الحمد لله،

الجمهوريّة التونسيّة
مجلس الدولة
المحكمة الإداريّة
القضيّة عدد: 120172
تاريخ الحكم:28 نوفمبر 2013

8 0 جويلية 2014

حكم إبتدائي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الإبتدائية الخامسة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدّعين:

من جهة،

والمدّعى عليه:

والمتداخل:

من جهة أخرى.

بعد الاطلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من نائب المدّعين المذكورين أعلاه بتاريخ 22 أكتوبر 2009 والمرسّمة بكتابة المحكمة تحت عدد 120172 والتي ضمّنها أنّه على ملك العارضين العقارات موضوع الرسم العقاري عدد46437 تونس وعدد46433 تونس، المستخرجة من الرسم العقاري عدد 97851 والكائنة . وقد تمّ إدراج طريق بمثال التهيئة العمرانية لولاية منوبة يمرّ محاذ لعقارات منوّبيه بعرض 20 مترا ليتمّ مراجعته فيما بعد بمقتضى الأمر عدد 2827 لسنة 2008 المؤرخ في 11 أوت 2008 الذي ينصّ على فتح طريق على عرض

120172 .13 .05 .01

16 مترا محاذٍ لعقارات المدّعين اللّذين قاموا بتكليف خبير لتطبيق مثال التهيئة العمرانية الجديد والذّي حقّق أنّ الطريق المبرمجة موجودة كاملة بقطعة الأرض موضوع الرسم العقاري عدد 97902 أي الرسم العقاري عدد 19200 أريانة حاليا التي تعود ملكيّتها لجارهم المدعو وبعد فترة من صدور الأمر المصادق على مثال التهيئة فوجئ العارضون بقيام جارهم المدعو ؛ بعملية تقسيم لعقاره موضوع الرسم العقاري عدد 19200 أريانة تاركا مسافة ارتداد عن عقاراتهم تقدر بثمانية أمتار فقط والحال أنّ مثال التهيئة يفرض عليه ترك مسافة ستة عشر مترا وقد ثبت أنّ بلدية منوبة قد اتخذت قرارا يقضي بالترخيص لجارهم المتداخل في إنجاز التقسيم مع تمكينه من الارتداد بمسافة 8 أمتار فقط عن الحدّ الفاصل بين عقاره وعقارات منوبيه . لذا رفع نائب المدّعين دعوى الحال طالبا إلغاء قرار بلدية منوبة الصادر تحت عدد2009/01 بتاريخ 24 فيفري 2009 والقاضي بالترخيص في تنفيذ تقسيم العقار موضوع الرسم العقاري عدد19200 أريانة ، ناعيا عليه خرقه للقانون وتجاوزه وانحرافه بالسلطة وبالاجراءات، وذلك من خلال تعمّد رئيس بلدية منوبة إدخال تعديل جوهري وبصفة أحادية الجانب على مثال التهيئة العمرانية الجديد خلافا لما تنصّ عليه أحكام مجلة التهيئة الترابية والتعمير التي تقتضي أن يكون تحديد المناطق التي يشملها إعداد مثال التهيئة العمرانية والمناطق التي تشملها مراجعة كامل مثال التهيئة العمرانية الذي يغطّيها أو جزء منه بقرار من الوالي المختصّ ترابيا بعد استشارة الجماعة المحلية المعنية وفق ما ورد بالفصل 14 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير . كما نصّ الفصل 16 من مجلة التهيئة أنّ إعداد مثال التهيئة العمرانية يتمّ من طرف الجماعة العمومية المحلية التي تتولى إعداد مشاريع أمثلة وتقع مراجعتها بالاشتراك مع المصالح المختصة التابعة للوزارة المكلفة بالتعمير. ويتم تعليق المشاريع بمقرّ البلدية أو المعتمدية أو الولاية وذلك حتى يتمكّن العموم من الاطّلاع عليها وابداء الرأي فيها وتقديم الاعتراضات عليها إن وجدت ومن ثمّ تتمّ المصادقة على أمثلة التهيئة العمرانية بقرار من الوالي المختص ترابيا. وأشار إلى أنّ طول الاجراءات وكثرة المتدخلين يدلّ على أنّ مثال التهيئة واجب التنفيذ كيفما ورد ولا يتحمّل بعد صدوره والمصادقة عليه أية مراجعة من طرف البلدية ،كما أن الفصول 20 و21 من نفس المجلة أوجبت على البلدية القيام على الميدان بكل الاجراءات المتعلقة بتنفيذ مثال التهيئة من خلال تحديد المناطق المخصصة للطرقات والساحات العمومية وحجّرت على العموم البناء على العقارات الكائنة داخل المناطق المحددة ، أمّا بالنسبة لإجراءات إسناد رخص التقسيم فقد حدّدها الفصول 58 و62 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير والتي تنص على ضرورة إحترام التقسيم المزمع إنشاؤه للتراتيب والقواعد العمرانية الجاري بها العمل كأن يقع إحالة ملف التقسيم على اللجنة الفنية

