الحمد لله،

الجمهوريّة التونسيّة
مجلس الدولة
المحكمة الإداريّة
القضيّة عدد: 121419
تاريخ الحكم: 29 افريل 2014

12 نوفمبر 2014

# حكم إبتدائي

## باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الإبتدائية الأولى بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

**المدّعية:** دو السـ إحدى ورثة المرحوم صـ السـ ، وكيلها نبـ بن صـ الطـ ، القاطن بنهج ، عدد حي جانفي، التضامن، أريانة.

**من جهة،**

**والمدّعى عليه:** رئيس بلدية تونس، مقره بمكتب نائبه الأستاذ طـ العـ الكائن بشارع عدد تونس.

**والمتداخلة:** سـ الجـ الكائن مقرها بنهج عدد ، حي ، الزهور، تونس.

**من جهة أخرى.**

بعد الاطلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من وكيل المدعية المذكورة أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 30 جوان 2010 تحت عدد 121419 والمتضمّنة أنّ مورثها المرحوم صـ السـ قد استقر على ملكه المترل الكائن بنهج حي بالزهور من ولاية تونس غير أنّه وعلى إثر خلاف بين الورثة غادرت أرملته المترل المذكور ليبقى مغلقا مدة من الزمن قبل أن تقوم البلدية المدعى عليها بإسناده إلى المدعوة سـ التر على إثر تحوّزها به وقيامها بتأمين ثمنه بالخزينة العامة للبلاد التونسية لفائدة المدّعين ورثة صـ السـ ومن بينهم شقيقته دو السـ القائمة بدعوى لدى القضاء العدلي في التعدي على ملك الغير وافتكاك حوز بالقوة وقد تقدم وكيلها نـ الطـ بالدعوى



121419 .14 .01 .01

الراهنة أمام هذه المحكمة طالبا إلغاء القرار الصادر عن رئيس بلدية تونس شيخ المدينة القاضي باسناد المحل المتنازع حوله إلى المدعوة س التر دون إعلام الورثة أصحاب الشأن.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ طا الع نيابة عن البلدية المدعى عليها الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 25 نوفمبر 2010 والذي دفع من خلاله بعدم ثبوت صفة القيام لدى العارضين وخلو الملف من حجة وفاة المورث التي تحصر قائمة الورثة الشرعيين طالبا رفض الدعوى شكلا وذلك على أساس الفصل 19 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية، كما دفع بعدم اختصاص هذه المحكمة للنّظر في النزاع الماثل بمقولة أنّه يتعلّق بتصرّف الإدارة في ملكها الخاص وذلك حسب مقتضيات الفصل 1 من القانون الأساسي عدد 38 لسنة 1996 المتعلق بتوزيع الاختصاص بين المحاكم العدلية والمحكمة الإدارية وإحداث مجلس تنازع الاختصاص ذلك أن المدعين لم يقدموا ما يفيد ملكيتهم للعقار الراجع بالملكية لمنوبته التي لها حق التصرف فيه، كما دفع بعدم اختصاص المحكمة بالنظر في الدعوى الراهنة حيث أن الدعاوى الحوزية تعود بالنظر للمحاكم العدلية وذلك على أساس الفصل 38 طالبا تخلي المحكمة عن النظر لعدم الاختصاص و بصفة احتياطية رفضها شكلا.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من وكيل المدعية بتاريخ 7 أكتوبر 2010 والذي تمسك بمقتضاه بطلباته الواردة ضمن عريضة افتتاح الدعوى مرفقا إياه بوثيقة تتمثل في شهادة السيد ع الجـ جار المورّث والتي أفاد بمقتضاها هذا الأخير بإقامة المورّث بجواره منذ سنة 1957.

وبعد الإطلاع على تقرير نائب رئيس البلدية المدعى عليه الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 21 ديسمبر 2010 والذي تضمن نفس الدفوعات الشكلية الواردة ضمن تقريره السابق، كما تمسك من خلاله بأن العقار المتنازع بشأنه يندرج ضمن الملك البلدي الخاص وينتمي إلى صنف المساكن الاجتماعية وقد تم اسناده سابقا لمورّث المدعين كما أكد تحوله إلى أنقاض وذلك حسب تقرير الخبير السيد ع بن س وأن البلدية لم تتول التفويت فيه خلافا لما تمّ ادعاؤه وإنما قامت بإحالة الانتفاع به إلى الغير بوصفه أرضا موضوع عليها أنقاض على إثر معاينة شروط الاستحقاق من طرف لجنة تشخيص المنتفعين التابعة لمصلحة العمليات العمرانية وذلك بمقتضى قرار إسناد لفائدة السيدة سنية الجلاصي بتاريخ 7 جوان 2010 لتنتفع به إلى حين انتهاء الموجب.

