



الحكم الاستئنافي

القضية عدد : 28728

تاريخ الحكم : 23 فيفري 2012 . باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الإستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية

الحكم الآتي بين :

22 مارس 2012

المستأنفة : بلدية ، في شخص ممثلها القانوني ، محاميا الأستاذ ، الكائن مكبته ،

من جهة ،

والمستأنف ضدهم :

، القاطنين ، محاميهما الأستاذ ، الكائن مكبته ،

من جهة أخرى .

بعد الإطلاع على مطلب الاستئناف المقدم من الأستاذ نيابة عن المستأنفة المذكورة أعلاه بتاريخ 23 ماي 2011 المرسم بكتابة المحكمة تحت عدد 28728 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الابتدائية السادسة بالمحكمة الإدارية في القضية عدد 10822 / 1 بتاريخ 7 فيفري 2011 والقاضي ابتدائيا بقبول الدعوى شكلا وفي الأصل بإلزام بلدية تطاوين في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي للمدعين مبلغا قدره اثنان وسبعون ألف دينار (272.000,000) بعنوان قيمة أرضهم المستولى عليها ولكل واحد منهم مبلغا قدره ألف دينار (1.000,000) بعنوان ضررهم المعنوي وبحمل المصاريف القانونية على الجهة المدعى عليها كإلزامها بأن تؤدي للمدعين مبلغا قدره أربعة مائة وخمسون دينار (450,000) بعنوان أجره الإعتبار وتوجيه نسخة من الحكم إلى الطرفين .

وبعد الاطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنه على ملك المستأنف ضدهم وفي تصرفهم بمقتضى الحجة العادلة المحررة في 31 ماي 1988 جميع الأرض الكائنة بالجهة الشمالية لدائرة بلدية تطاوين وهي تقع بمنطقة مقسمة وفي دائرة مثال التهيئة العمرانية المصادق عليه ، وأنهم فوجئوا خلال سنة 2001 بقيام البلدية المعنية بالتزاع بتهيئة ومسح جزء هام منها ملاصق لحافة الوادي وذلك بإزالة أسس البناء المقام من المالكين كما تولت تهيئة المكان كمنطقة خضراء دون إذن من أصحاب العقار الأمر الذي حدا بهم إلى تقديم قضية لدى المحكمة الإدارية طالبين إلزام الجهة الإدارية المعنية بدفع التعويض اللازم ، فتعهدت الدائرة الابتدائية السادسة بالقضية وأصدرت حكمها المضمن منطوقه بالطالع والذي هو محل الاستئناف المائل .

وبعد الاطلاع على المذكرة في شرح أسباب الغش المقدمة من محامي المستأنفة بتاريخ 5 جويلية 2011 الرامية إلى قبول الاستئناف شكلا و أصلا والإذن بتكليف ثلاثة خبراء لتحديد الملك العمومي للمياه المحاذي للوادي تطاوين وبيان موقع شريط الأرض موضوع قضية الخصال بالنسبة للملك العمومي للمياه كتطبيق رسوم استئناف ضدهم ثم القضاء بنقض حكم البداية والقضاء مجددا برفض الدعوى أصلا، بعد الإذن بتكليف ثلاثة خبراء لتحديد الملك العمومي للمياه وتغريم المستأنف ضدهم لفائدة الجهة المنوبة بخمسمائة دينار (500,000 د) لقاء أتعاب التقاضي وإشراف المحاماة بالإستناد إلى ما يلي :

أولا - ضعف التعليل: يتبين بالرجوع إلى أوراق الملف غياب ما يفيد استيلاء المنوبة على ملك المستأنف ضدهم طالما أن الأشغال التي تم إنجازها لم تتجاوز حدود الملك العمومي للمياه إذ تولت البلدية تشجير ضفاف وادي والمنطقة الحرّة التابعة له طبقا لما هو محدد بمجلة المياه ومثال التهيئة العمرانية لمدينة ، علاوة على أن ادعاء المستأنف ضدهم ملكيتهم للقطعة مردود عليهم باعتبار أن تلك القطعة تدخل أساسا في الملك العمومي للمياه وأن تقرير الإختبار الذي اعتمده المحكمة ينطوي على غموض وتقصير في تسبيب النتيجة التي تم التوصل إليها إذ كان على الخبراء اللجوء إلى وزارة الفلاحة لتحديد حدّ الوادي وبالتالي تحديد الملك العمومي للمياه وفق أحكام الفصل الخامس من مجلة المياه .

