



حكم ابتدائي

10 جوان 2013

باسم الشعب التونسي،

أصدرت الدائرة الابتدائية الخامسة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدعين:

و

الكائن

محلّ مخابرتهم بمكتب نائبتهم الأستاذة

من جهة،

الكائن مكتبه

في شخص ممثّلها القانوني، نائبها الأستاذ

والمدعى عليها: بلدية

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من الأستاذة نيابة عن المدعوتين

بتاريخ 12 جانفي 2010 والمرسمة بكتابة المحكمة

تحت عدد 120542 والمتضمنة أنه على ملك منوّبتها كامل العقار المسمّى "موضوع الرسم

العقاري عدد 1275 بترت الكائن وأنّ بلدية تولّت بمقتضى مثال التهيئة

العمرانية لمدينة برجة طريق في عرض عشرة أمتار تمرّ بالرسم المذكور مستولية بالتالي على

مساحة جمليّة قدرها الخبير في قيس الأراضي السيد 418 مترا مربعا، وأنها

تقدّمت بالدعوى الراهنة طالبة إلزام البلدية المدعى عليها بأن تؤدّي إلى منوّبتها مبلغ مائة وأربعة آلاف

وخمسمائة دينار (104.500,000) لقاء غرامة الإستيلاء ومبلغ خمسين ألف دينار (50.000,000) لقاء التعويض عن الضرر المعنوي وألف دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ نيابة عن رئيس بلدية الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 17 مارس 2010 والذي دفع من خلاله بعدم اختصاص المحكمة الإدارية للتعهد بالتزاع المائل بمقولة أن الفصل 30 (جديد) من القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 المتعلق بالانتزاع للمصلحة العمومية أسند الإختصاص في هذا المجال إلى المحكمة الابتدائية . ومن جهة الأصل، دفع بعدم أحقية المدّعين في الحصول على التعويض استنادا إلى أحكام الفصل 23 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير بمقولة أن الدعوى تتعلق بطلب التعويض عن ارتفاق ناتج عن الترتيب العمرانية المتخذة لفائدة المرور وأنه كان على المدّعين تقديم مطلب إلى الجهة الإدارية المعنية قصد جبر الضرر الحاصل لهما وذلك في أجل الستة أشهر الموالية لتاريخ إعلامهما من قبل هذه السلطة لما يخضع له عقارهما من ارتفاقات وإلا سقط حقهما على أن تتولى الإدارة إجابتهما في ظرف ثلاثة أشهر وفي صورة عدم قبولهما ما تعرضه عليهما الإدارة في هذا الشأن أو إذا لم تقع إجابتهما في ظرف الثلاثة أشهر المذكورة آنفا يكون من حقهما تقديم دعوى في جبر الضرر لدى المحاكم المختصة، وطلب على هذا الأساس القضاء برفض الدعوى أصلا وإلزام المدّعين بأن يؤدّيا إلى البلدية مبلغ ألف دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من نائبة المدّعين والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 17 أفريل 2010 والذي تمسّكت من خلاله باختصاص المحكمة الإدارية للتعهد بالتزاع المائل بمقولة أن تصرف البلدية في عقار التداعي كان على وجه الإستيلاء لعدم صدور أيّ أمر يتعلق بالانتزاع للمصلحة العمومية وأن هذا الإستيلاء قد تولّد عنه ضرر مباشر وثابت يكون موجبا للتعويض على معنى الفصل 23 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وبعد الإطلاع على تقرير الإختبار المأذون به من هذه المحكمة الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 9 أكتوبر 2010 والمنجز من الخبراء السادة (الخبير في قيس الأراضي) و (الخبير في الشؤون العقارية).

