

الجمهورية التونسية

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية

القضية عدد: 121555

تاريخ الحكم: 9 مارس 2012

حكم إبتدائي

باسم الشعب التونسي

أصدرته الطائرة الإبتدائية الثامنة بالمحكمة الإدارية الحكم

التالي يبين:

المدعية: ، عنوانها

نائبه الأستاذ ، الكائن مكتبه

من جهة،

والمدعى عليه: بلدية في شخص ممثلها القانوني، نائبه الأستاذ

والمتدخلين: المدير العام لتعاونية البناء" ، مقره بمكتبه

، عنوانه

، عنوانه

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدّعوى المقدمة من الأستاذ نيابة عن المدعى المذكورة أعلاه والمرسمة بكتابة المحكمة تحت عدد 121555 بتاريخ 5 أوت 2010 والمتضمنة أنه على ملك منوبته العقار الكائن موضوع الرسم العقاري عدد 95719 وعدد 81850 وذلك بموجب عقد الإسناد المؤرّخ في 12 أفريل 1982، وقد تحصلت على رخصتي بناء مخصوص المقسمين عدد 1632 وعدد 1632 مكرر بتاريخ 28 جويلية 1993، إلا أنّها فوجئت بقيام المتداخلين وأشغال بناء على المقسمين المذكورين، وفي سعي منها لمعرفة حقيقة الأمر أفادتها بلدية المكان ضمن مكتوبها الموجّه إليها بتاريخ 7 جوان 2010 أنَّ المتداخلين تحصلوا على رخصتي بناء الأولى بتاريخ 23 ماي 1996 تحت عدد 49/G/96 المتعلقة بالقسم عدد 1632 مكرر والثانية بتاريخ 30 جويلية 1997 تحت عدد 97/G/85 المتعلقة



الحمد لله

بالمقسم عدد 1632، وبالنّظر إلى إستحقاق المدعى للمقسمين المذكورين بوجوب الحكم الاستئنافي عدد 97896 بتاريخ 28 ديسمبر 1992 وحصوّلها على رخصتي بناء بتاريخ 28 جويلية 1993 تقدّمت بالدّعوى الراهنة طالبة إلغاء الترخيصين المستندين إلى المتداخلين بالاستناد إلى مخالفه القانون.

وبعد الإطلاع على تقرير الأستاذ نياية عن بلدية في الرد على عريضة الدّعوى الوارد على كتابة المحكمة في 30 نوفمبر 2010 والذي دفع من خالله بأنّ إسناد رخصتي البناء المطعون فيهما إلى المتداخلين كان بعد استيفاء الإجراءات القانونية التي اقتضتها أحكام الفصل 68 من مجلة التهيئة التزامية والتعهير ضرورة أن الترخيص في البناء ليس من شأنه أن يولّد حقوقاً عينية أو عقارية باعتباره يستوجب زمان الحصول عليه النّظر في الوثائق المصاحبة للمطلب كذلك المتعلقة بعقد إسناد عقار التداعي، وهو ما لا يجوز معه التمسّك بشرعية الترخيصين المستندين إلى المدعى لانتهاء العمل بهما منذ أكثر من 18 سنة.

وبعد الإطلاع على تقرير نائب المدعى الوارد على كتابة المحكمة في 17 فيفري 2011 والذي دفع فيه بأنّ الترخيص المستند إلى المتداخل كان مخالفاً للفقرة السابعة أولاً من منشور وزير التجهيز والإسكان المؤرّخ في 17 ماي 1990 ذلك أنّ اللّجنة الفنية البلدية لرخص البناء وافقت على مطلب الترخيص بعد مرور يومين فقط على إيداعه بتاريخ 22 جويلية 1997 في حين كان يفترض توجيه نسخة من الملف إلى الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان لإبداء رأيها قبل أسبوع على الأقل من تاريخ انعقاد اللّجنة المذكورة، وهو ما لم يحصل في صورة الحال، كما أنّ الإدارة إكتفت بإسناد ترخيص في البناء للمدّعى رغم وجود قرائن قاطعة على أنّ المدعى هي المالكة الأصلية لعقار التداعي من ذلك الترخيص المستند سابقاً إلى هذه الأخيرة ووجود نزاع بين الطرفين، هذا فضلاً عن تأسيس قراري الترخيص موضوع الإلغاء على عقد إسناد مؤقت، بما يقتضي من الإدارة التتحقق من وضعية كلّ طالب ترخيص قبل تمكينه منه ضرورة أنّ وصولات خلاص المعاليم الجبائية الممتدّة من سنة 1989 إلى سنة 1997 لا تضفي أيّة شرعية على الترخيص المنوح للمدّعى طالما كان عقد الإسناد المذكور لاحقاً له، كما أنّ الإدارة بيّنت ضمن المعاينة المجرأة في الغرض أنّ العقار موضوع الترخيص غير مبني والحال أنه مسّيحة من الجهات الأربع، وهو ما يقيم الدليل على أنّ القرارين المطعون فيهما قد تأسساً على سند واقعي غير صحيح.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التّحقيق في القضية.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في 1 جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية كما تقدّمته النصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد إستدعاء الأطراف بالطريقة القانونية بجلسة المرافعة المعينة ليوم 7 فيفري 2012، وبما تلا المستشار المقرر السيد شهاب عمار ملخصاً لتقريره الكتائي وحضر الأستاذ وتمسّك كما حضرت الأستاذة في حق الأستاذ وتمسّك ولم يحضر من يمثل تعاوضية البناء " " وبلغها الاستدعاء كما لم يحضر كلّ من علي بن ورجع الاستدعاء بعبارة " يعاد إلى المرسل" و الاستدعاء بعبارة " يعاد إلى المرسل".

