الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإداريـــة

الحمد لله،

القضية عدد : 1/12377

حكم ابتدائي

تاريخ الحكم: 15 جويلية2011

باسم الشّعب التّونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية السابعة بالمحكمة الإداريّة الحكم التالي بين:

المدّعي: ، نائبهم

الأستاذ ، الكائن

المدّعى عليهم: 1/ ، الكائن ،

نائبه الأستاذ ، عنوانه

2/ ، الكائن ، نائبه

الأستاذ الكائن

3/

، مقره

المتداخل: ، مقره

بعد الإطّلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من الأستاذ نيابة عن المدّعين المذكورين أعلاه بتاريخ 13 سبتمبر 2003 و المرسّمة بكتابة المحكمة تحت عدد 1/12377 والتي ورد فيها أنّ المدّعون يملكون بموجب القرار الاستحقاقي الاستئنافي عدد 5094 الصادر عن محكمة الاستئناف بالمنستير بتاريخ 1994/10/26 كامل القطعة عدد 144 موضوع مضمون الإسناد عدد 1075 الكائنة داخل المنطقة البلدية لبلدية مساحتها الجملية 6 هكتارات و54 آرو80 صنيتبار، يحدها قبلة طريق في طول 121 م وشرقا بقية ملك المدعين في طول 155.60م وجوفا ورثة في طول 164.50م وغربا مساكن ريفية في طول 46.00م. وقد قام المدّعي عليهم بالاستيلاء على جزء هام من قطعة الأرض المذكورة وحوّلوها إلى طرقات مساحتها 4553 م م وملعب بلدي مساحته 8600 م م ومدرسة ابتدائية مساحتها 1468 م م ومباني ريفية مساحتها 6132 م م. لذا يطلب نائب المدّعين تكليف خبراء في البناء لمعاينة العقار المستولى عليه وتقدير قيمته ثم الحكم بإلزام المدعى عليهم بأن يدفعوا لمنوبيه قيمة العقار الذي سيأتي على تقديرها الخبراء المنتدبون و تغريمهم بمبلغ خمسة آلاف دينار لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليهم .

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ نيابة عن البلديّة بتاريخ 01 نوفمبر 2003 والذي تضمن أن المدعين تولوا تقديم مطلب مسبق غير معلن عن تاريخ توجيهه للقيام بقضية عدلية طبق أحكام الفصل 143 من القانون الأساسي للبلديات، في حين جاء القيام أمام المحكمة الإدارية وهو ما يحقق إضطراب أسانيد الدعوى. و أضاف أن المدعين لم يبينوا سند القيام بالدعوى خاصة وأن البلدية لم يصدر عنها أي عمل غير شرعي. كما أن الحكم الإستحقاقي المحتج به لم يكن طرف فيه مجلس الولاية بالمهدية أو بسوسة، وقد صدر منذ سنة 1968 قرار إنتزاع عقار مورث المدعين الآن لفائدة معتمدية بطلب من مجلس ولاية سوسة وأن ذلك قد تم قبل إحداث البلدية منوبته. وأن المدعين قد قاموا بقضية الحال قصد إلزام منوبته ومن معها

بصفتهم. وأنه وبالإضافة إلى ذلك فلم يثبت بالحكم الإستحقاقي وجه التعدي أو الإضرار في جانب منوبته.

كما دفع بأن المساكن تم إحداثها بمقتضى عمل خارج عن مجال المجلس البلدي بإعتبار أن المقاسم قد أسندت في إطار برنامج التنمية الريفية والذي لا صلة لمنوبته بـــه، و أن إحداث منشآت داخل المنطقة البلدية على عقارات المدعين المنتزعة من مورثهم قبل إحداث البلدية لا يمكن أن يؤدّي إلى مطالبة منوبته بالتعويض.واعتبر أن دور منوبته قـــد إقتصر على ممارسة وظائفها الترتيبية لا غير بما يجعل الدعوى في غير طريقها وطلب الحكم بعدم سماع الدعوى.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من المكلّف العام بنزاعات الدّولة في حـــقّ وزارات التربية والتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية والرياضة بتاريخ 11 مـــارس 2004 والذي بين فيه أنّ استغلال وزارة التربية العقار موضوع النزاع كان بمقتضى تخصيص من بلدية شربان لإقامة منشأت عمومية لازمة لتسيير مرافق عمومية بالجهة وبناءا على طلب البلدية المذكورة وأنّ الإدارة لم تتعمّد البتة الاستيلاء على العقار المذكور.

كما صرّح بأنّ النزاع القائم بين البلدية والمدعين ليس للإدارة أي دخـــل فيـــه وخير دليل على ذلك أنها لم تكن طرفا في النزاع الاستحقاقي القائم بينهم الذي يجعـــل حسن النية متوفرا في جانبها ضرورة أن البلدية أكدت على ملكيتها العقار.

وبقطع النظر عن ذلك فان العقار المقامة عليه المدرسة الاعدادية يرجـــع بالملكية إلى بلدية المكان انجر اليها بمقتضى معاوضة بينها وبين المدعو حسبما يثبته المستخرج من محضر جلسة الدورة العادية الرابعة لسنة 1983 المنعقدة بتاريخ 22 و28 /11/ 1983 .