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من نائبة المدّعين والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 19 فيفري 2011 والمتضمن طلب الحكم بإلزام الجهة المدّعى عليها بأن تؤدي إلى منوّيها مبلغا قدره تسعة وتسعون ألفا وسبعمائة وخمسين دينار (99.750,000د) مقابل قيمة الأرض المستولى عليها بحساب مبلغ

مائتين وخمسين دينار للمتر المربع الواحد ومبلغ عشرين ألف دينار (20.000,000) لقاء غرامة حرمانهما من استغلال عقارهما منذ أكثر من عشر سنوات ومبلغ ثلاثين ألف دينار (30,000.000) نتيجة النقص في قيمة العقار بمقولة أنّ طريقة استغلاله ستتغير على إثر الإستيلاء بمقولة أنّ ما تبقى من الأرض لن يسمح باستغلالها لبناء محلّ للسكنى وإثما لبناء مستودعات، كما طلبت إلزام البلدية بأداء مبلغ عشرين ألف دينار (20.000,000) لقاء التعويض عن الضرر المعنوي ومبلغ سبعمائة وخمسين دينار (750,000د) لقاء أجرة الإختبار المأذون به من هذه المحكمة وألف دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من نائب البلدية المدعى عليها والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 12 أفريل 2011 والذي تمسّك من خلاله بأنّ موضوع الدعوى لا يتعلّق بالإستيلاء بل بالإنتزاع من أجل المصلحة العمومية الذي تسوسه أحكام الفصل 23 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير وتكون المحكمة الابتدائية هي الجهة القضائية المختصة بالنظر فيه، كما تمسّك بعدم احترام المدّعين للإجراءات المنصوص عليها بالفصل المذكور.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من نائبة المدّعين والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 25 أكتوبر 2011 والذي أشارت من خلاله إلى أنّ من قبلها الثانية المدعوّة باعت منابها في عقار التداعي إلى المدعو الأساس حذف إسمها من قضيّة الحال وتعويضها باسم المشتري الجديد وأدلت للغرض بشهادة ملكيّة.

وبعد الإطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف وما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضيّة. وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإداريّة وعلى جميع النصوص التي نقحته وتممته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وعلى القانون عدد 38 لسنة 1996 المؤرخ في 3 جوان 1996 المتعلّق بتوزيع الإختصاص بين المحاكم العدلية والمحكمة الإدارية وإحداث مجلس لتنازع الإختصاص.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 4 أكتوبر 2012، والتي تمّ فيها الإستماع إلى المستشارّة المقرّرة السيدة صابرة بن رحومة في تلاوة ملخّص من تقريرها الكتابي، وبها حضرت الأستاذة وتمسّكت كما طالبت بتعويض

المدّعية الثانية بخلفها الخاص ، فيما حضر الأستاذ نيابة عن زميله الأستاذ وتمسّك في حقّه.

قرّرت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 1 نوفمبر 2012.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

عن الدعوى الأصلية:

من جهة الإختصاص:

حيث تهدف الدعوى الماثلة إلى الحكم بإلزام بلدية في شخص ممثلها القانوني بالتعويض للمدّعين عن أرضهم المستولى عليها جرّاء إحداث الطريق المبرمجة بمثال التهيئة العمرانية لمدينة .
وحيث دفع الأستاذ نيابة عن رئيس بلدية بعدم اختصاص المحكمة الإدارية للتعهد بالتزاع المائل بمقولة أنّ موضوع الدعوى لا يتعلّق بالإستيلاء بل بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية الذي تسوسه أحكام الفصل 30 (جديد) من القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 المتعلّق بالانتزاع للمصلحة العمومية والفصل 23 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير وتكون المحكمة الابتدائية ببترت هي الجهة القضائية المختصة بالنظر فيه.

وحيث تقتضي أحكام الفصل الأوّل من القانون الأساسي عدد 38 لسنة 1996 المؤرّخ في 3 جوان 1996 المتعلّق بتوزيع الإختصاص بين المحاكم العدلية والمحكمة الإدارية وإحداث مجلس لتنازع الإختصاص أن: " تختص المحكمة الإدارية بالنظر في دعاوى مسؤولية الإدارة المنصوص عليها بالقانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في 1 جوان 1972 بما في ذلك الدعاوى المتعلقة بالإستيلاء على العقارات..."، كما جاء بالفصل الفصل 17 من قانون المحكمة الإدارية أن تختصّ الدوائر الابتدائية بالنظر في الدعاوى الرامية إلى جعل الإدارة مدينة من أجل أعمالها الإدارية غير الشرعية.