ثانيا - الخطأ في تطبيق القانون : إن ما انتهت إليه محكمة البداية جاء مخالفا لأحكام الفصل 103 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية إذ نجد أنها تقيّدت بتقرير الخبراء المتدينين قصد فصل مسألة استحقاق المستأنف ضدهم لقطعة الأرض في حين يتضح بالرجوع إلى تقرير الخبراء أنه لم يتم تطبيق أي وثيقة أو كتب تملك يفيد ملكية المستأنف ضدهم للشريط المحاذي للوادي والواقع داخل نطاق الملك العمومي للمياه ذلك أن كتب الإتفاق المبرم بين المعنيين بالأمر والمدعو بتاريخ 31 ماي 1988 لا يمكن أن يحتجّ به وتعارض به البلدية التي لم تكن طرفا فيه كما لا يمكن على أساسه اعتبار المستأنف ضدهم مالكين لشريط الأرض طالما لم يتم تطبيق ذلك الكتب من قبل الخبراء على العين ، الذين اقتصروا على الإشارة إلى أنه لا وجود لمنطقة خضراء بمحلّ الداعي وقد اكتفت البلدية بتسوية الأرض وغرسة بعض الأشجار بقيت منها 35 شجرة . وأنه خلافا لما جاء بتقرير الإختبار فإنّ المستأنفة لم تصرّح ضمن تقاريرها السابقة بأنّ محلّ النزاع منطقة خضراء بل اعتبرته تابعا للملك العمومي للمياه وقد تولت البلدية المعنية غرسة بعض الأشجار على الوادي على إثر بناء حائط لحماية وادي من الفيضانات قصد تثبيت التربة بالمكان دون نية في الإستيلاء على عقارات الغير . وعليه يكون على المستأنف ضدهم إثبات استحقاقهم للشريط المحاذي للوادي وإن ثبت ذلك فإنّ المستأنفة على استعداد لإزالة ما بقي من أشجار وتسليم الشريط للمالكيه شاغرا .

وبعد الاطلاع على تقرير محامي المستأنف ضدهم في الردّ على المستندات المقدم إلى كتابة المحكمة بتاريخ 12 أوت 2011 الرامي إلى قبول الاستئناف شكلا وأصلا والقضاء بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به وتغريم المستأنف بألف دينار (1.000,000 د) لقاء أتعاب التقاضي وتكاليف المحاماة بالإستناد إلى ما يلي :

الإعلان بعد يتعلق بضعف التعليل ، فإن تقدير العقار المستوفى عليه مستند إلى معطيات كانت وقد تناهت محكمة البلدية بوضع من جميع جرائده معللة حكمها وقانون .

ثانياً -- عن الخطأ في تطبيق القانون ، فإنه خلافاً لما تمسكت به المستأنفة فقد أثبت الخبراء أن العقار هو على ملك المستأنف ضدّهم وقد بادرت البلدية بالإستيلاء على شريط من كامل الأرض الصالحة للبناء البالغة مساحتها 4800 م² وهو جزء محاذي للملك العمومي للمياه وغير مخصّص كمنطقة خضراء بمقتضى مثال التهيئة العمرانية المصادق عليه بالأمر عدد 717 لسنة 1995 المؤرخ في 11 أفريل 1995 كما يعتبر أيضاً خارجاً عن الملك العمومي للمياه وبالتالي فلا مبرر لتكليف خبراء جدد قصد معاينة العقار .

وبعد الاطلاع على بقية الوثائق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية .

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي تمته أو نقحته وخاصة منها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 26 جانفي 2012 وبما تلت المشاورة المقررة السيّدة منى القيزاني ملخصاً من تقريرها الكتابي ولم يحضر الأستاذ نائب المستأنف وبلغه الاستدعاء بالطريقة القانونية وحضرت الأستاذة في حقّ الأستاذ محامي المستأنف ضدّهم وتمسكت بتقارير زميلها الكتابية المظروفة بالملف .

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 23 فيفري 2012 .

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي :

من جهة الأخرى :

حيث قدّم مطلب الإستئناف تمّ له الصفة والمصلحة وفي أجله القانوني ومستوفياً لجميع مقوماته الشكلية، لذا يتّجه قبوله من هذه الناحية .