للبلدية التي تتولّى درسه. ومن ناحية أخرى فإنّ جار المدّعين بحكم أنه رئيس سابق لبلدية منوبة وبحكم اطّلاعه على المثال القديم لتهيئة بلدية المكان الوارد فيه مرور طريق بعرض 20 مترا داخل عقاره ، فقد عمد إلى تقسيم عقاره إلى قطعتين متفاوتتين تفاوتا كبيرا من حيث المساحة : القطعة الصغيرة تمسح 6770 م م موضوع الرسم العقاري عدد19200 أريانة وهي القطعة التي من المفروض أن يقع أخذ الطريق المبرمجة منها وقطعة كبيرة تمسح 20050 م م سبق وأن وقع تقسيمها إلى 46 قطعة حسب مطلب التقسيم عدد69339 وكانت غاية المدعو من إحداث مثل هذا التقسيم هي إحراج البلدية والتأثير عليها وإجبارها على تحويل مسار الطريق في جزء منه إلى أرض المدّعين وإيهامها بأن حذف طريق بعرض 16 مترا من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 19200 أريانة من شأنه أن يجعله غير قابل للتقسيم المذكور مع ترك مسافة 8 أمتار فقط ، بالإضافة إلى أنّ استعمال رئيس بلدية لسلطته في مادة رخص البناء لمحاباة المدع وإرغام المدّعين لاحقا على التّنازل عن جزء من أرضهم لمرور طريق عمومية على خلاف ما أتى به مثال التهيئة العمرانية يشكّل انحرافا بالسلطة يتعيّن معه إلغاء القرار المطعون فيه .

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من رئيس بلدية منّوبة الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 6 جانفي 2010 والذي أشار من خلاله إلى أنّ قرار الترخيص في تقسيم العقار المسمى 'موضوع الرسم العقاري عدد19200 أريانة قد تمّ اسناده اعتمادا على رأي اللجنة الجهوية للتقسيمات عـــدد1 المنعقدة بمقرّ الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة العمرانية بمنوبة بتاريخ 13 جانفي 2009 والتي أبدت رأيها بالموافقة النّهائية على انجاز التقسيم، كما استند هذا الرأي على مثال التهيئة العمرانية لبلدية منوبة المصادق عليه بمقتضى الأمر عدد2827 لسنة 2008 والمؤرخ في 11 أوت 2008 والذي يعدّ مثالا توجيهيا لتحديد الفضاءات والطرقات وقد قدّرت دقة هذا المثال 5 أمتار للمليمتر الواحد (ســـلم المثال1/5000) بالإضافة إلى أنّ هذه الطريق التي تعتبر مهيكلة يتم تحديـــدها بالتســـاوي في أراضـــي الأجوار على غرار ما تمّ إقراره في أوّلها على مستوى تقسيم الشركة الوطنية العقارية للـــبلاد التونســـية واستنادا على مبدأ المساواة بين الأجوار .

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من نائب المتداخل الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 2 مارس 2010 والمتضمّن بالخصوص أنّه خلافا لدفوعات نائب المدّعين فإنّ القرار المطعون فيه مطابق للقانون ذلك أنّه من الناحية الإجرائية فإنّ مثال التهيئة العمرانية لبلدية منوبة المصادق عليه بمقتضى الأمر

