



القضية عدد: 1/11181

تاريخ الحكم: 5 مارس 2012

07 ماي 2012

حكم ابتدائي

باسم الشّيب التونسي،

أصدرت الدائرة الابتدائية السابعة بالمحكمة الإدارية

الحكم التالي بين:

المدعي:

الناظر

الكائن مكتبها

، نائبته الأستاذة

من جهة،

الكائن

، نائبه الأستاذ

عنوانه

والمدعى عليه: رئيس بلدية

مكتبه

والمتدخل: المكلف العام بتراعات الدولة في حق « زارة أملاك الدولة الشؤون العقارية، عنوانه بمكاتبه

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدعوى المقدمة من المدعي المذكور أعلاه والمرسمة بكتابة المحكمة

بتاريخ 10 سبتمبر 2002 تحت عدد 1/11181، والمتضمنة أنه إستقر على ملكه ثلاثة قطع من

الأراضي ذات الصبغة الفلاحية محاذية لبعضها كاتبة ، وأن بلدية المكان عمدت إلى وضع

يدها على جزء منها وإستغلاله كمصب للفضلات ووعدهته مقابل ذلك بتمكينه من مبلغ ثلاثمائة دينار

تدفع له مباشرة، غير أنها لم تلتزم بتعهداتها وظلت تماطله ولم تتمكن من عقد التسويغ، الأمر الذي حدا به

إلى رفع دعواه الراهنة طالبا إلزام بلدية التعويض له عن قيمة الأرض التي إستولت عليها وعن

الأضرار الفلاحية التي لحقت بعقاره.

و بعد الإطلاع على تقرير رئيس بلدية ، في الردّ على عريضة الدعوى الوارد على المحكمة في 2 نوفمبر 2002، والذي أفاد فيه بأن عقار التداعي كان معدا كمصنّب الفضلات قبل إحداث البلدية وذلك قصد تفادي آثار الإستغلال العشوائي لمقاطع الزمل مضيّفا بأن حجج الملكية المدلى بها من قبل المدعي لا تنطبق على عقار التداعي.

وبعد الإطلاع على تقرير المدعي الوارد في 30 نوفمبر 2002 والذي أكد فيه بأن ملكيته لعقار التداعي ثابتة بموجب حجج عادلة وقد سبق له أن سوغ العقار المذكور لشركة مقاولات، مدليا بجملة من الوثائق لإثبات ذلك.

وبعد الاطلاع على تقرير الاختبار الذي أدنى به المدعي إلى كتابة المحكمة في 11 مارس 2003.

وبعد الإطلاع على تقرير رئيس بلدية الوارد على المحكمة في 28 أبريل 2003، والمتضمن بالخصوص أن الخبير المنتدب من قبل المحكمة الإبتدائية لم يتول إستدعاء من يمثل البلدية لحضور المعاينة وذلك على إثر تأجيل التاريخ المحدد للتوجه على العين والموافق ليوم 20 جانفي 2003، مضيّفا بأن مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية أفادت بأن عقار التداعي على ملك الدولة وقد تولت بناء على ذلك الإعتراض على مطلب السجيل المقدم من قبل المدعي لدى المحكمة العقارية

و بعد الإطلاع على تقرير المدعي الوارد في 12 جوان 2003 و الذي أفاد ضمنه أن نتائج الإختبار تضمنت، أن البلدية المدعى عليها تولت الإستيلاء على مساحة تقدر ب 21 آ و 30 صا كما إنتهى الخبر إلى معاينة إنطباق حجج الملكية على عقار التداعي وهو ما يدحض ما دفعت به الجهة المدعى عليها من أن العقار المذكور على ملك الدولة ودون أن تقيم الدليل على ما يؤيد ما تتمسك به في هذا الخصوص.

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من البلدية المدعى عليها الوارد في 24 جانفي 2004 والمتضمن تمسكه بتقاريره السابقة مشيرا إلى أن المدعى كان يحاول دوما إخراج البلدية من عقار التداعي وذلك على إثر رفضها تسويق العقار المذكور مضيّفا أن الأضرار التي لحقت بالمغروسات ترتبت عن حريق نشب بعقار مجاور لعقار العارض مع تسخيل إعراض البلدية عن إعتقاد النتائج المضمنة بتقرير الإختبار طالبة اعتماد إختبار ثلاثي.

