الجمهوريّة التونسيّة
المحكمة الإداريّة
القضيّة عدد: 316997
تاريخ القرار: 22 مارس 2019

الحمد لله،

قرار تعقيبي

بإسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقب: المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية محل مخابرته بمكاتبه

،

من جهـة،

والمعقب ضدهم: ورثة وهم أرملته وأبناؤه منها وهم و

و وورثة إبنه إصلاح وهم أرملته وأبناؤه منها

محل مخابرتهم بمكتب نائبهم الأستاذ الكائن ،

،

من جهة أخرى.

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدّم من المعقب المذكور أعلاه والمرسّم بكتابة المحكمة بتاريخ 1 مارس 2018 تحت عدد 316997 طعنا في الحكم الإستئنافي الصادر عن الدائرة الإستئنافية الأولى بالمحكمة الإدارية تحت عدد 29462 بتاريخ 14 مارس 2017 والقاضي أولا: بقبول الإستئنافيين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الإبتدائي المستأنف مع تعديل نصه كالتالي: إلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق الوزارة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية بإبرام عقد البيع النهائي مع المستأنف ضدهم بخصوص المقسم عدد 439 الكائن بالمنصورة 1 من معتمدية طبربة المتكون من القطع عدد 61 و62 من الرسم العقاري عدد 7218 وعدد 26 من الرسم العقاري عدد 28058 وعدد 112 من الرسم العقاري عدد 31091 وعدد 156 من

الرسم العقاري عدد 31091، وفي صورة إمتناعه عن ذلك إعتبار الحكم قائما مقام عقد البيع النهائي بين الطرفين وثانيا: حمل المصاريف القانونية على المستأنف كإلزامه بأن يؤدي إلى المستأنف ضدهم مبلغ ستمائة وخمسين دينار (650،000 د) بعنوان أتعاب تقاض وأجرة محاماة غرامة معدلة من المحكمة عن هذا الطور.

وبعد الاطلاع على الحكم المطعون فيه الّذي تفيد وقائعه أنّه أسند إلى مورث المعقب ضدهم المقسم عدد 439 الذي يمسح 7 هك و56 آر و10 صنتيار والكائن بالمنصورة 1 من معتمدية طبربة المتكون من القطع عدد 61 و62 من الرسم العقاري عدد 7218 والقطعة عدد 26 من الرسم العقاري عدد 28058 وعدد 112 من الرسم العقاري عدد 31091 وعدد 156 من الرسم العقاري 31091، وقد وافقت كل من اللجنة الجهوية للتفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية بطبربة بجلستها المنعقدة يومي 11 و18 نوفمبر 1988 واللجنة القومية الإستشارية لإسناد الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية بجلستها المنعقدة في أول و 24 مارس 1989، كما صادق كل من وزير المالية ووزير الفلاحة على ذلك الإسناد على التوالي بتاريخ 24 أوت و19 أكتوبر 1989، ورغم مواصلة الورثة إستغلال العقار بعد وفاة مورثهم طبقا للقانون عدد 25 لسنة 1970 ومطالبتهم الإدارة بتسوية الوضعية القانونية للعقار عديد المرات آخرها المراسلة المؤرخة في 20 نوفمبر 2008، فإنها لم تحرك ساكنا مما حدا بالمعقب ضدهم إلى رفع دعوى أمام الدائرة الإبتدائية الثانية بالمحكمة الإدارية قصد إلزام الإدارة بإتمام إبرام عقد التفويت النهائي لفائدتهم بخصوص قطعة الأرض المسندة لمورثهم وفي صورة الإمتناع عن ذلك إعتبار الحكم يقوم مقام عقد البيع النهائي أفضت إلى صدور حكم تحت عدد 1/18914 بتاريخ 30 نوفمبر 2011 يقضي أولا: بقبول الدعوى شكلا وفي الأصل بإلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بإبرام عقد البيع النهائي مع العارضين بخصوص المقسم عدد 439 الكائن بالمنصورة 1 من معتمدية طبربة المتكون من القطع 61 و 62 من الرسم العقاري عدد 7218 وعدد 26 من الرسم العقاري عدد 28058 وعدد 112 من الرسم العقاري عدد 31091 ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك. ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المدعى عليه فتولى المعقب الطعن فيه بالإستئناف أمام الدائرة الإستئنافية الأولى بالمحكمة الإدارية التي تعهدت بالقضية وأصدرت الحكم المضمن بالطالع موضوع الطعن الماثل.