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 9 مارس 2012.

وبما، وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

عن تحديد القرار المطعون فيه

حيث يطلب نائب المدّعية إلغاء رخصي البناء عدد 49/96/G بتاريخ 23 ماي 1996 المتعلقة بالقسم عدد 1632 مكرر وعدد 97/G/85 بتاريخ 30 جويلية 1997 المتعلقة بالقسم عدد 1632.

وحيث ثبت من أوراق الملف أنّ المدّعية إقتنت من تعاوضية البناء " " القسم عدد 1632 البالغ مساحته 66390 جزء موضوع الرّسم العقاري عدد 95719 وعدد 81850 وذلك بموجب عقد الإسناد المؤرّخ في 12 أفريل 1982 والمسجل بتاريخ 13 أفريل 1982، كما قضى الحكم الاستئنافي عدد 97896 بتاريخ 28 ديسمبر 1992 باستحقاق المدّعية للقسم عدد 1632 مكرر على أساس اقتطاعه من القسم عدد 1632 الذي سبق التفوّت فيه لفائدها.

وحيث استقرّ فقه قضاء هذه المحكمة على جواز الطّعن في عدة قرارات إدارية إذا كانت للطّاعن نفس المصلحة في إلغائها أو كانت توجد رابطة متينة بينها أو كانت الدّعوى هدف إلى البت في موضوع مشترك بين هذه القرارات.

وحيث وباعتبار أنّ القرارات يتعلّقان بنفس العقار وأنّ للمدّعية نفس المصلحة في إلغائهما فقد آتّجه النّظر فيهما على حدّ السواء.

حيث قدمت الدّعوى في ميعادها القانوني متن له الصفة والمصلحة وجاءت مستوفية لجميع مقوّماتها الأساسية، واتّجه لذلك قبولاً منها من هذه التّابعية.

من جهة الأصل

حيث يطلب نائب المدّعية إلغاء رخصتي البناء عدد 49/96/G بتاريخ 23 ماي 1996 المتعلقة بالقسم عدد 1632 مكرر وعدد 97/G/85 بتاريخ 30 جويلية 1997 المتعلقة بالقسم عدد 1632.

وحيث دفع نائب الجهة المدّعى عليها بأنّ إسناد رخصتي البناء المطعون فيهما إلى المتّداخلين كان بعد استيفاء الإجراءات القانونيّة التي اقتضتها أحكام الفصل 68 من مجلة التّهيئة التّرابية والتعهير ضرورة أنّ التّرخيص في البناء ليس من شأنه أن يولّد حقوقاً عينية أو عقارية باعتباره يستوجب زمان الحصول عليه الظّرفي الوثائق المصاحبة للمطلب كذلك المتعلقة بعقد إسناد عقار التّداعي، وهو ما لا يجوز معه التمسّك بشرعية التّرخيصين المستدين إلى المدّعية لانتهاء العمل بهما منذ أكثر من 18 سنة.

وحيث ثبت من أوراق الملف أنّ المدّعية تحصلت من البلدية المدّعى عليها على ترخيصين في البناء عدد 90/R75 بتاريخ 28 جويلية 1993 بعنوان المقسمين عدد 1632 وعدد 1632 مكرر وذلك على إثر شرائهما للمقسم عدد 1632 موضوع الرّسم العقاري عدد 95719 وعدد 81850 بموجب عقد الإسناد المبرم مع تعاوضية البناء" " بتاريخ 12 أفريل 1982 والمسجل بتاريخ 13 أفريل 1982.

وحيث انتهى الحكم الاستئنافي عدد 97896 بتاريخ 28 ديسمبر 1992 المظروف نسخة منه بالملف إلى القضاء باستحقاق المدّعية للمقسم عدد 1632 مكرر على أساس أنّ هذا الأخير قد تمّ اقتطاعه من المقسم عدد 1632 الذي كان محلّ بيع لفائدة المعنية بالأمر بموجب عقد الإسناد المبرم مع تعاوضية البناء" " بتاريخ 12 أفريل 1982.

وحيث ترتيباً على ما تقدّم ومهما يكن من أمر فإنّ ثبوت ملكية المدّعية للمقسمين عدد 1632 وعدد 1632 مكرر يجعل القرارين المطعون فيهما في غير طريقهما وحرر بين بالإلغاء لأنّبنائهما على أساس غير سليم من الواقع والقانون.

ولهذه الأسباب

قضت المحكمة إبتدائياً بما يلي:

أولاً: قبول الدعوى شكلاً وأصلاً وإلغاء القرارات المطعون فيها.

ثانياً: حمل المصاريف القانونية على الجهة المدعى عليها.

ثالثاً: توجيه نسخة من الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الإبتدائية الثامنة برئاسة السيدة مليكة الجندي وعضوية المستشارين السيد سامي بن علي والسيد سميرة قمبرة.

وتلي علينا بجلسة يوم 9 مارس 2012 بحضور كاتب المجلس السيد فيصل جعافري.

المستشار المقرر

رئيسة الدائرة

شهاب عمار

مليكة الجندي