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من المدعي الوارد في 31 جانفي 2004 و المتضمن تمسكه بتقاريره السابقة مشيرا إلى أنه تولى نشر مطلب في تسجيل عقار التداعي بالمحكمة العقارية

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من المدعي الوارد في 24 فيفري 2004 و المتضمن تمسكه بتقاريره السابقة مشيرا إلى عدم انطباق المؤيدات المدلى بها من البلدية المدعى عليها على عقار التداعي.

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من البلدية المدعى عليها الوارد في 10 أبريل 2004 و المتضمن تمسكها بتقاريرها السابقة مشيرا إلى أن اللجنة الإستقصاء والتحديد لملك الدولة الخاص بصدد دراسة سند ملكية عقار التداعي مضييفا بأن العقار المسمى بالوكالة لا يعدو أن يكون سوى قطعة الأرض المسماة " " .

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من المدعي الوارد في 15 جويلية 2004 و المتضمن تمسكه بتقاريره السابقة مشيرا إلى أن محكمة ناحية إنتهت إلى إقرار ملكيته لعقار التداعي.

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من المدعي الوارد في 26 جانفي 2005 و المتضمن تمسكه بتقاريره السابقة.

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من البلدية المدعى عليها الوارد في 7 مارس 2005 والذي أفاد ضمنه أن المكلف العام بتراعات الدولة تولى الاعتراض على مطلب تسجيل عقار التداعي المقدم من قبل المدعي أمام المحكمة العقارية

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من المدعي الوارد في 4 أبريل 2005 و المتضمن تمسكه بتقاريره السابقة.

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية الوارد في 20 جويلية 2005 و المتضمن رفض الدعوى لعدم إختصاص المحكمة الإدارية للبت في المنازعة الراهنة نظرا لصبغتها الإستحقاقية ورفضها شكلا ضرورة أن المدعي تولى مباشرة رفع دعواه دون إنابة محام خلافا لما يقتضيه الفصل 35 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية. و دفع بصفة عرضية، برفض الدعوى أصلا بمقول أن المدعي تولى رفع دعواه الراهنة بعد إنقضاء أجل السنة من تاريخ صدور الأمر المتعلق بالمصادقة على التقرير الإختتامي للجنة الإستقصاء والتحديد والذي تضمن أن ملكية عقار التداعي راجعة للدولة.

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من المدعي الوارد في 9 نوفمبر 2005 و المتضمن تمسكه بتقاريره السابقة.

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من الأستاذة نيابة عن المدعي الوارد في 23 نوفمبر 2005 والذي أفادت فيه بأن دفع البلدية المدعى عليها المتعلق بأن القطعة المسماة " لا تعدو أن تكون سوى القطعة المسماة " ورد مجردا ضرورة أن قرار تصفية الأوقاف يشمل القطعة " " ولم يشمل القطعة المسماة " الوكالة- " التي أثبت منوها ملكيته لها بمقتضى ثلاثة حجج عادلة وطلبت بناء على ذلك إلزام البلدية المدعى عليها بأن تؤدي لمنوها مبلغ ستة وثلاثين ألف دينار (63.000،000 د) لقاء غرامة التصرف ومبلغ سبعمائة وأربعين دينار (742،000 د) لقاء ضرره المادي ومبلغ عشرة آلاف دينار (10.000،000 د) لقاء ضرره المعنوي ومبلغ أربعمائة دينار (400،000 د) لقاء أتعاب تقاض وأجرة محاماة.