عدد2827 لسنة 2008 المؤرخ في 11 أوت 2008 يعتبر مثالا توجيهيا لتحديد الفضاءات العمرانية والمناطق الخضراء والتجهيزات الجماعية دون أن يتطرّق للوضعيات العقارية باعتبار أنّها من اختصاص اللجنة الفنية الجهوية للتقاسيم وقد تمّ ضبط تركيبتها وطرق سيرها بمقتضى القرار الصادر عن وزير التجهيز والإسكان والتهيئة العمرانية بتاريخ 19 أكتوبر 1995 وتتمّ برمجة الطرقات طبق المثال المديري للتهيئة ، ومن ناحية أخرى فإنّ أشغال التقسيم جاءت مطابقة لمضمون التراخيص المصادق عليها من قبل بلدية منوبة ذلك أنّ جزء الطريق الجنوبي الذي أخذ من أرض المدّعين يقدّر بثمانية أمتار على غرار مساهمة الدخيل، هو مطابق لمثال التهيئة العمرانية لبلدية منوبة لأنّ عرض الطريق حسب المثال المديري للتهيئة المنجز من قبل اللجنة المنبثقة عن وزارة التجهيز والإسكان يساوي 16 مترا وهي اللجنة المخوّل لها المصادقة أو رفض التقاسيم التي يتم المصادقة عليها من قبل رئيس البلدية . وقد تمّ تطبيق المبدأ المتعلق بالطرقات المهيكلة من قبل بلدية منوبة كذلك بتقسيم الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية استنادا إلى مبدإ المساواة بين الأجوار .كما أفاد نائب المتداخل أنّ منوّبه كلف خبيرا للتوجه للتقسيم ومعاينته وتشخيصه والتحقق من تطابق التراخيص المسندة له من البلدية على عقاره وتبيّن له أنّ الطريق يؤخذ مناصفة بين الأجوار (الدخيل والمدّعين) و بالتالي فإنّ برمجة الطرقات مناصفة بين الأجوار مردّه الانتفاع المشترك بينهم وهذا ما تمّ العمل به بمثال التهيئة العمرانية لبلدية منوبة.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من نائب المدّعين الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 29 مارس 2010 والذي أشار من خلاله إلى أنّ منوّبيه لا يجادلون في مدى مطابقة الأشغال لقرار الترخيص البلدي وإنّما ينازعون في شرعية الترخيص البلدي في حدّ ذاته ومدى مخالفته للأمر المتعلق بالمصادقة على مراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية منوبة من ولاية منوبة كما أنّه خلافا لما دفع به نائب المتداخل من كون مثال التهيئة المصادق عليه بالأمر المؤرخ في 11 أوت 2008 مثالا توجيهيا دون التّطرّق للوضعيات العقارية التي تبقى من مشمولات اللجنة الفنية الجهوية للتقاسيم ويظهر ذلك فيما يلي:

أوّلا- أنّ الأمر المتعلّق بمراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية منوبة من ولاية منوبة، ولو كان الأمر كما ذهب إليه نائب المتداخل لورد الأمر تحت عنوان المصادقة على المثال التوجهي للتهيئة العمرانية لبلدية منوبة .

ثانيا- إنّ المثال التوجيهي للتهيئة العمرانية يختلف عن مثال التهيئة العمرانية، فقد نصّ الفصل 18 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير على أن تراعي أمثلة التهيئة العمرانية وجوبا التوجّهات الواردة بالأمثلة

التوجيهية للتهيئة العمرانية فلا يمكن لأمثلة التهيئة العمرانية مخالفة الأمثلة التوجيهية للتهيئة العمرانية وأن تراعي بالتالي رخص التقسيم أمثلة التهيئة العمرانية ومن خلالها التوجهات الواردة بالأمثلة التوجيهية للتهيئة و لا يمكن للجان الفنية الجهوية للتقاسيم التطرّق للوضعيات العقارية كإعداد أمثلة تهيئة عمرانية.

ثالثا- لو كانت اللجان الفنية الجهوية للتقاسيم تطبق مثال التهيئة بعد صدور الأمر المصادق عليه مع الأخذ بعين الإعتبار الوضعيات العقارية والاعتماد على مبدأ المساواة بين الأجوار لما كان لإجراءات الإشهار والتعليق والنشر الواردة بالفصل 16 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير أي معنى .

