

الجمهورية التونسية

المحكمة الإدارية

الدائرة الابتدائية بصفاقس

القضية عدد: 07200152

تاريخ القرار: 4 جوان 2020



الحمد لله،

## قرار في مادة توقف التنفيذ

باسم الشعب التونسي

إن رئيس الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بصفاقس

بتاريخ 29 نوفمبر 2019 المرسم بكتابه

بعد الاطلاع على المطلب المقدم من العارض المحكمة تحت عدد 07200152، والذي يعرض فيه أن جاره المدعى الفاصل بينهما وإلى إقامة طابق ثالث مخالف لمثال التهيئة العمرانية ولكل التراتيب الجاري بها العمل وأنه رغم تقديم عديد الشكاوى إلى بلدية المكان قصد تطبيق القانون وينجاح حل هذه المشكلة فإنه عجز لذلك تقدم بالطلب الراهن إلى المحكمة قصد التدخل وإلزام المصالح البلدية للقيام بواجبها في تطبيق القانون وتوقف تنفيذ الأشغال وإعادة النظر فيما أخرج من بناءات وسلامتها ومشروعيتها ومطابقتها لمثال التهيئة العمرانية والتخاذل كافة الإجراءات القانونية ضد جاره.

وبعد الاطلاع على التقرير المدللي به من المدعي

والمودع بكتابه المحكمة بتاريخ 9 ديسمبر 2019 والمتضمن أن المدعى تقدم بإذن على عريضة والحال أنه عمل ولائي لا يترتب عنه النزاع حتى بصفة وقتية كما أن الطلبات الواردة بالإذن المذكور تخرج عن اختصاص المحكمة الإدارية وينعقد فيها الاختصاص وجوباً وبحكم القانون للقضاء العدلي دون سواه وأضاف أن الأشغال المتداعي بشأنها قد تمت فعلاً وانتهت ولم يعد ثمة أي معنى لمطلب توقف التنفيذ الذي أصبح غير ذي موضوع مؤكداً أن مطلب توقف التنفيذ لا يتعلق بمقرر إداري أو حكم صادر عن المحكمة وإنما يتعلق بإيقاف أشغال وصفها المدعى بكوفها غير قانونية وهي دعوى يتبعها القضاء الاستعجالي العدلي الذي يقضي في صورة ما تبين له جدية الأمر بإيقاف الأشغال على أن يصرف الأطراف للتقاضي في أصل النزاع أمام الدائرة المدنية المختصة وطالما تعلق الأمر برفع مضار جوار فإنه لا مجال لطلبات المدعى الرامية إلى إلزام المصالح البلدية بإعادة النظر في مشروعية البناء وسلامته وأكّد أن الوضعية القانونية لعقارات وعقارات المدعى متماثلة وذلك بناء على اتفاق شفاهي بينهما والتزم بمقتضاه كل طرف بتقليل مسافة التراجع وهو ما مكّن المدعى من إقامة مدرج للولوج إلى الطابق العلوي من عقاره وهو ما اضطره إلى بناء "تحاذية" لمنع الكشف الحاصل لعقارات من فعل جاره كما أن العلو المتداعي بشأنه ليس طابقا ثالثا وإنما هو بيت سطح لا غير وهو أمر يسمح به

