



حكم ابتدائي

21 ماي 2014

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية الأولى بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدعى:

من جهة،

والمدعى عليه:

فؤاد الحوات، الآ

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدعوى المقدمة من محامي المدعي المذكور أعلاه والمرسمة بكتابة المحكمة تحت عدد 120872 بتاريخ 19 مارس 2010 والمتضمنة طلب إلغاء القرار الصادر عن والي نابل بتاريخ 11 ديسمبر 2009 تحت عدد 160 والقاضي بهدم البناء المخالف الكائن بمنطقة سيدي مذكور معتمدية الهوارية على حساب و مسؤولية المدعي أو من يحلّ محله كإلزام والي نابل بأداء المبالغ التي سيحددها الإختبار.

وبعد الإطلاع على وقائع القضية التي تفيد أنه استقر على ملك المدعي عقار فلاحي بمشيخة الهوارية تبلغ مساحته 13 هكتار و 46 آر و 50 سنتيار مغروس بأشجار متنوعة و مسيج في محيطه بأشجار السرول، كما شيد المدعي جدارا على طول الأرض من جانب طريق سيدي مذكور على طول 255 متر و علو 2.5 متر، إلا أنه فوجئ بصدور قرار عن والي نابل في 11 ديسمبر 2009 تضمن هدم الحائط، وقد تم إعلامه بهذا القرار في 14 ديسمبر 2009 وتم تنفيذه في 28 ديسمبر 2009 إذ تم تهدم الحائط بواسطة جرافة محدثة أضرارا كبيرة بأشجار

نات
16/05/2014
[Signature]

121

السرول الواقية من الرياح وبالأشجار المثمرة المزروعة كما تساقط الحائط على بعد عدّة أمتار من مكان تشييده نظرا للطريقة العشوائية المعتمدة في تنفيذ قرار الهدم، وهو ما حدا بالمدعي إلى رفع دعواه الراهنة مستندا في ذلك إلى ما يلي:

1- عدم اختصاص السلطة المصدرة للقرار المنتقد: بمقولة أنّ اتخاذ قرارات الهدم في المناطق الفلاحية تخرج عن نطاق اختصاص الولاية وتندرج صلب اختصاص وزير الفلاحة عملا بأحكام الفصل 5 من قرار وزير الفلاحة و التجهيز الإسكان، وبالتالي فإنّ اختصاص رئيس البلدية والوالي في إسناد رخص البناء بالمستغلات الفلاحية يقتصر على البناءات ذات الصبغة السكنية دون سواها، فيما يرجع الإختصاص لوزير الفلاحة فيما عداها من البناءات و يحق له وحده إصدار قرارات الهدم.

2- عدم احترام الأجل المنصوص عليه: بمقولة أنّ القرار المنتقد اقتضى أن تنفيذ الهدم يتم في أجل أقصاه شهر واحد، والحال أن عملية الهدم تمت في أقل من نصف شهر، كما جاء بالقرار المنتقد أنّ الإدارة اتخذت قرارا في إيقاف الأشغال في 21 أكتوبر 2009 غير أنّ المدعي لم يتوصل بهذا القرار، خاصة أنّ الأشغال المعنيّة ترجع لأكثر من 15 سنة، وهو ما اعترفت به الجهة المطلوبة في رسالتها بتاريخ 2 مارس 2009 ، و يتأكد من خلال اتخاذاها لقرار في الهدم في 3 ماي 2001 وأنها تراجع عن تنفيذه بعد أن تبين لها أنّ الجدار تمّ تشييده على أرض المدعي لحمايتها، وبالتالي فإنّه لا وجود لأشغال حتى يتم إيقافها .

3- تحريف الوقائع: بمقولة أنّ طول الجدار يبلغ 250 مترا و ليس 100 متر وأن ارتفاعه يتراوح بين 1.25 و 2.5 متر فوق أنبوب الغاز العابر لضيعة المدعي دون ترخيص في ذلك ودون احترام الملك العمومي للطرق، و هو ما يعتبر تحريفا للوقائع باعتبار أنّ عرض الأنبوب هو 25 متر وقام المدعي بحمايته بحديد مشبك مثلما أكدّه تقرير الإختبار.