وحيث ترتيبا على ما تقدّم، تكون المحكمة الإدارية مختصة بالنظر بالتزاع المائل لتعلّقه، وفق ما ستقع الإشارة إليه لاحقا، بتعمير مسؤوليّة البلدية المدّعى عليها عن الإستيلاء على عقار المدّعين، ممّا يجعل الدفع المائل حريّا بالردّ.

من جهة الشكل:

حيث رفعت الدعوى منذ عريضتها الإفتتاحية والتقارير اللاحقة من طرف الأستاذة نيابة عن المدعوتين و ، وفي تقريرها الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 25 أكتوبر 2011 أشارت إلى أنّ منوّبتها الثانية في الذكر تولّت بيع

مناهما في العقار المتداعي بشأنه إلى المدعو
وطلبت على هذا
الأساس حذف إسمها من قضية الحال وتعويضها باسم المشتري الجديد وأدلت للغرض بشهادة ملكية.
وحيث طالما ثبت من شهادة الملكية المظروفة بملف القضية أن العقار موضوع التداعي أصبح على
ملك
الأخير محلّ المدعوة
واعتباره مدّعيًا في إطار القضية الماثلة.

وحيث فيما عدا ذلك فقد قدّمت الدعوى الأصلية في آجالها القانونية ممن له الصفة والمصلحة
مستوفية بذلك جميع موجباتها الشكلية الجوهرية، الأمر الذي تكون معه حرية بالقبول من جهة الشكل.

من جهة الأصل:

حيث طلبت نائبة المدّعين الحكم بإلزام الجهة المدّعى عليها بأن تؤدي إلى منوبيها مبلغا قدره
تسعة وتسعون ألفا وسبعمائة وخمسين دينار (99.750,000د) مقابل قيمة الأرض المستولى عليها
بحساب مبلغ مائتين وخمسين دينار للمتر المربع الواحد ومبلغ عشرين ألف دينار (20.000,000) لقاء
غرامة حرمانهما من استغلال عقارهما منذ أكثر من عشر سنوات ومبلغ ثلاثين ألف دينار
(30,000.000) نتيجة النقص في قيمة العقار بمقولة أن طريقة استغلاله ستتغير على إثر الإستيلاء وأن
ما تبقى من الأرض لن يسمح باستغلالها لبناء محلّ للسكنى وإنما لبناء مستودعات، كما طلبت إلزام
البلدية بأداء مبلغ عشرين ألف دينار (20.000,000) لقاء التعويض عن الضرر المعنوي.

عن أساس المسؤولية الإدارية:

حيث دفع نائب البلدية المدّعى عليها بعدم أحقية المدّعين في الحصول على التعويض استنادا إلى
أحكام الفصل 23 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وحيث تمسّكت نائبة المدّعين بأن تصرف البلدية في عقار التداعي كان على وجه الإستيلاء لعدم
صدور أيّ أمر يتعلّق بالإنتراع للمصلحة العمومية وأن هذا الإستيلاء قد تولّد عنه ضرر مباشر وثابت
يكون موجبا للتعويض على معنى الفصل 23 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وحيث يقتضي الفصل 17 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية أن: "تختصّ الدوائر الابتدائية
بالنظر إبتدائيا في:...الدعاوى الرامية إلى جعل الإدارة مدينة من أجل أعمالها الإدارية غير الشرعية أو
من أجل الأشغال التي أذنت بها أو من أجل أضرار غير عادية ترتبت عن أحد أنشطتها الخطرة. كما
تنظر في جميع الدعاوى ذات الصبغة الإدارية باستثناء ما أسند منها لمحاكم أخرى بقانون خاص".

وحيث خلافا لما ذهب إليه كلٌّ من نائب البلدية ونائبة المدّعين، فإنّ الفصل 23 من مجلة التهيئة العمرانية والتعمير لا ينطبق على النزاع الرّاهن لتعلّقه بالتعويض عن الارتفاقات الناتجة عن الترتيب العمرانية المتخذة لفائدة الأمن العمومي وأمن المنشآت العسكرية والمرور والمحافظة على التراث التاريخي والأثري والتقليدي، وإنّما الفصل 17 من قانون المحكمة الإداريّة هو المنطبق، الأمر الذي يتّجه معه، والحال ما تقدّم، تصحيح السند القانوني للدعوى.

