الجمهوريّة التونسيّـــــة
السلطة القضائيّـــــــة
المحكمـة الإداريّـــــة
الدائرة الابتدائية بقـابـــس
القـــضيـّة عدد: 153175
تاريخ الحكم: 30 نوفمبر 2020

الحمد لله،

08 ديسمبر 2020

حكم ابتدائي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بقابس الحكم التالي بين:

المدّعي: ، مقرّه — ولاية ، نائبه
الأستاذ ، مقرّه — ،

من جهة،

والمدّعى عليها: بلدية في شخص ممثّلها القانوني، مقرّه بمكاتبه
— ولاية ، نائبه الأستاذ ، مقرّه بمكتبه الكائن
— ،

من جهة أخرى.

بعد الاطّلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من المدّعي المذكور أعلاه، والمرسمة بكتابة المحكمة الإدارية تحت عدد 153175 بتاريخ 14 سبتمبر 2017 والمتضمّنة أنّه استقرّ على ملكه أرض فلاحية كائنة تمّ استغلالها من قبل بلدية المكان التي وضعتها على ذمّة السياح والزائرين بمقابل مادّي، كما عمدت إلى تركيز مقاعد ومأوى للسيارات بها. لذا تقدّم بالدعوى الماثلة قصد إلزام بلدية برفع يدها عن عقاره وإرجاعه شاغرا من كلّ الشواغل.

2

بعد الاطّلاع على قرار انتفاع العارض بالإعانة القضائية وتعيين الأستاذ لنيابته.

وبعد الاطّلاع على تقرير الأستاذ الوارد على كتابة الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بتاريخ 15 أوت 2018 والمتضمن أنّ المدعي استصدر إذنا على عريضة من لدن رئيس المحكمة الابتدائية لانتداب خبير لتطبيق عقوده على العقار وقد خلص الخبير المذكور إلى أن ملكية الجزء الجوفي ترجع للعارض وتقدر مساحتها بمائة وتسعون مترا مربعا. علاوة على ذلك فقد تعمّدت بلدية وضع يدها على ملكية العارض واستغلالها دون وجه حق وذلك بعد أن هيأته ليكون مأوى لسيارات السياح ومقاعد للاستراحة وأحدثت به مسلكا سياحيا، ورفضت إرجاعه إلى مالك رغم التنبيه على البلدية. وطلب على هذا الأساس إلزام بلدية مطماطة القديمة برفع يدها عن العقار.

وبعد الاطّلاع على تقرير الأستاذ بتاريخ 26 سبتمبر 2018 والذي تضمن أن تقرير الاختبار المدلى به من الخبير العدلي عاين تواجد مأوى سيارات ومقاعد للسياح داخل الملكية الخاصة لمنوبه، وقد خلص الاختبار إلى أن بلدية استغلت عقار المدّعي دون وجه حق وقد تجاهلت تقرير الاختبار واعتبرت أن العارض لا حجة له. وطلب بناء على ذلك مبلغا ماليا قدره (30.000,000 د) لقاء ضرره المادي والمعنوي جراء استغلالها لعقاره دون وجه حق. كما طلب ألف دينار لقاء أتعاب تقاض وأجرة محاماة.

وبعد الاطّلاع على تقرير الأستاذ الوارد على كتابة الدائرة الإبتدائية بتاريخ 10 أكتوبر 2018 والذي أفاد صلبه أن البلدية ليس لها الصفة في النزاع مما يجعل القيام مخالفا لمقتضيات الفصل 19 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية. وأضاف أن نائبته لم تنازع العارض في ملكيته للعقار موضوع التداعي كما أنها لم تقم باستغلاله. وبالتالي تكون دعوى الحال بدون سند قانوني أو واقعي ولا مصلحة ولا صفة للبلدية. كما طلب تغريم العارض بمبلغ قدره ألف دينار لقاء أتعاب تقاض وأجرة محاماة.

وبعد الاطّلاع على تقرير الأستاذ بتاريخ 31 أكتوبر 2018 والذي تمسك فيه بتقاريره السابقة. وأضاف أن استغلال الجهة المدعى عليها لعقار العارض أدى إلى تفويت فرص كبيرة لبيع العقار بأثمان باهضة. وطالب التعويض عن وضع يد البلدية على العقار.

وبعد الاطّلاع على تقرير الأستاذ بتاريخ 21 نوفمبر 2018 والذي تمسك فيه بتقاريره السابقة وطلب التعويض بقيمة عشرين ألف دينار عن الضرر المادي وعشرة آلاف دينار كتعويض عن الضرر المعنوي.