وبعد الإطلاع على تقرير نائب الجهة المدعى عليها في الردّ على عريضة الدعوى الوارد في 22 ماي 2010 و المتضمن طلب رفض الدعوى شكلا باعتبار أنّ القرار المنتقد صدر في 11 ديسمبر 2009 و تمّ إعلام المدعي به في 14 ديسمبر 2009 و الحال أنّ المدعي لم يرفع دعواه إلّا في 19 مارس 2010 ، أي خارج أجل الشهرين المنصوص عليه بالفصل 37 من قانون المحكمة الإدارية .

W

وبعد الإطلاع على تقرير نائب المدعي الوارد على كتابة المحكمة في 13 جويلية 2010 والمتضمن تمسكه بطلب الحكم لصالح الدعوى معتبرا أن القيام كان في الآجال ذلك أن منوبه تقدم بمطلب للوالي قصد مطالبته بإعادة النظر في القرار المتخذ في 9 جانفي 2010 ، وتمت إجابته في 2 مارس 2010 مما يجعل رفع الدعوى قد تم في الأجل القانوني، وأشار إلى أن المدعي استصدر إذنا استعجاليا من المحكمة الإدارية لتعيين 3 خبراء لمعاينة الأضرار الحاصلة بالجدار الذي تم هدمه و تحديد قيمة الأضرار الناتجة عنه.

وبعد الإطلاع على التقرير الإضافي لنائب المدعي عليه الوارد على كتابة المحكمة في 15 أكتوبر 2010 والمتضمن تمسكه بطلب رفض الدعوى استنادا إلى أن الفصل 13 من القانون عدد 87 لسنة 1983 المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية أقرّ أنه في صورة مخالفة أحكام هذا القانون وإثر الإطلاع على محضر المعاينة المحرر من طرف الأعوان يمكن لرئيس البلدية داخل المناطق التي ترجع إليه بالنظر والوالي وعند الإقتضاء وزير الفلاحة أن يأذنوا على الفور بمقتضى قرار بإيقاف الأشغال غير القانونية المقامة خرقا لأحكام القانون ورفع مواد البناء و معدات الحضيرة ووضع الأختام إن اقتضى الأمر، وفي صورة التماذي يتم هدم البناية على حساب صاحب الأشغال ومسؤوليته وإزالة المنشآت، أما فيما يتعلق بعدم احترام الأجل المنصوص عليه بالقرار المتخذ فإن التعجيل بتنفيذه فرضته خطورة إقامة البناء فوق أنبوب الغاز وقد وجب وضع حدّ له بصفة عاجلة خصوصا و أن الأجل المذكور وقدره شهر هو أجل أقصى ليس ملزما ويمكن اختصاره عند الإقتضاء.

وبعد الإطلاع على تقرير نائب المدعي الوارد على كتابة المحكمة في 3 فيفري 2011 والمتضمن التأكيد على حق منوبه في الحصول على جبر لضرره نتيجة تنفيذ قرار الهدم، وأشار إلى أن ما انتهى إليه تقرير الإختبار الأول من أن قيمة الأضرار اللاحقة بالجدار الذي تم هدمه و أشجار السرول بلغت 24.575,000 دينار كان في طريقه، أما فيما يتعلق بالتقرير التكميلي، فإن الخبراء جانبوا الصواب لما اعتبروا أن الأشجار المثمرة و المغروسة لم يلحقها أذى و الحال أنه عند هدم الحائط تساقط جانب منه على هذه الأشجار، كما أنهم لم يتقيدوا بنص المأمورية و اكتفوا بالقول أن أشجار القوارص لم تدخل بعد في طور الإنتاج، في حين أن عملية الهدم سينجر عنها خسائر في الصابة وفي الأرباح وطلب تبعا لذلك عدم الإعتداد بالإختبار التكميلي والحكم لمنوبه بمبلغ 20.000,000 دينار لقاء الأضرار التي لحقت الأشجار المثمرة

عند تنفيذ قرار الهدم و كذلك إلزام الجهة المدعى عليها بدفع مبلغ 1.344,000 دينار لقاء
أجرة الإختبار و 1.500,000 دينار لقاء أتعاب التقاضي و أجرة المحاماة .

