



## حكم ابتدائي

### باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية السابعة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدعى:

من جهة،

والمدعى عليه:

من جهة أخرى.

بعد الاطلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من المدعى المذكور أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 18 ديسمبر 2008 تحت عدد 1/18828 و التي يعرض فيها أنّه تقدم الى بلدية الفحص بعدد المطالب قصد الحصول على رخصة بناء آخرها بتاريخ 27 نوفمبر 2008 إلاّ ان البلدية التزمت الصمت فتقدم بقضية الحال طعنا في قرار الرفض الضمني القاضي بعدم تمكنه من رخصة بناء.

وبعد الاطلاع على التقرير الذي تقدّم به الأستاذ نيابة عن رئيس بلدية الفحص في الردّ على عريضة الدعوى الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 19 مارس 2009، و الذي دفع فيه بصفة أصلية برفض الدعوى شكلا بمقولة انه تم اعلام المدعي بالقرار المطعون فيه سنة 2007 إلا انه لم يرفع دعواه إلاّ بتاريخ 18 ديسمبر 2008، مما يجعل قيامه خارج الاجال المقررة بالفصل 37 من قانون المحكمة الادارية وبصفة عرضية دفع نائب الجهة المدعى عليها بانعدام الصفة في القيام باعتبار ان المدعي احجم عن تقديم مايفيد ملكيته للعقار أمّا من الناحية الاصلية فقد دفع نائب الجهة المدعى عليها بان المدعى لم يتقدم بكامل الوثائق المطالب بها للحصول على رخصة البناء خاصة فيما يتعلق بوصول خلاص المعاليم الموظفة على العقار و اتجه بالتالي رفض الدعوى. كما تقدم نائب الجهة المدعى عليها

بدعوى معارضة طلب قبولها من الناحية الشكلية و في الاصل بالزام المدّعي بأن يؤدي لمنوبته في شخص ممثلها القانوني مبلغ خمسمائة دينار (500.000د) بعنوان أجرة حمامة و اتعاب تقاضي.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من قبل المدعي الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 09 جوان 2009 و الذي تمسك فيه بأنه تقدم للبلدية بمطلب بتاريخ 20 نوفمبر 2008 و ليس سنة 2007 ممّا يكون معه قيامه في الآجال القانونية اما بخصوص ملكيته للعقار فأفاد بأنه كان يتقدم في كل مرة للبلدية بوثائقه كاملة و من بين الوثائق ما يفيد ملكيته للعقار و يقع تسليمه وصل في المقابل كما تمسك المدعي بان عدم خلاصه للمعاليم الموظفة على عقاره يعود الى عدم تقدير البلدية للقيمة الحقيقية لعقاره باعتبار ان المساحة الموظف عليها الاداء تفوق مما هو بحوزته.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من قبل الاستاذ نائب المدّعي عليه ،الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 07 أوت 2009، و الذي دفع فيه بان طلبات المدعي في تقريره الاخير جاءت غامضة و مبهمة و غير محررة طبق القانون و بما ان العبرة بالطلبات الاخيرة فانه يتجه رفض الدعوى كما أضاف بأن المدعي أنحل بشرط ضروري للحصول على رخصة بناء وهو تقدم مايفيد خلاصه للآداءات الموظفة على العقار و على هذا الأساس طلب رفض الدعوى.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من قبل المدعي، الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 17 ديسمبر 2009، و الذي ذكر فيه بان الدعوى الماثلة لم تكن خارج الاجال باعتبار ان موضوعها تعلق بمطلب للحصول على رخصة بناء وان هذه المطالب يمكن تجديدها متى تعذر الحصول على رخصة بناء، كما أنه سيتولى خلاص الآداءات المتخلدة بذمته بمجرد تقدير المساحة الحقيقية لعقاره.

وبعد الاطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية.

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 و المتعلق بالمحكمة الإدارية مثلما تمّ تنقيحه و إتمامه بالنصوص اللاحقة له و آخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 28 فيفري 2013 و بما تمّ الإستماع إلى المستشارة المقررة السيدة في تلاوة ملخص من

تقريرها الكتابي ولم يحضر المدعي ووجه اليه الإستدعاء، كما لم يحضر نائب البلدية المدعى عليها ووجه إليه الإستدعاء.