وبعد الاطّلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف لجلسة المرافعة المعينة ليوم 26 فيفري 2019، وبها تمّ الاستماع إلى المستشارة المقررة السيدة خولة بلقروي في تلاوة ملخص من تقريرها الكتابي، وحضر الأستاذ نيابة عن زميله الأستاذ وتمسّك بتقاريره، كما حضر الأستاذ في حقّ بلدية ورافع على ضوء تقاريره الكتابية مؤكّدا أنّ البلدية لا تنازع العارض على ملكيته وأنّها لم تستول على عقاره واكتفت بتركيز سلّة مهملات وكرسي فقط. كما أفاد أنّ إحدى جمعيات المجتمع المدني هي التي هيّأت المكان. ثمّ قرّرت المحكمة حجز القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 29 مارس 2019، وبها قرّرت المحكمة حلّ المفاوضة وإرجاع القضية إلى طور التحقيق لاستكمال ما تستوجبه من إجراءات تحقيق إضافية.

وبعد الاطّلاع على تقرير الأستاذ الوارد على كتابة الدائرة بتاريخ 22 جويلية 2020 والذي تمسّك فيه بطلب التعويض عن استيلاء البلدية على عقار منوبه بما قدره عشرون ألف دينار جبرا للضرر الذي لحق عقاره وتعويضا عن سنوات استغلال الجهة المدّعى عليها له ومبلغ عشرة آلاف دينار لقاء ضرره المعنوي من خلال منعه من استغلال عقاره وألف دينار لقاء أجرة محاماة.

وبعد الاطّلاع على تقرير الأستاذ الوارد على كتابة الدائرة بتاريخ 28 سبتمبر 2020 والذي تمسّك فيه بتقاريره السابقة مضيفا أنّه لا علاقة لمنوبته بهذا النزاع وأنّه لا ينكر ملكية العارض للأرض موضوع النزاع، فضلا عن أنّها لم تستول عليها ولم تقم باستغلالها كموقف للسيارات كما لم تقم بتهيئة العقار ولم تستخلص أيّ معاليم مهما كان نوعها مقابل موقف السيارات. وأكّد على أنّ منوّبته لم تمنع العارض من استغلال أرضه، علما وأنه لم يتقدّم بأيّ مطلب لممارسة أيّ نشاط فيها بل أنّه يقوم باستخلاص معاليم مقابل السماح لبعض الناشطين في المجال السياحي

كمالكي الجمال والصقور الذين يقدمون خدمات للسياح المقبلين على منطقة مطماطة القديمة. وأفاد أنّ قضية الحال في غير طريقها وفاقدة لمقوماتها القانونية وخاصة مخالفتها لأحكام الفصل 19 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية. وطالب بإلزام العارض بأن يدفع مبلغا قدره ألف دينار لقاء أجرة محاماة.

وبعد الاطّلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضيّة.

وبعد الاطّلاع 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 الاطّلاع على القانون عدد 38 لسنة 1996 المؤرخ في 30 جوان 1996 المتعلق بتوزيع الاختصاص بين المحاكم العدلية والمحكمة الإدارية وإحداث مجلس لتنازع الاختصاص.

وبعد الاطّلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعينة ليوم 20 أكتوبر 2020، وبها تلت المستشارة المقررة السيدة خولة بلقروي ملخصا من تقريرها الكتابي وحضر الأستاذ نيابة عن زميله الأستاذ وتمسّك، وحضر الأستاذ

وتمسّك بأنّه لا علاقة لمنوبته بالنّزاع الماثل باعتبارها لم تضع يدها على عقار المدّعي ولم تستول عليه وإنّما تمّ استغلال الأرض من قبل المجتمع المدني بالجهة.

قرّرت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 30 نوفمبر 2020.

وبهـــــا وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

– من جهة الشكل:

حيث قدّمت الدعوى، ممّن له الصفة والمصلحة واستوفت جميع مقوّماتها الشكلية والإجرائية الجوهرية، لذلك فقد تعين قبولها من هذه الجهة.

– من جهة الأصل:

✓بخصوص أساس المسؤولية:

حيث طلب نائب العارض إلزام الجهة المدعى عليها برفع يدها عن عقار منوبه والتعويض له بمبلغ مالي قدره عشرون ألف دينار لقاء ضرره المادي المتمثل في حرمانه من استغلال عقاره طيلة سنوات طويلة وعشرة آلاف دينار عن الضرر المعنوي الذي لحقه.

وحيث دفعت الجهة المدّعى عليها بأنّها لم تستول قطّ على أرض المدّعي ولم تقم باستغلالها ولم تستخلص أيّ معاليم منها مهما كان نوعها فضلا عن أنّها لم تنكر ملكيّة العارض للأرض.