و بعد الإطلاع على الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات
التحقيق في القضية .

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 المؤرخ في غرة جوان 1972 المتعلق
بالمحكمة الإدارية المنقح و المتمم بالقوانين اللاحقة و آخرها القانون عدد 3
لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 87 لسنة 1983 المؤرخ في 11 نوفمبر 1983
المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية المنقح و المتمم بالقوانين اللاحقة و آخرها القانون
عدد 104 لسنة 1996 المؤرخ في 25 نوفمبر 1996.

وبعد الإطلاع على قرار وزيرى الفلاحة و التجهيز والإسكان المؤرخ في 31
أكتوبر 1995 المتعلق بضبط المساحات الدنيا للمستغلات الفلاحية و المساحات القصوى
للبنيات التي يمكن أن تقام عليها.

و بعد الإطلاع على ما يفيد إستدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة
المعينة ليوم 17 سبتمبر 2013 وبها تم الإستماع إلى تقرير المستشار المقرر السيد
وحضرت الأستاذة في حق الأستاذ وتمسكت فيما لم يحضر الأستاذ
نائب والي نابل و بلغه الإستدعاء .

إثر ذلك حجت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 28 أكتوبر
2013 .

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث دفع نائب الجهة المدعى عليها برفض الدعوى شكلا بمقولة أن المدعى رفع دعواه
بتاريخ 19 مارس 2010 أي خارج الآجال المستوجبة ضرورة أن القرار المطعون فيه صدر في
11 ديسمبر 2009 و تم إعلامه به في 14 ديسمبر 2009 .

و حيث خلافا لما دفعت به الجهة المطلوبة، فقد ثبت من أوراق الملف أن المدعي تقدم بطلب لوالي نابل في 9 جانفي 2010 قصد إعادة النظر في القرار المنتقد، مما يكون معه قيامه في 19 مارس 2010 قد تمّ في الآجال القانونية عملا بأحكام الفصل 37 من قانون المحكمة الإدارية.

وحيث في ضوء ما تقدم تكون الدعوى قدمت تَمّن له الصفة والمصلحة في ميعادها القانوني واستوفت جميع موجباتها الشكلية الجوهرية، وتعين لذلك قبولها من هذه الناحية.
من جهة الأصل:

I - عن فرع الدعوى المتعلق بالإلغاء:

عن المطعن المتعلق بخرق قواعد الإختصاص :

حيث يطعن المدعي في قرار والي نابل الصادر بتاريخ 11 ديسمبر 2009 تحت عدد 160 القاضي بدم البناء المخالف المتمثل في سياج دون رخصة ودون احترام الملك العمومي للطرق بالمنطقة سيدي مذكور من معتمدية الهوارية.

وحيث تمسك المدعي بعدم اختصاص السلطة المصدرة للقرار المنتقد بمقولة أن قرارات الهدم المتخذة بشأن المنشآت في الأراضي الفلاحية هي من اختصاص وزير الفلاحة دون سواه وذلك عملا بأحكام القانون عدد 87 لسنة 1983 المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية.

وحيث اقتضى الفصل 10 من القانون عدد 87 لسنة 1983 أنّ بناء المساكن الشخصية والعائلية ومساكن العملة في المستغلات الفلاحية يخضع إلى ترخيص من رئيس البلدية بالنسبة للمستغلات الواقعة داخل المناطق التي ترجع له بالنظر ولترخيص من الوالي بالنسبة للمستغلات الواقعة خارج المناطق المذكورة، وتمنح هذه الرخص بعد أخذ رأي المندوب الجهوي للفلاحة المعني بالأمر، وأنه لا يمكن إقامة منشآت صناعية أو تجارية أو خدماتية غير مرتبطة بالإستغلال الفلاحي بمستغلة فلاحية، أما إقامة منشآت صناعية أو تجارية أو خدماتية مرتبطة بالإستغلال الفلاحي فإنّها تخضع إلى ترخيص مسبق من الوزير المكلف بالفلاحة علاوة على التراخيص المنصوص عليها بالتشريع الجاري به العمل .