و بخصوص مطالبة وزارةالتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية بـــالتعويض عـــن المساحات الواقع استغلالها لمد الطرقات بأرض النزاع أكد المكلف العام بنزاعات الدولـــة بأنّ المنشآت المذكورة جاءت في إطار تنفيذ مثال تهيئة مدينة العمراني المصـــادق عليه بمقتضى الأمر المؤرّخ في 23 نوفمبر 1989 وقد تم انجازها من طرف مجلس ولايـــة المهدية عن طريق الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية وهو ما أكده الحكم الإستئنافي

الاستحقاقي المؤرّخ في 26 أكتوبر 1994 الصادر عن محكمة الاستئناف بالمنستير مثلما يتبين من مكتوب وزير النقل والتجهيز عدد 15 -8/م/ 2004 بتاريخ 2004/1/7 الذي يكون معه النزاع يهم أطرافه ولا دخل للإدارة فيه باعتبارها ساهمت في تنفيذ مثال التهيئة العمرانية بالجهة المذكورة وإعانة مجلس الولاية على انجاز مشروعه التنموي.

وأضاف أن مطالبة وزارة الشباب و الرياضة بالتعويض عن المساحة التي أقيم فوقها الملعب البلدي في غير محله، بإعتبار أن ذلك قد تم في إطار المشاريع المشتركة بين الوزارة وبلدية المكان ، فتم إنجاز المشروع المتمثل في ملعب بلدي وحجرة ملابس على قطعة الأرض الكائنة ببلدية من ولاية المهدية، وقامت الوزارة برصد الاعتمادات المالية لانجاز المشروع على اثر معاينة قطعة الارض من طرف وزارة النقل والتجهيز وتم اعداد ملف فني خاص بالمشروع بعد أن بينت بلدية المكان ملكيتها عقار النزاع وتصرفها فيه دون أي منازع ومصادقة الولاية على ذلك واثبتت ذلك بمقتضى شهادة المكلية المؤرّخة في 23 أكتوبر 1987 . وإعتبر أنّ دور الادارة في هذا الصدد يقتصر على توفير الاعتمادات المالية للمشروع فقط تسليما بثبات ملكية العقار لبلدية المكان وبالتالي فان كل نزاع يمكن أن ينشأ بخصوص مدي حجية ملكية الارض المقام عليها الملعب البلدي يخرج عن نطاق الإدارة التي تنتفي مسؤوليتها لتصرفها عن حسن نية ويرجع بالاساس إلى بلدية التي أقرت ملكيتها للأرض وطلب اخراج الإدارة من القضيّة.

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم من نائب المدّعين بتاريخ 10 أفريل 2004 والمتضمّن أنّ المكلّف العام بنزاعات الدولة إعترف أن وزارة التربية وضعت يدها على جزء من العقار التابع لمنوبيه وأحدثت به منشأة عمومية تتمثل في مدرسة ابتدائية وأنها تصرفت في العقار المذكور واستغلته لتسيير مرفق عمومي، وأوضح أنّ الدوافع والمبررات التي صاغها المكلّف العام والتي أدت إلى التصرف في العقار المستولى عليه لا تهم منوبيه ولا تعفي الإدارة من التعويض. وأكد على أن ملكية منوبيه للعقار موضوع التداعي ثابتة بموجب الحكم الاستحقاقي البات. كما تمسك بإقرار المكلّف العام بنزاعات الدولة باستيلاء وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية على عقار منوبيه واستغلاله لمد

الطرقات العمومية، وإعتبر قيام الوزارة بالاستيلاء على العقار ولو في نطاق تنفيذ مثـــال التهيئة العمرانية لا يعفيها من التعويض ضرورة أنها هي التي قامت بالاستيلاء على العقار وتصرفت فيه واستغلته في مدّ الطرقات العمومية.

وإعتبر استيلاء وزارة الشباب والرياضة على جزء من العقار التابع لمنوبيه لإنجاز ملعب بلدي وحجرة ملابس بحجة تأكدها من ملكية البلدية للعقار المستولى عليه اعتقاد خاطئا وغير صحيح بموجب الحكم القضائي البات المثبت لاستحقاق المـــدعين للعقـــار المستولى عليه. وأنّه من الواجب على الوزارة التعويض لمنوبيه عن قيمة الأرض المســـتولى عليها. كما تمسك بعدم صحة دفع بلدية المتمثل في ان العقار المدّعى الاســـتيلاء عليه وقع انتزاعه بموجب قرار انتزاع لفائدة بلدية منذ سنة 1968، خاصـــة وأنّ الانتزاع لا يتم الاّ بموجب أمر انتزاع ، الذي لم تقدّمه و لم تتعرض حتى لمرجعه التشريعي.

وبعد الاطّلاع على التقرير المقدّم من الأستاذ نيابة عـــن البلديّـــة بتاريخ 21 أفريل 2004 والذي تمسّك فيه بملحوظاته السّابقة وأضاف أنّه ثابت من قرار الانتزاع أن العقار قد تم انتزاعه، وهو في تصرف المجلس الجهوي بسوسة ، الذي أحالـــه بدوره إلى بلدية بعد إحداثها. وأن تصرف البلدية في العقار قد كان بنـــاء علـــى إحالة من مجلس الولاية بسوسة. وأن انتزاع العقار قد تم قبل إحداث البلدية.وإعتبر القيام ضدّ منوبته فاقد لكل مصلحة.

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم من المكلّف العام بنزاعات الدّولـــة في حـــقّ وزارات التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية والتربية والشباب والرّياضة بتاريخ 24 جوان 2004 والذي تمسك فيه بتقريره السابق وإكتفي بجملة الملحوظات الواردة به مع توضيح أن الجهات التي نازعت المدّعين في الاستحقاق هي التي كان عليهم توجيه الدعوى ضدّهما باعتباره لم يكن مشمولا بالخصام السابق ولا يمكن أن ينسحب نفوذ الأحكام المســـتند إليها على كل من وزارة الإسكان والتجهيز والتهيئة الترابية ووزارة الشباب والرياضة.

