

الحمد لله



الجمهوريّة التونسيّة

المحكمة الإداريّة

القضية عدد: 213576

تاریخ الحکم: 23 دیسمبر 2020

## حکم إستئنافي باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الاستئنافية الأولى بالمحكمة الإدارية الحكم الآتي نصه:

المستأنفة: بلدية المهدية في شخص ممثلها القانوني، نائبها الأستاذ الرّ بن خ ، الكائن مكتبه بشارع الحبيب بورقيبة، عدد عماره الطابق ا ، مكتب ، تونس، من جهة،

المستأنف ضدهما: وريثتا أ. بن ر . خ و هما أرمته ف . ح و بنته م . ح ، عنوانهما بنهج الكويت، المهدية، نائبهما الأستاذ الش ، الكائن مكتبه بنهج السياسي رجب، عماره ، مكتب عدد المهدية،

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب الاستئناف المقدم من نائب المستأنفة المذكورة أعلاه، المرسم بكتابية المحكمة بتاريخ 10 أكتوبر 2019 تحت عدد 213576 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بالمنستير بتاريخ 15 جويلية 2019 تحت عدد 128507 والقاضي ابتدائياً:

أولاً: بقبول الدعوى شكلا وفي الأصل بالزمام بلدية المهدية في شخص ممثلها القانوني بأن يؤدي إلى المدعى مبلغ قدره مائة واحد وأربعون ألفا ومائة وخمسون دينارا (141.150,000 د) بعنوان غرامة الاستيلاء ورفضها فيما زاد على ذلك.

ثانياً: بحمل المصاريف القانونية على البلدية المدعى عليها كإلزامها بأن تؤدي إلى المدعى مبلغ ألف وخمسين دينارا (1.050,000 د) لقاء أجرا الاختبار ومبلغ ستمائة دينار (600,000 د) لقاء أتعاب تقاض وأجرا محاما غرامة معدلة من المحكمة.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنه على ملك المستأنف ضدهما بمحض

الإرث قطعة أرض تمثل الجزء الشرقي من القطعة عدد 18 من المثال الطوبوغرافي الخاص بالمركب الرياضي المعد من بلدية المهدية التي وضعت يدها عليها لتهيئتها كمركز وطني للتكوين في كرة اليد وأقامت عليها عدة إحداثات دون أن تؤدي إليهما أي تعويض ولذلك رفعت دعوى في الغرض تعهدت بها الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بالمنستير وأصدرت فيها الحكم المضمّن منطوقه بالطّالع.

وبعد الإطّلاع على مذكرة شرح مستندات الاستئناف المقدمة من نائب المستأنفة بتاريخ 28 أكتوبر 2019 والرامية إلى نقض الحكم المطعون فيه والقضاء من جديد برفض الدّعوى لعدم الاختصاص الحكمي وإلزام المستأنف ضدهما باداء مبلغ ألفين ومائة دينار (2.200,000 د) بعنوان أتعاب تقاضي وأجرة محاماة عن الطّورين استنادا إلى أنّ الاستيلاء هو اعتداء مادي على عقار خاص دون سند قانوني ولذلك فإنّ إدماج عقار المستأنف ضدهما ضمن مثال التّهيئة العمرانية لا يعدّ اعتداء ماديا وإنما هو وضع يد عليه بموجب سند قانوني وقد أحال الفصل 23 من مجلة التّهيئة التّرابية والتعمير النّزاعات المتعلقة بإدماج عقارات الخواص في الارتفاعات العمومية إلى التشريع المتعلق بالانتزاع لأجل المصلحة العمومية الذي أسند اختصاص النّظر في تلك النّزاعات إلى المحاكم العدلية، مما يجعل تعهد محكمة البداية بالنزاع مخالفًا لقواعد الاختصاص الحكمي الذي يهم النّظام العام.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلّ به من نائب المستأنف ضدهما بتاريخ 14 أكتوبر 2020 والمتضمن طلب رفض الاستئناف أصلًا وتغريم المستأنفة لفائدة منوبتيه بمبلغ ألف دينار (1.000,000 د) لقاء أجرة محاماة استنادا إلى أنّ المستأنفة لم تقدم ما يفيد وجود أمر انتزاع حتى يتسمى لها التّمسّك بخروج النّزاع عن أنظار محكمة البداية خاصة أنّ ذلك يتعارض مع ما انتهى إليه الخبراء.

