الجمهوريّــة التــونسيّــة
مجــلس الدولــة
المحــكــمــة الإداريّــة
القضيّة عدد: 1/19255
تاريخ الحكم:6 ديسمبر 2013

الحمد لله،

10 أفريل 2014

حكـــم إبتدائـــي

باســـم الشـعب التونســـي

أصدرت الدائرة الإبتدائية الثالثة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المـــدّعـــــــي:

من جهـــــــة،

والمدّعـــى عليه:

والمتداخلون :

من جهة أخرى.

بعد الاطلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من المدّعي المذكور أعلاه و المرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 24 مارس 2009 تحت عدد 1/19255 و المتضمنة أنه يملك العقار المسمى " غرس قدوار 20 " موضوع الرسم العقاري عدد 6683 الكائن سوسة
والمتكون من القطعة عدد 927 التي تمسح 1019 متر مربع و ان جار المدعي المدعو

السلام الذي يملك القطعة المتاخمة لعقار المدعي وهي القطعة موضوع الرسم العقاري عدد 6987 المتكون من القطعة 2568D تقدم بتاريخ 15 ماي 1993 بطلب لبلدية القلعة الكبرى قصد تقسيم عقاره فحظي طلبه بالموافقة بموجب مصادقة اللجنة الجهوية للتقسيمات بتاريخ 2 أوت 1993 و قد تضمن التقسيم المصادق عليه طريقا بعرض 12 متر يمّر من عقار المدعي وهو ما دفعه إلى تقديم الدعوى الماثلة طعنا بالإلغاء في قرار المصادقة على التقسيم المشار إليه.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من رئيس بلدية القلعة الكبرى بتاريخ 29 ماي 2009 والمتضمن طلب رفض الدعوى استنادا إلى أن جار المدعي المدعو الذي يملك القطعة المتاخمة لعقار المدعي وهي القطعة موضوع الرسم العقاري عدد 6987 المتكون من القطعة 2568D تقدم بتاريخ 15 ماي 1993 بطلب لبلدية القلعة الكبرى قصد تقسيم عقاره فحظي طلبه بالموافقة بموجب مصادقة اللجنة الجهوية للتقسيمات بتاريخ 2 أوت 1993 وقد تضمن التقسيم المصادق عليه طريقا بعرض 12 متر وهو طريق مبرمج بمثال التهيئة العمرانية، علاوة على أن المدعي بدوره تقدم بتاريخ 9 ماي 2005 بطلب لتقسيم عقاره حظي بدوره بالموافقة بموجب مصادقة اللجنة الجهوية للتقسيمات بتاريخ 1 جويلية 2005. و قد تضمن التقسيم المصادق عليه طريقا بعرض 12 متر وهو طريق مبرمج بمثال التهيئة العمرانية وتخصيص المقسم عدد 1 للبناء بعد استكماله بالجزء A1 من العقار المجاور له كما اقتضى إحالة الأجزاء c1 ; c2 ; c3 لاستكمال المقاسم بالعقار المذكور.

وبعد الإطلاع على التقرير المقدم من المدعي بتاريخ 25 جوان 2009 و الذي تمسك فيه بأنه تقدم فعلا لبلدية القلعة الكبرى بطلب لتقسيم عقاره على أن ذلك تم مع جهله التام لإجراءات التقسيم و للإجراءات التي اتخذتها البلدية من استغلال لمساحة من أرضه وتخصيص للطريق أو تفويت في أجزاء من العقار الراجع له، للغير أو العكس، كما تمسك بأنه سبق له الاعتراض مشافهة على قرار فتح طريق بعقاره .

وبعد الإطلاع على التقرير الوثائق التي قدمتها بلدية القلعة الكبرى بتاريخ 29 جوان 2009.

و بعد الإطلاع على محضر جلسة المرافعة المنعقدة بتاريخ 21 أكتوبر 2010 و التي تقرر فيها حجز القضية للمفاوضة و التصريح بالحكم لجلسة يوم 25 نوفمبر 2010

و بعد الإطلاع على الحكم التحضيري الصادر بتاريخ 25 نوفمبر 2010 و القاضي بحل المفاوضة و إرجاع القضية القضية إلى طور التحقيق لاستكمال ما تستوجبه من إجراءات تحقيق إضافية .

و بعد الإطلاع على التقرير المقدم من الأستاذ نيابة عن المتداخلين بتاريخ 9 فيفري 2011 والمتضمن طلب رفض الدعوى شكلا استنادا إلى حصول تقديمها خارج الآجال القانونية و دون إنابة محام ، أما من جهة الأصل فقد دفع نائب المتداخلين بأن قرار المصادقة على تقسيم مورث منوبيه احترم كل الإجراءات القانونية و التراتيب العمرانية و أن المدعي موافق بدوره على كل ما جاء بهذا التقسيم و لا أدلّ على ذلك ما تضمنته وثيقة " NOTE DE PRESENTATION " التي تحمل إمضاء المعني بالأمر ، علاوة على أن اقتطاع قطعة من عقار المدعي لفتح طرق تم بناء على مقتضيات مثال التهيئة العمرانية .

وبعد الإطلاع على تقرير الاختبار المأذون به من قبل المحكمة المدلى به بتاريخ 16 سبتمبر 2011 و المجرى من قبل الخبراء السادة

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ بتاريخ 29 ماي 2010 والمتضمن تمسكه بما ورد بتقريره السابق.

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من رئيس النيابة الخصوصية بالقلعة الكبرى بتاريخ 9 جوان 2012 والذي تمسك فيه بأن البلدية احترمت مقتضيات القانون ومقتضيات مثال التهيئة العمرانية حال مصادقتها على تقسيم نائب المتدخلين و على تقسيم المدعي الذي كان بناء على طلب المعني بالأمر و لم يكن بمبادرة من البلدية .

