



حكم ابتدائي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية السادسة بالمحكمة الإدارية

19 ديسمبر 2012

الحكم التالي بين:

المدعى:	، مقره	،
والمدعى عليه:	رئيس بلدية	، مقره
من جهة،		
من جهة أخرى.		

بعد الاطلاع على عريضة الدعوى المقدمة من المدعى المذكور أعلاه والمرسمة بكتابة المحكمة بتاريخ 24 جويلية 2009 تحت عدد 1/19872 طعنا بالإلغاء في قرار رئيس بلدية القاضي برفض تمكينه من رخصة بناء سياح.

وبعد الاطلاع على الوقائع التي آلت إلى النزاع الراهن مثلما عرضها المدعى والتي مفادها أنه يملك قطعة أرض كائنة تحتوي على مسكن ومساحة غير مبنية، وقد عمدت بلدية المكان إلى مشاغبته في ملكيته فاستصدر من القضاء حكما باستحقاقه لذلك العقار غير أن البلدية تجاهلت الحكم الصادر لفائدته وقامت بهدم سياح مسكنه، ثم رفضت تمكينه من رخصة لإعادة تسيجه بموجب قرارها موضوع الطعن المائل.

وبعد الاطلاع على تقرير رئيس بلدية الوارد على كتابة المحكمة في 14 نوفمبر 2009 والذي تضمن أن المطلب الذي تقدم به المدعى إلى مصالح البلدية قصد الترخيص له لتسيج الجزء من العقار موضوع النزاع تم رفضه لأن هذا الجزء يقع بحوزة طريق مقررة بمثال التهيئة العمرانية المصادق عليه بالأمر عدد 354 لسنة 1977.

وبعد الاطلاع على تقرير المدعي الوارد على كتابة المحكمة في 19 فيفري 2010 والذي تضمن أن العقار موضوع النزاع على ملكه قبل المصادقة على مثال التهيئة العمرانية لبلدية ، مما يجعل الاحتجاج بهذا المثال مفتقدا للسند القانوني، وأن إنجاز النهج المبرمج أصبح مستحيلا بعد قيام أحد الأجوار بإقامة معمل للخياطة على جزء من المساحة المخصصة له. وأضاف المدعي أن رخص البناء التي منحتها البلدية لأجواره تسببت في الإضرار براحته لأنها مكنتهم من فتح نوافذ تطل على الأرض التي يملكها.

وبعد الاطلاع على تقرير المدعي الوارد على كتابة المحكمة في 9 فيفري 2011 والذي تمسك بمقتضاه بتقريره السابق مضيفا أن البلدية كانت تهدف من خلال فتح النهج إلى تحقيق مصلحة خاصة تتمثل في مرور النهج أمام معمل للخياطة على ملك نائب رئيس البلدية.

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نقحته وتممته وخاصة منها القانون الأساسي عدد 39 لسنة 1996 المؤرخ في 3 جوان 1996 والقانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 26 سبتمبر 2011، وبما تلا السيد محمد الهادي السهلي تقرير زميلته السيدة هدى التوزري ولم يحضر المدعي وبلغه الاستدعاء كما لم يحضر من يمثل رئيس بلدية وبلغه الاستدعاء.

وإثر ذلك حجرت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 31 أكتوبر 2011.

وبها و بعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدّمت الدعوى في ميعادها القانوني ممّن له الصّفة والمصلحة وجاءت مستوفية لجميع أركانها الشكلية الجوهرية لذلك فهي مقبولة شكلا.

عن المظعن المأخوذ من خرق القانون

حيث يطعن المدعي بالإلغاء في القرار الصادر عن رئيس بلدية والقاضي برفض تمكينه من رخصة بناء سياج وذلك على سند من أن العقار المراد تسييجه يرجع له بالملكية بعد صدور حكم استحقاقه لفائدته وقبل المصادقة على مثال التهيئة العمرانية لبلدية

وحيث دفعت الجهة المدعى عليها بأن مطلب الحصول على رخصة البناء المقدم من المدعي تم رفضه على اعتبار أن الجزء المزمع تسييجه من عقاره واقع بحوزة طريق عامة مبرجة بمثال التهيئة العمرانية لبلدية المصادق عليه بالأمر عدد 354 لسنة 1977.

