة.

وبعد الاطلاع على تقرير والي تونس الوارد على المحكمة بتاريخ 11 جوان 2010.

وبعد الاطلاع على تقرير نائبة المدّعي الوارد على المحكمة بتاريخ 2 أوت 2010 والمتضمن بالخصوص تمسكها بما ورد بتقريريها السابقين مضيفة طلب تعيين ثلاثة خبراء لتقدير قيمة عقار التداعي.

وبعد الاطلاع على تقرير المكلف العام بتراعات الدولة في حق ولاية تونس الوارد على المحكمة بتاريخ 12 جانفي 2011 والمتضمن تمسكه بما ورد بتقريره السابق.

وبعد الاطلاع على تقرير نائبة المدّعي الوارد على المحكمة بتاريخ 4 أفريل 2011 والمتضمن بالخصوص تمسكها بما ورد بتقاريرها السابقة مع التمسك بتعيين ثلاثة خبراء لتقدير قيمة العقار وإلزام كل من بلدية وولاية بتعويض منوها عن الأضرار التي لحقت به جراء استيلائهم على عقاره كإزالتهما بأن يؤدّيا إليه تعويضا عما فاته من أرباح نجمت عن حرمانه من استغلال عقاره.

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

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نصّت وتمّت وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية بجلسة المرافعة المعينة ليوم 1 نوفمبر 2012 وبها تم الاستماع إلى المستشار المقرر السيد صفي الدين الحاج في تلاوة ملخص لتقريره الكافي وحضر الأستاذ نائبة المدّعي وتمسك بالتقارير الكتابية ولم يحضر من يمثل والي نائب البلدية وتمسك بالتقارير الكتابية وحضر مثل المكلف العام بتراعات الدولة في حق ولاية وتمسك بالتقرير الكتابي.

حيجزت القضية للمفاوضة والتصریح بالحكم بجلسة يوم 6 ديسمبر 2012.

وبها، وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

### من التّعوّى الأصلية:

### من حيث قبول الدّعوى:

حيث تطلب نائبة المدّعي إلزام كل من ولاية وبلدية بتعويض منوهاً عن الأضرار التي لحقت به جراء استيلائهم على عقاره كإلزامها بأن تؤديا إليه تعويضاً عما فاته من أرباح نجمت عن حرمانه من استغلال عقاره.

وحيث دفع المكلف العام بتراعات الدولة في حق ولاية وأنا العارض ليس مالكا لعقار التّداعي باعتبار أن العقار المذكور محل منازعة بينه وبين المدّعي عليهما بلدية وولاية و آلت إلى التصريح بعدم ثبوت الاستحقاق للمدّعي بمقتضى الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الابتدائية بتاريخ 07 أكتوبر 1997 تحت عدد 89688 والذي تم تأييده استئنافياً بمقتضى الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بتاريخ 27 جانفي 1999 تحت عدد 53105 مما يجعله فاقداً لصفة القائم بالدعوى الماثلة.

وحيث دفع نائب بلدية تونس بعدم قبول الدّعوى لانتفاء صفة القائم بها باعتبار أنّ ملكيته لعقار التّداعي غير ثابتة.

وحيث استقر فقه قضاء هذه المحكمة على اعتبار أنّ المطالبة بغرامة الاستيلاء تقتضي أن يكون للطالب صفة المالك للعقار المستولى عليه. كما استقر فقه قضاء هذه المحكمة على اعتبار أنّ ما يتهمي إليه القاضي المختص من عدم استحقاق العارض لعقار التّداعي يقيد القاضي الإداري ويترع عن المدّعي كل صفة للقيام لدى هذه المحكمة للمطالبة بغرامة استيلاء عن ذلك العقار.