إثر ذلك حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 29 مارس 2013

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من جهة الشكل:

1 ( عن الدفع المتعلق بأجال القيام:

حيث دفع نائب البلدية برفض الدعوى شكلا بمقولة انه تم اعلام المدعي بالقرار المطعون فيه سنة 2007، إلا انه لم يرفع دعواه إلا بتاريخ 18 ديسمبر 2008، مما يجعل قيامه خارج الاجال المقررة بالفصل 37 من قانون المحكمة الادارية.

وحيث تمسك المدعي بأنه تقدم للبلدية بعدد المطالب للحصول على رخصة بناء كان آخرها بتاريخ 20 نوفمبر 2008 و أضاف بأن هذه المطالب يمكن تجديدها في كل مرة متى تعذر الحصول على رخصة بناء.

وحيث إقتضى الفصل 37(جديد) من قانون المحكمة الإدارية أن " ترفع دعاوى تجاوز السلطة في ظرف الشهرين المواليين لنشر المقررات المطعون فيها أو الإعلام بها.

و يمكن للمعني بالمقرر قبل إنقضاء ذلك الأجل أن يقدم بشأنه مطالبا مسبقا لدى السلطة المصدرة له. و في هذه الصورة يكون تقدم المطلب قاطعا لسريان أجل القيام بالدعوى.

و يعتبر مضي شهرين على تقديم المطلب المسبق دون أن تجيب عنه السلطة المعنية رفضا ضمنيا يخول للمعني بالأمر اللجوء إلى المحكمة الإدارية على أن يتم ذلك في ظرف الشهرين المواليين للأجل المذكور.

و يمكن عند الإقتضاء التمديد في هذا الأجل، إلى الشهر الموالي لإنهاء الدورة القانونية الأولى الواقعة بعد تقديم المطلب المسبق للسلطة المعنية، و ذلك بالنسبة للمقررات التي تكون رهينة إنعقاد جلسات تفاوضية دورية".

و حيث استقر فقه قضاء هذه المحكمة على إعتبار أنّ المطالبة برخصة بناء تندرج ضمن الحقوق المستمرة التي يجوز تكرار المطالب بشأنها شريطة احترام آجال القيام بدعوى في تجاوز السلطة انطلاقا من تاريخ آخر مطلب موجه للإدارة.

وحيث يتبين بالرجوع الى قضية الحال أنّ العارض تقدم الى بلدية الفحص بمطلب في الحصول على رخصة بناء بتاريخ 27 نوفمبر 2008 ضمنّ تحت عدد 4464 ممّا يكون معه قيامه بالدعوى في 18 ديسمبر 2008 محترما للآجال القانونية التي نص عليها الفصل 37 جديد من قانون المحكمة الادارية وهو ما يتعين معه ردّ هذا الدفع.

## (2) عن الدفع المتعلق بعدم توفّر شرط الصفة في القائم بالدعوى:

حيث دفع نائب الجهة المدعى عليها بانعدام الصفة في القيام لدى المدّعي باعتبار أنه أحجم عن تقديم مايفيد ملكيته للعقار موضوع طلب رخصة البناء.

وحيث تمسك المدعي بان ملكيته للعقار ثابتة حسبما تفيد الوثائق التي أدلى بها للحصول على الرخصة المطلوبة.

وحيث يتبين بالرجوع الى أوراق الملف و خاصة منها مكتوب البلدية بتاريخ 22 جوان 2007 في الرد على مطلب المدعي الرامي إلى الحصول على رخصة بناء أن الوثائق التي طلبت البلدية من المدّعي إتمامها للحصول على الرخصة هي مثال هندسي في خمس نظائر، وصل ايداع التصريح على الضريبة، و وصل خلاص المعاليم الموظفة على العقار موضوع طلب الخدمة و هو ما يفيد بأن ملكيته للعقار موضوع طلب الترخيص لم يكن محلّ نزاع، الأمر الذي يتجه معه ردّ الدفع المثار بهذا الخصوص.

وحيث تكون الدعوى و الحال ما ذكر مرفوعة في الاجال القانونية ممن له الصفة و المصلحة و مستوفية جميع مقوماتها الشكلية الاساسية ممّا يجعلها حرة بالقبول من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

حيث يهدف المدّعي إلى إلغاء قرار الرفض الضمني المتولّد عن صمت رئيس بلدية الفحص عن مطلبه المقدم في 27 نوفمبر 2008 و الرامي إلى الحصول على ترخيص في البناء على أرضه الكائنة ميّنا بأنّ عدم خلاصه للمعاليم الموظفة على عقاره يعود الى عدم تقدير البلدية للقيمة الحقيقية لعقاره باعتبار ان المساحة الموظف عليها الاداء تفوق المساحة التي بحوزته.