وحيث يتجلى من مطالعة الأوراق أن عقار النزاع يمثل جزءا من طريق عمومية مقررة بموجب مثال التهيئة العمرانية لبلدية المصادق عليه.

وحيث اقتضى الفصل 20 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير أنه: "بعد المصادقة على مثال التهيئة، تتولى الجماعة العمومية المحلية المعنية أو الوزارة المكلفة بالتعمير، القيام على الميدان، بكل الإجراءات العملية لتحديد المناطق المخصصة للطرق والساحات العمومية والمساحات المخصصة للتجهيزات الجماعية وذلك بوضع علامات تحديد بارزة للعيان مع الحرص على أن لا تعرقل هذه العلامات الاستغلال العادي للعقارات المعنية بعملية التحديد، من طرف مالكيها". كما اقتضى الفصل 21 من المجلة المذكورة أنه: "لا يجوز البناء على العقارات الكائنة داخل المناطق المحددة وفق مقتضيات الفصل 20 من هذه المجلة إن كانت بيضاء ولا تحويلها لغاية تحسين مرافقها إذا كانت مبنية، غير أنه يجوز تشجير الأراضي البيضاء الكائنة داخل هذه المناطق وكذلك ترميم البنايات الموجودة بها وتعهدها وذلك برخصة خاصة من السلطة الإدارية ذات النظر".

وحيث يستروح من الأحكام سالفة الذكر أن المشرع فرض على الإدارة بعد المصادقة على مثال التهيئة العمرانية تحديد العقارات المبرمج تخصيصها كطريق عام كما منع البناء فوق تلك العقارات بعد تحديدها منعا مطلقا مقتصرًا على تمكين صاحب العقار من تشجيره أو ترميم بناية موجودة به.

وحيث يكون القرار المطعون فيه - لما قضى برفض الاستجابة لطلب تسييج عقار النزاع المقدم من المدعي على أساس برمجته بمثال التهيئة العمرانية لبلدية المصادق عليه بالأمر عدد 354 لسنة 1977 - قائما على أساس صحيح من الواقع والقانون. ولا ينال من ذلك تمسك المدعي باستحالة إنجاز الطريق العمومية المبرمجة نتيجة لتعمد أحد جيرانه إقامة معمل على جزء آخر منها، ضرورة أن بناء المعمل على فرض ثبوته لا يمكن أن يكون عائقا لتنفيذ مشروع الطريق المذكورة وذلك بالنظر إلى الصبغة الآمرة لأحكام مثال التهيئة العمرانية، ولا سببا لحمل البلدية المدعى عليها على معاملة المدعي بالمثل طالما كان مقررا في قضاء هذه المحكمة عدم جواز التمسك بمبدأ المساواة بالنسبة للوضعيات المخالفة للشرعية.

وحيث بات المطعن المائل على ضوء ما تقدم حرياً بالرد والدعوى جديرة بالرفض أصلاً.

ولهذه الأسباب

قضت المحكمة ابتدائياً :

- أولاً : بقبول الدعوى شكلاً ورفضها أصلاً.
- ثانياً : بحمل المصاريف القانونية على المدعي.
- ثالثاً : بتوجيه نسخة من الحكم إلى الطرفين.

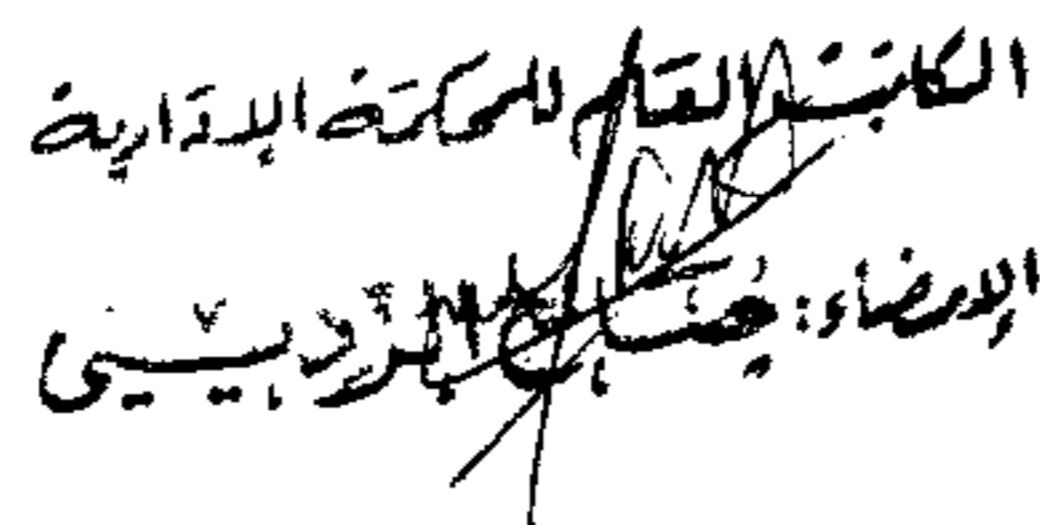
وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية السادسة برئاسة السيد الطاهر العلوي وعضوية المستشارين السيد ماهر الجديدي والسيدة فاتن الجويني.