رابعا- إنّ الاستشهاد بما تم العمل به من طرف الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية ليس بمنطقي كما أن مراعاة المساواة بين الأجوار من طرف الشركة المذكورة يتمّ عند إعداد مثال تقسيم أراض راجعة لها بالملك قبل بيعها للغير أمّا بالنسبة لتقرير الاختبار المقدم من طرف نائب المتداخل فإنه يتعلق بمطابقة أشغال التقسيم للرخصة بينما يطعن نائب المدعين في عدم شرعية قرار الترخيص لمخالفته لمثال التهيئة العمرانية المصادق عليه بالأمر عدد2827 لسنة 2008 المؤرخ في 11 أوت 2008 وقد تمسّك بتقرير الاختبار المنجز من طرف الخبير الذي يتضح فيه أنّ الطريق موضوع النزاع موجودة كاملة بأرض المتداخل كما أنّ البلدية تبقى هي الجهة المكلفة قانونا بمقتضى الفصل 20 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير بتنفيذ مثال التهيئة على أرض الواقع وليس مهمة ضبطه أو تغييره.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ نائب المتداخل الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 28 أفريل 2010 والمتضمن بالخصوص أن الجهة الوحيدة المؤهلة قانونا لمتابعة تطبيق مقتضيات التهيئة العمرانية هي اللجنة الجهوية للتقاسيم المحدثة بقرار من وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية وهي لجنة فنية حدد صلاحياتها القانون عدد112 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بالمصادقة على مجلة التهيئة الترابية والتعمير ومن بعده قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 15 أكتوبر 1995. كما أشار إلى أن تقرير الخبير السيد تم إعداده بتاريخ سابق لتاريخ المصادقة على مثال التهيئة العمرانية لبلدية منوبة في 11 أوت 2008 ففي تلك الفترة أدخلت عديد التعديلات على مثال التهيئة من قبل الجهات المعنية على ضوء الإعتراضات المرفوعة من قبل المواطنين ومن بينهم المتداخل الذي اعترض على موقع الطريق الفاصل بين عقاره وعقار المدعين وعلى إثر قبول إعتراضه تم تعديل مسار الطريق الذي يمثل جزءا من طريق تمتد من نهج البرتقال إلى نهج الشغالين وقد

اتبعت لجنة التقاسيم نفس التمشي عند مصادقتها على مشروع تقسيم عقار الدخيل ومشروع تقسيم عقار ثان تابع للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ نائب المدعين الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 31 ماي 2010 والمتضمن بالخصوص أنّه لم تتمّ الإشارة إلى تقرير الخبير المنجز بتاريخ 16 جانفي 2009 والذي يبرز فيه وجود طريق مبرمجة عرضها 16 مترا موجودة كاملة بالرسم العقاري 97902 الراجع بالملك للمدعو