وبعد الإطّلاع على بقية الوثائق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء جميع إجراءات التّحقيق في القضية.

وبعد الإطّلاع على القانون الأساسي عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في أول جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية، مثلما تم تنصيجه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية بجلسه المرافعة المعينة ليوم 9 ديسمبر 2020، وبها تلت المستشارة المقرّرة السيدة م. بن ل. ملخصا من تقريرها الكتابي ولم يحضر الأستاذ . الر. بن خ. محامي بلدية المهدية وتم استدعاؤه بالطريقة القانونية ولم يحضر الأستاذ

الشـ ، محامي المستأنف ضدـها وتم استدعاؤه بالطـريقة القانونـية.

إثر ذلك حـجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم جلسة يوم 23 ديسمبر 2020.

وبـها وبعد المفاوضة القانونـية، صـرـح بالآتي:

من جهة الشـكل:

حيث قـدـم الاستئناف في آجاله القانونـية من له الصـفة والمصلحة واستوفـي جميع شروطـه الشـكلـية الجوهرـية واتـجـه لذلك قـبـولـه من هذه النـاحـية.

من جهة الأصل:

حيث تمسـك نـائبـ المستـأنـفةـ بـأنـ الاستـيـلاءـ هوـ اعتـداءـ مـاديـ عـلـىـ عـقـارـ خـاصـ دونـ سـندـ قـانـونيـ ولـذـلـكـ فإنـ إـدـماـجـ عـقـارـ المـسـتأـنـفـ ضـدـهـاـ ضـمـنـ مـثالـ التـهـيـةـ العـمـرـانـيـةـ لاـ يـعـدـ اعتـداءـ مـاديـاـ وإنـماـ هوـ وـضـعـ يـدـ عـلـيـهـ بـمـوجـبـ سـندـ قـانـونيـ وقدـ أـحـالـ الفـصـلـ 23ـ مـنـ مجلـةـ التـهـيـةـ التـرـابـيـةـ وـالتـعـمـيرـ التـزـاعـاتـ المـتـعـلـقـ بـإـدـماـجـ عـقـارـاتـ الخـواـصـ فـيـ الـاـرـتـفـاقـاتـ الـعـمـوـمـيـةـ إـلـىـ التـشـرـيعـ المـتـعـلـقـ بـالـاـنـتـزـاعـ لـأـجـلـ المـصـلـحةـ الـعـمـوـمـيـةـ الـذـيـ أـسـنـدـ اـخـتـصـاصـ النـظـرـ فـيـ تـلـكـ التـزـاعـاتـ إـلـىـ الـمـحاـكـمـ الـعـدـلـيـةـ،ـ مـاـ يـجـعـلـ تـعـهـدـ مـحـكـمـةـ الـبـداـيـةـ بـالـتـزـاعـ مـخـالـفـاـ لـقـوـاـدـ الـاـخـتـصـاصـ الـحـكـمـيـ الـذـيـ يـهـمـ الـنـظـامـ الـعـامـ.

وـحيـثـ دـفـعـ نـائـبـ المـسـتأـنـفـ ضـدـهـاـ بـأنـ الـبـلـدـيـةـ المـسـتأـنـفـةـ لمـ تـقـدـمـ ماـ يـفـيدـ وـجـودـ أمرـ اـنـتـزـاعـ حـتـىـ يـتـسـنـ لـهـ التـمـسـكـ بـخـروـجـ التـزـاعـ عنـ أـنـظـارـ مـحـكـمـةـ الـبـداـيـةـ خـاصـةـ أـنـ ذـلـكـ يـتـعـارـضـ مـعـ مـاـ اـنـتـهـيـ إـلـيـهـ الـخـبرـاءـ.