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم من نائب البلدية بتاريخ 18 ديسمبر 2004 والمتضمّن تمسّكه بما جاء بتقريره السابق، وأرفقه بنسخة مجردة من الحكم الصادر عن محكمة الإستئناف بالمنستير في القضية عدد 5094 بتاريخ 26 أكتوبر 1994 .

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم من نائب المدّعين بتاريخ 3 مارس 2005 والمتضمّن تمسّكه بما جاء بعريضة الدّعوى، والذي أرفقه بنسخة طبق الأصل من تقرير إختبار مضاف لملف القضية عدد 5094 .

وبعد الاطّلاع على التقرير المقدّم من نائب المدّعين بتاريخ 24 مارس 2005.

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم من نائب بلديّة بتاريخ 15 أفريل 2005 والمتضمّن تمسّكه بملحوظاته السابقة وأنّ العقار قد رفعت عنه الصبغة الاشتراكية في 1976/06/28 من قبل وزير الفلاحة و الموارد المائية والصيد البحري ، وأن العقار سبق انتزاعه سنة 1968 من قبل مجلس ولاية سوسة.ثم تمت إحالته لفائدة بلدية ، وطلب ادخال كل من وزارة الفلاحة و و الموارد المائية والصيد البحري التي تولت اسناد العقار المذكور لفائدة مورث المدعين، و مجلس ولاية سوسة الذي بين صلب الكتب المؤرّخ في 1968/07/23 أنه تولى إنتزاع العقار ومنع استغلاله من طرف الأجوار ، وإعتبر الدعوى في غير طريقها.

وبعد الاطّلاع على التقرير المقدّم من وزارة الفلاحة و الموارد المائية بتاريخ 28 جوان 2005 والذي ذكرت فيه أنّ موضوع النزاع كان داخلا ضمن مشمولات وزارة الفلاحة و الموارد المائية والصيد البحري إلى حدود صدور القانون عدد44 لسنة 1992 المؤرّخ في 4 ماي 1992 والمتعلق بنقل بعض صلاحيات وزيري المالية والفلاحة و الموارد المائية والصيد البحري إلى الوزير المكلّف بأملاك الدولة والشؤون العقارية ومنها خاصة ما نصّ عليه الفصل الأوّل حول العمليات المتعلّقة بالأراضي الإشتراكية. وأنّ الوزارة وفي غياب أيّ علم لها بوجود إنتزاع أو ما شابه ذلك أو نزاع بشأن عقار التداعي، بادرت بالقيام بإجراءات إسناد الأرض الإشتراكيّة المعنيّة إلى مستحقيها وذلك على وجه الملكية الخاصّة بمقتضى الأمر عدد 575 لسنة 1976 المؤرّخ في 28 جوان 1976 والمتعلق بإسناد الأرض الإشتراكية الكائنة بمعتدية من ولاية المهدية لفائدة مجموعة المعاطي (مناطق

1 و 2 و3 و4) .باعتبار أنّ الأرض الإشتراكية تمثل عقارا ريفيا أيّ فلاحيـــا في مفهـــوم القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرّخ في 4 جوان 1964 والمتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الإشتراكية وخاصّة الفصل الثاني منه. وأنه تطبيقا لأحكام الفصـــل الأوّل مـــن الأمر المشار إليه أعلاه، تمّ إعداد مضمون إسناد على وجه الملكية الخاصة في كامل القطعة عدد144 من المنطقة عدد 1 الكائنة بالمعاطي من معتمدية بولاية المهديـــة وذلـــك لفائدة مورث المدّعين المرحوم

و

كما أكّدت أنه طبقا لأحكام الفصل9 من القانون عدد 28 لسنة 1964 يعرض كل قرار يهم إدارة الأراضي الإشتراكية كالتفويت فيها إلى غير مستحقيها وجوبا على موافقة الهيئات المختصة وعلى مصادقة وزير الفلاحة و الموارد المائية والصيد البحري الذي لديه الصلاحيات لجعله قابلا للتنفيذ، هذا وفي نفس السياق، فقد أكدت أنه لم يصـــدر عن وزارة الفلاحة و الموارد المائية والصيد البحري أي قرار بوضع عقار النزاع على ذمّة المصالح العمومية المعنيّة.كما صرحت أته لم يتم اعتماد مفهوم الأراضي الإشتراكية غـــير الفلاحية إلا بصدور القانون عدد 5 لسنة 1988 المؤرّخ في 8 فيفـــري 1988 والمتعلّـــق بضبط النظام الأساسي للأراضي الإشتراكية .وإعتبرت بأنها غير مختصّة بذات الموضـــوع قانونا بناء على مقتضيات القانون عدد 44 لسنة 1992، وطلبت إخراجها مـــن نطـــاق المنازعة.

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم من نائب المدّعين بتاريخ 27 أكتـــوبر 2005 والمتضمّن أنّ وزارة الفلاحة و الموارد المائية والصيد البحري ليست طرفا في الدعوى، ولا يمكن اعتبار الملاحظات التي قدمتها بتاريخ 25 جوان 2005 إلاّ من باب التوضيح. كما أكّد أنّ ملاحظاتها تضمنت بأنها قامت بجميع إجراءات إسناد الأرض موضوع النزاع الى منوبيه على وجه الملكية الخاصة بموجب الأمر عدد 575 لسنة 1976 المؤرّخ في 28 جوان 1976 باعتبارها عقارا ريفيا فلاحيا على معنى القانون عدد 28 لسنة 1964 المـــؤرّخ في 04 جوان 1964 . وأن التفويت في تلك الأراضي يخضع لمصادقة وزارة الفلاحة و الموارد

المائية عملا بأحكام الفصل 9 من القانون المشار إليه، وإعتبر ذلك لا يتعارض مع دعوى منوبيه

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم من نائب البلدّية بتاريخ 28 أكتـــوبر 2005 والذي مفاده خاصة أن اسناد الأراضي الاشتراكية على وجه الملكية الخاصة لا يمكـــن أن يكون إلى غاية سنة 1988 إلا فيما تعلق بالأراضي الفلاحية، في حين أن العقـــار محـــل التداعي لم يكن عقارا فلاحيا بعد انتزاعه من طرف مجلس ولايـــة سوســـة في تـــاريخ 1968/07/23 . و بذلك يكون قرار الإسناد فاقدا لمضمونه لتعلقه بعقـــار لا يكتســـي صبغة العقار الفلاحي. وطلب إخراج البلديّة من نطاق التقاضي .

