



قرار تعقيبي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة التعقيبية الثانية بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقّب: وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية مقرّه بمكاتبه بعمارة الوطن شارع محمد الخامس تونس،

من جهة،

والمعقّب ضدّهما: - في حقّ مقرّه بعدد

..... شارع تونس

، - مقرّه

سوسة.

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدّم من المعقّب المذكور أعلاه المرسم بكتابة المحكمة بتاريخ 23 أبريل 2015 تحت عدد 314962 طعنا في الحكم الإستئنافي الصادر عن الدائرة الاستئنافية الثانية بالمحكمة الإدارية تحت عدد 27431 بتاريخ 2 أبريل 2014 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا ورفضه أصلا والقضاء من جديد بقبول الدعوى شكلا وأصلا وإلغاء القرار المطعون فيه وحمل المصاريف القانونية على المستأنف.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّ اللجنة الإستشارية الخاصة بإسناد

الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية أسندت إلى المعقّب ضدّهما

العقار موضوع الرسم العقاري عدد 6648 قطعة عدد A 11 الكائن بعمادة الشقارنية من معتمدية

النيضة إلا أنّ وزير تولّى تسويق جزء من العقار إلى المعقّب ضدّه الثاني

..... فتولّت المعنية بالأمر الطعن بالإلغاء في القرار المتعلّق بالتسويق لدى الدائرة

الابتدائية الرابعة التي قضت تحت عدد 19323 بتاريخ 22 ماي 2008 بالتصريح بانعدام القرار موضوع الطعن فتمّ استئنافه لدى الدائرة الإستئنافية الثانية التي أصدرت حكمها المبيّن بالطالع والذي هو محلّ الطعن الراهن.

وبعد الإطلاع على المذكّرة في بيان أسباب الطعن المدلى بها بتاريخ 4 جوان 2015 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا ونقض الحكم المنتقد بالإستناد إلى:

أولا: خرق قواعد الاختصاص وأحكام الفصل 2 من قانون المحكمة الإدارية:

1: خرق قواعد الاختصاص الحكمي: بمقولة أنّ المحكمة المنتقد حكمها عقدت لنفسها الاختصاص معلّلة حكمها بأنّ موضوع الدعوى يتمثل في طلب إلغاء عقد التسويغ المبرم بين الإدارة والمستأنف ضدّه الثاني للعقار موضوع النزاع السابق إسناده للعارضة من دون كتب في ذلك، كما اعتبرت دون تعليل مستساغ أن يد الدولة ترفع عن التصرف في العقار بإتمام عملية الإسناد والحال أنّها تقر من ناحية أخرى أنه لم يبرم أي عقد بين الإدارة وبين المعقب ضدها ليكون العقار وفق هذا التمشّي لا ملك الدولة ولا ملك المعنية بالأمر وهي نتيجة غير منطقية، كما أنّ القول بأنّ عقد التسويغ باطل من أساسه وفق ما سبق بيانه لتخلف ركن من أركانه وهو المحلّ يوجب الطعن في ذلك لدى قاضي العقد لا قاضي تجاوز السلطة الذي يعدّ قاضي المشروعية القانونية وأنه على فرض مسابرة المحكمة في حكمها فإنّ إمضاء العقد النهائي مع المعقب ضدها يعدّ من الإلتزامات التعاقدية المترتبة عن عملية الإسناد على غرار عملية تسليم العقار المسند وضمّان الإستحقاق، وأن القيام من قبل المعقب ضدها كان بناء على حقوق شخصية منجّرة عن العلاقة التعاقدية وأنّ حقوقها لا تستند إلى خرق قواعد قانونية بقدر ما تستند إلى مخالفة الإلتزامات التعاقدية.