مثال التهيئة العمرانية للمنطقة وقد تولّت المصالح البلدية بناء على تشكي المدعى معاينة الأشغال في مناسبتين دون أن تنتهي إلى وجود مخالفات تذكر أو تجاوزات تستوجب تدخلها.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ نيابة عن رئيس بلدية العين والمودع بكتابه المحكمة بتاريخ 17 جانفي 2020 والمتضمن أنّ القيام بمطلب توقيف التنفيذ يشترط وجود قرار إداري والحال أنه يتضح بالرجوع إلى المطلب المأثر عدم اتخاذ رئيس البلدية لقرار بخصوص الأشغال المقاومة من جاره ولا وجود وبالتالي لمقرر إداري لتتم المطالبة بتوقف تنفيذه وأضاف أنّ موضوع الدعوى يخرج عن اختصاص المحكمة الإدارية ويندرج ضمن اختصاص القضاء العدل ذلك أنّ العارض ينسب لجاره عدم احترام مسافة التراجع الفاصلة بين عقاريهما وهو ما يستلزم القيام بقضية مدنية في رفع المضرة لدى المحكمة الابتدائية المختصة ترابيا كما مكّن الفصل 201 من مجلة المراقبات المدنية والتجارية من طلب إيقاف الأشغال من القضاء الاستعجالي وذلك إلى حين البث في القضية الأصلية وطلب على ذلك الأساس رفض المطلب لعدم الاختصاص الحكمي.

وبعد الاطلاع على جميع الأوراق المظروفة بالملف،

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية، وعلى جميع النصوص التي نفّحته أو تعمّمه وخاصة القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011، وعلى مجلة الالتزامات والعقود، وعلى مجلة المراقبات المدنية والتجارية، وعلى مجلة التهيئة التربية والتعمر،

وبعد التأمل صرّح بما يلي:

حيث قدم العارض المطلب الراهن طالبا التدخل وإلزام المصالح البلدية على القيام بواجبها في تطبيق القانون وتوقف تنفيذ الأشغال المقاومة من جاره وإعادة النظر فيما أنجز من بناءات وسلامتها ومشروعيتها ومطابقتها لمثال التهيئة العمرانية واتخاذ كافة الإجراءات القانونية ضد المخالف.

وحيث دفع كل من نائب البلدية المطلوبة والمتدخل برفض المطلب لعدم الاختصاص عقوله إنّ يهدف إلى رفع مضررة وإيقاف أشغال يرجع النظر فيها إلى جهاز القضاء العدل.

وحيث ولغير يختص القاضي المدني بالنظر في الدعاوى المتعلقة برفع مضار الجوار على مقتضى أحكام الفصل 99 من مجلة الالتزامات والعقود ويقضي استعجالاً في طلبات إيقاف الأشغال على معنى أحكام الفصل 201 من مجلة المراقبات المدنية والتجارية، فإنّ فصل النزاعات الناشئة بين السلطة العمومية المكلفة بإيقاف التشريع والتراتيب العمرانية والذوات الخاضعة لسلطان تلك الأحكام عموماً، وفي الخصومات المتعلقة بتنصير تلك السلطة في

اتخاذ التدابير الملائمة لردع المخالفين لها، على وجه مخصوص يندرج في صميم اختصاص هذه المحكمة، ويكون الدفع بعما لذلك حريا بالرد على هذا الأساس.

وحيث دفع نائب البلدية المطلوبة برفض المطلب لعدم وجود مقرر إداري بمقولة أن رئيس البلدية لم يتخذ قراراً بخصوص الأشغال المقاومة من جار العارض، ودفع المتداخل برفض المطلب لعدم تعلقه بقرار إداري وإنما بإيقاف أشغال.

وحيث، وفي نطاق ما هو معترف لها به من سلطة تأويل الطلبات واستجلاء حقيقة مقاصدها، تعتبر هذه المحكمة أن إرادة الطالب قد انصرفت إلى الطعن في قرار البلدية المطلوبة الضمني الرافض اتخاذ الإجراءات القانونية ومبادرة الأعمال المادية المستوجبة للتصدي للأشغال المقاومة من المتداخل بصورة مخالفة للتشريع والترتيب العمرانية، والمتولّد عن صفتها تجاه المطالب الموجهة لها في الغرض، واتجه رد الدفوعات المقدمة في هذا المخصوص.