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم من وزارة الفلاحة و الموارد المائية بتـــاريخ 6 جانفي 2006 والذي تمسّكت فيه بما أدلت به من ملحوظات ضمن تقريرهـــا الســـابق وتؤكّد مجدّدا على أنّ موضوع النزاع الماثل لم يعد قانونا داخلا ضمن مشمولاتها تطبيقا لأحكام القانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرّخ في 4 ماي 1992 .وأفادت أنّ الملحوظات المقدّمة ردّا على الإجابة الحالية، تمّ الإدلاء بها لدى المحكمة الإداريّـــة بهـــدف الإفـــادة والتوضيح لا غير طالما أنّ موضوع النزاع برمّته يعدّ خارجا عن مشـــمولاتها.وطلبـــت اخراجها من نطاق المنازعة الماثلة.

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم من نائب بلدية شربان بتـــاريخ 27 جـــانفي 2006 والمتضمّن أنّ منوّبته لم تتصرف في العقار موضوع النزاع بناء على انتزاع منـــها للعقار من يد المالك مورث المدعين بل كان تصرف منوبته بناءا علـــى احالـــة العقـــار موضوع النزاع إليها من طرف والي سوسة المبني على تصرفه في أملاك الدولة بقطع النظر عن صبغة الأرض. وإعتبر أن العقار موضوع النزاع قد آل للبلدية بموجب إحالة صادرة له عن والي سوسة مما يجعلها منتفعة بالعقار لفائدة المصالح العمومية دون أن تصدر عنها أية أعمال قانونية يمكن أن تجعل منها غاصبة للعقار المذكور.

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم من وزارة الفلاحة و الموارد المائيـــة والصـــيد البحري بتاريخ 11 مارس 2006 والمتضمّن أنّ الوزارة المعنية تتمسّك بملحوظاتها المضمّنة بالتقريرين السّابقين.

وبعد الإطّلاع على رد نائب المدّعين المدلى به بتاريخ 21 أفريل 2006 والـــذي أكّد صلبه بأنّ بلدية شربان تمسّكت بأنّ العقار موضوع النزاع أحيلت ملكيته إليها مـــن طرف مجلس ولاية المهدية الذي قام بإنتزاعه. ولم تقدم عقد الإحالة المزعوم صدوره عن مجلس ولاية المهدية لفائدتها.وكذلك أمر الانتزاع الذي بموجبه قام مجلس ولاية المهديـــة بانتزاع العقار موضوع النزاع.وهو ما يجعل من دفوعاتها مجردة

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم من نائب المدّعين بتـــاريخ 17 مـــاي 2010 والذي أكّد فيه أنّ قيمة التعويض الواجب اعتمادها هي قيمة العقار **يوم رفع الـــدعوى** .وأنّ منوّبيه إختاروا الحكم لهم معا بمبالغ التعويض المستحقة والمتمثّلة في الحكـــم بـــإلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة الرياضة والشباب بأن يدفع لهم مبلغا قـــدره خمسمائة وتسعة وستين ألفا وأربعمائة وستين دينار (569.460,000) بعنـــوان قيمـــة المساحة المستولى عليها. كإلزامه في حق وزارة التربية بأن تدفع لهم مبلغا قـــدره ثلاثـــة وعشرين ألفا وثلاثمائة وستين دينارا بعنوان المساحة المستولى عليها.والحكم بإلزام بلديـــة

بأن تدفع لمنوبيه واحد وتسعين ألفا وستين دينار بعنوان قيمة المســـاحة المســـتولى عليهاوإلزام مجلس ولاية المهدية بأن يدفع لمنوبيه مائة واثنين وعشرين ألفا وستمائة وأربعين دينار (122.640,000) بعنوان قيمة المساحة المستولى عليها.وإلزامهم بالتضامن مـــع الخيار في الطلب بأن يدفعوا لمنوبيه عشرة آلاف دينار بعنوان أتعاب تقاضـــي إشـــراف المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليهم.

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم من الأستاذ نيابة والي المهديّة بتاريخ 22 ماي 2010 والمتضمّن أن المدّعين استندوا إلى نسخة مـــن حكـــم اســـتئنافي استحقاقي وإلى قرار إسناد الملكية، وأنه لا يخفى أن قرار الإسناد وعلى فرض صـــدوره

إجرائيا سليما فانه مؤرّخ منذ 1976 بما يعني أنه أصبح من تاريخ صدوره خاضع لأسباب نقل الملكية العادية وسقوطها واكتسابها بوثائق الفصل 22 و45 من مجلة الحقوق العينيـــة ويبقى زاعم الملكية مطالب بإثبات الحيازة في مواجهـــة المطلـــوبين. كمـــا أن الحكـــم الاستحقاقي المستند إليه من المدّعين لم يشمل من ضمن المدعى عليهم منوبه والي المهدية وبالتالي فلا يمكن مواجهته به بتاتا عملا بمبدأ نسبية الأحكام.