وبعد الإطلاع على مذكرة الطعن بالتعقيب المدلى به من المعقب بتاريخ 4 أفريل 2018 والرامية إلى طلب الحكم بنقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة إستنادا إلى ما يلي:

أولا: مخالفة الحكم المنتقد لمقتضيات الأمر عدد 3336 لسنة 2011 المؤرخ في 27 أكتوبر 2011 والأمر عدد 1870 لسنة 2015 المؤرخ في 20 نوفمبر 2015 بمقولة أن اللجنة المكلفة بتسوية وضعية المستغلين بصفة قانونية لعقارات دولية فلاحية لا تعد هيئات قضائية ولم يسند لها المشرع صلاحية فض النزاعات المتعلقة بالإسناد على سبيل التسوية ضرورة أن المشرع أورد ضمن القانون عدد 21 لسنة 1995 أحكاما خاصة بالنسبة إلى تسوية الأوضاع العقارية القديمة وأسند للجان الإستشارية الجهوية والوطنية تلك المهمة وأن الإدارة لم تصادر حق المعقب ضدهم في اللجوء إلى القضاء ولكن على أن يكون ذلك بعد اللجوء إلى اللجنة وطلب تسوية الوضعية بإتمام عقد البيع بعد إتمام جميع إجراءاته وهو فعلا ما سعى إليه المعقب ضدهم كما أن الإدارة ساعية إلى تطبيق القانون مما يجعل تأويل محكمة الإستئناف مخالفا للقانون ومتسما بضعف التعليل.

ثانيا: مخالفة الحكم لأحكام الفصول من 7 إلى 10 من الأمر عدد 1870 لسنة 2015 المؤرخ في 20 نوفمبر 2015 بمقولة أنه طالما لم تفند الإدارة ما أفاد به نائب المستأنف ضدهم ضمن تقريره المسجل بكتابة المحكمة في 12 أكتوبر 2012 من خلاص ثمن العقار فإن طلب المستأنف ضدهم الرامي إلى إعتبار الحكم قائما مقام العقد النهائي يغدو قائما على ما له أصل ثابت بالملف وهو ما يمثل حيفا كبيرا وهضما لحق الإدارة ومخالفة صريحة لإرادة المشرع بإعتبار أنه ولئن تم ضبط ثمن العقار المبيع فإن المعقب ضدهم لم يستوفوا شروط الإسناد ولم يقوموا بدفع ثمن العقار مكتفين بدفع جزء ضئيل من الثمن وأن المشرع أخضع عقود التفويت في العقارات الدولية الفلاحية إلى نظام خاص بالتنصيص على شروط فسخية كشرط عدم التفويت وعدم تقسيمه وجملة من الإلتزامات كوجوب الإلتزام بالتصرف الشخصي في العقار وعدم تقسيمه وإخضاع عملية التفويت إلى إجراءات خاصة موكولة إلى اللجان سالفة الذكر بما يفيد بأن اللجوء إلى القضاء سيفرغ تلك الأحكام من محتواها بإعتبار أن تلك الإجراءات من صميم إختصاص الإدارة ولا ترجع بالإختصاص إلى المحكمة وأن القضاء بإعتبار الحكم يقوم مقام العقد النهائي مخالف للقوانين السالف ذكرها لعدم إمكانية إستيعابه لجميع الإجراءات الإدارية والقانونية.

وبعد الإطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في الأول من جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نقحته وتممته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 14 فيفري 2019، وبها تلا المستشار المقرر السيد ملخصا من تقريره وحضرت ممثلة المكلف العام بنزاعات الدولة وتمسكت بمستندات التعقيب وحضر الأستاذ نيابة عن الأستاذ وتمسك بالردود الكتابية.

حجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالقرار لجلسة يوم 22 مارس 2019.

وبها وبعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدّم مطلب التعقيب ممّن له الصفة والمصلحة وفي الآجال القانونيّة واستوفى بذلك جميع المقومات الشكليّة، لذا فقد تعيّن قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

حيث تولى نائب المعقب ضدهم تبليغ نظير من تقريره في الرد على مستندات التعقيب مباشرة إلى المعقب.

وحيث إقتضى الفصل 69 (جديد) من قانون المحكمة الإدارية أنه "يتم إبلاغ المذكرات وغيرها من الوثائق حسب الصيغ العادية المتبعة من طرف العدول المنفذين أو حسب الصيغ المنصوص عليها بقوانين خاصة بالنسبة للدولة أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية أو الجماعات المحلية".

وحيث وطالما تولى نائب المعقب ضدهم بتاريخ 27 أفريل 2018 الإدلاء بتقرير في الرد تضمن ما يفيد تبليغه مباشرة للمعقب عبر إيداعه مباشرة بمكتب الضبط لهذا الأخير مخالفا للصيغ والإجراءات المنصوص عليها بالفصل 69 (جديد) المشار إليه أعلاه، فإنه يتجه الإعراض عنه.

عن المطعن المتعلق بمخالفة الأمر عدد 3336 لسنة 2011 المؤرخ في 27 أكتوبر 2011 والأمر عدد 1870 لسنة 2015 المؤرخ في 20 نوفمبر 2015:

حيث تمسك المعقب بمخالفة محكمة الحكم المنتقد لمقتضيات الأمر عدد 3336 لسنة 2011 المؤرخ في 27 أكتوبر 2011 والأمر عدد 1870 لسنة 2015 المؤرخ في 20 نوفمبر 2015 لما إعتبرت أن اللجنة المكلفة بتسوية وضعية المستغلين بصفة قانونية لعقارات دولية فلاحية لا تعد هيئات قضائية ولم يسند لها المشرع صلاحية فض النزاعات المتعلقة بالإسناد على سبيل التسوية ضرورة أن المشرع أورد ضمن القانون عدد 21 لسنة 1995 أحكاما خاصة بالنسبة إلى تسوية الأوضاع العقارية القديمة وأسند للجان الإستشارية الجهوية والوطنية الإضطلاع بتلك المهمة مؤكدا على أن الإدارة لم تصادر حق المعقب ضدهم في اللجوء إلى القضاء ولكن على أن يكون ذلك بعد اللجوء إلى اللجنة وطلب تسوية الوضعية بإتمام عقد البيع بعد إتمام جميع إجراءاته وهو فعلا ما سعى إليه المعقب ضدهم كما أن الإدارة ساعية إلى تطبيق القانون مما يجعل تأويل محكمة الإستئناف مخالف للقانون ومتسما بضعف التعليل.