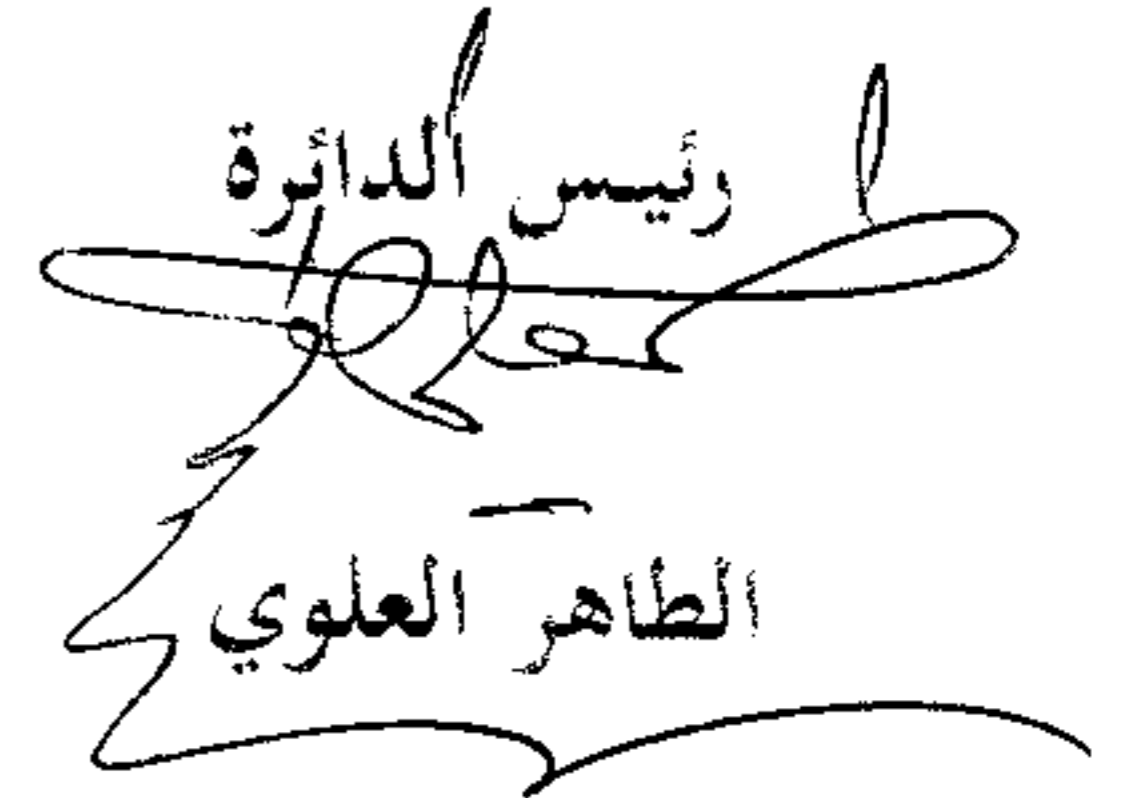
وتلي علنا بجلسة يوم 31 أكتوبر 2011 بحضور كاتبة الجلسة السيّدة سميرة العياري.

المستشارة المقررة



هدى التوزري

الكاتب العام للمكتب الإداري
الإدعاء:  الرديسي

رئيس الدائرة

الطاهر العلوي