كما أنّه لاشيء بملف القضية يفيد أن ولاية المهدية واضعة يدها حاليـــا علـــى العقار بأي صفة كانت فلا توجد منشآت على ملكها بالموطن أمـــا المســـاكن الريفيـــة الموجودة على العين فلم يتول الخبراء التعرض لمالكيها والمتساكنين فيهـــا ناهيـــك أنهـــم مجموعة 49 شخصا حسبما هو واضح من الحكم الاستئنافي وكانوا متواجدين على العين منذ تاريخ نشر النزاع الاستحقاقي وربما قبله أي في الثمانينات وان إقحام المجلس الجهوي والادعاء عليه بالاستيلاء دون إثبات الاسناد يبقى الدعوى في مواجهته مجردة تماما من كل دليل ، خاصة وأن منطقة المعاطي 1 التي يقع فيها العقار هي محل طلب مسح إجبـــاري خاضعة للترسيم العقاري وتبقى مسألة الملكية فيها خاضعة لنظر المحكمة العقارية ولا يمكن البت في الاستحقاق وبالتبعية في الاستيلاء والتعويض إلا بعد التأكد بصفة باتة من مـــال المسح الإجباري.

وبعد الاطّلاع على التقرير المقدّم من نائب بلديّة شربان بتاريخ 3 جوان2010 والذي جاء فيه أنّ تقرير الإختبار تولى تطبيق المؤيّدات دون التنصيص علـــى الشـــاغل الحقيقي للعقار.لذا يتجه تجاوز أعمال الخبراء والحكم طبقا لطلباته السّابقة.

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم نائب المجلس الجهوي لولاية المهديّة بتاريخ 23 جوان 2010 والمتضمّن أن المدعين وعدوا بالتفويت في العقار لفائدة بلدية والمجلس الجهوي بالثمن الذي تحدده مصالح أملاك الدولة والشؤون العقارية وذلك بعقد خطـــي مؤرّخ في 15 /2006/5 كما تعهدوا بإيقاف جميع إجراءات التقاضي ضدّ المطلوبين بمـــا يجعل من سبق منه الاتفاق على الثمن والتفويت لا يمكنه أن يـــدفع بالاســـتيلاء وزعـــم استحقاق مبالغ مالية تفوق القيمة التي كان رضي بها ذلك أن الصلح نهائي ولا تراجع فيه وطلب رفض الدّعوى.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من نائب بلديّة بتاريخ 6 جويلية 2010 والمتضمّن بأنّ العقار قد تم شراءه من طرف البلدية بصفة لاحقة بمقتضى عقد وأنّ "رجب بوشنديرة" قد تولى الإمضاء في حق نفسه وفي حق بقية المدعين بموجب تواكيل عنهم ، و قد تعهد تبعا لذلك بإيقاف جميع إجراءات التقاضي.وأفاد بأنّ جميع هذه المؤيدات لم يقع الإدلاء بها إلا بصفة لاحقة عن تقرير الإختبار المجرى.لذا يكون من الضروري عرض المؤيدات المذكور ة على المدعين بعد الإذن بإرجاع ملف القضية إلى الطور التحقيقي.

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم من وزير الفلاحة و الموارد المائية والصيد البحري بتاريخ 30 جويلية 2010 والذي ورد فيه أنّ الخبراء تولوا بمقتضى مكاتيب مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ إستدعاء كافة أطراف التراع ما عدا وزارة الفلاحة و الموارد المائية والصيد البحري. وأن عدم حضورها عملية الإختبار المجرى بتاريخ 16 أكتوبر 2009 فيه هضم لحقوق الدفاع وفوّت عليها فرصة المواجهة، ممّا إنجرّ عنه ضرر بالنسبة لها وهو ما أكدّته محكمة التعقيب في القرار التعقيبي المدني عدد 62539 الصادر بتاريخ 14 جانفي 1998 " واستندت في ذلك إلى الفصل 110 من م م م ت من وجوب إستدعاء الخصوم من طرف الخبير وإن كان أمرا تقتضيه الضمانات اللازم توفرها للخصوم إلاّ أن الإخلال بهذا الإجراء لا يترتب عليه البطلان إلاّ إذا نتج عنه ضرر للمتمسّك ببطلانه."وأكّدت على تمسّكها بما قدمته من دفوعات صلب تقريريها السّابق كما تمسّكت ببطلان إجراءات الإختبار المنجز في القضيّة الماثلة لمخالفة أحكام الفصل 110 من مجلة الإجراءات المدنية والتجارية.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى من نائب المدّعين بتاريخ 9 أوت 2010 والمتضمّن أن منوبيه وعدوا بلدية بأن يبيعوا لها العقار موضوع التراع بموجب كتب خطي مؤرّخ في 15 /2006/05 وتعهدوا بإيقاف جميع إجراءات التقاضي.لكن وعد البيع المحتج به لم يحظ بمصادقة سلطة الإشراف والي المهدية وأصبح في حكم العدم .وأنّ التزام منوّبيه بإيقاف إجراءات التقاضي مشروط بإتمام البيع وينقضي بإنقضائه.