وحيث اقتضى الفصل 5 من قرار وزير الفلاحة و التجهيز و الإسكان المؤرخ في 31 أكتوبر 1995 أنه تخضع إقامة كل البنايات أو المنشآت غير المعدة للسكن والمزعم تركيزها بالمستغلات الفلاحية إلى الترخيص المسبق من وزير الفلاحة.

وحيث طالما أن الجدار موضوع قرار الهدم تم تشييده لحماية المستغلة الفلاحية والمسكن المقام بها ويرجع اختصاص الترخيص في إنشائه للوالي باعتبار وجوده خارج المناطق البلدية الأمر الذي يكون معه قرار الهدم و عملا بمبدأ توازي الصيغ والإجراءات من اختصاص نفس السلطة، وعلى هذا الأساس يكون القرار المنتقد الصادر عن والي نابل غير مشوب بعيب الإختصاص واتجه لذلك رفض هذا المطعن.

عن المطعن المتعلق بعدم احترام أجل التنفيذ المنصوص عليه بالقرار المنتقد:

حيث تمسك نائب المدعي بأنّ القرار المنتقد تضمن أنّ تنفيذه يكون في أجل أقصاه شهر واحد، في حين قامت الإدارة بعملية الهدم في أقل من نصف شهر. و حيث استقر فقه قضاء المحكمة على أنّ الإخلالات المتعلقة بتنفيذ القرارات أو الإعلام بها ليس من شأنها أن تؤثر على شرعية القرار المطعون فيه، فضلا على أن الأجل المتمسك به يشكل أجلا أقصى للتنفيذ كما أنه ليست له صبغة وجوبية ويجوز بالتالي للإدارة تنفيذه خلال تلك المدة الأمر الذي يتعين معه رفض هذا المطعن لعدم جديته.

عن المطعن المتعلق بعدم الإعلام بقرار إيقاف الأشغال :

حيث تمسك نائب المدعي بأنّ الإدارة لم تتول إعلامه بقرار إيقاف الأشغال في 21 أكتوبر 2009 خاصة أنّ الأشغال المعنية ترجع لأكثر من 15 سنة بدليل اتخاذ قرار هدم سابق في 3 ماي 2001 تم التراجع عن تنفيذه بعد أن تبين أن الجدار الذي تمّ تشييده على أرض المدعي كان لحمايتها، وبالتالي فإنّه لا وجود لأشغال حتى يتم إيقافها .

وحيث اقتضى الفصل 13 (جديد) من القانون عدد 87 لسنة 1983 المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية أنّ أحكام الفصول 80 و 81 و 82 و 83 من مجلة التهيئة الترابية و التعمير تنطبق على المخالفات المتعلقة برخص البناء بالنسبة للرخص المنصوص عليها بهذا القانون مع مراعاة أحكام الفصل 11 منه في صورة إقامة البناءات أو المنشآت الصناعية و التجارية و الخدماتية المنصوص عليها الفصل 10 منه سواء كانت مرتبطة أو غير مرتبطة بالنشاط الفلاحي بدون رخصة، تنطبق أحكام الفقرة الأولى من الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية و التعمير.

وحيث يتبين بالرجوع إلى أوراق الملف أنّ المدعي لم يتحصل على رخصة لبناء الجدار محلّ النزاع، مما يكون معه خاضعا لأحكام الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية و التعمير المتعلق بحالة البناء دون رخصة.

وحيث لم تلتزم أحكام مجلة التهيئة الترابية و التعمير الوالي بإصدار قرار إيقاف الأشغال إلاّ في حالة البناء المخالف للرخصة.