وـحيـثـ يـقـضـيـ الفـصـلـ 23ـ مـنـ مجلـةـ التـهـيـةـ التـرـابـيـةـ وـالتـعـمـيرـ أـنـ "ـلاـ يـنـجـرـ أـيـ تعـويـضـ عـنـ الـاـرـتـفـاقـاتـ السـابـقـةـ عـنـ التـرـاتـيبـ الـعـمـرـانـيـةـ المـتـخـذـةـ لـفـائـدـةـ الـأـمـنـ الـعـمـوـمـيـ وـأـمـنـ الـمـنـشـآـتـ الـعـسـكـرـيـةـ وـالـمـرـورـ وـالـمـحـافـظـةـ عـلـىـ التـرـاثـ التـارـيخـيـ وـالـأـثـريـ وـالتـقـليـديـ وـالـيـةـ تـعـلـقـ خـاصـةـ باـسـعـمـالـ الـأـرـاضـيـ وـارـتـفـاعـ الـمـبـاـيـيـ وـنـسـبةـ الـمـسـاحـاتـ الـمـبـنـيـةـ وـالـبـيـضـاءـ لـكـلـ عـقـارـ وـحـظـرـ الـبـنـاءـ فـيـ مـنـاطـقـ مـعـيـنةـ وـذـلـكـ باـسـتـشـاءـ الـحـالـاتـ الـيـةـ يـنـتـجـ فـيـهـاـ مـنـ جـرـاءـ تـلـكـ الـاـرـتـفـاقـاتـ ضـرـرـ مـادـيـ وـمـباـشـرـ وـثـابـتـ:ـ (...ـ)ـ وـيـتـمـ التـعـويـضـ فـيـ جـمـيعـ الـحـالـاتـ الـمـذـكـورـةـ أـعـلـاهـ إـمـاـ بـالـمـراـضاـةـ أـوـ بـالـتـقـاضـيـ لـدـىـ الـمـحاـكـمـ الـمـخـصـصـةـ وـفقـاـ لـتـشـرـيعـ الـجـارـيـ بـهـ الـعـمـلـ فـيـ مـادـةـ الـاـنـتـزـاعـ مـنـ أـجـلـ الـمـصـلـحةـ الـعـمـوـمـيـةـ ...ـ".

وـحيـثـ إـنـ الـاـرـتـفـاقـاتـ الإـدارـيـةـ أـوـ اـرـتـفـاقـاتـ التـعـمـيرـ المـنـصـوصـ عـلـيـهـاـ بـالـفـصـلـ 23ـ مـنـ مجلـةـ التـهـيـةـ التـرـابـيـةـ وـالتـعـمـيرـ هـيـ بـمـثـابةـ قـيـودـ يـفـرضـهـاـ الـقـانـونـ عـلـىـ حقـ الـخـواـصـ فـيـ اـسـتـغـالـ عـقـارـاـهـمـ الـمـحاـوـرـةـ لـلـمـلـكـ

العمومي بهدف ضمان حسن استعماله في الأغراض المخصصة له كمنع البناء في مناطق معينة وتحديد علو البناء ومسافات التراجع على الملك العمومي وغيرها من الارتفاعات وهي قيود تؤدي إلى الحد من حق الاستغلال الذي يُعد أحد فروع حق الملكية ولا يُؤول ذلك إلى فقدان مالك العقار لكل عناصر ملكيته كما هو عليه الحال في صورة الاستيلاء الذي يتمثل في إقدام الإدارة على نزع حيازة العقار والتصرف فيه من يد مالكه الأصلي بصفة نهائية، مما ينجر عنه انتقال جميع عناصر الملكية إليها دون انتهاج إحدى الطرق القانونية المقررة لذلك كالاقتناء بالمرأضاة أو المعاوضة أو الهبة أو الانتزاع من أجل المصلحة العمومية وغيرها من طرق نقل الملكية.

وحيث ثبت من أوراق الملف أن بلدية المهدية تحوزت بعقار المستأنف ضدّهما موضوع النزاع لإقامة منشآت رياضية عليه دون انتهاج إحدى الطرق القانونية المقررة لنقل الملكية، وهو ما يمثل استيلاء على المعنى الموضح آنفاً مما يجعل تمسّك نائب البلدية بأحكام الفصل 23 من مجلة التّهيّة التّرابيّة والتّعمير المتعلقة بارتفاعات التّعمير في غير طريقه واتّجه لذلك رفض الاستئناف الماثل.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة استئنافياً:

أولاً: بقبول الاستئناف شكلاً وأصلاً وإقرار الحكم الابتدائي المستأنف وإجراء العمل به.

ثانياً: بحمل المصاريف القانونية على المستأنفة.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الاستئنافية الأولى برئاسة السيد غ وعضوية المستشارين السيد ر اله والسيد و :

وتليّ علينا بجلسة يوم 23 ديسمبر 2020 بحضور كاتب الجلسات السيد ف

المستشار المقررة

رئيس الدائرة

م بن لـ

م غـ

الكاتب العام للمحكمة الإدارية

الإمضاء: لـ