



حكم ابتدائي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية الثامنة بالمحكمة الإدارية الحكم الآتي بين:

المدّعي: البطي، نائبه الأستاذ، الكائن مكتبه بشارع عدد

.....، تونس.

من جهة،

والمدّعى عليه: رئيس النيابة الخصوصية لبلدية منزل بورقيبة، عنوانه بمقرّ مكاتبه ببلدية منزل

بورقيبة.

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدّعى المقدّمة من الأستاذ نيابة عن المدّعي المذكور أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 3 أوت 2011 تحت عدد 124417، التي يطعن فيها بالإلغاء في القرار الصّادر عن رئيس بلدية منزل بورقيبة بتاريخ 7 جوان 2011 القاضي بدم ما تمّ بناؤه بالمساحة المخصّصة للاستعمال الجماعي الكائنة بنهج ماطر بالاستناد إلى خرق مبدأ الحقوق المكتسبة.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من بلدية منزل بورقيبة بتاريخ 24 نوفمبر 2011 المتضمن طلب رفض الدّعى أصلا بمقولة أنّ القرار المطعون فيه تأسّس على مخالفة العارض للتراتب العمرائية الجاري بها العمل.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من نائب المدّعي بتاريخ 16 ديسمبر 2011 المتضمن تمسّكه بإلغاء القرار المطعون فيه.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من بلدية منزل بورقيبة بتاريخ 18 فيفري 2012 التي تدفع فيه

بتعهد العارض ضمن محضر المعاينة عدد 590 المؤرخ في 7 ماي 2011 بإزالة البناء المخالف لرخصة البناء المسندة بتاريخ 17 جانفي 2000 التي تقتضي احترام المثال الهندسي المصادق عليه من قبل اللجنة الفنية لرخص البناء بتاريخ 30 ديسمبر 1999، فضلا عن أن المعني بالأمر عمد إلى الاستحواذ على مساحة تابعة لجاره تقدّر بـ 24 م² مثلما هو مبين بمثال الأشغال المختلفة الصّادر عن الخبير محمد بنور.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من نائب المدعي بتاريخ 11 أبريل 2012 الذي يتمسك فيه بأن البلدية أخطأت لما اعتمدت بمناسبة إسناد رخصة البناء على التصنيف القائم على أساس الجدار المحدث من قبل جار منوّبه المدعو ————— بوعيطة، وعلى الحدود الواقعية للمباني التي تضمّنها مثال التهيئة العمرانية دون الأمثلة الهندسية المعدّة من قبل ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري، هذا فضلا عن أن البلدية خالفت مبدأ الحياد لما آثرت التدخل في النزاع القائم بين منوّبه وجاره المذكور بخصوص المساحة التي أقيم فيها البناء عن حسن نية من قبل منوّبه في حين كان حريّا بما إنتظار مآل ذلك بعد النطق بالحكم في القضية المنشورة أمام القضاء العدلي.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من بلدية منزل بورقيبة بتاريخ 9 جوان 2012 المتضمن تمسكها بسابق دفعاتها.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المطروفة في الملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية. وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نقحته وتمتمه وآخرها القانون عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 29 أكتوبر 2013 وبما تلا المستشار المقرر السيد شهاب عمار ملخصا من تقريره الكتابي وحضرت الأستاذة ————— في حقّ الأستاذ ————— وتمسكت كما لم يحضر من يمثل بلدية منزل بورقيبة وتمّ استدعاؤها بالطرق القانونية إثر ذلك حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 28 نوفمبر 2013 وبما وبعد المفاوضة القانونية قررت المحكمة حل المفاوضة وإرجاع القضية الى طور التحقيق لإجراء اختبار كاستكمال ما قد تستوجه من اجراءات تحقيق إضافية.

وبعد الإطلاع على ما يفيد تنفيذ الحكم التحضيري.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من بلدية منزل بورقيبة بتاريخ 29 سبتمبر 2015 المتضمن تمسكها بتقاريرها السابقة مؤكدة على تعمد العارض عدم احترام رخصة البناء المسندة له بتاريخ 17

جانفي 2000 وتجاوزته المساحة المحددة بالمثال الهندسي بإنجازه لإحداثيات جزء منها متداخل مساحة الدوران العمومية في مساحة قدرت بـ 5.5 متر مربع مخالفاً بذلك القانون والتراتب العمراية بالمنطقة البلدية مثلما انتهى إليه الخبراء المتدبون من هذه المحكمة.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من نائب المدعي بتاريخ 22 ماي 2015 الذي يعترض فيه على تقرير الاختبار المأذون به من هذه المحكمة ويفيد أن الخبراء قصرّوا في إنجاز مأمورية الاختبار من ذلك أنهم لم يعاينوا ما إذا كان البناء موضوع النزاع قد تمّ بموجب ترخيص ووفقاً للأمثلة الهندسية من عدمه ولم يطلعوا على مثال التهيئة العمراية كما لم يعاينوا علامات التحديد المبينة بالتقرير إذ لاحظ المدعي غياب هذه العلامات زمن المعاينة ويشكك نائب المدعي في صحة ما انتهى إليه الخبراء بخصوص مساحة التداخل في ساحة الدوران ويفيد أنه كان من الأجدر تعيين خبير مختص في القيس لتطبيق سند ملكية محل التداعي.