وبعد الاطلاع على التقرير الوارد من وكيل المدعية على كتابة المحكمة بتاريخ 29 ديسمبر 2010 الذي يؤكد فيه أنه يطعن في قرار البلدية القاضي بالتفويت في المنزل معيبا على البلدية عدم إعلام المعنيين بالأمر بقرارها أو حتى القيام باجراءات الإشهار اللازمة لعملية التفويت، كما أضاف طلبا جديدا يتمثل في مطالبة البلدية بأداء مبلغ قدره سبعة آلاف دينار بعنوان غرامة حرمان استغلال مورثهم للمنزل المتنازع حوله لمدة خمسين سنة وذلك في صورة ثبوت صحة الاجراءات المتعلقة بإعادة إسناد المنزل إلى الغير من طرف البلدية.

وبعد الاطلاع على تقرير نائب الجهة المدعى عليها الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 22 فيفري 2011 والمتضمن لنفس الدفوعات الشكلية والأصلية والمرفق بشهادة الاسناد التي تمتع بمقتضاها مورث القائمين بحق الانتفاع بالعقار موضوع التداعي لا بحق الملكية الصادرة بتاريخ 29 أكتوبر 1987 وعلى أساس أن حق الانتفاع ليس بالحق المطلق فإن البلدية قامت بالرجوع فيه عن طريق اسقاط هذا الحق بسبب انتفاء موجب الانتفاع بصورة آلية وذلك لانهيار المنزل وبقائه شاغرا منذ شهر مارس 1997.

وبعد الإطلاع على التقرير الوارد من وكيل العارضة على كتابة المحكمة بتاريخ 25 فيفري 2011 والذي أفاد فيه أنه ينوي تصحيح اجراءات القيام عن طريق الحصول على توكيل عن باقي الورثة الواردة أسماءهم ضمن حجة الوفاة المرفقة بملف الدعوى كما أشار إلى عدم وجود حجة ملكية خاصة بالعقار بالنسبة لهم كما بالنسبة للضد على حد السواء وأن حيازة مورثهم للمنزل تم اثباتها عن طريق شهادة الجيران المرفقة بملف الدعوى كما عن طريق فواتير استخلاص الماء والكهرباء الواردة باسمه.

وبعد الاطلاع على تقريره الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 5 أفريل 2011 والذي تمسك فيه وكيل المدعية بنفس الطلبات السابقة، كما تمسك بنفس الطعن المتعلق بغياب الإشهار لعملية بيع المنزل وتفويت الفرصة على الورثة في التمتع بحق أولوية الشراء.

وبعد الإطلاع على التقرير الوارد من وكيل المدعية على كتابة المحكمة بتاريخ 11 مارس 2013 والذي تمسك فيه بنفس الطلبات المضمنة بتقاريره السابقة.

وبعد الإطلاع على التقرير المقدم من وكيل المدعية الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 21 ماي 2013 والذي ضمنه أن الدعوى الحوزية المرفوعة أمام القاضي الجزائي انتهت بالحكم بسجن المتهمة المتداخلة في قضية الحال أربعة أشهر من أجل افتكاك حوز بالقوة.

وبعد الإطلاع على التقرير الوارد من المتداخلة والمسجل بكتابة المحكمة بتاريخ 26 جوان 2013 والمتضمن تمسكها بجميع الدفوعات الواردة في تقارير نائب البلدية والمتعلقة خاصة في غياب الصفة والمصلحة في القيام لعدم ثبوت ملكية الورثة كالمورث للعقار موضوع النزاع الذي يعد ملكا خاصا لبلدية تونس، والمتضمن كذلك تمسكها بسلامة ما قامت به من طلب الحصول على العقار من مالكه الأصلي وهو بلدية تونس والتي وافقت على مطلبها بعد اتباع جملة من الاجراءات أهمها عرض المطلب على لجنة تشخيص المنتفعين بإدارة التهذيب والتجديد العمراني التابعة لبلدية تونس، لتقوم على إثر ذلك بدفع معلوم قيمة الأنقاض لفائدة ورثة ص السـ واستكمال باقي الاجراءات اللازمة من صيانة للعقار وتهيئته وخلاص المعاليم المتعلقة به طوال المدة التي بقي فيها مهجورا.

وبعد الإطلاع على التقرير الوارد عن نائب البلدية المدعى عليها على كتابة المحكمة بتاريخ 26 أوت 2013 والمتضمن طلب رفض الدعوى شكلا لانعدام صفة القائم بها وذلك لغياب تفويض مستجيب لموجبات الوكالة على الخصام، كرفضها أصلا بصفة احتياطية.