وحيث يتّضح بالرجوع إلى مظروفات الملف أنّ العارض تقدّم بطلب تسجيل لعقار المذكور قضت فيه المحكمة العقارية بالرفض بمقتضى الحكم الصادر بتاريخ 23 ديسمبر 2004 تحت عدد 2238 على أساس أنّ "حقوق طالب التسجيل على العقار موضوع المطلب غامضة من الوجهة الاستحقاقية لعدم تقديم ما يثبتها" كما أنّ المدّعي تقدّم أمام القضاء العدلي طالباً تعويضه عن الاستيلاء عن عقاره من بلدية وولاية وكذلك شاغلي العقار المتنازع بشأنه إلا أنّ المحكمة رفضت الاستجابة لطلبه لتجريده بمقتضى الحكم الابتدائي

الصادر عن المحكمة الابتدائية بتاريخ ٠٧ أكتوبر ١٩٩٧ تحت عدد ٨٩٦٨٨ والذى تم تأييده استئنافيا بمقتضى الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بتاريخ ٢٧ جانفي ١٩٩٩ تحت عدد ٥٣١٥٥ بالاستناد إلى أنه "ولئن انطبقت حجة المستأنف فإن استحقاق من باعت الأرض وانحرت إليه منها جميع الحقوق لا زال غير ثابت".

وحيث يخلص مما تقدم وعملا بالأحكام القضائية المبينة أعلاه أنّ استحقاق العارض لعقار التداعي غير ثابت مما يجعل صفتة في القيام بالدعوى الماثلة غير ثابتة الأمر الذي يتوجه معه عدم قبول الدعوى على هذا الأساس.

### من المُتّهَمِي المعارضَة:

#### من جهة الشكل:

حيث طلب المكلف العام بتراعات الدولة في حق تغريم المدّعي بمبلغ قدره خمسين ألف دينار (٥٥٠.٠٠) في إطار دعوى معارضة بالاستناد إلى أنّ قيام العارض التعسفي على أساس علمه بالوضعية الاستحقاقية للعقار أنتج أتعابا إضافية تحملتها الإداره.

وحيث اقتضت الفقرة الثانية من الفصل ٤٦ (جديد) من قانون المحكمة الإدارية أنه يجوز للمدّعى عليه أثناء نشر القضية وقبل إحالتها إلى مندوب الدولة أن يتقدم بدعوى معارضه في صيغة مطلب يقدم لكتابة المحكمة يرمي إلى الحصول على غرم الضّرر التاجم عن القضية أو غير ذلك من المطالب التي لها صلة بالدعوى الأصلية ولا تقبل الدّعوى المعارضه في نطاق دعوى تجاوز السلطة.

وحيث رفعت الدعوى المعارضه من له الصفة والمصلحة مستوفيه جميع موجباتها الشكلية فاتجه قبولها من هذه الناحية.

#### من جهة الأصل:

حيث خلافا لما تمسّك به المكلف العام بتراعات الدولة في حق ولاية فإنّ قيام العارض بقضية الحال لا يعدّ تعسفيا ضرورة أنّ حق التقاضي خوله القانون لكل من يرى ثبوت مصلحة له في ذلك وفضلا عن أنّ المكلف العام بتراعات الدولة في حق ولاية لم يثبت الأتعاب الإضافية التي بذلها وتحملتها الإداره الأمر الذي يتوجه معه عدم قبول الدعوى المعارضه على هذا الأساس.

## ولهذه الأسباب

قضت المحكمة ابتدائيا:

أولاً: بعدم قبول الدعوى الأصلية.

ثانياً: بعدم قبول الدعوى المعارضة.

ثالثاً: بحمل المصاريف القانونية على المدعى.

رابعاً: بتوجيه نسخة من الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الرابعة برئاسة السيدة شويخة بوسكاكية وعضوية المستشارين السيدتين محمد القلال و محمد أمين الصيد.

وتلي علينا بجلسة يوم 6 ديسمبر 2012 بحضور كاتبة الجلسة السيدة بسمة بن عمران.

المستشار المقرر

حسني الدين الحاج

الرئيسة

شويخة بوسكاكية

الكاتب العامل

الافتراضي: حكم ائتمان بياني