وحيث اقتضى الفصل الاول من قرار وزيرة التجهيز و الإسكان و التهيئة الترابية مؤرخ في 17 افريل 2007 المتعلق بظبط الوثائق المكونة لملف رخصة البناء واجل صلوحيتها و التمديد فيها و شروط تجديدها بان يحتوي ملف رخصة البناء وجوبا على:

أ- مطلب على ورق عادي ممضى من قبل طالب الرخصة أو من ينوبه.

ب- شهادة ملكية او حكم استحقاقى او وثيقة أخرى في تملك الطالب لقطعة الارض المزمع إقامة البناء عليها.

ع - وصل خلاص المعاليم الموظفة على العقار موضوع مطلب رخصة البناء...

وحيث يستشف من خلال الفصل المذكور أنّ الإدلاء بما يفيد خلاص الأداءات الموظفة على العقار موضوع طلب رخصة البناء يعتبر شرطا ضروريا للحصول على الترخيص.

وحيث ثبت بالرجوع الى ملف الدعوى وخاصة المكتوب الموجه من رئيس بلدية الفحص إلى القائم بالدعوى في 22 جوان 2007 و كذلك المطلب الموجه من قبل هذا الأخير إلى البلدية في 26 نوفمبر 2008 أنّ العارض لم يدل بجميع الوثائق المكونة لمطلب الحصول على رخصة البناء وخاصة منها ما ثبت خلاص الاداءات الموظفة على العقار.

وحيث أنّ ما تدّرع به العارض حول عدم شرعية مطالبته بخلاص الأداء الموظف على العقار في ظلّ ثبوت إستيلاء البلدية على جزء منه ليس من شأنه أن يعفيه في كل الحالات من وجوب الإدلاء بوصل خلاص المعاليم المذكورة لإتمام ملفه الرّامي إلى الحصول على الرخصة و إنّما يمكن أن يكون على فرض ثبوت عملية الإستيلاء موضوع دعوى مستقلة في التعويض.

وحيث تأسيسا على ما سبق، يغدو القرار المطعون فيه سليم المبنى واقعا و قانونا بما يتجه معه بالتالي رفض الدعوى أصلا.

**بخصوص أجرة المحاماة و أتعاب التقاضي:**

حيث طلب نائب البلدية تسجيل قيام منوبته بدعوى معارضة قصد الزام المدعي بان يودي لها مبلغ خمسمائة دينار 500.000د لقاء اتعاب تقاضي و اجرة محاماة.

وحيث جرى عمل هذه المحكمة على اعتبار ان الطلبات المتعلقة باتعاب التقاضي و اجرة المحاماة لا تشكل دعوى معارضة بالنظر إلى أن هذه الاخيرة تتعلق بالطلبات المرتبطة بأصل النزاع، و أنّ المطالبة

بأتعاب التقاضي تخضع لنفس النظام القانوني المنطبق على المصاريف القانونية و مصاريف الاختبارات و هي مصاريف تتأتى من اجراءات التقاضي و تحمل على الطرف الذي تسلط عليه الحكم.

وحيث طالما أخفق المدعي في دعواه و كبّد الجهة المدّعى عليها اتعاب تقاضي و اجرة محاماة كانت في غنى عن بذلها، فإنه يتجه الاستجابة لهذا الطلب في حدود أربعمئة و خمسين دينار (450.000د) غرامة معدّلة من المحكمة.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة ابتدائياً:

أولاً: بقبول الدعوى شكلاً و رفضها أصلاً.

ثانياً: بحمل المصاريف القانونية على المدّعي كإلزامه بأن يؤدي للبلدية في شخص ممثلها القانوني مبلغ أربعمئة و خمسين دينار (450.000د) بعنوان أتعاب تقاضي و أجره محاماة.

ثالثاً: بتوجيه نسخة من الحكم إلى الطرفين.

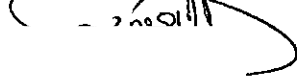
وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية السابعة برئاسة السيد

وعضوية المستشارين

الآنسة

وتلي علنا بجلسة يوم 29 مارس 2013 بحضور كاتب الجلسة الآنسة

المستشارة المقررة



رئيس الدائرة



الكتب القائم للمكتب البلدية