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ نيابة عن بلدية زهرة مدين الوارد في 4 أبريل 2007 و المتضمن طلب رفض الدعوى لعدم إختصاص المحكمة الإدارية للبت في المنازعة الراهنة نظرا لصبغتها الإستحقاقية مع تسجيل رفضه إعتقاد تقرير الإختبار المأذون به من قبل المحكمة الإبتدائية لعدم صدوره عن ثلاثة خبراء.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من المكلف العام بتزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية الوارد في 14 سبتمبر 2007 و المتضمن تمسكه بتقريره السابق مشيرا إلى أن المدعي لم يتقدم بمطلب تسجيل عقار التداعي أثناء أعمال المسح التي لا زالت جارية.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من نائبة المدعي الوارد في 19 نوفمبر 2007 و المتضمن تمسكها بتقاريرها السابقة وباختصاص المحكمة الإدارية للبت في المنازعة الراهنة لتعلقها بطلب التعويض عن إستيلاء البلدية المدعى عليها على جزء من عقار منوها مشيرة أن إعتراض هذا الأخير تعلق بالقطعة المسماة " " وليس بالقطعة المسماة " الوكالة- " التي تمسك المكلف العام بتزاعات الدولة برجوع ملكيتها إلى الدولة مضيئة أن المدعي قدم صحة مطلب تسجيل عقار التداعي حجج ملكية تقيم الدليل على ملكيته للعقار المذكور.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قِبل المدعي الوارد في 18 ديسمبر 2008 والذي أفادت فيه أن منوبها تولى دفع تسبقة للخبير ووفق ما يبرز من الوصل المضمن تحت عدد 03338 المؤرخ في 22 أبريل 2008 مع تسجيل طلبها بإرجاع القضية إلى طور التحقيق لإنتظار نتيجة الإختبار.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الأخراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 18 ديسمبر 2008، وبما تلا المستشار المقرر السيد مراد بن مولّي ملخصاً من تقريره الكتابي ولم يحضر المدعي وحضرت نائبة الأستاذة وطلبت إرجاع القضية إلى طور التحقيق لإنتظار نتيجة الإختبار ولم يحضر من يمثل وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية وبلغه الإستدعاء كما لم يحضر من يمثل المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية وبلغه الإستدعاء وحضر الأستاذ نائب رئيس بلدية وتمسك بتقاريره الكتابية. ثم حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 15 جانفي 2009. وبما وبعد المفاوضة القانونية قررت المحكمة حل المفاوضة وإرجاع القضية إلى طور التحقيق لإستكمال ما تتطلبه من إجراءات تحقيق إضافية.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قِبل المدعي الوارد في 5 أوت 2009 والمتضمن طلب تأجيل البت في القضية لإنتظار نتيجة الإختبار.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قِبل المدعي الوارد في 17 أكتوبر 2009 والذي أفادت ضمنه بأن الخبراء إنتهوا إلى أن العقار موضع التحديد في التقرير الإختتامي للجنة الإستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص بولاية محاذ العقار منوبها ضرورة أن الموقوفات المكونة لحبس لا تضم قطعة الأرض التي تعرف "بو كالة" والراجع بالملكية للمدعي والتي يتم إستغلالها من قبل بلدية كمصّب للفضلات منذ سنة 1996 بموجب الإتفاق المبرم بين هذه الأخيرة والمدعي ووفق ما يبرز من محضر المعاينة المؤرخ في 31 جويلية 2000 وطلبت بناء على ذلك إرجاع تقرير الإختبار قصد مطالة الخبراء بتحديد قيمة غرامة الحرمان عن المدة المتراوحة بين شهر أوت 1996 و 31 جويلية 2000 وذلك بناء على المعطيات والوثائق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قِبل البلدية المدعي عليها الوارد في 30 أكتوبر 2009 والمتضمن طلب رفض الدعوى لعدم الإختصاص بقوله أن النزاع الراهن يكتسي صبغة إستحقاقية في خصوص مدى ملكية المدعي لعقار التداعي الكائن بمنطقة شملها المسح العقاري ورفضها إحتياطياً لعدم ثبوت العلاقة الكرائية بين المنوبته والمدعي.