وبعد الإطلاع على ما يفيد إستدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 31 أكتوبر 2016، وبما تلت المستشارية المقررة السيّدة ألفة بن عاشور ملخصاً من تقريرها الكتابي وحضر الأستاذ في حقّ الأستاذ وتمسكّ ولم يحضر الأستاذ وتمّ استدعاؤه بالطرق القانونية.

إثر ذلك حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 30 نوفمبر 2016.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بالآتي:

من جهة الشكّل:

حيث قدّمت الدّعوى ممّن له الصّفة والمصلحة مستوفية جميع مقوماتها الأساسية، وأتّجه قبولها من هذه النّاحية.

من جهة الأصل:

- عن المطعن المتعلّق بخرق مبدأ الحقوق المكتسبة:

حيث يتمسكّ نائب المدعي بخرق مبدأ الحقوق المكتسبة بمقولة أن البناء موضوع المخالفة موجود منذ عشر سنوات وأن البلدية أخطأت لما اعتمدت بمناسبة إسناد رخصة البناء على التصنيف القائم على أساس الجدار المحدث من قبل جار متوّبه المدعو محمود بوعيطّة، وعلى الحدود الواقعية للمباني التي تضمّنها مثال التهيئة العمراية دون الأمثلة الهندسية المعدّة من قبل ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري.

وحيث دفعت بلدية منزل بورقيية بأنّ القرار المطعون فيه تأسّس على مخالفة العارض للتراتب

العمرانية الجاري بها العمل.

وحيث ثبت من محضر المعاينة المحرر في 7 ماي 2011 أن المدعي تولى الاستحواذ على الطريق العام، كما أبدى استعداده لإزالة تلك المخالفة.

وحيث انتهى الخبراء المتدبون من هذه المحكمة في تقريرهم الوارد بتاريخ 9 جوان 2014 إلى أن الإنجازات المحدثّة من قبل المدعي والمتمثلة في بناء مستودع وجدار سياج بالجهة الخلفية الغربية للعقار موضوع النزاع الكائن بنهج ماطر منزل بورقيبة موضوع الرسم العقاري عدد بترت في جزء منه متداخلة بساحة الدوران العمومية بمساحة 5.5 متر مربع وأن الإحداثيات سالفة الذكر تتجاوز حدود عقار العارض وفي ذلك خرق واضح لرخصة البناء المسندة له بتاريخ 17 جانفي 2000 وللمثال الهندسي المطابق للرخصة.

وحيث إنه لا يستقيم التمسك بنظرية الحقوق المكتسبة في مواجهة البلدية المدعى عليها ضرورة أن ما أنجزه العارض من أشغال مخالف للقانون ويستوجب اتخاذ قرار في الهدم.

وعليه، وخلافا لما تمسك به نائب المدعي فإن ارتكاب المخالفة المذكورة كاف لاتخاذ القرار المطعون فيه، وأتجه لذلك لرفض هذا المطعن.

- عن المطعن المتعلق بمخالفة مبدأ الحياد:

حيث يعيب نائب العارض على الجهة المدعى عليها مخالفة مبدأ الحياد بمقولة أنها آثرت التدخل في النزاع القائم بين العارض وجاره بخصوص المساحة التي أقيم فيها البناء عن حسن نية في حين كان حرّيا بما انتظر مآل ذلك بعد النطق بالحكم في القضية المنشورة أمام القضاء العدلي.

وحيث ولئن أفصحت جهة الإدارة عن النزاع القائم بين الطرفين فإن ذلك لا يؤول بالضرورة إلى مخالفة مبدأ الحياد وليس من شأنه المساس بشرعية القرار المطعون فيه طالما ثبتت مخالفة المدعي للتراتب العمرائية الجاري بها العمل، الأمر الذي يتجه معه رفض المطعن كرفض الدعوى من هذه الناحية.

- بخصوص تقصير الخبراء في إنجاز مأمورية الاختبار:

حيث تمسك نائب المدعي بتقصير الخبراء المتدبين من هذه المحكمة في إنجاز تقرير الاختبار وخاصة فيما يتعلق بتطبيق سند الملكية وتشخيص المخالفة طبقا لرخصة البناء والأمثلة الهندسية المطابقة لها.

وحيث خلافا لما تمسك به نائب المدعي فإن ما قام به الخبراء لا يخرج عن نطاق ما حدّته لهم مأمورية الاختبار، الأمر الذي يتجه معه ردّ هذا المطعن.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة ابتدائيا:

أولاً: بقبول الدّعى شكلا ورفضها أصلا.

ثانيا: بتحميل المصاريف القانونية على المدّعي.

ثالثا: بتوجيه نسخة من الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الثامنة برئاسة السيدة مليكة الجندوبي وعضوية المستشارين السيد محمد العرفاوي والسيدة حيفاء بوعجيلة.

وتلي علنا بجلسة يوم 30 نوفمبر 2016 بحضور كاتب الجلسة السيد فيصل جعفرية.

المستشارة المقررة

ألفة بن عاشور

رئيسة الدائرة

مليكة الجندوبي

الكاتب العام للمحكمة الإدارية
الإمضاء: لطفى الخالدي