وحيث أنّ إتباع الإدارة الإجراءات الواردة بأحكام الفصول من 80 إلى 83 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير يجعلها مقيدة بها و يكون عليها متابعة لقرارها الصادر في 21 أكتوبر 2009 معاينة توفر عنصر التمادي في البناء رغم اتخاذ قرار في إيقاف الأشغال وهذا العنصر لا يتحقق إلاّ بإصرار صاحب الأشغال على البناء رغم إعلامه بقرار الإيقاف.

وحيث ثبت من أوراق الملف و حسب مراسلة رئيس مركز الحرس الوطني بالهوارية الصادرة في 12 نوفمبر 2009 أنّ حارس الضيعة رفض استلام نسخة من قرار إيقاف الأشغال، كما تمّ الإتصال بالمدعي على رقم هاتفه الجوال قصد إعلامه بالقرار و استدعائه للحضور إلاّ أنّه لم يحضر و على إثر ذلك تم توجيه برقيتين إليه لكنه لم يستجب.

وحيث وفضلا عن ذلك فقد ثبت من خلال محضر الجلسة المنعقدة في 21 نوفمبر 2001 أنّ المدعي التزم بهدم السياج المقام بنفسه و المبادرة بتسوية وضعيته للحصول على رخصة تخول له البناء بصورة قانونية، كما لم يدحض المدعي ما ورد بهذا المحضر ليؤكد أنّه لم يتم بتنفيذ قرار الهدم الصادر في شأنه سنة 2001، فضلا عن أنّه و من خلال المراسلة الداخلية لشركة الخدمات لأنبوب الغاز العابر للبلاد التونسية الصادر في 29 ماي 2009، أكدت وجود أشغال بشرط الإرتفاق الخاص بأنابيب الغاز التي تمرّ بعقار المدعي و التي تمتعت الشركة بموجب الإتفاقية المبرمة في 6 ماي 1991 مع المالكين للعقار بحق الإرتفاق بخصوص الأنابيب، واتجه في ضوء ما تقدم رفض هذا المطعن.

عن المطعن المتعلق بتحريف الوقائع :

حيث تمسك المدعي بأنّه خلافا لما ورد بقرار الهدم فإنّ طول الجدار يبلغ 250 متر وليس 100 متر و ارتفاعه يتراوح بين 1.25 و 2.5 مترا فوق أنبوب الغاز العابر بضيعة بدون ترخيص ودون احترام الملك العمومي للطرقات، و هو ما يعتبر تحريفا للوقائع باعتبار أنّ عرض الأنبوب هو 25 مترا وقد قام المدعي بحمايته بجديد مشبك مثلما أكده تقرير الإختبار.

وحيث لئن اتضح بالرجوع إلى المثال الموقعي الوارد بتقرير الإختبار الذي أعده الخبير أحمد كدوس أنّ تشييد الجدار كان محاذ للطريق عمومي، الأمر الذي لا يمكن الجزم معه أنّ الجدار مقام على طريق عمومي، ضرورة أنّ الإدارة لم تدل بالوثائق المثبتة لذلك، فقد ثبت في

المقابل أن إقامة الجدار على أنبوب غاز و هو من الإرتفاقات المسندة لشركة الخدمات لأنبوب الغاز العابر للبلاد التونسية من شأنه يتسبب في إلحاق الضرر بهذه المنشآت، الأمر الذي يكون معه السند الواقعي للقرار المنتقد سندا صحيحا خاصة في ظل ثبوت قيام العارض ببناء السياج موضوع القرار المنتقد دون رخصة.

وحيث وعلى ضوء ما سلف يكون القرار المطعون فيه سليم المبني واقعا وقانونا واتجه لذلك رفض فرع الدعوى المتعلق بإلغاء قرار الهدم أصلا.