عن قيام المسؤولية الإدارية:

حيث طلبت نائبة المدّعين الحكم بإلزام بلدية في شخص ممثّلها القانوني بالتعويض لمنوبيها عن أرضهم المستولى عليها جرّاء إحداث الطريق المبرجة بمثل التهيئة العمرانية لمدينة .
وحيث درج فقه قضاء هذه المحكمة على إعتبار أنّ الإستيلاء يقوم على نزع الإدارة الحيازة والتصرّف من يد المالك لعقار ووضع يدها عليه بصفة غير مشروعة.
وحيث يتضح بالتأمّل في الأوراق المظروفة بملف القضية وخاصة منها تقرير الإختبار المأذون به من هذه المحكمة أنّ مثال التهيئة العمرانية لبلدية نصّ على طريق مبرجة في عرض 10 أمتار وهي تشمل جزء من عقار المدّعين.

وحيث طالما لم تدل البلدية المدّعى عليها بما يفيد إقتناءها العقار موضوع النزاع من مالكيه بالتراضي أو ما يفيد انتزاعه منهما لفائدة المصلحة العامّة وفق ما يقتضيه التشريع المتعلّق بالانتزاع للمصلحة العامّة ولا بأيّ سند يمكن أن يعطيها الحقّ في التصرّف في ذلك العقار تصرّف المالك، فإنّ وضع يدها على عقار العارضين دون إنتهاج القواعد والإجراءات القانونية المقرّرة للغرض، على النحو السالف بيانه، يعدّ من قبيل الإستيلاء المعرّم لذمتها واتّجه لذلك التصريح بمسؤوليتها على هذا الأساس.

عن الغرامات المطلوبة:

في خصوص غرامة الإستيلاء :

حيث طلبت نائبة المدّعين الحكم بإلزام الجهة المدّعى عليها بأن تؤدي إلى منوبيها مبلغا قدره تسعة وتسعون ألفا وسبعمائة وخمسين دينار (99.750,000د) مقابل قيمة الأرض المستولى عليها.
وحيث يتبين بالرجوع إلى تقرير الإختبار المأذون به من هذه المحكمة أنّ مثال التهيئة العمرانية لمدينة بتزرت ينصّ على طريق مبرجة في عرض 10 أمتار وذلك في مساحة قدرها 399 مترا مربّعا ويمرّ من عقار التداعي.

وحيث إستند الخبراء المتدبين في تقديرهم لقيمة الجزء من العقار موضوع النزاع إلى الأسعار المتداولة بالمنطقة بالنسبة للعقارات المماثلة، كما أخذوا بعين الإعتبار تواجدة بمنطقة وصبغة العقار وتوفر جميع المرافق الضرورية به وتولوا من ثمة تقدير قيمة المتر المربع الواحد من الأرض المستولى عليها بمبلغ مائتي ديناراً (200,000د).

وحيث وفي ضوء ما تقدم، ترى المحكمة إعتقاد أعمال الخبراء الذين تميزت تقديراتهم بالموضوعية وعدم الشطط سيما وأن ما تمسكت به نائبة المدعين للترفيح في مبلغ التعويض المحكوم به باعتماد مبلغ مائتين وخمسين ديناراً للمتر المربع الواحد بقي مجرداً، مما يتجده معه الحكم بإلزام بلدية في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي إلى المدعين مبلغاً قدره تسعة وسبعون ألفاً وثمانمائة ديناراً (79.800,000د) كل حسب منابه بعنوان غرامة الإستيلاء على عقارهما.