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من الكنف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية الوارد في 21 نوفمبر 2009، ولتضمن تمسكه بتقريره السابق مشيراً إلى أن الإدارة تولت الاعتراض على المطلب المقدم من العارض إلى المحكمة العقارية قصد تسجيل عقار البداعي وذلك بناء على التقريرين الإختتاميين عدد 169 و 170 كما أن أعمال المسح العقاري بالمنطقة الكائن بها العقار لا زالت جارية مع تسجيل طلبه الرامي إلى التخلي في القضية إلى حين البت في المسألة الإستحقاقية من قبل المحكمة العقارية.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من نائمة المدعي الوارد في 10 مارس 2010 والذي أفادت ضمنه بأن الخبراء إنتهوا إلى تحديد مقدار غرامة الحرمان من تصرف منوبها في عقار البداعي طيلة فترة ناهزت سبع سنوات بما قدره ألفا وثمانمائة وست وعشرون ديناراً و 160 من المليمات (1.826،160 د) والتي لا تتناسب مع طبيعة النشاط المعد له قبل وضع البلدية المدعى عليها يدها على عقار البداعي والذي كان يستغل كمقطع للرمال طالبة الإذن تحضيرياً بإرجاع تقرير الإختبار للخبراء قصد تحديد مقدار غرامة الحرمان من التصرف وإحتياطياً إلزام الجهة المدعى عليها بأن تؤدي إلى منوبها مبلغ ألف وثمانمائة وست وعشرون ديناراً و 160 من المليمات (1.826،160 د) لقاء غرامة حرمان ومبلغ سبعمائة وإثنين وأربعين ديناراً (742،000 د) لقاء ضرره المادي ومبلغ ألف دينار (1.000،000 د) لقاء ضرره المعنوي ومبلغ سبعمائة وخمس وعشرون ديناراً (725،000 د) لقاء أجرة إختبار ومبلغ أربعمائة دينار (400،000 د) لقاء أجرة محاماة وإحتياطياً جداً تأخير البت في القضية إلى حين الإدلاء بما يفيد البت في مطلب التسجيل الإجباري المنشور أمام المحكمة العقارية بياحة.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من نائمة البلدية المدعى عليها الوارد في 12 مارس 2010 والمتضمن تمسكه بتقريره السابقة مشيراً إلى عدم إحتصاص المحكمة بالبت في موضوع الدعوى الراهنة طالما وأن الوضعية الإستحقاقية لعقار البداعي غير ثابتة ولم يصدر بشأنه حكم بات بالتسجيل من قبل المحكمة العقارية .

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الأضراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 31 مارس 2011، وبها تلا المستشار السيد ماهر الجديدي ملخصاً من تقرير زميله المستشار المقرر السيد السيد مراد بن مولّي وحضرت الأستاذة وطالبت بإرجاع القضية الى طور التحقيق للاطلاع على نتائج الاختبار وأفادت بان البلدية تخلت عن العقار موضوع النزاع لفائدة المدعي، كما حضرت

الأستاذة عن الأستاذة وتمسكت، وحضر ممثل المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية. ثم حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 28 أفريل 2011. وبما وبعد المفاوضة القانونية قررت المحكمة حل المفاوضة وإرجاع القضية إلى طور التحقيق للتنبيه على الخبراء بانجاز المأمورية المنوطة بعهدتهم كمطالبة نائبة العارض بالإدلاء بما يفيد مآل مطلب التسجيل.

وبعد الاطلاع على تقرير نائبة المدعي الوارد على المحكمة بتاريخ 19 نوفمبر 2011 والذي أكدت فيه بان العقارات الفلاحية المكونة لحبس لا تشمل في الأصل العقارات التي اشتراها منوها ولا القطعة المستغلة كمصب للفضلات وان هذه الأخيرة هي في الحقيقة على ملك منوها وفقا لما انتهى إليه الخبير في تقريره التكميلي، وان منوها ذكر يوم التوجه على عين المكان أن الجهة المدعى عليها قد تخلت لفائدته عن العقار محل التداعي الذي تجاوز به اثر ذلك، مدلية بحجة عادلة محررة بتاريخ 19 مارس 2011 تفيد ملكية منوها محل النزاع، منتهية إلى طلب إلزام الجهة المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي لمنوها مبلغ ألفي وسبعمئة وواحد ثلاثين دينارا و680 من المليمات (2.731,680د) لقاء غرامة حرمانه من التصرف في العقار موضوع التداعي وسبعمئة واثنين وأربعين دينارا (742,000د) جبرا لضرره المادي وألف دينار (1.000,000د) جبرا لضرره المعنوي وسبعمئة وخمسة وعشرين دينار (725,000د) لقاء مصاريف الاختبار وأربعمئة دينار (400,000د) لقاء مصاريف تقاض وأجرة محاماة.

وبعد الاطلاع على تقرير نائب الجهة المدعى عليها الوارد على المحكمة بتاريخ 8 ديسمبر 2011 والذي طلب فيه الحكم برفض الدعوى مؤكدا على عدم ثبوت ملكية العارض للعقار محل النزاع على اعتبار أن هذا الأخير مشمول بمنطقة مسح عقاري تم تحسم فيه الملكية لأحد الطرفين.