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من نائب المدعين الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 23 أوت 2011 والمتضمن بالخصوص أنّ النزاع يتعلّق بقيس الأراضي ورسم الخرائط فكان من الأجدر أن يكون الخبراء مختصين في هذا المجال فقد اتضح من خلال تقرير الاختبار أن خبيرا واحدا من بين الخبراء الثلاثة مختصا في قيس الأراضي أما البقية فواحد مختص في الشؤون العقارية والآخر مهندس معماري وهما حسب إعتقاده غير مؤهّلين علميا للقيام بالمأمورية المأذون بها ذلك أنهم لم يقوموا بأخذ أي قياس ولا استعمال أية آلة قيس ولا إعداد أي مثال هندسي واقتصر دورهم على المعاينة والاطلاع والملاحظة فقط لينتهوا في الأخير لتقديم رأي يتمثل في أن ما جاء بتقسيم المتداخل مطابق تماما لما هو موجود بمثال التهيئة العمرانية الراجع لمدينة منوبة. ومن جهة أخرى فإن نتيجة الاختبار جاءت في اتجاه واحد من خلال تركيزهم فقط على أقوال المتداخل وعلى مؤيّداته دون التثبت من أقوال المدعين ولا مؤيداتهم التي أدلوا بها. كما أشار إلى أن أحد الخبراء المنتدبين طلب من الخبير بأن يطبق له مثال التهيئة العمرانية لمدينة منوبة على أرض مسيّجة كائنة شمال مستشفى الرازي بمنوبة فتبين له أن مثال التهيئة العمرانية يبرز طريقا مبرمجة عرضها 16 مترا موجودة كاملة بالرسم العقاري عدد97902 وهو عقار المتداخل وفيه دلالة واضحة على عدم قيام الخبراء بأي عمل فني وليس هناك أي إشارة لهذا الاختبار المنجز من طرف الخبير المؤرخ في 22 فيفري 2011 ،كما أضاف أنه أمام عدم الاقتناع التام بتقرير الاختبار المنجز من طرف الخبراء المنتدبين قام المدعون بتكليف الشركة الأوروبية المغاربية لمهندسي قيس الأراضي وفنّي الدراسات والمرسمة بالجدول- أ- بقائمة المهندسين بقيس الأراضي بتطبيق مثال التهيئة العمرانية لمدينة منوبة على أرض الواقع وقد تبيّن لها أن الطريق المبرمجة والتي عرضها 16 مترا موجودة كاملة بالرسم العقاري عدد97902 الراجع بالملك للمتداخل.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من نائب المتداخل الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 5 نوفمبر 2011 والمتضمّن بالخصوص تمسّكه بما جاء بتقرير الاختبار باعتباره قد أثبت أنّ ما تمّ انجازه من قبل الدخيل مطابق لمثال التهيئة العمرانية. وطلب تسجيل قيامه بدعوى معارضة كإلزام المدعين بالتضامن بأن يؤدّوا للمتداخل ألف دينار (1.000،000 د) لقاء أجرة المحاماة.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ نائب المدعين الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 6 أكتوبر 2011 والمتضمّن بالخصوص أنّ النسخة من مثال التهيئة العمرانية المقدّمة من طرف المتداخل لا تحمل إمضاء مدير التّعمير ولا وزير التّجهيز والإسكان والتهيئة الترابية وبذلك فإنّ هذه الوثيقة لا تعتبر وثيقة رسمية يمكن الاعتماد عليها ولذا يرفض الاستدلال بها، كما أنّ معاينة تقسيم الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية لا صلة لها بالقضيّة الحالية ولا يمكن اعتباره مثالا يحتذى به .ومن جهة أخرى فإنّ عملية تسليم الطرقات كان تسليما وقتيّا و لم يحظ بالموافقة النّهائية وبذلك فإنّ التقسيم بما فيه الطرقات لم تقع الموافقة عليه و لم يحصل المتداخل على محضر التسليم النّهائي وبالتّالي لم يقع التّثبّت من سلامة انجاز الطرقات ولا سيّما التّثبت من صحة عرض الطريق الفاصلة بين عقّار المتداخل وعقار المدّعين وبذلك فإنّ ترك مسافة 16 مترا كعرض للطريق مخالف للقانون ، وقد نصّ القسم الثاني بالفصل 3 منه أنّ قطع الأرض الحاصلة من هذا التقسيم تنتفع بطريق عرضها 16 مترا ينص عليها مثال التهيئة العمراني للبلدية بحيث أنّ عرض الطريق الخاص بتقسيم المتداخل يبلغ 16 مترا وتتعلّق بقطع الأرض موضوع التقسيم وهو ما يجعل قرار التقسيم المطعون فيه مخالفا لمثال التهيئة العمرانية ولكرّاس الشروط المتعلّق بالتقسيم .

وبعد الاطلاع علـــى بقيّـــة الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضيّة.

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في غرة جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإدارية على جميع النصوص المنقحة أو المتمّمة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011.

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 31 أكتوبر 2013 والتّي تمّ فيها الاستماع إلى المستشارة المقرّرة السيدة في تلاوة ملخّص من تقريرها الكتابي، وبها حضر الأستاذ أصالة عن نفسه ونيابة عن الأستاذ وفوّض النّظر للمحكمة بخصوص تعيين خبير جديد أو الحكم في القضية إن كانت جاهزة لذلك. ولم يحضر رئيس بلدية منّوبة وبلغه الاستدعاء، فيما حضر الأستاذ نيابة عن الأستاذة ، وأدلى بإعلام نيابة زميلته عن البلدية المدّعى عليها وتمسّك في حقّها، كما حضر الأستاذ نائب المتداخل ورافع على ضوء ما جاء بتقاريره الكتابية متمسّكا بالخصوص بأنّه لا موجب لإعادة الاختبار وطالب بإصدار حكم تحضيري يقضي بالرّجوع في مأمورية الاختبار والعمل بما ورد بالاختبار الأوّل.

قرّرت المحكمة حجز القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 28 نوفمبر 2013.

وبهـــا وبعد المفـــاوضة القـــانونيّـــة صرّح بمـــا يلـــي:

عن الدعوى الأصلية

من جهة الشكل:

حيث رُفعت الدّعوى في ميعادها القانوني ممّن له الصفة والمصلحة واستوفت جميع مقوّماتها الشّكليّة الجوهريّة، الأمر الذي يجعلها حريّة بالقبول من هذه الناحية .

من جهة الأصل:

1-عن المطعن المتعلّق بعدم تخصّص الخبراء

حيث تمسّك نائب المدّعين بأنّ الخبراء المنتدبين غير مختصّين في مجال قيس الأراضي وليسوا مؤهّلين علميا للقيام بمأمورية الاختبار المأذون بها من طرف هذه المحكمة باعتبار أنّ النزاع يتعلّق بمجال قيس الأراضي.

