

الحمد لله،



الجمهورية التونسية

السلطة القضائية

المحكمة الإدارية

الدائرة الابتدائية بقابس

القضية عدد: 09100214

تاريخ الحكم: 22 نوفمبر 2019

حكم ابتدائي

07 جتفي 2020

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بقابس الحكم التالي بين:

المدّعي: ح. بن الز. م. م. مقره بالهيشة، المطوية - قابس،

من جهة،

والمدّعى عليها: بلدية وذرف في شخص ممثلها القانوني، مقره بمكاتبه بقصر بلدية وذرف،

والمتداخل: ع. بن الأ. الز. ب. مقره بالحلي الجديد، العكاريت، وذرف - قابس،

من جهة أخرى.

بعد الاطلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من المدّعي المذكور أعلاه والمرسّمة بكتابة الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بقابس بتاريخ 25 فيفري 2019 تحت عدد 09100214، والرامية إلى إلغاء قرار رئيس بلدية وذرف المتعلق بإسناد رخصة بناء إلى المتداخل. ويستند المدّعي إلى أن العقار موضوع الرخصة هو أرض متنازع عليها، وأكد صدور أحكام قضائية لفائدته تقضي باستحقاقه لها. كما أفاد أنه تولى الاتصال ببلدية وذرف وإعلامها بوجود إشكال حول الملكية، إلا أنّها أجابته بأن اللجنة الفنية الجهوية لرخص البناء بقابس هي التي أسندت الرخصة وبأنه تمت إحالة الاعتراضات المقدّمة من طرفه إلى اللجنة المذكورة، غير أنه باتصاله بإدارة التجهيز والاسكان أعلموه

بأنه لم تتم الإشارة من طرف ممثل البلدية باللجنة الفنية الجهوية إلى وجود أي اعتراض بخصوص رخصة البناء. من جهة أخرى أضاف العارض أن ممثل البلدية عمد إلى مساندة صاحب الرخصة نظرا للعلاقة التي تجمعهما.

وبعد الاطلاع على تقرير رئيس بلدية وذرف الوارد على كتابة الدائرة بتاريخ 26 مارس 2019 والمتضمن أنه تم عرض ملف الرخصة المقدم فيها مصحوبة باعتراض المدعي بخصوص ملكية العقار على أنظار اللجنة الجهوية لرخص البناء التي قررت بجلستها بتاريخ 8 جوان 2018 عدم الموافقة على إسناد الرخصة بسبب عدم تجسيم حدود الملكية على عين المكان وعدم تقديم مثال تركيز أشمل يوضح القاطع المجاورة للعقار ووجود تضارب بين وثيقة الملكية والمثال المقدم من حيث الحدود والقياسات، علاوة على ضرورة تقديم رأي كتابي ومثال محتوم من طرف المصالح الجهوية للفلاحة. ثم تم النظر في ملف الرخصة مرة ثانية بتاريخ 17 أوت 2018 وإرثأت اللجنة عدم إسناد الترخيص للأسباب المتمثلة في عدم وضع الركائز على عين المكان وتجسيم الخط الكهربائي ذو الجهد المنخفض مع ضرورة تقديم رأي كتابي ومثال محتوم من الشركة التونسية للكهرباء والغاز في الغرض، بالإضافة إلى وجود تضارب في مسار المسلك بين الحالة الموجودة ومثال التركيز، كما تمت دعوة المعني بالأمر إلى تقديم رأي كتابي محين ومثال محتوم من طرف مصالح المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية وتقديم رسم تفصيلي للسياح. ثم قررت اللجنة الفنية الموافقة على إسناد رخصة للمتداخل في جلستها المؤرخة في 7 ديسمبر 2018.

وبعد الاطلاع على تقرير المدعي الوارد على كتابة الدائرة بتاريخ 11 أبريل 2019 والمتضمن تمسكه بما ورد بعريضة دعواه وبالخصوص بعدم إحالة الاعتراضات المقدمة من طرفه والمتعلقة بملكية العقار موضوع الترخيص على أنظار اللجنة الجهوية لرخص البناء.

وبعد الاطلاع على تقرير المتداخل الوارد على كتابة الدائرة بتاريخ 29 أبريل 2019 والذي أفاد صلبه بأن ملكيته للعقار ثابتة مثلما يتبين من مضمون قرار الإسناد والمثال المرفق به والصادر عن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية والمنشور بالرائد الرسمي. وأضاف المتداخل بأن الحكم الاستحقاق الصادر لفائدة المدعي تم نقضه بموجب الحكم الاستثنائي عدد 12213 المؤرخ في 13 ماي 2016. من جهة أخرى أكد أن العارض تعهد أمام باحث البداية بعدم مشاغبته في القطعة عدد 275 والتي تعد موضوع قضية منشورة لدى فرع المحكمة العقارية بقابس.