وحيث اقتضى الفصل 17 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية أنه: "تختص الدوائر الابتدائية بالنظر ابتدائيا في:"(...)الدعاوى الرامية إلى جعل الإدارة مدينة من أجل أعمالها الإدارية غير الشرعية أو من أجل الأشغال التي أذنت بها أو من أجل أضرار غير عادية ترتبت عن أحد أنشطتها الخطرة. كما تنظر في جميع الدعاوى ذات الصبغة الإدارية باستثناء ما اسند منها لمحاكم أخرى بقانون خاص".

وحيث تبيّن من تقرير الاختبار المأذون به من طرف هذه المحكمة أنّه لا وجود لضرر بأرض العارض في الجزء الصالح للاستغلال الفلاحي، وانحصر الضرر بالجزء المحاذي للطريق العامة إذ تمّت تهيئته كموقع لوقوف السيارات السياحية وكذلك تمّ تركيز كرسي خشبي لاستراحة الزائرين وهو مستغل دون مقابل، كما تمّ احداث مدرج تقليدي للصعود إلى الهضبة المحاذية لعقار المدّعي والتي له جزء منها صبوب ماء.

وحيث ثبت وجود تهيئة خاصّة للمكان وإعداده قصد استغلاله كنقطة سياحية بالمنطقة، وذلك بدليل عدم منازعة ممثل البلدية الذي حضر أعمال الإختبار المأذون به من قبل القاضي العدلي في استغلال البلدية للعقار، فضلا عن تأكيد نائبها خلال جلسة المرافعة المنعقدة بتاريخ 26 فيفري 2019، أنّ البلدية لا تنازع العارض على ملكيته وأنّها لم تستول على عقاره واكتفت بتركيز سلّة مهملات وكرسي فقط.

وحيث يكون وضع البلدية يدها على عقار المدّعي سواء مباشرة أو بصورة غير مباشرة من خلال سكوتها وقبولها الضمني بمساعدة منظمات المجتمع المدني على تهيئته وعدم تدخّلها لردعهم بما لها من صلاحيات في المادّة العمرانية، خطأ معمّرا لذمّتها على معنى الفصل 17 من قانون المحكمة الإدارية.

✓بخصوص جبر الأضرار:

– عن طلب إزالة المنشآت وإرجاع العقار لمالكه:

حيث ينصّ الفصل 3 من القانون عدد 38 لسنة 1996 المؤرخ في 30 جوان 1996 المتعلق بتوزيع الاختصاص بين المحاكم العدلية والمحكمة الإدارية وإحداث مجلس لتنازع الاختصاص على أنّه:"ليس للمحاكم العدلية أن تنظر في المطالب الرامية إلى إلغاء المقررات الإدارية أو إلى الإذن بأي وسيلة من الوسائل التي من شأنها تعطيل عمل الإدارة أو تعطيل سير المرفق العمومي".

وحيث استقرّ فقه القضاء على أنّ تحجير توجيه أوامر إلى الإدارة والمضمّن بالفصل 3 من القانون عدد 38 لسنة 1996 غير موجه لجهاز القضاء الإداري باعتبار وأنّ عدم جواز توجيه أوامر للإدارة يخصّ القاضي العدلي ولا ينطبق بأيّ حال من الأحوال على القاضي الإداري الذي يستأثر في مادة القضاء الكامل بسلطات واسعة لإلزام الإدارة بإعادة الوضعية إلى الإطار الذي يتّفق مع القانون.

وحيث أنّ العمل متواتر لدى هذه المحكمة في مادّة كفّ شغب الإدارة عن عقارات الأفراد على اعتبار أنّ اختصاص القاضي الإداري لا يقف عند حدّ طلب تغريم الإدارة ماديا وأدبيّا كلّما تبين له أن تدخّلها لم يكن على الوجه المستوجب قانونا بل يتعدّاه ليشمل أيضا إلزامها بالقيام بالأعمال الضّرورية قصد إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل إتيانها ذلك العمل غير الشرعيّ وعند الاقتضاء كفّ شغبها على الملكيّة الفرديّة وتسليمها شاغرة من كل الشّواغل حماية لحقّ الملكية المضمون دستوريّا.

وحيث ولئن دأب الفقه والقضاء الإداريّان على اعتبار أنّ تنزّل المنشآت في إطار تجسيد رهانات المصلحة العامّة يحول بالضّرورة دون الإذن بإزالتها، ولو كان تركيزها غير قانوني، عملا بمبدأ

عدم المساس بالمنشآت العمومية الذي يجد قوامه في ضمان استمراريّة المرافق العمومية وحسن سيرها وحماية لأموال المجموعة الوطنيّة، فإنّه استثناء لهذا المبدأ يمكن للقاضي الإداري الحكم بإزالة تلك المنشآت كلّما تبيّن عزوف الإدارة وتراجعها عن تخصيصها للغاية التي أُعدّت لها.