وحيث يتبين بالإطلاع على أوراق القضية أن المعقب إقتصر على التمسك أمام محكمة الحكم المنتقد بعدم إختصاص المحكمة الإدارية للبت في الدعاوى الرامية إلى إلزام الإدارة بإبرام عقد البيع النهائي لفائدة المنتفعين بإسناد عقار دولي فلاحي من عدمه إثر صدور الأمر عدد 3336 لسنة 2011 دون أن تمتد مناقشته لذلك المطعن بالإستناد إلى الأمر عدد 1870 لسنة 2015، بما يكون الجزء من المطعن المتعلق بمخالفة الحكم المنتقد لأحكام الأمر عدد 1870 لسنة 2015 مثار لأول مرة في طور التعقيب.

وحيث، علاوة على ما تقدم ، فإن صياغة المطعن الماثل لم تكن على درجة من الدقة والوضوح في خصوص بيان المآخذ الموجهة للحكم المطعون فيه كتحديد أوجه مخالفة محكمة الحكم المنتقد لأحكام القانون المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية لما خلصت إلى إقرار جواز إلتجاء المنتفعين بالإسناد بعقارات دولية فلاحية مباشرة للقضاء قصد إلزام الإدارة بإبرام عقد البيع النهائي قبل عرض مطلب التسوية على اللجان الإستشارية الجهوية والوطنية، الأمر الذي يتجه معه رفض المطعن الماثل شكلا.

عن المطعن المتعلق بمخالفة الفصول من 7 إلى 10 من الأمر عدد 1870 لسنة 2015 المؤرخ في 20 نوفمبر 2015:

حيث تمسك المعقب بمخالفة محكمة الحكم المنتقد لأحكام الفصول من 7 إلى 10 من الأمر عدد 1870 لسنة 2015 المؤرخ في 20 نوفمبر 2015 لما إعتبرت أنه طالما لم تفند الإدارة ما أفاد به نائب المستأنف ضدهم ضمن تقريره المسجل بكتابة المحكمة في 12 أكتوبر 2012 من خلاص ثمن العقار فإن طلب المستأنف ضدهم الرامي إلى إعتبار الحكم قائما مقام العقد النهائي يغدو قائما على ما له أصل ثابت بالملف وهو ما يمثل حيفا كبيرا وهضما لحق الإدارة ومخالفة صريحة لإرادة المشرع بإعتبار أنه ولئن تم ضبط ثمن العقار المبيع فإن المعقب ضدهم لم يستوفوا شروط الإسناد ولم يقوموا بدفع ثمن العقار مكتفيين بدفع جزء ضئيل من الثمن وأن المشرع أخضع عقود التفويت في العقارات الدولية الفلاحية إلى نظام خاص بالتنصيص على شروط فسخية كشرط عدم التفويت في العقار المسند وعدم تقسيمه بالإضافة إلى جملة من الإلتزامات على غرار الإلتزام بالتصرف الشخصي في العقار وعدم تقسيمه وإخضاع عملية التفويت إلى إجراءات خاصة موكولة إلى اللجان سالفة الذكر بما يفيد بأن اللجوء إلى القضاء سيفرغ تلك الأحكام من محتواها بإعتبار أن تلك الإجراءات من صميم إختصاص الإدارة ولا ترجع بالنظر إلى المحكمة وأن القضاء بإعتبار الحكم يقوم مقام العقد النهائي مخالف للقوانين السالف ذكرها لعدم إمكانية إستيعاب الحكم لجميع الإجراءات الإدارية والقانونية.

وحيث يتبين بالإطلاع على أوراق القضية أنه لم يسبق للمعقب أن تمسك بالمطعن الماثل أمام قضاة الأصل وأثير تبعا لذلك لأول مرة أمام في هذا الطور، الأمر الذي يتجه معه رفضه شكلا.

ولهذه الأسباب:

قرّرت المحكمة:

أوّلا: قبول التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المعقّب.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثالثة برئاسة السيدة سميرة قيزة وعضويّة المستشارين السيد عبد الرزاق الزنوني والسيدة سماح عميرة.

وتلي علنا بجلسة يوم 22 مارس 2019 بحضور كاتبة الجلسة السيدة وسيلة النفزي.

رئيسة الدائرة

سميرة قيزة

المستشار المقرّر

مراد بن مولّي

الكاتب العام للمحكمة الإدارية

الإمضاء: لطفي الخالدي