

الجمهورية التونسية
السلطة القضائية
المحكمة الإدارية
الدائرة الإبتدائية بالكاف



القضية عدد: 04300021

تاريخ القرار: 26 أكتوبر 2020

قرار في المادة الاستعجالية باسم الشعب التونسي

إن رئيسة الدائرة الإبتدائية للمحكمة الإدارية بالكاف،

بعد الإطلاع على المطلب المقدم من المدعية والمرسم بكتابه المحكمة بتاريخ 16 أكتوبر 2020 تحت عدد 04300021 والتي تطلب من خلاله إلزام رئيس بلدية الكاف بإيقاف أشغال البناء التي تقوم بها المدعية مستندة في ذلك إلى أن جارتها المذكورة اشتراطت من الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للشمال قطعة أرض مساحتها 29 مترا مربعا غير أنها بصدد إنجاز أشغال على مساحة 33 مترا مربعا أي أنها تجاوزت المساحة الراجعة لها بالملكية، الأمر الذي أحق أضرارا بالمدعية.

وبعد الإطلاع على الوثائق المرسل بها من المدعية بتاريخ 26 أكتوبر 2020.

وبعد الإطلاع على ما يفيد حالة نسخة من المطلب الماثل على كل من رئيس بلدية الكاف والمدعية دون ان يدلها بملحوظاتهما بخصوصه رغم التنبيه عليهما في الغرض.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفه بالملف.

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

وبعد الإطلاع على مجلة التهيئة الترابية والتعهير.

وبعد التأمل صرحت بما يلي:

حيث تطلب المدعية إلزام رئيس بلدية الكاف بإيقاف أشغال البناء التي تقوم بها المدعى
بالكاف، مستندة في ذلك إلى أنّ
على مستوى عقارها الكائن
جارها اشتترت من الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للشمال قطعة أرض مساحتها 29 متر
مربع، غير أنها بقصد إنجاز أشغال على مساحة 33 متر مربع أي أنها تجاوزت المساحة الراجعة لها
بالمملوكة، الأمر الذي الحق بها أضرارا.

وحيث تولّت المحكمة إحالة نسخة من المطلب الماثل على رئيس البلدية المدعى عليها وعلى
المتدخلة، إلا أنهما لم يدللا بملحوظاتهما بخصوصه رغم التنبيه عليهما في الغرض.

وحيث ينص الفصل 81 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية على أنه "يمكن في جميع
حالات التأكيد لرئيس الدائرة الإبتدائية أو الإستئنافية أن يأذن استعجاليا بالتخاذل الوسائل الوقتية
المجدية بدون مساس بالأصل وبشرط لا يفضي ذلك إلى تعطيل تنفيذ أي قرار إداري".

وحيث يهدف القضاء الاستعجالي إلى التخاذل جميع الوسائل التي من شأنها توفير الحماية
الوقتية والمجدية للحقوق المتنازع في شأنها، بدون المساس بأصل النزاع الناشئ أو الذي يمكن أن
ينشأ بين الأطراف.

وحيث ثبت للمحكمة بالاطلاع على أوراق الملف وخاصية الوثيقة المحررة من قبل المساعد
الفني بديوان قيس الراضي والمسح العقاري والتي توّلي القيام بأعمال الرفع الطبوغرافي للعقارات
موضوع التداعي، أن المساحة المجاورة لكل من منزل المدعى ومنزل
33 متر مربع وهي غير مشمولة بالرسم العقاري عدد 859 الكاف. كما تبيّن للمحكمة من
العقد المبرم بين الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للشمال والمدعى
أن قطعة الأرض التي تم التقويت فيها للمعنى بالأمر تبلغ مساحتها 29 متر مربع فحسب.

وحيث أن الإذن بإيقاف أشغال البناء ليس من شأنه الحسم في أصل النزاع القائم بين
الطرفين، ضرورة أنه لا يعدو أن يكون سوى وسيلة غايتها توفير حماية وقائية عاجلة ومجدية

لللمّدّعية، وذلك بالحدّ من مفعول مرور الزمن الذي قد يؤدّي إلى مسارعة الجارة إتمام البناء على قطعة الأرض المتنازع بشأنها.

وحيث ترتبنا على ما تقدّم، فإنّ الطلب الرامي إلى الإذن بإيقاف الأشغال يُعتبر إجراء تحفظياً ذي جدوى طبقاً لأحكام الفصل 81 من قانون المحكمة الإدارية بالنظر لما يكفله من حماية حقوق المدعى، وذلك إلى حين البت في النزاع الأصلي القائم بينها وبين جارتها، سيّما أنّ الوضعية القانونية والواقعية للعقار مُعرّضة للتغيير وفي وقت وجيز، مما يجعل المطلب الماثل مستجبياً لشرط التأكيد.

ولهذه الأسباب:

قررت:

أولاً: الإذن لرئيس بلدية الكاف بإيقاف أشغال البناء المنجزة من قبل المدعى على مستوى قطعة الأرض بالكاف من الجهة المحاذية لمنزل المدعى، وذلك إلى حين البت في أصل النزاع القائم بين الطرفين.
ثانياً: توجيه نسخة من القرار إلى الأطراف.

وصدر هذا القرار بمكتبنا بتاريخ 26 أكتوبر 2020

رئيسة المديرية الإبتدائية بالكاف

اطلع عليها في التاريخ
الكاتب العام المساعد