و حيث فيما يتعلق بالدفع المأخوذ من خرق آجال التقاضي فإنه طالما لم يتضمن ملف القضية ما يدل على تاريخ ثابت لإعلام المدعي بقرار المصادقة على التقسيم فإن دعواه تعدّ قد قدّمت في الآجال القانونية و اتجه بالتالي الإعراض عن الدفع الماثل بفرعيه و قبول الدعوى من هذه الجهة .

من جهة الأصل

حيث تمسك المدعي بخرق القانون ضرورة أن البلدية صادقت على مطلب التقسيم الذي تقدم به مورث المتداخلين بتاريخ 15 ماي 1993 بموجب مصادقة اللجنة الجهوية للتقسيمات بتاريخ 2 أوت 1993 و ذلك دون علمه خاصة و أن التقسيم المذكور اقتطع جزءا من عقاره لفائدة مسالك فرعية متولدة عن التقسيم المذكور و نصت على إحالة أجزاء من عقاره لاستكمال مقاسم موجودة بالتقسيم المذكور .

و حيث أنه فيما يتعلق بالمسالك الفرعية فقد برز من خلال وثائق الملف وخاصة من تقرير الاختبار المأذون به من المحكمة أن الأمر لا يتعلق بمسالك فرعية تولدت عن المصادقة على مثال التقسيم بل هما طريقان بعرض 12 متر تم إحداثهما بموجب مثال التهيئة العمرانية لمدينة القلعة الكبرى، و بالتالي لا وجه لاعتبار البلدية قد خالفت القانون من هذه الجهة .أما ما ذكره المدعي من اعتراضه مشافهة على مثال التهيئة فإنه لا يستقيم قانونا ضرورة أن صيغ الاعتراض على أمثلة التهيئة مضبوطة بموجب القانون وهي تتم طبقا لإجراءات و آجال يتعين التقيد بها .

و حيث فيما يتعلق بالتنصيص على إحالة أجزاء من عقار المدعي لفائدة مقاسم بتقسيم مورث المتداخلين فقد برز من وثائق الملف و خاصة من مطلب التقسيم الذي تقدم به المدعي بتاريخ 9 ماي 2005 و الذي حظي بدوره بالموافقة بموجب مصادقة اللجنة الجهوية للتقسيمات بتاريخ 1 جويلية 2005 أنه تضمن تخصيص المقسم عدد 1 للبناء بعد استكماله بالجزء A1 من العقار المجاور له كما اقتضى إحالة الأجزاء c3 ; c2 ; c1 لاستكمال المقاسم بالعقار المذكور.

وبعد الإطلاع على بقية الوثائق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد إستيفاء إجراءات التحقيق في القضية .

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 المؤرخ في غرة جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي تممته أونقحته و آخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011 .

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 25 أكتوبر 2013 , وبها تلت المستشارة المقررة السيدة تقريرها الكتابي و لم يحضر المدعي ولا نائبه الأستاذ و بلغه الاستدعاء. و لم يحضر من يمثل رئيس بلدية القلعة الكبرى و بلغه الاستدعاء. وحضر الأستاذ نيابة عن المتداخلين وتمسك.

إثر ذلك حجزت القضية للمفاوضة و التصريح بالحكم لجلسة يوم 6 ديسمبر 2013 .

وبها وبعد المفـــــاوضة القانونية صرّح بما يلي :

من جهة الشكل

حيث دفع نائب المتداخلين برفض الدعوى شكلا استنادا إلى حصول تقديمها خارج الآجال القانونية و دون إنابة محام.

و حيث أن الدعوى الماثلة ترمي إلى إلغاء قرار رئيس بلدية القلعة الكبرى المتعلق بالمصادقة على طلب التقسيم الذي تقدم به مورث المتدخلين بتاريخ 15 ماي 1993 بموجب مصادقة اللجنة الجهوية للتقسيمات بتاريخ 2 أوت 1993 .

و حيث طالما أن المنازعة الماثلة تندرج في إطار دعاوى تجاوز السلطة فإنه لا وجه للدفع برفضها شكلا لعدم تقديمها عن طريق محام ذلك أن هذا الصنف من الدعاوى معفي من إنابة محام .

و حيث أنه و لئن تم التنصيص في قرار التقسيم على ضرورة إحالة أجزاء من عقار المدعي مساحتها 394 متر مربع لفائدة المقاسم الموجودة بتقسيم جاره ، فإن عقاره المذكور استفاد بدوره من عقار جاره وذلك بالتنصيص على إحالة جزء منه مساحته 132 متر مربع لفائدة عقار المدعي كتكملة للمقسم الموجود بعقاره. وأن هذه التنصيصات وردت بمطلب التقسيم الذي تقدّم به المعني بالأمر و الذي جاءت محترمة للتراتيب العمرانية بالمنطقة .

و حيث طالما ثبتت موافقة المدعي و طلبه التقسيم على نحو ما صادقت عليه البلدية فإنه لا وجه لاعتبارها قد خالفت القانون.

و حيث أن ما تمسك به المدعي من جهله لإجراءات التقسيم و للتراتيب العمرانية لا يوهن القرار المنتقد و اتجه تبعا لذلك رفض الدعوى الماثلة .

ولهـــذه الأسباب

قضت المحكمة ابتدائيا :

أولا : بقبول الدعوى شكلا و رفضها أصلا .

ثانيا : بحمل المصاريف القانونية على المدعي .

ثالثا : بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الأطراف .

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الثالثة برئاسة السيد وعضويـــة المستشارين السيد

وتلي علنا بجلسة يوم 6 ديسمبر 2013 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة

الرئيس **القاضية المقررة**

الكاتب العام للمحكمة الابتدائية

1/19255.13. 3.01