2: في خصوص توفر طريقة طعن مواز: بمقولة من العلوم من القانون بالضرورة أنّه يجوز لكلّ

ذي مصلحة أن طلب التصريح ببطلان العقد الباطل بطلانا مطلقا كما يحقّ للنيابة العمومية طلب ذلك وأنّه يمكن للمحكمة المتعهّدة بالنظر في قضية معيّنة ذاتها أن تصرّح بالبطلان المطلق ولو من تلقاء نفسها ضرورة أنّ البطلان المطلق من متعلقات النظام العامّ بالنظر إلى صورته المتمثلة في انعدام ركن من أركان العقد أو اقتضاء القانون بطلان عقد معين عملا بأحكام الفصل 325 من مجلة الإلتزامات والعقود وإتيان ما صرّح القانون بالنهي عنه وفقا لمقتضيات الفصل 539 من ذات المجلّة، وأنّه تبعا لذلك فإنّه توجد طريقة أخرى غير طريقة الطعن بالإلغاء تمكّن المعقب ضدها من الحصول على النتيجة ذاتها وأنّه ولئن كانت دعوى تجاوز السلطة لا يمكن استبعادها إلاّ بنصّ صريح فإنّ فقه القضاء استقرّ على اعتبار أنّ طريقة الطعن الواردة بالفصل 12 من الأمر المؤرخ في 18 جوان 1918 المتعلق بالتصرف والتفويت في

العقارات التابعة لملك الدولة الخاصّ تشكّل طريقة طعن موازية لدعوى تجاوز السلطة، وبالتالي فإنّ الحكم المطعون فيه أضحى خارقاً لقواعد الاختصاص الحكمي.

ثانياً: سقوط الحق في الطعن بفوات الأجل: خرق أحكام الفصل 37 من قانون المحكمة الإدارية: بمقولة أنّ المعقب ضدّها علمت على الأقلّ منذ 16 ديسمبر 1998 بالقرار محلّ الطعن وفقاً لما يفهم من طلب "تداخل لتسوية وضعية عقار فلاحى" الصادر عنها إذ تضمّن علمها بكامل تفاصيل القرار والإشارة إلى تسوية الإدارة للعقار إلى المعقب ضده الثاني بعد أن وجهت إليها إنذاراً لإخلالها بالتزاماتها التعاقدية كإقرارها بعدم خلاص كامل ثمن العقار الأمر الذي يجعل من الطعن مخالفاً لآجال القيام وهو من متعلقات النظام العام وله مساس باستقرار الأوضاع الإدارية وبضمان حسن سير المرفق العام وهو ما يضع على المحكمة واجب إثارتها من تلقاء نفسها.

ثالثاً: خرق القانون: بمقولة أنّ المحكمة أقرّت في حكمها بعدم انتقال ملكية العقار من الذمة المالية للدولة ولكنها ربّبت نتيجة مخالفة لذلك واعتبرت أنّ عدم تفويت الدولة في العقار وإبرام عقد البيع النهائي لا يمكن أن يكون سنداً لها للتصرف فيه، وأنّ القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الفلاحية قد أرسى مبدأ تحجير التفويت في العقارات الدولية الفلاحية واستوجب تحرير عقد في حالات خاصّة وهو ما يعني أنّ انتقال الملكية لا يتحقق إلا بإبرام العقد النهائي فضلاً عن النصوص اللاحقة تحدثت على مسألة مراجعة الأثمان واعتبارها قابلة للمراجعة، وهو ما يعدّ خرقاً للقانون يتجافى وما استقر عليه فقه القضاء من أنه لا يمكن للإدارة اتخاذ قرار إسقاط الحق في غياب عقد البيع النهائي ذلك أنه لا يمكن إسقاط الحق إلا بعد نشأته وحق الملكية لا ينشأ للمنتفع بالإسناد إلا بعد إبرام العقد النهائي فضلاً عن شروط إسقاط الحق يجب التنصيص عليها بعقد البيع النهائي حتى يتسنى تفعيلها.

وبعد الإطلاع على بقيّة الأوراق المطروفة بالملفّ.

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

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 11 جوان 2019، وبما تمّ الإستماع إلى المستشارة المقرّرة السيدة جهان الهرمي في تلاوة ملخص لتقريرها الكتابي وحضر ممثل المكلف العام بتراعات الدولة نيابة عن وزير وتمسك بمستندات التعقيب ولم يحضر المعقب ضدّهما.

قرّرت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 12 جويلية 2019،

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدّم مطلب التعقيب في الآجال القانونية ممّن له الصفة والمصلحة ومستوفيا إجراءاته الشكلية الجوهرية وتعيّن قبوله من هذه الجهة.