وبعد الإطلاع على تقرير نائب البلدية المدعى عليها الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 25 أكتوبر 2013 والمتضمن تمسكه بجميع الدفوعات الشكلية الواردة ضمن تقاريره السابقة، معتبرا أن الشهادة المرفقة بتقرير المدعي في مضمون حكم جزائي غيابي ابتدائي الدرجة لا يقيم الدليل على صحة ادعاءاته خاصة وأن الحكم لا يعد باتا ويمكن أن يزول بمجرد تسجيل مطلب اعتراض عليه من قبل المتداخلة، والمتضمن تسجيله دعوى معارضة طالبا قبولها شكلا وأصلا بإلزام المدعي بالتعويض لمنوبته بمبلغ قدره ألف دينار بعنوان أتعاب تقاض وأجرة محاماة كبدها إياها دون طائل ودون وجه حق.

وبعد الإطلاع على التقرير الوارد من المتداخلة على كتابة المحكمة بتاريخ 7 نوفمبر 2013 والذي تمسكت بمقتضاه بأنها ليست على علم بالحكم الجزائي الصادر ضدها غيابيا بالسجن أربعة أشهر من أجل افتكاك حوز متمسكة بكونها بريئة من هذه التهمة وأنها تحصلت على العقار المذكور

بصورة قانونية وبمقتضى قرار في الاسناد صادر عن لجنة تشخيص المنتفعين في جلستها المنعقدة بتاريخ 19 مارس 2010، معتبرة أن شهادة الاسناد تعتبر سند ملكية من شأنه أن يدحض الحكم الغيابي الجزائي الصادر ضدها والذي لم يتم إعلامها بمضمونه البتة رغم صدوره منذ 23 جوان 2011 حتى تتمكن من الاعتراض عليه ولذا طلبت عدم اعتماده للنظر في الدعوى الراهنة.

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 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية وبجميع النصوص المنقحة والمتممة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 والمؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 25 مارس 2014، وبها تلت المستشارة المقررة السيدة ر المـ ملخصا من تقريرها الكتابي، وحضر السيد ص الطـ وكيل د السـ أحد ورثة ص السـ وتمسك بطلباته المضمنة بعريضة الدعوى، وحضرت الأستاذة بو في حق زميلها الأستاذ طـ العـ وتمسكت بتقاريره الكتابية، وحضرت المتداخلة سـ البـ وتمسكت بالملحوظات الكتابية الصادرة عن الأستاذ ط العـ

إثر ذلك حجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 29 أفريل 2014.

وبهـــا وبعد المفـــاوضة القـــانونيّـــة صرّح بمـــا يلـــي:

من جهة الاختصاص:

حيث دفع نائب البلدية المدعى عليها بعدم اختصاص هذه المحكمة للنظر في النزاع الراهن بمقولة أنّه يتعلّق بتصرّف الإدارة في ملكها الخاص.

وحيث استقر فقه القضاء على خروج النزاعات الناشئة عن تصريف الإدارة لرصيدها العقّاري من الأملاك الخاصّة عن اختصاصه إلاّ إذا تعلق الأمر بالقرارات التي تصدرها الإدارة بمناسبة التفويت في ملكها الخاص والتي تنصهر في مناخ القانون العام.

وحيث طالما أن النزاع لا يتعلّق بتصريف مرفق عمومي يرمي إلى توفير السكن و لا يندرج في إطار تنفيذ فردي لبرنامج سكني صادر عن الدولة أو جماعة محلية أو مؤسسة عمومية مختصة بالموضوع وإنما يتعلق بوضعية فردية ومعزولة وطالما لم يثبت أن تصرف البلدية في الملك الخاص يعكس وجها من أوجه استعمال السلطة العامة بانتهاجها سبيل الأعمال القانونية غير المألوفة في القانون الخاص، فإنه يتعين التخلي عن النظر في الدعوى لعدم الاختصاص.

## ولـــهـــذه الأسبـــــــــاب:

**قضت المحكمـــة ابتدائيـــا:**

**أوّلا:** بالتخلي عن النظر في الدعوى لعدم الاختصاص.

**ثانيا:** بحمل المصاريف القانونية على المدعي.

**ثالثا:** بتوجيه نسخة من الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائـــرة الابتدائية الأولى برئـــاسة السيدة س بن ع بالنيابة وعضويّة المستشارين السيدين و الها ور عا

وتلـــي علنـــا بجلسة يوم 29 أفريل 2014 بحضور كاتب الجلســـة السيد كر لع

رئيـــسة الـــدائرة بالنيابة

س بن ع

المستشارة المقـــرّرة

ر الم

مدير كتابة الدوائر الإستشارية
بالمحكمة الإدارية

ح الم

121419 .14 .01 .01