II - عن فرع الدعوى المتعلق بالتعويض :

حيث طلب نائب المدعي التعويض لمنوبه بمبلغ قدره 24.575,000 دينار لقاء الضرر اللاحق بالجدار وبمائة شجرة سرول وبمبلغ قدره 20.000,000 دينار لقاء الضرر اللاحق بالأشجار المثمرة عند تنفيذ قرار الهدم و 1.344,000 دينار لقاء أجرة الإختبار و 1.500,000 دينار لقاء أتعاب التقاضي و أجرة المحاماة استنادا إلى عدم شرعية قرار الهدم والخطأ الناتج عن سوء تنفيذه.

وحيث طالما ثبتت شرعية اتخاذ قرار الهدم سند المطالبة فإنه لا وجاهة للمطالبة بالتعويض إلا في حالة الخطأ المنجر عن تنفيذه.

و حيث أن تنفيذ قرار الهدم يخضع إلى مبادئ تلتزم بمقتضاها الإدارة بعدم تجاوز ما يقتضيه منطوقه ويتجنب ما من شأنه أن يلحق ضررا غير عادي بالمخالف و يعدّ تبعا لذلك من الأعمال التي من شأنها أن تشكل خطأ معمّرا لذمة الجهة المدعى عليها وتحوّل للمتضرر المطالبة بالتعويض عمّا لحقه من أضرار من جرائها وذلك تطبيقا لأحكام الفصل 17 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية.

وحيث طالما ثبت من أوراق الملف أن تنفيذ قرار الهدم على الرغم من شرعيته انجر عنه إتلاف عدد من أشجار السرول تولى الخبراء تحديد قيمتها بما قدره ستة آلاف دينار (6.000,000 د) لذلك تعين إلزام الجهة المدعى عليها بأداء هذا المبلغ.

وحيث لم يثبت في المقابل حصول ضرر للأشجار المثمرة الموجودة بعقار المدعي واتجه لذلك رفض طلب التعويض بشأنها.

عن أجره الإختبار :

حيث طلب نائب المدعي الحكم لمنوبه بمبلغ 1.344,000 دينار لقاء أجره الإختبار. وحيث ثبت أنه تم تعديل أجره الإختبار بما قدره 750,000 ديناراً واتجه لذلك القضاء لفائدة المدعي بهذا المبلغ.

عن طلب الحكم بأجره محاماة و أتعاب التقاضي

حيث طلب نائب المدعي إلزام الجهة المدعى عليها بدفع مبلغ 1.500,000 دينار لقاء أتعاب التقاضي و أجره المحاماة. وحيث كان هذا الطلب وجيها من حيث المبدأ غير أنه اتسم بالشطط وتري المحكمة الإستجابة له لكن مع تعديله بالحط منه إلى ما قدره أربعمائة وخمسون ديناراً (450,000د).

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة ابتدائياً:

أولاً: قبول الدعوى شكلاً و رفضها أصلاً في فرعها المتعلق بالإلغاء.

ثانياً: قبول الدعوى شكلاً و أصلاً في فرعها المتعلق بالتعويض و إلزام المجلس الجهوي لولاية نابل في شخص ممثله القانوني بأن يؤدي للمدعي مبلغاً قدره ستة آلاف دينار (6.000,000 د) بعنوان جبر ضرره المادي نتيجة الأضرار اللاحقة بأشجار السرول ورفضها فيما زاد على ذلك .

ثالثاً: حمل المصاريف القانونيّة على الجهة المدعى عليها كإلزامها بأن تؤدي للمدعي مبلغاً قدره سبعمائة و خمسون ديناراً (750,000 د) بعنوان أجره الإختبار ومبلغاً قدره أربعمائة وخمسون ديناراً (450,000 د) بعنوان أتعاب تقاض و أجره محاماة غرامة معدلة من هذه المحكمة.

رابعاً: توجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين .

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الأولى برئاسة السيد

وعضوية المستشارين

وتلي علنا بـجلسة يوم 28 أكتوبر 2013 بحضور كاتب الجلسة السيد

المستشار المقرّر

✓

رئيس الدائرة

[Handwritten signature]