وحيث وطالما عبّرت بلدية عن عدم حاجتها للعقار موضوع النزاع وأنها لا تنازع العارض في ملكه، فإنّه يتّجه إلزامها برفع يدها عن عقار المدّعي وتسليمه شاغرا من كلّ الشواغل وارجاعه إلى الحالة التي كان عليها قبل وضع يدها عليه.

– عن طلب التعويض عن الضرر المادّي:

حيث طلب نائب العارض إلزام الجهة المدّعى عليها بتعويض منوّبه بمبلغ قدره عشرون ألف دينار (20.000,000 د) جبرا للضّرر الذي لحق عقاره وتعويضا له عن سنوات الاستغلال التي حرم منها دون وجه حقّ.

وحيث أنّ غرامة الحرمان من التصرّف تكون عن الفترة المتراوحة بين تاريخ وضع اليد على العقار وتاريخ القيام بدعوى التعويض ويتمّ إسناده للمتضرّر من أجل حرمانه من الأرباح والمنافع التي كانت ستعود له نتيجة استغلاله الطبيعيّ للعقار. ويتمّ القضاء بغرامة الحرمان من التصرّف بصرف النظر عن تحقيق الجهة المدّعى عليها لمداخيل نتيجة استغلال العقار من عدمه.

وحيث تبيّن بالرّجوع إلى مظروفات الملف أنّ الأرض موضوع النّزاع بيضاء ولم يكن العارض يستغلّها في أيّ نشاط، وبالتالي، فإنّ طلب غرامة الحرمان من التصرف يكون في غير طريقه.

– عن طلب التعويض عن الضرر المعنوي:

حيث طلب نائب المدعي إلزام المدّعى عليها بأداء مبلغ قدره عشرة آلاف دينار (10.000,000 د) كتعويض عن الضرر المعنوي الذي لحقه جراء استيلاء البلدية على عقاره.

وحيث استقر فقه قضاء هذه المحكمة على اعتبار أنّ التعويض عن الضرر المعنوي يرمي إلى المواساة وجبر الخاطر وأنّ تقديره لا يخضع إلى مقاييس مضبوطة بصفة مسبّقة ولا إلى نصّ تشريعي أو

ترتيبي معيّن وإنّما يخضع لاجتهاد المحكمة الذي تجريه وفق ما تملكه من سلطة تقديريّة ولا يقيّدها في ذلك سوى واعز الإنصاف والحرص على أن لا يمثل التعويض سببا للإثراء دون موجب.

وحيث لا جدال أنّ استعمال البلدية لأرض المدّعي دون اتباع الإجراءات القانونية على مرآه وتركيزها لمنشآت ساهمت في جعل أرضه مباحة وسهلة الولوج وشجعت بذلك الغير على اقتحامه قد أثّر على نفسية العارض وجرّه إلى التقاضي وأدّى إلى إصابته بخيبة أمل وإحباط نتيجة طول مدّة مماطلة الإدارة.

وحيث ولئن كان طلب التعويض عن الضرر المعنوي في هذه الحالة مؤسسا، فإن المبلغ المطلوب مشطّ، الأمر الذي يتعيّن معه الحط منه إلى ما قدره ثلاثة آلاف دينار (3.000,000 د).

– بخصوص أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة:

حيث طلب نائب العارض الحكم لمنوبه بمبلغ قدره ألف دينار لقاء أتعاب تقاض وأجرة محاماة.

وحيث لئن كان هذا الطلب وجيها من حيث المبدأ إلاّ أنه اتسم بالشطط، الأمر الذي يتّجه معه تعديله إلى ما قدره خمسمائة وخمسون دينارا (550,000 د).

ولهـذه الأسباب،

قضت المحكمة ابتدائيّا:

أولا: بقبول الدعوى شكلا وفي الأصل بإلزام بلدية برفع يدها عن عقار المدّعي وإزالة الاحداثات المقامة عليه وتسليمه شاغرا من كلّ الشواغل كإلزامها بأن تؤدّي إلى المدّعي مبلغ ثلاثة آلاف دينار (3.000,000 د) بعنوان ضرره المعنوي.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونيّة على الجهة المدّعى عليها كإلزامها بأداء مبلغ خمسمائة وخمسون دينارا (550,000 د) بعنوان أجرة محاماة.

ثالثا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية للمحكمة الإداريّة بقابس برئاسة السيد حسام الدين التريكي وعضويّة المستشارين السيد حاتم عبّاس والسيدة ياسمين فرج الله.

وتلي علنا بجلسة يوم 30 نوفمبر 2020 بحضور كاتبة الجلسة السيدة أسماء اليحياوي.

رئيس الدائرة	المستشارة المقررة
حسام الدين التريكي	خولة بلقروي

الكاتب العام المساعد
صدوق داغي