من جهة الأخرى :

عن المستند الأول المأخوذ من ضعف التعليل :

حيث تمسك محامي المستأنفة بغياب ما يفيد استيلاء البلدية على عقار المستأنف ضدّهم طالما أنّ الأشغال التي تمّ إنجازها لم تتجاوز حدود الملك العمومي للمياه إذ تولّت تشجير ضفاف وادي والمنطقة الحرّة التابعة له طبقاً لما هو محدد بمجلة المياه وبمثال التهيئة العمرانية لمدينة وبالتالي فإنّ قطعة الأرض محلّ التداعي تدخل أساساً في

الملك العمومي للمياه خلافًا لما انتهى إليه تقرير الإختبار الثلاثي المذكور في المادة الخامسة رغبة من شأنه من شريطة وتقسيم في تسبب النتيجة التي تم التوصل إليها دون اللجوء إلى وزارة الملاحاة لتحديد حافة الوادي وبالتالي تحديد الملك العمومي للمياه وفق أحكام الفصل الخامس من مجلة المياه .

وحيث يقتضني الفصل الخامس من مجلة المياه بأن " تضبط حدود الأودية حسب علو المياه الجارية بملاء ضفافها وقبل فيضانها .

ويقع ضبط هاته الحدود وكذلك حدود البحيرات والسباخ بمقتضى أمر بعد إجراء بحث إداري ومع الإحتفاظ بجميع حقوق الغير المحتملة " .

وحيث خلص تقرير الإختبار الثلاثي المأذون به من المحكمة إلى أن " محلّ النزاع يتمثل في شريط من الأرض الصالحة للبناء محاذ للملك العمومي للمياه ، يحتوي على 35 شجرة كالتوس غرستها البلدية وقناة تطهير وخط كهربائي ذا ضغط متوسط ويقع في دائرة مثال التهيئة العمرانية المصادق عليه بالأمر عدد 717 المؤرخ في 11 أبريل 1995 ، وقد قامت البلدية بجرف الأرض وتسويتها وغرسة العديد من الأشجار " .

وحيث استقرّ فقه قضاء هذه المحكمة على اعتبار أنه طالما لم تثبت الإدارة أن استعمالها للعقار كان سواءا بموافقة المالك الأصلي أو بعنوان انتزاعه من أجل المصلحة العامة فإنّ تصرفها يعدّ من قبيل الإستيلاء ذلك أنه نابع من حالة وضع اليد التي خضع لها العقار بفعلها .

وحيث فضلا عما تقدّم واستنادا إلى الأحكام المشار إليها أعلاه فإنّ حدود الأودية يتمّ ضبطها بمقتضى أمر وهو ما لم تثبتته الإدارة في قضية الحال كما لم تأت بما يفند سلامة أعمال الخبراء مما يجعل تعليل محكمة البداية مستساغا واقعا وقانونا وتعيّن بالتالي رفض هذا المستند .

عن المستند الثاني المأخوذ من الخطأ في تطبيق القانون :

حيث تمسّك محامي المستأنفة بمخالفة محكمة البداية أحكام الفصل 103 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية إذ نجد أنها تقيّدت بتقرير الخبراء المنتدبين قصد فصل مسألة استحقاق المستأنف ضدّهم لقطعة الأرض في حين يتّضح بالرجوع إلى الإختبار المأذون به قضائيا أنه لم يتمّ تطبيق أيّ وثيقة أو كتب تملك يفيد ملكية المستأنف ضدّهم للشريط الحاذي للوادي والواقع داخل نطاق الملك العمومي للمياه ذلك أن كتب الإتفاق المبرم بين المعنيين بالأمر والمدعو بتاريخ 31 ماي 1988 لا يمكن أن يحتجّ به وعلى البلدية التي لم تكن طرفا فيه كما لا يمكن على أساسه اعتبارهم مالكين لشريط الأرض طالما لم يتمّ تطبيقه من قبل الخبراء على العين لما اقتصرنا على الإشارة إلى أنه لا وجود لمنطقة خضراء بمحلّ التداعي وقد اكتفت البلدية بتسوية الأرض وغرسة بعض الأشجار بقيت منها 35

شجرة . وأنه خلال ما جاء بتقرير الإختصاص المستأنفة ، تعمرح ضمن تقاريرها السابقة بأن النزاع يعتبر منطقة خضراء بل اعتبرته تابعة للملك العمومي للمياه وقد تولت البلدية المعنية غراسة بعض الأشجار على ضفاف الوادي على إثر بناء حائط لحماية وادي تطاوين من الفيضانات قصد تثبيت التربة بالمكان دون نية في الإستيلاء على عقارات الغير . وعليه يكون على المستأنف ضدهم إثبات استحقاقهم للشريط المحاذي للوادي وإن ثبت ذلك فما على المستأنفة إلا إزائة ما بقي من أشجار وتسليم الشريط للملكيه شاغرا .