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

و بعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نقحته و تمسحه. وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

و بعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 31 جانفي 2012، وبما تلا المستشار المقرر السيد ماهر الجديدي ملخصا من تقريره الكتابي ولم تحضر

الأستاذة
ولا نائب الجهة المدعى عليها وبلغهما الاستدعاء، كما لم يحضر من يمثل المكلف
العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية وبلغه الاستدعاء.

إثر ذلك حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 5 مارس 2012.

و بها و بعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من جهة الاختصاص القضائي:

حيث تمهدف الدعوى الرأهنة إلى إقرار مسؤولية الجهة المدعى عليها عن استيلائها على جزء من
عقار المدعي واستغلاله كمصوب للفضلات.

وحيث دفعت الجهة المدعى عليها بعدم اختصاص المحكمة بالنظر في المنازعة الرأهنة بالاستناد إلى
صبغتها الاستحقاقية وباعتبار أن عقار التداعي مشمول بمنطقة مسح عقاري.

وحيث اقتضى الفصل 17 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية أن "تختص الدوائر الابتدائية بالنظر
ابتدائيا في الدعاوى الرامية إلى جعل الإدارة مسؤولة 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 يستند منها لمحاكم أخرى بقانون".

وحيث ثبت من خلال أوراق الملف، أن حجج ملكية المدعي تتطابق مع العقار موضوع التداعي
وأن القطعة موضوع التقريرين الاختتاميين عدد 170 و 196 للجنة الاستقصاء والتحديد لا تشمل
عقار التداعي بل قطعة محاذية له من الجهة الشمالية الغربية. كما ثبت أن البلدية المدعى عليها استغلت
جزءا من العقار المذكور كمصوب للفضلات بدون وجه قانوني، وأن ذلك التصرف ألحق ضررا
بالقائم بالدعوى، وهو ما يؤسس لمسؤوليتها ويجعل بالتالي اختصاص النظر في هذه القضية منعقدا
للمحكمة الإدارية.

من جهة الشكل:

حيث قدمت الدعوى ممن له الصفة والمصلحة وكانت مستوفية لجميع أركانها الشكلية الجوهرية،
مما يتجه معه قبولها من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

* عن الدفع المتعلق بسقوط الحق في المطالبة بالتعويض عن طريق التقادم:

حيث دفع المكلف العام بتراعات الدولة بسقوط حق المدعي في المطالبة بالتعويض بالتقادم على أساس انقضاء اجل السنة من تاريخ صدور الأمر المتعلق بالمصادقة على التقرير النهائي للجنة الاستقصاء والتحديد والذي تضمن أن ملكية عقار التداعي راجع بالملكية إلى الدولة.

وحيث استقر فقه قضاء هذه المحكمة على اعتبار أنه، في غياب نص خاص يحدد أجل سقوط الحق في المادة الإدارية، فإنه يتعين تطبيق الأحكام العامة الواردة بالفصل 402 من مجلة الالتزامات والعقود والتي تنص على أن هذا الأجل يمتد إلى خمسة عشر عاماً، الأمر الذي يتعين معه رد الدفع المائل على هذا الأساس.

1- عن أساس مسؤولية الإدارة:

حيث تهدف الدعوى الراهنة إلى إقرار مسؤولية بلدية في شخص ممثلها القانوني، عن استيلائها على جزء من عقار المدعي وحرمانه من التصرف فيه واستغلاله كمصب للفضلات.

وحيث يتبين بالرجوع إلى مظروفات الملف أن العقار موضوع التداعي راجع بالملكية إلى العارض، وأن الجهة المدعى عليها وضعت يدها على العقار المذكور واستغلته كمصب للفضلات بدون حصول اتفاق مسبق معه، وهو ما يؤسس لمسئوليتها على معنى أحكام الفصل 17 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية.

وحيث ثبت كذلك بالرجوع إلى تقرير الاختصاص التكميلي المنجز في إطار هذه القضية و الوارد على المحكمة بتاريخ 16 أبريل 2011، وإلى تصريحات نائبة المدعي بجلسة المرافعة المنعقدة بتاريخ 31 جانفي 2012 أن الجهة المدعى عليها قد تخلت لفائدة المدعي عن عقار التداعي، الأمر الذي ينتفي معه عنصر الاستيلاء دون أن يسقط حق المدعي في المطالبة بغرامة الحرمان من التصرف بعنوان الفترة التي وقع فيها استغلال جزء من عقاره كمصب للفضلات، كجسمه في طلب التعويض عن الأضرار التي لحقت بعقاره نتيجة ذلك التصرف.