وحيث استقرّ فقه القضاء على أنّ المحكمة تتمتّع بسلطة تقديرية واسعة في مجال تقييم أعمال الاختبار، لتنتهي إلى الاستئناس بها كلّيا أو جزئيّا أو الالتفات عنها أو الإذن بإعادتها بواسطة نفس الخبراء أو عبر تكليف خبراء آخرين .

وحيث ولئن تولّت المحكمة إعلام أطراف النّزاع بتكليف خبير آخر مختصّ في مجال قيس الأراضي قصد انجاز مأمورية الاختبار، فقد تراءى لها الرّجوع في هذا الإجراء والعمل بما ورد بتقرير الاختبار الأوّل، سيّما وأنّه خلافا لما تمسّك به نائب المدّعين فقد ثبت من خلال أوراق الملفّ أنّ الخبراء الثلاثة المنتدبين ومن بينهم بالخصوص الخبير المختصّ في قيس الأراضي، قد استوفوا أعمالهم طبق ما جاء بنصّ مأمورية الإختبار المأذون بها، الأمر الذي يتعيّن معه رفض هذا المطعن لعدم جديّته .

2-عن المطعن المتعلق بعدم جدية أعمال الخبراء

حيث تمسّك نائب المدّعين بعدم جدّية أعمال الخبراء وطلب عدم الأخذ بالنتائج المضمّنة صلب تقريرهم وذلك لاقتصارها على المعاينة والإطّلاع بالعين المجرّدة وإبداء الرأي دون أن يقوموا باستعمال أيّة آلة قيس ولا إعداد مثال هندسي، كما أنّهم لم يتثبّتوا من أقوال المدّعين ولا من مؤيداتهم هذا فضلا عن قيام أحد الخبراء المنتدبين باستشارة خبير في المساحة لتطبيق مثال التهيئة العمرانية لمدينة منوبة على أراض مسيّجة كائنة شمال مستشفى الرازي بمنوبة.

وحيث أنّ المحكمة تتمتّع بسلطة تقديرية واسعة عند تفحّصها للمآخذ الموجّهة لأعمال الخبراء وتقدير مدى تأثيرها على سلامة الاختبار وعلى وجه الفصل في النّزاع.

وحيث وبخصوص المأخذ المتعلق باقتصار أعمال الخبراء على المعاينة والإطلاع بالعين المجرّدة وإبداء الرأي دون أن يقوموا باستعمال أيّة آلة قيس ولا إعداد مثال هندسي، فإنّه يتبيّن بالرّجوع إلى تقرير الاختبار أنّه ولئن لم ينص الخبراء على جميع أعمالهم بكلّ دقة وتفصيل إلاّ أنّ تقرير الاختبار قد استجاب لمقتضيات المأمورية الصادرة عن هذه المحكمة، هذا فضلا عن أنّ الخبراء ليسوا مطالبين بتحديد جميع أعمالهم خاصة منها الفنيّة البحتة والأدوات المستعملة في الغرض.

وحيث وبخصوص المأخذ المتعلّق بعدم تلقّي الخبراء لأقوال المدعين ولا التّثبّت من مؤيداتهم فإنّه يتّجه الاعراض عنه لعدم جدّيته باعتبار وأنّه قد ثبت من تقرير الاختبار أنه قد تمّ تلقّي تصريحات المدّعين الحاضرين يوم المعاينة ومؤيّداتهم .

وحيث وبخصوص المأخذ المتعلّق بقيام أحد الخبراء المنتدبين باستشارة خبير في المساحة لمطالبته بتطبيق مثال التهيئة العمرانية لمدينة منوبة على أراض مسيجة كائنة شمال مستشفى الرازي بمنوبة، فقد استقرّ فقه قضاء هذه المحكمة على أنّ التزام الخبير بالقيام بمهمّته بصفة شخصيّة لا يمنعه من الاستعانة بغيره من الفنيّين لمجرّد الاسترشاد إذا ما تعلّق الأمر بمسألة فنية دقيقة تخرج عن اختصاصه قصد انجاز المهام الموكولة له بنص مأمورية الاختبار المأذون به على أكمل وجه .

