



القضية عدد: 62 00276

تاريخ القرار: 16 ديسمبر 2020

قرار في مادة تأسيف التنفيذ

باسم الشعب التونسي

إن رئيسة الدائرة الإبتدائية للمحكمة الإدارية

بعد الإطلاع على المطلب المقدم من الأستاذ نعابة عن المدعي بتاريخ 27 أوت 2020 المرسم بكتابه المحكمة تحت عدد 62 00276 والرامي إلى الإذن بتأجيل تأسيف تنفيذ القرار عدد 45 الصادر عن رئيس بلدية رخصة بناء للمدعي قصد القيام بأشغال تهيئة طابق أرضي وبناء طابق أول.

ويعرض نائب المدعي أنه استقر على ملك المدعي منزلًا يحده من الناحية الشرقية المتداخل الذي تولى بناء طابق أول دون الحصول على رخصة قانونية مستوليا بذلك على الحائط الفاصل والذي هو على ملك المدعي دون احترام لمسافة التراجع. فتم على إثر ذلك تحرير محضر مخالفة عدد 388 بتاريخ 16 جوان 2020 من طرف الحرس البلدي الراجع له بالنظر. وبتاريخ 17 جوان 2020 تم تحرير محضر سماع إلتزام بمقتضاه جاره المتداخل بإيقاف الأشغال إلى حين تسوية الوضعية وصح أنه تولى تعلية الحائط لغاية منع الكشف فقط. إلا أنه وبتاريخ 18 جوان 2020 عمد إلى إتمام الأشغال وذلك بإقامة بقية الأعمدة الإسمانية الازمة لبناء طابق أول وبتاريخ 20 جوان 2020 واصل أشغال البناء فوق الحائط الفاصل بين العقارين مستغلًا بذلك عطلة نهاية الأسبوع. فتمت معاينة الأشغال المتسببة في الأضرار كما استصدر المدعي حكمًا استعجالياً عن المحكمة الإبتدائية بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ يقضي بإيقاف الأشغال. وعلى إثر ذلك توجه المدعي بتاريخ 24 جوان 2020 إلى البلدية باعتراضه على منح الرخصة لمخالفتها القانون والترتيب، فجاءه الرد في 3 جويلية 2020 لإعلامه بحصول المتداخل على رخصة بناء لتهيئة الطابق الأرضي المبني بدون رخصة وإقامة الطابق الأول باستعمال الحائط

الفاصل وذلك في مخالفة للفصول 76 وما بعده من مجلة الحقوق العينية و الفصول 99 و ما بعده من مجلة الإلتزامات والعقود.

ويستند نائب المدعي في طعنه إلى ما يلي:

-**مخالفة القانون وهضم حق الملكية**، بمقولة أنّ البلدية المدعى عليها قد مكنت المتداخل من رخصة بناء بعد الإنطلاق في الأشغال خلافاً لمقتضيات الفصل 68 من مجلة التهيئة الترابية والتعهير الذي يقتضي الحصول على ترخيص مسبق قبل الشروع في البناء. كما أنّ البلدية قد رخصت في البناء فوق الحائط الفاصل بين العقارين والراجع بالملكية للمدعي والحال أنه كان عليها التثبت من مسألة الملكية عملاً بأحكام الفصل الأول من قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 17 ابريل 2007 والمتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخصة البناء اشترط من بين الوثائق المستوجبة شهادة الملكية. وقد منحت الرخصة رغم وجود نزاع جدي حول ملكية الحائط الفاصل الذي هو موضوع مطلب تسجيل اختياري مضمون تحت عدد 27107 بالمحكمة العقارية . علاوة على وجود قضية مدنية منشورة من طرف المدعي أمام المحكمة الإبتدائية تحت عدد 41647 تتعلق برفع مضررة. وهو ما يقتضي من البلدية الإمتناع عن منح الرخصة أو إيقافها إلى حين البت في النزاع الإستحقاقى وفق ما درج عليه فقه قضاء المحكمة الإدارية، مما يجعل قرار الترخيص مخالفًا للقانون، بما في ذلك الفصول 76 وما بعده من مجلة الحقوق العينية و الفصول 99 و ما بعده من مجلة الإلتزامات والعقود.

-**الإحراف بالسلطة**، بمقولة أنّ البلدية منحت رخصة البناء للمتدخل دون أن تعاين العقار كما أنها لم تلتفت إلى إعتراض المدعي على منح الرخصة، بل سارعت في البت في مطلب الترخيص المقدم في 23 جوان 2020 لتتم الموافقة عليه في 26 جوان 2020 ليصدر قرار الترخيص في نفس التاريخ. وهو تصرف لا يخلو من المخاباة والتدخلات لفائدة المتداخل.

ومن جهة أخرى فإنّ مواصلة تنفيذ رخصة البناء من شأنه أن يتسبب للمدعي في خسائر لا يمكن تلافتها.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نفحته أو تممته وأخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011، وخاصة الفصلان 15 (جديد) و 39 (جديد) منه.
وعلى القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 والمتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية والتعهير وعلى النصوص المتممة والمنقحة له وأخرها القانون عدد 29 لسنة 2009 المؤرخ في 9 جوان 2009.