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم من المكلّف العام بنزاعات الدّولة في حقّ وزارات التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية والشباب والرياضة والتربية البدنية ووزارة الفلاحة و الموارد المائية والصيد البحري بتاريخ 10 أوت 2010 بخصوص الطلبات المالية للمدعين التي قدمت على ضوء نتيجة الإختبار المجرى المأذون به، أنّه لا يمكنه تقديم ملحوظاته في ذلك إلا بعد الحصول على الرأي الفني للإدارة العامة للإختبارات ، وطلب تمديد الأجل ليتمكّن من تقديم ملحوظاته.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من نائب المدّعين بتاريخ 5 نوفمبر 2010 والذي تمسك فيه بما ورد بالفصل السابع من عقد البيع المحتج به والمؤرّخ في 2008/06/28 والذي تضمن أنّ عملية الشراء لا تكون نهائية إلاّ بعد مصادقة سلطة الإشراف عليها وفي صورة عدم المصادقة فإنّ عملية الشراء تصبح لاغية ولا يمكن إتمامها ولاحق لأي طرف مطالبة الطرف الآخر. وأكّد أنّه لم تقع المصادقة على عملية الشراء المذكورة من طرف سلطة الإشراف الأمر الذي يجعلها عديمة الوجود القانوني وطلب الحكم طبق عريضة الدّعوى.

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم من وزير الفلاحة و الموارد المائية والصيد البحري بتاريخ 08 ديسمبر 2010 و الذي تمسّكت فيه بتقاريرها السابقة، وإعتبار موضوع النزاع الماثل خارج عن نطاق مشمولاتها ، بما يتعذّر عليها قانونا الخوض فيه. وطلبت القضاء بإخراجها من نطاق المنازعة.

وبعد الإطّلاع على التقرير المقدّم من نائب المجلس الجهوي لولاية المهديّة الوارد بتاريخ 22 ديسمبر 2010 والذي دفع فيه أنّ بلدية أنهت النزاع بينها وبين المدعين بتوليها شراء المحل موضوع النزاع بصورة انتفت معه كل خصومة وباتت الدعوى على حالها خالية من المصلحة والصفة وهما أساس كل نزاع وأنه بات حريا بردها.

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

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في أوّل جوان 1972 والمتعلّق بالمحكمة الإدارية مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وخاصة القانون

الأساسي عدد 39 لسنة 1996 المؤرّخ في 3 جوان 1996، وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 30 جوان 2011، وبها تمّ الاستماع إلى المستشارة المقرّرة السيدة نعيمة العرقوبي في تلاوة ملخّص لتقريرها الكتابي، و لم يحضر الأستاذ وبلغه الاستدعاء، كما لم يحضر الأستاذ نائب رئيس بلدية وبلغه الاستدعاء و لم يحضر ممثل المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة التجهيز والنقل والتربية والشباب والرياضة وبلغه الإستدعاء في حين حضرت ممثلة وزارة الفلاحة والبيئة وتمسكت بالتقارير الكتابية وطلبت إخراج وزارة الفلاحة والبيئة من نطاق المنازعة وحضر من ينوب والي المهدية وتمسك.

وحُجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 15 جويلية2011.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صُرّح بما يلي:

- **من حيث الشكل:**

حيث دفع نائب البلدية المدعى عليها بأن العارضين لم يدلوا بما يفيد تقديم المطلب المسبق في الآجال القانونية، كما دفع بأنهم تولوا تقديم مطلب مسبق غير معلن عن تاريخ توجيهه للقيام بقضية عدلية طبق أحكام الفصل 143 من القانون الأساسي للبلديات في حين جاء القيام أمام المحكمة الإدارية وهو ما يحقق إضطراب أسانيد الدعوى.

وحيث أن شرط تقديم مذكرة إلى الوالي قبل رفع دعوى قضائية ضد البلدية الوارد بالفصل143 من القانون الأساسي للبلديات ينسحب على القضايا العدلية فحسب، دون النزاعات ذات الصبغة الإدارية، بصريح عبارة الفصل ذاته.

وحيث فضلا عن ذلك، فإن دعاوي التعويض لا يشترط لصحة القيام بها تقديم مطلب مسبق للجهة الإدارية المعنية، كما أنها لا تخضع للآجال المشترطة في دعاوي الإلغاء

والتي يعتبر فيها تاريخ تقديم المطلب المسبق حاسما في إحتساب الآجال ، مما يجعل هذا الدفع في غير طريقه.

وحيث قدّمت الدعوى في ميعاده القانوني ممن له الصفة والمصلحة مستوفية لجميع الشروط الشكلية الجوهرية، لذا تعيّن قبولها من هذه الناحية.

- **من حيث الأصل:**

– **عن أساس المسؤولية:**

حيث تهدف الدعوى الراهنة إلى إلزام المدعى عليهم بالتعويض للمدعين عن الأضرار اللاحقة بهم نتيجة الإستيلاء على جزء من عقارهم

وحيث دفع نائب البلدية بأن العقار المدّعى الاستيلاء عليه وقع انتزاعه بموجب قرار انتزاع لفائدة بلدية منذ سنة 1968، ودليله في ذلك المراسلة الموجهة من معتمد إلى والي سوسة بتاريخ 29 جانفي 1974 والمتضمنة إنتزاع العقار لفائدة مجلس ولاية سوسة، وإعتبر أن العقار موضوع النزاع قد آل للبلدية بموجب إحالة صادرة له عن والي سوسة، مما يجعلها منتفعة بالعقار لفائدة المصالح العمومية دون أن تصدر عنها أية أعمال قانونية يمكن أن تجعل منها غاصبة للعقار المذكور. كما دفعت بأن العقار موضوع النزاع قد آل إليها بالشراء بمقتضى العقد المبرم مع المدعين سنة 2006، بما يجعلها مالكة للعقار منذ ذلك التاريخ

وحيث دفع المكلّف العام بنزاعات الدّولة في حــقّ وزارات التربيــة والتجهيــز والإسكان والتهيئة الترابية والرياضة بأنّ استغلال وزارة التربية العقار موضوع النزاع كان بمقتضى تخصيص من بلدية شربان لإقامة منشأت عمومية لازمة لتسيير مرافــق عموميــة بالجهة . وأنّه لم تتعمّد الإدارة البتة الاستيلاء على العقار المذكور.