في خصوص غرامة الحرمان من التصرف:

حيث طلبت نائبة المدعين الحكم بإلزام الجهة المدعى عليها بأن تؤدي إلى منوبيها مبلغاً قدره عشرين ألف ديناراً (20.000,000) لقاء غرامة حرمانهما من استغلال عقارهما منذ أكثر من عشر سنوات. وحيث تبين من تقرير الإختبار المأذون به من هذه المحكمة أن محل النزاع يتمثل في أرض بيضاء. وحيث طالما لم يبين المدعيان أوجه حرمانهما من استغلال العقار المذكور والتصرف فيه، فإن الطلب المتعلق بالمطالبة بهذه الغرامة بات مجرداً بما يتعين معه رفضه.

في خصوص التعويض عن النقص في قيمة العقار:

حيث طلبت نائبة المدعين الحكم بإلزام الجهة المدعى عليها بأن تؤدي إلى منوبيها مبلغاً قدره ثلاثون ألف ديناراً (30,000.000) نتيجة النقص في قيمة العقار بمقولة أن طريقة استغلاله ستتغير على إثر الإستيلاء بمقولة أن ما تبقى من الأرض لن يسمح باستغلالها لبناء محل للسكنى وإنما لبناء مستودعات. وحيث يتبين من تقرير الإختبار أن عقار التداعي يحوي على جميع المرافق الضرورية فضلاً عن أن حصول العارضين عن تعويض بعنوان غرامة الإستيلاء من شأنه أن يشمل ما نقص حقيقة من قيمة العقار، مما يكون معه الطلب المائل حرياً بالرفض.

في خصوص التعويض عن الضرر المعنوي:

حيث طلبت نائبة المدعين الحكم بإلزام الجهة المدعى عليها بأن تؤدي إلى منوبيها مبلغ عشرين ألف ديناراً (20.000,000) لقاء التعويض عن الضرر المعنوي.

وحيث ترى المحكمة في نطاق الإجتهد المخوّل لها أنّ القضاء للمدّعين بمبلغ ألف دينار (1.000,000د) كفيل بجبر الضرر المعنوي الذي لحقهما جراء الإستيلاء على عقارهما بدون وجه قانوني.

عن أجره الإختبار:

حيث طلبت نائبة المدّعين إلزام الجهة المدّعى عليها بأداء مبلغ سبعمائة وخمسين دينار (750,000) لقاء أجره الإختبار المأذون به من هذه المحكمة.

وحيث طالما ثبت تكبّد المدّعين لأجره الإختبار، فإنّ الطلب المائل يكون حريا بالقبول لوجهته الأمر الذي يتعيّن معه إلزام البلدية المدّعى عليها بأن تؤدي للمدّعين مبلغا قدره سبعمائة وخمسون دينارا (750,000د) بعنوان أجره اختبار.

عن أتعاب التقاضي وأجره المحاماة:

حيث طلبت نائبة المدّعين إلزام الجهة المدّعى عليها بأداء مبلغ ألف دينار (1.000,000د) لقاء أتعاب التقاضي وأجره المحاماة.

وحيث لئن كان الطلب المائل وجيها من حيث المبدأ، إلّا أنّ المبلغ المطلوب بهذا العنوان جاء مشطّا وتعيّن الخطّ منه إلى حدود مبلغ أربعمائة وخمسين دينارا (450,000د) غرامة معدّلة من المحكمة.

عن الدعوى المعارضة:

من جهة الشكل:

حيث قدّمت الدعوى المعارضة ممن له الصفة والمصلحة واستوفت جميع موجباتها الشكلية الجوهريّة المنصوص عليها بالفصل 46 من قانون المحكمة الإدارية بما يجعلها حريّة بالقبول شكلا.

من جهة الأصل:

حيث طلب نائب البلدية المدّعى عليها إلزام المدّعين بأداء مبلغ ألف دينار (1.000,000د) بعنوان أتعاب التقاضي وأجره المحاماة.

وحيث طالما وفق المدّعيان في دعواهما، فإنّ الدعوى المائلة تكون حريّة بالرفض أصلا.

ولهذه الأسباب ،

قضت المحكمة إبتدائيا:

أولاً: بقبول الدعوى الأصليّة شكلا وفي الأصل بإلزام بلدية في شخص ممثّلها القانوني بأن تؤدي للمدّعين مبلغا قدره تسعة وسبعون ألفا وثمانمائة دينار (79.800,000د) كلّ حسب منابه بعنوان غرامة استيلاء ومبلغ ألف دينار (1.000,000د) لقاء ضررهما المعنوي ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك.