وحيث يتبين من أوراق الملف أن البلدية تولت خلال سنة 2001 تشجير ضفاف الوادي ومنطقة الحماية التي تعتبر جزءا من الملك العمومي للمياه وأنها لا تعترم إحداث منطقة خضراء بعقار المدّعين .

وحيث خلافا لما تمسك نائب المستأنفة فلا موجب لمراجعة أعمال الخبراء وذلك بتعيين خبراء آخرين قصد معاينة عقار النزاع مجددا طالما أن تفحص الحجج والوثائق وتطبيقها على محلّ الداعي يدخل ضمن صلاحيات المحكمة التي يجوز لها تجاوز النقص الحاصل بتقرير الاختبار وذلك باستكمالها بما تستقيه من معطيات واردة بالملف ومن تطبيق النصوص القانونية النافذة في هذا المجال .

وحيث أن ملكية المستأنف ضدهم لعقار الداعي ثابتة بمقتضى حجة عادلة مؤرخة في 31 ماي 1988 فيما لم تتولّ جهة الإدارة الإتيان بما من شأنه أن يوهن سند الملكية المذكور ضرورة أن الشريط المستولى عليه يخرج قانونا عن توابع الملك العمومي للمياه طبقا للفصل الخامس من مجلة المياه سالف الذكر وأن المساحة موضوع الإستيلاء البالغة 4800 م² المحاذية للملك العمومي غير مخصّصة كمنطقة خضراء بمقتضى مثال التهيئة العمرانية المصادق عليها بالأمر عدد 717 لسنة 1995 المؤرخ في 11 أفريل 1995.

وحيث درج فقه قضاء هذه المحكمة على اعتبار أن الاستيلاء يقوم على نزع الإدارة الحيازة أو التصرف من يد مالك العقار ووضع يدها عليه بصفة غير قانونية .

وحيث أن استغلال المستأنفة لمساحة من العقار الراجع بالملكية للمستأنف ضدهم بغاية تشجيرها تبعا لما له أصل ثابت بالملف، وتحوّزها بمساحة قدرها 4800 متر مربع منه يكون من قبيل الاستيلاء الموجب للتعويض .

وحيث في ظلّ ثبوت العلاقة السببية بين الأشغال التي تولت الشركة المقاوله القيام بها لصالح الإدارة والضرر اللاحق بعقار الداعي فإنه لا مناص من تعميم ذمتها على أساس الفصل 17 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية، الأمر الذي يكون ما انتهت إليه محكمة البداية من قيام مسؤولية بلدية في طريقه واقعا وقانونا وتعيّن بالتالي إقراره ورفض الاستئناف المائل .

— عن أتعاب التفتيش وأجرة محاماة —

حيث طلب محامي المستأنف تعويض المستأنف مساهمة منوكة بخمس مائة دينار (00)، (500) لقاء أتعاب التقاضي وإشراف المحاماة .

وحيث وفي المقابل طلب محامي المستأنف ضدهم إلزام المستأنف بأداء ألف دينار (1.000,000) هذا العنوان .

وحيث، جاء طلب محامي المستأنف ضدهم في طريقه واتجه بالتالي الاستجابة له مع تعديله إلى ما قدره خمسمائة دينار (500,000) .

ولهذه الأسباب ،

قضت المحكمة :

أولاً : بقبول الإستئناف شكلاً ورفضه أصلاً وإقرار الحكم الابتدائي للمستأنف وإجراء العمل به .

ثانياً : بحمل المصاريف القانونية على المستأنفة كإلزامها بأن تؤدي للمستأنف ضدهم مبلغ خمسمائة دينار (500,000) بعنوان أتعاب تقاض وأجرة محاماة غرامة معدلة من المحكمة عن هذا الطور .

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الاستئنافية الرابعة برئاسة السيّدة جليلة متووري وعضوية المستشارين السيّدتين سلوى قريرة ونادرة حواس .

وتلي علنا بجلسة يوم 23 فيفري 2012 بحضور كاتبة الجلسة السيّدة زينب بن خليفة .

المستشارة المقررة

منى القيناني



رئيسة الدائرة

جليلة متووري



الكاتب المساعد للمكتب الإداري
الإضاء: ضحك البزديبيبي