وحيث علاوة على ذلك فإنّه لم يثبت بالرجوع إلى أوراق الملفّ وخاصة إلى تقرير الاختبار المنجز من قبل الخبير أنّ هذا الأخير قد تمّت الاستعانة به من قبل الخبير المنتدب لتطبيق مثال التهيئة العمرانية، الأمر الذي يتعيّن معه رفض هذا المطعن كذلك .

3-عن المطعن المتعلق بخرق القانون :

حيث يعيب نائب المدّعين على قرار التقسيم المطعون فيه انطواءه على خرق للقانون وذلك لتعمّد رئيس بلديّة منوبة إدخال تعديل جوهري وبصفة أحادية الجانب على مثال التهيئة العمرانية الجديد خلافا لما تنصّ عليه أحكام مجلة التهيئة الترابية والتعمير بحكم ترخيصه للمتداخل بترك 8 أمتار عوضا عن 16 مترا للطريق المبرمجة بمثال التهيئة .

وحيث ينصّ الفصل 19 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير على أنه "تتمّ المصادقة على أمثلة التهيئة العمرانية بأمر وباقتراح من الوزير المكلّف بالتعمير".

14 / 10

120172 .13 .05 .01

وحيث تخضع عملية مراجعة مثال التهيئة العمرانية لنفس الأحكام المتعلقة بإعداد المثال نفسه وهو ما يفيد أنّ المراجعة تكون أيضا بمقتضى أمر وباقتراح من الوزير المكلّف بالتّعمير.

وحيث يتبيّن من أوراق الملف أنّه قد تمّت المصادقة على مراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية منوبة بمقتضى الأمر عدد 2827 لسنة 2008 المؤرخ في 11 أوت 2008 وبالتالي فإنّ صدور قرار التقسيم المطعون فيه عن رئيس بلدية منوبة لا يمثّل بأي حال من الأحوال تعديلا لمثال التهيئة باعتبار أنّ عملية التقسيم ليست طريقة لإدخال تعديلات على مثال التهيئة وإنّما تندرج في إطار تطبيق ما ورد بمثال التهيئة العمرانية المصادق عليه.

وحيث أنّ القول بأنّ الترخيص في التقسيم قد أحدث تعديلا على مثال التهيئة العمرانية الذي تكون مراجعته بمقتضى أمر وباقتراح من الوزير المكلف بالتعمير يغدو غير جدّي، الأمر الذي يتّجه معه رفض المطعن الماثل.

4-عن المطعن المتعلّق بمخالفة قرار التقسيم المطعون فيه لمثال التهيئة العمرانية .

حيث ينعى نائب المدّعين على القرار المطعون فيه مخالفته لمثال التهيئة العمرانية لبلدية منوبة المصادق عليه بمقتضى الأمر عدد 2827 لسنة 2008 المؤرخ في 11 أوت 2008 وذلك بالترخيص للمتداخل بتقسيم عقاره مع ترك مسافة ثمانية أمتار من أجل فتح طريق عمومي عوضا عن ستة عشر مترا تؤخذ بأكملها من عقاره مثلما نصّ عليه مثال التهيئة العمرانية لبلدية تونس .

وحيث دفعت الجهة المدّعى عليها بأنّ قرار الترخيص في تقسيم العقار المسمى موضوع الرسم العقاري عدد19200 أريانة قد تمّ اسناده اعتمادا على رأي اللجنة الجهوية للتقسيمات والتي أبدت رأيها بالموافقة النّهائية على انجاز التقسيم، عملا بمقتضيات مثال التهيئة العمرانية لبلدية منوبة المصادق عليه بمقتضى الأمر عدد2827 لسنة 2008 والمؤرخ في 11 أوت 2008 الذي ينص على وجود طريق ذات عرض 16 مترا تؤخذ مناصفة بين المدّعين والمتداخل .

وحيث تفرض علوية أمثلة التهيئة العمرانية على التقسيمات أن يتمّ إعداد التقسيمات والمصادقة عليها طبقا لمثال التهيئة العمرانية المنطبق على المنطقة التي يوجد بها العقّار موضوع التّقسيم .

وحيث ثبت من خلال تقرير الاختبار المأذون به من هذه المحكمة، أنّ ما جاء بتقسيم المتداخل المدعو , مطابق لمثال التهيئة العمرانية لبلدية منوبة المصادق عليه بمقتضى الأمر عدد2827 لسنة 2008 المؤرخ في11 أوت 2008 والذي ينص على أنّ الطريق المبرمجة ذات عرض 16 مترا تؤخذ مناصفة بين المتداخل والمدّعين، وعليه يغدو قرار التقسيم شرعيا من هذه الناحية الأمر الذي يتجه معه رفض هذا المطعن لعدم وجاهته .