2- في خصوص تقدير الضرر

* في خصوص غرامة الحرمان:

حيث طلبت نائبة المدعي إلزام الجهة المدعى عليها بان تؤدي لمنوبها غرامة بعنوان حرمانه من التصرف في عقاره عن الفترة التي بقي فيها على ذمة البلدية المدعى عليها لاستغلاله كمصب للفضلات.

وحيث انتهى الخبراء المنتدبون ضمن تقريرهم الوارد على المحكمة بتاريخ 30 جانفي 2010 إلى تحديد تلك الغرامة بما قدره ألف ثمانمائة وستة وستون دينار و160 من المليمات (1.826,160د) بحساب مقدار متوسط الأرباح الصافية في الهكتار الواحد ضارب مساحة الأرض المستغلة كمصعب للفضلات بضارب عدد السنوات التي حرم فيها المدعي من استغلال الجزء من عقاره موضوع التداعي.

وحيث يتبين بالرجوع إلى تقرير الاختبار الزكيلي الوارد على المحكمة بتاريخ 31 ماي 2011 أن المساحة الفعلية التي استغلتها البلدية المدعى عليها كمصعب للفضلات والراجعة بالملكية للمدعي حسب الحجج التي هي مجوزته تبلغ 9 آ و 84 ص، وهي مساحة تقل عن المساحة المعتمدة في تقريرهم السابق والبالغة 21 آ و 74 ص.

وحيث ترى المحكمة، في ضوء ما سبق بيانه، واعتمادا على العناصر الموضوعية الأخرى الواردة بتقرير الخبراء بخصوص متوسط الإرباح في الهكتار الواحد، ومساحة الأرض المستغلة فعليا من طرف البلدية المدعى عليها، والفترة التي حرم فيها المدعي من استعمالها، تقدير هذه الغرامة في حدود مبلغ جملي قدره ثمانمائة وأربعون دينار (840,000د).

*في خصوص الضرر المادي:

حيث طلبت نائبة المدعي إلزام الجهة المدعى عليها بأن تؤدي لمنوبها مبلغا قدره سبعمائة واثنان وأربعون دينار (742,000د) بعنوان التعويض عن الأضرار التي لحقت بعقاره نتيجة استعماله كمصعب للفضلات.

وحيث يتبين بالرجوع إلى أوراق الملف أن استغلال البلدية المدعى عليها لعقار المدعي كمصعب للفضلات وحرقتها لتلك الفضلات تسبب في الإضرار بأشجار الزيتون والأشجار المثمرة الواقعة قرب الزبالة واحتراقها نتيجة الدخان المنبعث من مصعب الفضلات.

وحيث توصل الخبير السيد في أعمال الاختبار المأذون به من طرف المحكمة الابتدائية بباجة بناء على إذن صادر عنها تحت عدد 45159 بتاريخ 21 جويلية 2003 إلى تقدير تلك الأضرار بمبلغ جملي قدره سبعمائة واثنان وأربعون دينار (742,000د).

وحيث طالما استند الخبير المذكور إلى معطيات موضوعية في تقديره للضرر المادي الحاصل لعقار التداعي وكانت أعماله متسمة بالدقة والجدية، فإنه يتجه إلزام الجهة المدعى عليها بأداء المبلغ المطلوب بهذا العنوان.

* في خصوص الضرر المعنوي:

حيث طلبت نائبة المدعي إلزام الجهة المدعى عليه بان تؤدي لمنوبها مبلغا قدره ألف دينار (1.000,000د) جبرا لضرره المعنوي.

وحيث استقر فقه قضاء هذه المحكمة على اعتبار أن الأضرار في مثل هذه الحالات تقترب بالجانب المادي ولا تمتد إلى الجانب المعنوي عدا الحالات التي تتعلق بعقارات يثبت أن لها قيمة معنوية خاصة في نفس مالكيها.

وحيث لم تفلح نائبة المدعي في إثبات تلك القيمة لدى منوبها وكان طلبها مجردا في هذا الخصوص مما يتعين معه رفضه.