وبعد التأمل صرّح بما يلي:

حيث يهدف المطلب الراهن إلى الإذن بتأجيل وتوقيف تنفيذ القرار عدد 45 الصادر عن رئيس بلدية قصص القيام بتاريخ 26 جوان 2020 والقاضي منح رخصة بناء للمدعي بأشغال تهيئة طابق أرضي وبناء طابق أول، وذلك إلى حين البث في الدعوى الأصلية.

وحيث إقتضت أحكام الفصل 39 (جديد) من قانون المحكمة الإدارية أن "لا تعطل دعوى تجاوز السلطة تنفيذ المقرر المطعون فيه، غير أنه يجوز للرئيس الأول أن يأذن بتوقيف التنفيذ إلى حين انقضاء آجال القيام بالدعوى الأصلية أو صدور الحكم فيها، إذا كان طلب ذلك قائما على أسباب جدية في ظاهرها وكان تنفيذ المقرر المذكور من شأنه أن يتسبب للمدعي في نتائج يصعب تداركها".

وحيث استقر فقه قضاء هذه المحكمة على أن الأسباب الجدية التي تؤول إلى الإذن بتوقيف تنفيذ مقرر إداري ما تعني أن تغلب الأسباب المضمنة بمطلب توقيف التنفيذ احتمال القضاء بالإلغاء لدى القاضي في إطار الدعوى الأصلية نظرا لما تكتسبه من قوّة الإقناع الظاهر. وأن النتائج التي يصعب تداركها هي تلك التي متى تحققت يكون من العسير الرجوع بها إلى الوراء أو إصلاح ما يمكن أن يتربّ عنها من تداعيات.

وحيث يستند نائب المدعي في طعنه إلى مخالفة القانون وهضم حق الملكية والإنحراف بالسلطة، بمقولة أن البلدية المدعي عليها قد مكنت المتداخل من رخصة بناء بعد الإنطلاق في الأشغال خلافاً لمقتضيات الفصل 68 من مجلة التهيئة الترابية والعمير الذي يقتضي الحصول على ترجیص مسبق قبل الشروع في البناء. كما أن البلدية قد رخصت في البناء فوق الحائط الفاصل بين العقارين والراجع بالملكية للمدعي وال الحال أنه كان عليها التثبت من مسألة الملكية عملاً بأحكام الفصل الأول من قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 17 افريل 2007 والمتعلق بضبط الوثائق المكونة ملف رخصة البناء اشترط من بين الوثائق المستوجبة شهادة الملكية. وقد منحت الرخصة رغم وجود نزاع جدي حول ملكية الحائط الفاصل الذي هو موضوع مطلب تسجيل اختياري مضمن تحت عدد 27107 بالمحكمة العقارية . علاوة على وجود قضية مدنية منشورة من طرف المدعي أمام المحكمة الإبتدائية تحت عدد 41647 تتعلق برفع مضررة، وهو ما يقتضي من البلدية الإمتناع عن منح الرخصة أو إيقافها إلى حين البث في النزاع الإستحقاقى وفق ما درج عليه فقه قضاء المحكمة الإدارية، مما يجعل قرار الترجیص مخالفًا للقانون.

وحيث استقر فقه قضاء هذه المحكمة على أنه في صورة وجود نزاع جدي حول الملكية فإنه على رئيس البلدية عدم منح الرخصة أو سحبها في صورة تسليمها وذلك إلى حين فض النزاع بشأن الملكية نهائياً.

وحيث ثبت بالرجوع إلى أوراق الملف أنّ الحاجط الفاصل بين عقاري المدعى والمتدخل والذي رخصت البلدية للمتدخل للبناء فوقه هو موضوع نزاع بين الجارين، وأنه سيكون محل نظر المحكمة العقارية عند بتها في مطلب التسجيل الإختياري عدد 27107 الذي تقدم به المدعى لتسجيل عقاره.

وحيث طلما ثبت من مظروفات الملف أنّ الجدار الفاصل بين العقارين متنازع بشأنه، وأنه تم الإعتراض على البناء فوقه من طرف المدعى في 24 جوان 2020، فضلا عن أنّ عقار المدعى موضوع مطلب تسجيل اختياري منشور أمام المحكمة العقارية ، فإنه كان على رئيس البلدية أن يمسك عن إسناد الرخصة إلى المتدخل إلى حين البت في مسألة ملكية الجدار وفض النزاع القائم بين الجارين نهائيا.

وحيث يغدو المطلب الماثل قائما على أسباب جدية في ظاهرها كما أن تنفيذ قرار الترخيص في البناء من شأنه أن يؤدي إلى نتائج يصعب تداركها في صورة موافقة البناء فوق الجدار المتنازع بشأنه وثبتت ملكية المدعى له، الأمر الذي يتوجه معه قبول المطلب.

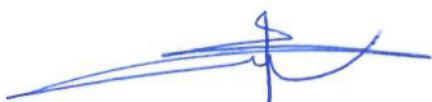
ولهذه الأسباب:

قررت: أولاً: قبول المطلب والإذن بتوقيف تنفيذ القرار عدد 45 الصادر عن رئيس بلدية بتاريخ 26 جوان 2020 القاضي بمنح رخصة بناء للمدعي للقيام بأشغال تهيئة طابق أرضي وبناء طابق أول وذلك إلى حين البت في الدعوى الأصلية.

ثانياً: توجيه نسخة من هذا القرار إلى الأطراف.

وصدر بمكتبنا في 16 ديسمبر 2020

رئيسة الدائرة الإبتدائية بالمنستير



هالة الفراتي