وبعد الاطلاع على تقرير رئيس بلدية وذرف الوارد على كتابة الدائرة بتاريخ 30 أبريل 2019 والمتضمن أن اللجنة الفنية الجهوية لرخص البناء هي من تولت إسناد رخصة البناء إلى المتداخل. وأضاف بأنه تم عرض ملف الترخيص بتاريخ 16 ماي 2018 وتم إرجاء النظر فيه إلى حين التثبيت من ملكية العقار من طرف إدارة أملاك الدولة والشؤون العقارية، وفي 8 جوان 2018 رُفِضَ الترخيص لأسباب أخرى لا تتعلق بملكية العقار وعُرضَ على أنظار اللجنة في 17 أوت 2018 لأسباب مغايرة ثم حظي بالموافقة في جلسة 7 ديسمبر 2018.

وبعد الاطلاع على تقرير المدعي الوارد على كتابة الدائرة بتاريخ 28 ماي 2019 والمتضمن تمسكه بتقريره السابقة وبأن الحكم الاستثنائي المذكور من قبل المتداخل تم نقضه وإحالاته من جديد بموجب القرار التعقيبي عدد 41093 المؤرخ في 2 جوان 2017. وأكد أن مضمون الإسناد المدلى به استحدث عن طريق المحاباة، إذ أن اللجنة المكلفة أسندت العقار إلى والد المتداخل دون وجه حق وبمساعدة عمدة المنطقة السابق. من جهة أخرى أشار إلى أن قطعة الأرض عدد 275 صدر في شأنها حكم استحقاقى لفائدته وأن بقية القطع عدد 87-88-105 من حرف C والتي استحوذ عليها سابقا والد المتداخل وأبناؤه منشورة أمام فرع المحكمة العقارية بقابس. وأكد على أنه يعيب على البلدية عدم إعلامها اللجنة الفنية الجهوية لرخص البناء بوجود اعتراض.

وبعد الاطلاع على بقية الأوراق المطروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية.

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية مثلما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الاطلاع على مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وبعد الاطلاع على قرار وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية المؤرخ في 17 أبريل 2007 والمتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخص البناء وأجل صلوحيتها والتمديد فيها وشروط تجديدها مثلما تم إتمامه بالقرار المؤرخ في 19 فيفري 2018.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 29 أكتوبر 2019، وبما تلا المستشار المقرر السيد أ. ر. ملخصاً من تقريره الكتابي وحضر المدعي وتمسك بطلب إلغاء رخصة البناء المسندة إلى المتداخل خاصة وأنه صدرت أحكام تثبيت ملكيته للعقار موضوع الترخيص، وأفاد أنه أعلم البلدية بصدور هذه الأحكام قبل منح الرخصة. كما حضرت السيدة م. ح. ب. نيابة عن رئيس بلدية وذرف وأفادت أنه تم النظر في ملف الرخصة من قبل اللجنة الفنية لرخص البناء التي بتت في مسألة الملكية، كما نظرت في اعتراض المدعي ورفضته، وأفادت أنه بعد تأجيل الملف لعدة جلسات تم منح المتداخل رخصة بناء وقد التزمت البلدية برأي اللجنة الفنية، وطلبت تمكينها من أجل للإدلاء بتقرير وتم تمكينها من أجل 7 أيام. ولم يحضر المتداخل.

قررت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 22 نوفمبر 2019.

وبما وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدمت الدعوى في ميعادها القانوني، ممن له الصفة والمصلحة واستوفت جميع مقوماتها الشكلية والإجرائية الجوهرية واتجه لذلك قبولها من هذه الجهة.

من جهة الأصل:

حيث يطعن المدعي بالإلغاء في قرار رئيس بلدية وذرف المؤرخ في 28 ديسمبر 2018 والمتضمن إسناد رخصة بناء إلى المتداخل.

عن المطعن المأخوذ من وجود نزاع جدي حول الملكية:

حيث تمسك المدعي بعدم شرعية رخصة البناء المسلمة إلى المتداخل بالاستناد إلى أن العقار موضوع الرخصة على ملكه وقد صدرت لفائدته أحكام باتة تؤكد ملكيته له.

وحيث دفعت البلدية المدّعي عليها بأنه تم عرض ملف الرخصة المقدوح فيها مصحوبة باعتراض المدّعي بخصوص ملكية العقار على أنظار اللجنة الجهوية لرخص البناء التي قررت عدم الموافقة على إسناد الرخصة في جلستين وذلك بتاريخ 8 جوان 2018 و 17 أوت 2018، ثم قررت الموافقة على إسناد الرخصة للمتداخل بجلسة 7 ديسمبر 2018.

وحيث دفع المتداخل بأن سند ملكيته للعقار موضوع الترخيص ثابت ويتمثل في مضمون قرار إسناد، وأن الحكم الابتدائي الصادر لفائدة العارض تم نقضه والقضاء مجددا برفض الدعوى بموجب الحكم الاستئنائي عدد 12213 المؤرخ في 13 ماي 2016.

وحيث اقتضى الفصل 71 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير أن: "يضبط قرار من الوزير المكلف بالتعمير الوثائق اللازمة لتكوين ملف رخص البناء وأجل صلوحيتها والتمديد فيها وشروط تجديدها".