و بخصوص مطالبة وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية أكــد أنّ مــدها للطرقات بأرض التداعي جاء في إطار تنفيذ مثال التهيئة العمراني لمدينة شربان.وأضاف أن مطالبة وزارة الشباب و الرياضة بالتعويض عن المساحة التي أقيم فوقها الملعــب البلــدي وحجرة ملابس في غير محله، بإعتبار أن إنجاز المشروع على قطعة الأرض الكائنة ببلدية من ولاية المهدية تم بعد أن بينت بلدية المكان ملكيتها عقار النزاع .

وحيث صرحت وزارة الفلاحة و الموارد المائية والصيد البحـــري المتداخلـــة في الدعوى بأنها أعدّت مضمون إسناد على وجه الملكية الخاصة في كامل القطعة عـــدد144 من المنطقة عدد 1 الكائنة وذلك لفائدة مورث المدّعين المرحوم و .كما أكّدت أنه لم يصدر عنها أي قرار بوضع عقار التراع على ذمّة المصالح العمومية المعنيّة.

وحيث بقي إدعاء إنتزاع العقار للمصلحة العمومية سنة 1968 لفائدة مجلـــس ولاية سوسة مجردا من كل إثبات.

وحيث لا إلتفات لدفع البدية المدعى عليها لإكتسابها لملكية العقـــار موضـــوع التداعي بموجب وعد البيع ثم عقد الشراء، طالما لم تدل بما يفيد مصادقة سلطة الإشراف على العقد مثلما إقتضاه الفصل السابع من عقد البيع المحتج به والذي تضمن أنّ عمليـــة الشراء لا تكون نهائية إلاّ بعد مصادقة سلطة الإشراف عليها وفي صورة عدم المصادقة فإنّ عملية الشراء تصبح لاغية ولا يمكن إتمامها ولاحق لأي طرف مطالبة الطرف الآخر.

وحيث في المقابل، وبالرجوع إلى الوثائق المظروفة بالملف يتبين مـــن الحكـــم الإستحقاقي الاستئنافي عدد 5094 الصادر عن محكمة الاســـتئناف بالمنســـتير بتـــاريخ 1994/10/26 أن العقار موضوع التراع في قضية الحال يعود بالملكية للمدعين. بما أنـــه صرح" بإستحقاق كل من ورثة وورثة للعقار أنصافا بينهم وإلزام المدعى عليهم برفع أيديهم عن ذلك ....."

وطالما لم تثبت الجهات المدعى عليها أن إستغلالها للعقار بإحداث تلكم المنشآت والطرقات كان بموافقة المالك الأصلي، فإن تصرفها يعد من قبيل الإستيلاء.

وحيث إستقر فقه قضاء هذه المحكمة على أن قيام الإدارة بترع الحيازة أو التصرف من يد مالك العقار ووضع يدها عليه بصفة غير مشروعةيشكل إستيلاء وتكون العبرة في ثبوته بمجرد وضع الإدارة يدها على العقار بغير وجه حق بقطع النظر عن حسن أو سوء نيتها في تصرفها بهذا العنوان.

وحيث يغدو في ضوء ما سبق بيانه قيام المدعى عليهم بإحداث منشآت فوق عقار المدعين، بما إنجر عنه حرمانهم من التصرف فيه، بترع حيازتهم له بصفة غير مشروعة

ووضع يدهم على العقار دون وجه حق من قبيل الإستيلاء المعمر لذمتهم، الأمر الذي يتجه معه الإقرار بحق المدعين في التعويض عن الأضرار اللاحقة بهم.

- **عن التعويض:**

حيث تهدف الدعوى الراهنة إلى إلزام الجهات المدعى عليها بالتعويض للمدعين عن الأضرار اللاحقة بهم نتيجة الإستيلاء عن جزء من عقارهم .

وحيث نازعت الجهاالإدارية المطلوبة في مسؤوليتها عن التعويض.

وحيث يتجه تحديد الجهات الإدارية المطلوبة بالتعويض بإعتماد المرفـــق العمـــومي المنتفع بالعقار المستولى عليه.

وحيث وبخصوص المساحة المستولى عليها لإقامة المدرسة الإعدادية، ولئن توصل الخبراء إلى ضبطها ب1168 مترا مربعا فقد ثبت من أوراق الملف أن 374 مترا مربعا من مساحة المدرسة هي على ملك بلدية في إطار معاوضة مع المدعو ، وإتجه بالتالي حصر المساحة المستولى عليها من وزارة التربية في 794 مترا مربع، وإلـــزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق الوزارة المذكورة بأن يؤدي للمدعين مبلغـــا قـــدره إحدى عشر ألف وتسعمائة وعشرة دنانير(11910.000 د) بإعتماد 15 دينارا قيمة المتر المربع الواحد.

و حيث بخصوص وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية فقد طلب إعفاءها من التعويض عن المساحات الواقع استغلالها لمد الطرقات بأرض النزاع، بما أنّ المنشآت المذكورة جاءت في إطار تنفيذ مثال تهيئة مدينة العمراني المصادق عليه. وقـــد تم انجازها من طرف مجلس ولاية المهدية عن طريق الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونســـية وهو ما أكده الحكم الإستئنافي الاستحقاقي المؤرّخ في 26 أكتوبر 1994 الذي يكون معه النزاع يهم أطرافه ولا دخل للإدارة فيه باعتبارها ساهمت في تنفيذ مثال التهيئة العمرانيـــة بالجهة المذكورة وإعانة مجلس الولاية على انجاز مشروعه التنموي.