وحيث تنص الفقرة الأخيرة من الفصل 15 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية على أنه: "ويمكن إحداث دوائر ابتدائية بالجهات متفرعة عن المحكمة الإدارية يضبط النطاق الترابي لكل منها بأمر وذلك للنظر، في حدود الاختصاص الحكمي المنصوص عليه بالفصل 17 من هذا القانون، في القضايا المرفوعة ضد السلطة الإدارية الجهوية والمحليّة والمؤسسات العمومية الكائن مقرّها الأصلي بالنطاق الترابي للدائرة، وكذلك في القضايا التي يمكن أن يُستند فيها الاختصاص لها بمقتضى قانون خاص. ويباشر رئيس الدائرة الابتدائية في هذه الحالة المهام الموكولة إلى الرئيس الأول بمقتضى هذا القانون...".

وحيث تقتضي الفقرة الأولى من الفصل 39 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية أنه: "لا تعطل دعوى تجاوز السلطة تنفيذ المقرر المطعون فيه، غير أنه يجوز للرئيس الأول أن يأذن بتوقيف التنفيذ إلى حين انتهاء 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 يتسبّب للمدعى في نتائج يصعب تداركها".

وحيث أن المقصود بالأسباب الجدية الواجب توفرها على معنى أحكام الفصل 39 المشار إليه أعلاه هي الأسانيد القانونية التي تغلب لدى قاضي توقيف التنفيذ احتمال القضاء بالإلغاء في الدعوى الأصلية بالنظر لما تكتسيه من قوّة الإقناع الظاهر، وأن النتائج التي يصعب تداركها هي تلك التي متى تحقّقت يكون من العسير الرجوع بها إلى الوراء أو إصلاح ما يمكن أن يترتب عنها من تداعيات.

وحيث يبدو من ظاهر أوراق الملف أن الأشغال المنظّم منها من الطالب ليست في وضعية سليمة تجاه التشريع والترتيب العمرانية.

وحيث أوجبت الفقرة الأولى من الفصل 259 من مجلة الجماعات المحلية على رئيس البلدية إصدار قرار هدم البناءات غير المرخص فيها أو المخالفة للرخصة المسلمة بعد القيام بإجراءات التبنيه وبناء على معاشر قانونية وألزمته الفصل 80 من مجلة التهيئة الترابية والمعمير أن يأذن بمقتضى قرار فوري بإيقاف الأشغال التي تنجز دون احترام مقتضيات رخصة البناء وحجز مواد البناء ومعدّات الحضيرة ووضع الأختام عند الاقتضاء وفرضت عليه مقتضيات الفصل 84 من نفس المجلة اتخاذ قرار هدم البناء المقام دون رخصة وتنفيذها دون أجل بعد استدعاء المخالف وسماعه.

وحيث وطالما ثبت من ظاهر أوراق الملف أن رئيس البلدية قد تقاعس عن مباشرة الإجراءات المستوجبة للتصدي للبناء المقام من المتداخل وعن تفعيل التدابير المتعلقة بزجر الأشغال غير المرخص فيها أو المخالفة لرخصة البناء بحسب الحالة، فإنه يكون قد تنكر لاختصاصه في المادة العمرانية وخرق القانون، وعليه يغدو المطلب الراهن قائما على أسباب جدية في ظاهرها وحرى بالقبول في ظل صعوبة تدارك النتائج المترتبة عن تنفيذه.

ولهذه الأسباب:

قرر:

أولاً: قبول المطلب والإذن بتوقيف تنفيذ القرار الضمي لرئيس بلدية العين رفض اتخاذ الإجراءات القانونية للتصدي للبناء المقام من المتداخل علي بن الشايب خلافا للتشريع وللتراطيف العمرانية وذلك إلى حين انقضاء آجال القيام بالدعوى الأصلية أو صدور الحكم فيها.

ثانياً: توجيه نسخة من هذا القرار إلى الأطراف.

وصدر بمكتبنا في: 4 جوان 2020

**الكاتب العام المساعد**

رئيس الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بصفاقس