وحيث نص الفصل الأول من القرار الصادر عن وزيرة التجهيز والاسكان والتهيئة الترابية بتاريخ 17 أبريل 2007 والمتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخص البناء وأجل صلوحيتها والتمديد فيها وشروط تجديدها على ما يلي: "يحتوي ملف رخصة البناء وجوبا على (...) شهادة ملكية أو حكم استحقاق أو وثيقة أخرى في تملك الطالب لقطعة الأرض المزعم إقامة البناء عليها".

وحيث لم تلزم مجلة التهيئة الترابية والتعمير ولا القرار الصادر عن وزيرة التجهيز والاسكان والتهيئة الترابية سالف الذكر، رئيس البلدية في تاريخ دراسته لمطلب الترخيص، بالبت فيما إذا كان العقار موضوع طلب الترخيص في البناء راجعا إلى ملك الغير، وإنما فقط النظر فيما أدلى به صاحب الرخصة من حجج تفيد تملكه بالعقار موضوع طلب الترخيص في البناء من عدمه، كالتثبت من عدم وجود نزاع جدي حول الملكية.

وحيث يقصد بالنزاع الجدي حول الملكية، وجود معطيات من شأنها أن تثير في ذهن القاضي أو الإدارة ريبه تتعلق بملكية العقار موضوع طلب الرخصة. وهو ما يقتضي من المعارض الإدلاء للمحكمة أو للبلدية زمن إسناد الرخصة، بحجج تفيد بصفة جازمة أو على الأقل جدية ملكيته هو أو غيره للعقار موضوع النزاع، وأن لا تكون ادعاءاته في هذا الخصوص مجردة وغير جدية.

وحيث تقدم العارض بعدد الاعتراضات قبل إسناد الترخيص في البناء.

وحيث تبين من مظروفات الملف صدور حكم استحقاقى عن المحكمة الابتدائية بقباس بتاريخ 23 مارس 2015 يقضي بإستحقاق العارض في القضية الماثلة رفقة بقية الورثة للعقار موضوع الترخيص وقد تمّ نقض هذا الحكم من قبل محكمة الاستئناف بقباس تحت عدد 12213 بتاريخ 13 ماي 2016 وقُضي من جديد برفض الدّعى لعدم اختصاص محكمة البداية، ثمّ قضت محكمة التعقيب بتاريخ 2 جوان 2017 بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة الاستئناف بقباس للنظر فيها بهيئة أخرى.

وحيث وترتبا على ما سبق، وفي ظل وجود نقاش جدّي حول الملكية، وطالما لم يتم فصل النزاع القائم بشأن الملكية بين الطرفين بصفة نهائية من قبل المحكمة المختصة، فإنه كان على البلدية الإمساك عن إسناد الرخصة أو سحبها، وبالتالي يكون قرارها في الترخيص للمتداخل في غير محله.

وحيث لا يجوز للجهة المدّعى عليها التذرع بأن اللجنة الفنية الجهوية لرخص البناء قد وافقت على إسناد الرخصة، ضرورة أن رئيس البلدية هو السلطة المختصة بإسناد رخص البناء وهو الذي يتحمل واجب ومسؤولية الثبوت من توفر شروط إسنادها.

وحيث تعين والحالة ما سبق قبول المطعن الماثل.

عن المطعن المأخوذ من الانحراف بالسلطة:

حيث تمسك المدّعى بأنه تم إسناد رخصة البناء إلى المتداخل نظرا للعلاقة التي تربط هذا الأخير بممثل بلدية وذرف صلب اللجنة الجهوية لرخص البناء.

وحيث يتمثل عيب الانحراف بالسلطة في مبادرة السلطة الإدارية قصديا باستخدام السلطات الراجعة لها قانونا في سبيل خدمة هدف غريب عن الهدف الذي من أجله تم منحها تلك السلطة، ويتمثل في مجموعة مؤشرات كالوقائع والأعمال القانونية والقرارات المترابطة منطقيا والمتواترة زمنا والتي من شأنها الدلالة على الانحراف.

وحيث ترمي رقابة القاضي الإداري على عيب الانحراف بالسلطة إلى فحص مدى شرعية الهدف الذي لأجله صدر القرار الإداري.

وحيث وطالما لم يفلح المدعي في إثبات سوء نية الإدارة واستعمالها لصلاحياتها لخدمة أغراض ذاتية، لاسيما في ظل ثبوت بلوغ اعتراضاته إلى اللجنة الفنية الجهوية لرخص البناء، فإن المطعن المائل يغدو في غير طريقه ويتعين بالتالي رفضه على هذا الأساس.

ولهذه الأسباب،

قضت المحكمة ابتدائياً:

أولاً: بقبول الدعوى شكلاً وأصلاً وإلغاء القرار المطعون فيه.

ثانياً: بحمل المصاريف القانونية على المدعى عليها.

ثالثاً: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بقابس برئاسة السيد ح الد
التر وعضوية المستشارين السيد ح ع والسيدة خ با
وتلي علنا بجلسة يوم 22 نوفمبر 2019 بحضور كاتبة الجلسة السيدة أ الي

المستشار المقرر

أه ر

رئيس الدائرة

ح ال، ال

الكاتب العام المساعد
ف هـ