* عن أجره الاختبار:

حيث طلبت نائبة العارض إلزام الجهة المدعى عليها بان تؤدي لمنوبها مبلغ سبعمائة وخمسة وعشرون دينار (725,000د) لقاء مصاريف الاختبارات

وحيث أن الحق في التعويض الكامل لا يبدأ أن يشمل ما صرفه المدعى للقيام بالإجراءات القانونية والقضائية اللازمة لحفظ حقه.

حيث طالما ثبت من الأوراق المظروفة بالملف أن المدعي تكبد مصاريف اختبارات أمام القضاء تم تعديلها في حدود المبلغ المطلوب، وأنه قد وفق في دعواه، فإنه يتجه إلزام الجهة المدعى عليها بأدائه.

* عن أتعاب التقاضي وأجره المحاماة:

حيث طلبت نائبة المدعي الحكم بإلزام الجهة المدعى عليها بأداء مبلغا قدره ومبلغ أربعمائة دينار (400,000د) لقاء أتعاب التقاضي وأجره المحاماة.

وحيث طالما وفق المدعي في دعواه، فإنه يتجه الاستجابة لهذا الطلب.

وهذه الأسبابقضت المحكمة ابتدائيا:

أولا: بقبول الدعوى شكلا وفي الأصل بإلزام البلدية المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي للمدعي مبلغا قدره ثمانمائة وأربعون دينار (840,000د) بعنوان غرامة حرمان من التصرف،

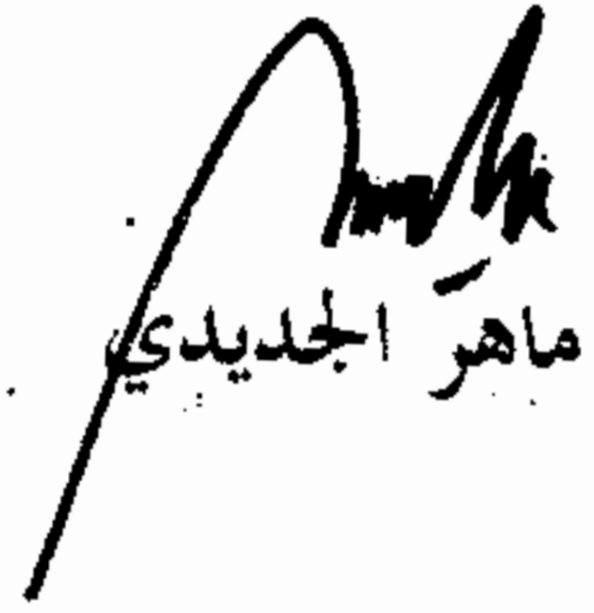
ومبلغا قدره سبعمائة واثان وأربعون دينار (742,000د) لقاء الأضرار اللاحقة بالمغروبات، ورفض الدعوى فيما زاد عن ذلك.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على الجهة المدعى عليها، كالإزامها بأن تؤدي للمدعي مبلغ سبعمائة وخمسة وعشرين دينار (725,000د) لقاء مصاريف الاختبار ومبلغ أربعمائة دينار (400,000د) بعنوان أتعاب تقاض وأجرة محاماة.

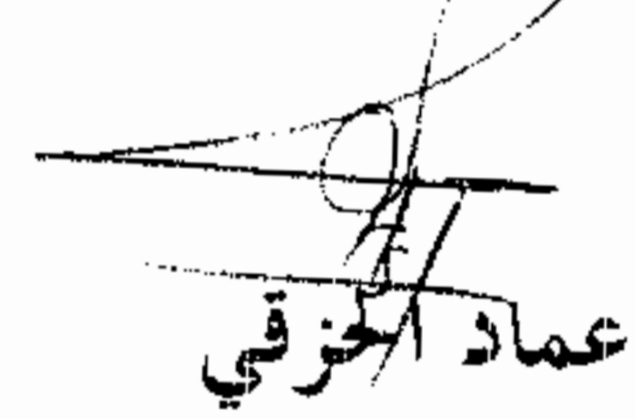
ثالثا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية السابع برئاسة السيد عماد الحزقي وعضوية المستشارين الآنسة أحلام الوسلاطي و الآنسة جهان الهرمي.
و تلي علنا بجلسة يوم 5 مارس 2012 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة سميرة الهرمي.

المستشار المقرر


ماهر الجديدي

رئيس الدائرة


عماد الحزقي

الكاتب
الإستشارة الإدارية
الإستشارة الإدارية