ثانيا: بقبول الدعوى المعارضة شكلا ورفضها أصلا.

ثالثا: بحمل المصاريف القانونية على البلدية المدّعى عليها كالإلزامها بأن تؤدي للمدّعين مبلغا قدره سبعمائة وخمسون دينارا (750,000د) لقاء أجره اختبار ومبلغ أربعمائة وخمسين دينارا (450,000د) بعنوان أتعاب تقاض وأجره محاماة غرامة معدّلة من المحكمة.

رابعا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الإبتدائية الخامسة بالمحكمة الإدارية برئاسة السيد مراد بن الحاج علي وعضوية المستشارين السيدين وجيه العيني ووليد بن عزوز.

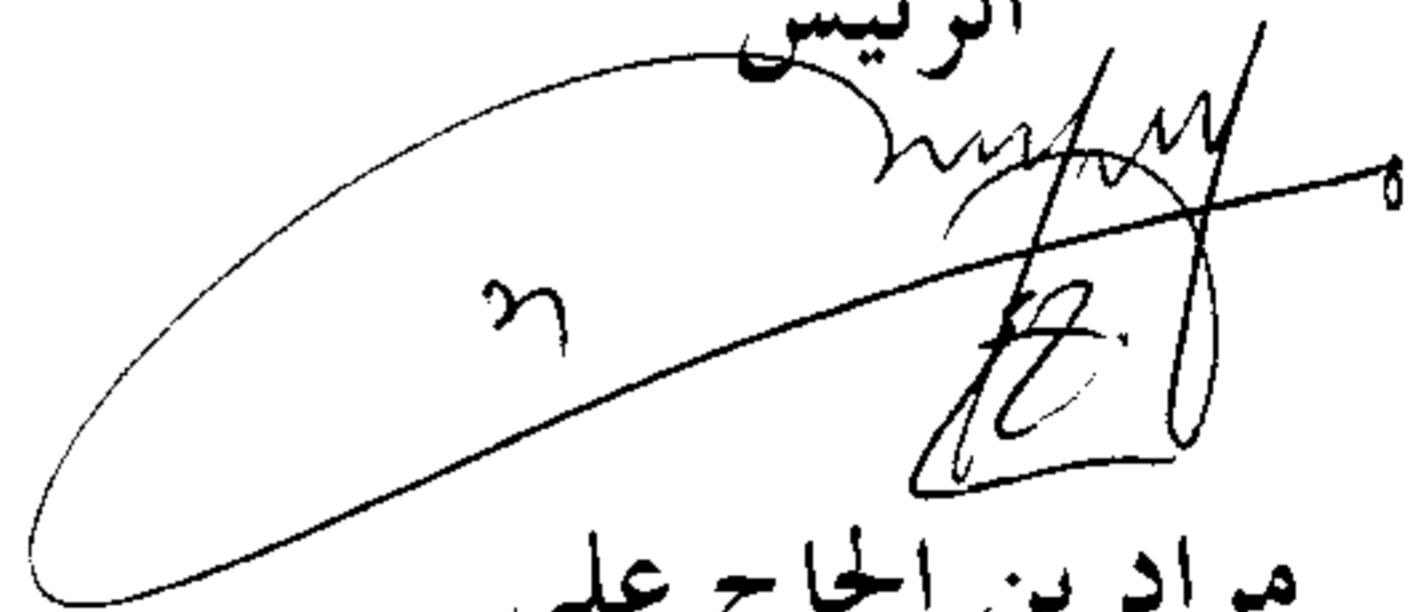
وتلي علنا بجلسة يوم 1 نوفمبر 2012 بحضور كاتب الجلسة السيّد معز الخمير.

المستشارة المقرّرة



صابرة بن رحومة

الرئيس



مراد بن الحاج علي

الكاتب العام للمحكمة الإدارية
الإستشار: جناب الشيخ البيبي