5-عن المطعن المتعلق بالانحراف بالسلطة

حيث دفع نائب المدّعين بانطواء القرار المنتقد على انحراف الجهة المدّعى عليها بسلطتها طالبا إلغاءه استنادا إلى استعمال رئيس البلدية سلطته لمحاباة المتداخل وذلك بإرغام المدّعين على التّنازل عن جزء من أرضهم لمرور طريق عمومية على خلاف ما أتى به مثال التهيئة العمرانية .

وحيث درج فقه قضاء هذه المحكمة على اعتبار أنّ الانحراف بالسلطة عيب يصيب المقرّر الإداري ويتمثل في مبادرة السلطة الإدارية قصديا باستخدام ما أوكل إليها من سلطات في سبيل خدمة هدف غريب عن الهدف الذي من أجله وقع منحها تلك السلطة ويتجسّم في مجموعة مؤشّرات كالوقائع والأعمال القانونية والقرارات المترابطة منطقا والمتواترة زمنا والتي من شأنها الدلالة على ذلك الانحراف.

وحيث لم يبيّن نائب المدّعين مواطن انحراف رئيس بلديّة منوبة بسلطته عند اتخاذه للقرار المطعون في شرعيته، علاوة على عدم احتواء ملفّ الدعوى على ما يفيد استخدام هذا الأخير لسلطته قصد خدمة هدف غريب عن المصلحة العامّة، لذا فقد تعيّن رفض هذا المطعن كسابقيه.

6-عن المطعن المتعلق بخرق مبدأ المساواة

حيث تمسّك نائب المدّعين بخرق مبدأ المساواة بمقولة أنّ رئيس بلدية منوبة منح رخصة تقسيم للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية تنصّ على ضرورة ترك طريق عرضها 16 عشر مترا تؤخذ مناصفة.

وحيث أنه وخلافا لما تمسّك به نائب المدّعين فإنّ مبدأ المساواة لا يجيز للإدارة مخالفة القانون ضرورة أن هذا المبدأ محكوم في كلّ الحالات بمبدأ الشرعية وأنه لا مساواة في اللاشرعية، وترتيبا عليه فإنه لا يمكن الاحتجاج بضرورة المعاملة بالمثل عند اسناد تراخيص التقسيم من طرف البلدية وإنّما بمدى مطابقتها لمقتضيات مثال التهيئة العمرانية المنطبق على المنطقة التي يوجد بها العقّار موضوع التّقسيم، الأمر الذي يتجه معه ردّ هذا الدفع لعدم وجاهته .

عن الدعوى المعارضة

حيث طلب نائب المتداخل تسجيل قيام منوّبه بدعوى معارضة يروم من خلالها تغريم المدّعين بمبلغ ألف دينار عن أتعاب التّقاضي وأجرة المحاماة .

وحيث اقتضت أحكام الفقرة الثانية من الفصل 46 من قانون المحكمة الإدارية أنّه : "يجوز للمدّعى عليه أثناء نشر القضية وقبل إحالتها على مندوب الدولة أن يتقدّم بدعوى معارضة في صيغة مطلب يقدّم لكتابة المحكمة يرمي إلى الحصول على غرم الضرر الناجم عن القضية أو غير ذلك من المطالب التي لها صلة بالدعوى الأصلية ولا تقبل الدعوى المعارضة في نطاق دعوى تجاوز السلطة ".

وحيث طالما أنّ النّزاع الماثل يتنزّل في إطار دعوى تجاوز السلطة، فقد تعيّن التّصريح بعدم قبول الدعوى المعارضة عملا بمقتضيات الفقرة 2 من الفصل 46 أعلاه.

ولـــهـــذه الأسبـــــــــاب:

قضت المحكمـــة ابتدائيـــا:

أوّلا: بقبول الدعوى الأصلية شكلا ورفضها أصلا.

ثانيا: بعدم قبول الدعوى المعارضة.

ثالثا: بحمل المصاريف القانونية على المدّعين.

رابعا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الأطراف .

وصدر هذا الحكم عن الدائـــرة الابتدائية الخامسة بالمحكمة الإدارية برئـــاسة السيد وعضويّة المستشارين

وتلـــي علنـــا بجلسة يوم 28 نوفمبر 2013 بحضور كاتب الجلســـة السيد

المستشارة المقـــرّرة **الرئيـــس**