وحيث أن المستفيد من مدّ الطرقات بوصفها طرقات محلية هي بلدية فإنها الجهة التي تتحمل مسؤولية الإستيلاء عليها في حدود مساحة قدرها 4553م م، وإتجه

إلزامها بأن تؤدي للمدعين بهذا العنوان مبلغا قدره ثمانية وستون ألف ومئتـــان وخمســـة وتسعون دينارا(68295.000 د) بإعتماد 15 دينارا قيمة المتر المربع الواحد، كـــإخراج المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة التجهيز من نطاق المنازعة.

و حيث دفع المكلف العام بنزاعات الدولة بأن مطالبة وزارة الشباب و الرياضة بالتعويض عن المساحة التي أقيم فوقها الملعب البلدي وحجرة ملابس في غير محله، بإعتبار أن إنجاز المشروع على قطعة الأرض الكائنة ببلدية من ولاية المهدية تم بعد أن بينت بلدية المكان ملكيتها عقار النزاع وتصرفها فيه دون أي منازع ومصادقة الولاية على ذلك.

وحيث أن المستفيد من الملعب البلدي وحجرة ملابس هي بلدية شربان بما أنه لم يقع إنجازه كما تمت الإشارة إليه قبل إنشاء بلدية وإنمـــا بعـــدها ودليـــل ذلـــك المراسلات الصادرة من البلدية إلى وزارة الشباب والرياضة والمؤكدة على ملكيتها للعقار محل بناء الملغب وعليه فإنها الجهة التي تتحمل مسؤولية الإستيلاء على الجزء من العقـــار المقام عليها الملعب، وإتجه لذلك إخراج المكلف العام بنزاعات الدولـــة في حـــق وزارة الشباب والرياضة من نطاق المنازعة.

وحيث حدد تقرير الإختبار المأذون به من هذه المحكمة مساحة الملعب البلـــدي لكرة القدم ودار الثقافة بما مساحته 28473م م، في حين نصت الأمثلة الهندسية المرفقـــة بالتقرير على مساحة 25473 م م بخصوص الجزء من العقار المقامة عليه المنشآت المذكورة ونص وعد البيع المبرم بين المدعين وبلدية على مساحة 23000م م، وكان تقريـــر الإختبار المأذون به في إطار القضية عدد 5094 الصادر فيها حكم عن محكمة الإستئناف بالمنستير في 26 أكتوبر 1994، قد ضبط مساحة الملعب والمبنى التابع له ب8600 متـــرا مربعا.

وحيث إزاء الإختلاف الحاصل حول تحديد المساحة الحقيقية للملعب البلـــدي المستولى عليه فإنه يتجه إعتماد ما إتفقت عليه البلدية و المدعين ضمن وعد البيع المبرم بين الطرفين وهي المساحة المقدرة ب23000م م .

وحيث تغدو بلدية شربان مطالبة بأداء مبلغ ثلاثمائة وخمسة وأربعـــون ألـــف دينار(345000.000 د) بعنوان غرامة إستيلاء على الجزء من العقار المقام عليه الملعـــب البلدي، بإعتماد 15 دينارا قيمة المتر المربع الواحد .

وحيث بقي إستيلاء مجلس ولاية المهدية على جزء من عقار المـــدعين لإقامـــة مساكن ريفية مجردا من كل إثبات وإتجه رفض الطلب المقدم بهذا العنوان، كإخراج ولاية المهدية من نطاق المنازعة.

وحيث طلب نائب المدعين بإلزام الجهات الإدارية المطلوبة بأداء مبلغ 10 آلاف دينار بعنوان أتعاب تقاضى وأجرة محاماة مع الخيار في الطلب.

وحيث ورد الطلب وجيها مبدأ مشطا مبلغا وإتجه الإستجابة له في حدود مبلغ قدره ألف وخمسون دينارا(1050.000 د) يشمل أجرة الإختبار المأذون بها من المحكمـــة وقدره ستمائة دينارا(600.000 د) وأجرة محاماة معدلة من المحكمـــة إلى مبلـــغ قـــدره أربعمائة وخمسون دينارا(450.000 د)، مع الخيار في الطلب بين الجهـــتين الإداريـــتين المسلط عليهما الحكم.

ولهذه الأسباب

قضت المحكمة ابتدائيا بما يلي:

أوّلا: إخراج وزير الفلاحة والبيئة والمكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة التجهيز وفي حق وزارة الشباب والرياضة وولاية المهدية من نطاق المنازعة.

ثانيا: قبول الدعوى شكلا وفي الأصل بإلزام بلدية في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي للمدعين كل حسب منابه مبلغا قدره أربعمائة وثلاثة عشر ألف ومائتان وخمسة وتسعون دينارا (413.295.000)د بعنوان غرامة إستيلاء كإلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة التربية بأن يؤدي للمدعين كل حسب منابه مبلغا قدره إحدى عشر ألف وتسعمائة وعشر دنانير(11.910.000)د بعنوان غرامة إستيلاء ورفض الدعوى في ما زاد على ذلك.

ثالثا: حمل المصاريف القانونية على الجهتين المسلط عليهما الحكم كإلزامهما بأن يؤديا للمدعين مبلغا قدره ألف وخمسون دينارا(1050.000)د لقاء أتعاب تقاضي و أجرة محاماة بالتضامن والخيار في الطلب بينهما.

رابعا: توجيه نسخة من هذا الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية السابعة برئاسة السيّد سامي بن عبد الرحمان بالنيابة وعضوية المستشارين السيّدة أحلام الوسلاتي و السيّد حمدي مراد.

وتُلي علنا بجلسة يوم 15 جويلية 2011 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة سميرة الهرمي.

رئيس الدائرة

سامي بن عبد الرحمان

المستشارة المقرّرة

نعيمة العرقوبي

الكاتبة