من جهة الأصل:

عن المظعن الأوّل المتعلّق بخرق قواعد الاختصاص وأحكام الفصل 2 من قانون المحكمة الإدارية:

حيث تمسّك المعقّب بأنّ المحكمة المنتقد حكمها عقدت لنفسها الاختصاص على اعتبار أنّ قرار إبرام العقد هو قرار منفصل عن العقد يجوز الطعن فيه بتجاوز السلطة، وأنّ تعليلها قضاءها بأن يد الدولة ترفع عن التصرف في العقار بإتمام عملية الإسناد من جهة ثمّ من جهة أخرى إقرارها بأنّه لم يبرم أيّ عقد إسناد يتعلّق بالعقار كان تعليلا غير مستساغ، كما تمسّك بأنّ عقد التسويغ باطل من أساسه لتخلف ركن من أركانه يوجب الطعن في ذلك لدى قاضي العقد لا قاضي تجاوز السلطة الذي يعدّ قاضي المشروعية القانونية والحال أن القيام في الأصل كان بناء على حقوق شخصية منحرة عن العلاقة التعاقدية وأنّ حقوقها لا تستند إلى خرق قواعد قانونية بقدر ما تستند إلى مخالفة الإلتزامات التعاقدية.

وحيث أنّ المظعن الراهن ورد جامعا لعدّة مطاعن تتعلّق بخرق قواعد الاختصاص الحكمي وضعف التعليل والخطأ في استخلاص النتيجة كما تضمّن ضمن عنوانه خرق أحكام الفصل الثاني من قانون المحكمة الإدارية دون أن يرد بالمظعن أثر لذلك بما يجعل منه متجافيا مع أحكام الفصل 68 من قانون المحكمة الإدارية واتجه لذلك رفضه شكلا.

عن المظعن الثاني المتعلّق بسقوط الحق في الطعن بفوات الأجل: خرق أحكام الفصل 37 من قانون المحكمة الإدارية:

حيث تمسّكت المعقّبة بأنّ المعقّب ضدّها علمت على الأقلّ منذ 16 ديسمبر 1998 بالقرار محلّ الطعن طبقا لما يفهم من طلبها التداخل لتسوية وضعية عقار فلاحي والذي تضمّن علمها بكامل تفاصيل القرار والإشارة إلى تسويغ الإدارة للعقار إلى المعقّب ضده الثاني بعد أن وجهت إليها إنذارا لإخلالها بالتزاماتها التعاقدية كإقرارها بعدم خلاص كامل ثمن العقار، وأنّ عدم احترام آجال القيام بدعوى تجاوز

السلطة من متعلقات النظام العام وله مساس باستقرار الأوضاع الإدارية وبضمان حسن سير المرفق العام وهو ما يضع على المحكمة واجب إثارته من تلقاء نفسها.

وحيث أنّ المعقب ضدّها الاولى في الذكر تعدّ غيرا بالنسبة إلى الوضعية التعاقدية بين المعقب والمعقب ضدّه الثاني وأنّ مبادرة الإدارة باتخاذ قرار تسويغ عقار دون إنهاء الوضعية التعاقدية بينها وبين المعقب ضدّها الاولى يجعل من التمسك بالعلم اليقيني غير ذي جدوى، طالما لم تثبت تبليغها بقرار يفتح لها الحقّ في الطعن طبقا لما اقتضاه القانون، الأمر الذي يكون معه المطعن الراهن حرّيا بالرفض.

عن المطعن الثالث المتعلّق بخرق القانون:

حيث تمسّكت المعقبة بأنّ المحكمة أقرّت في حكمها بعدم انتقال ملكية العقار من الذمة المالية للدولة ولكنها ربّبت نتيجة مخالفة لذلك واعتبرت أنّ عدم تفويت الدولة في العقار وإبرام عقد البيع النهائي لا يمكن أن يكون سندا لها للتصرف فيه، وأنّ القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلّق بالعقارات الفلاحية قد أرسى مبدأ تحجير التفويت في العقارات الدولية الفلاحية واستوجب تحرير عقد في حالات خاصّة وهو ما يعني أنّ انتقال الملكية لا يتحقّق إلا بإبرام العقد النهائي فضلا أنّ النصوص اللاحقة تحدّثت على مسألة مراجعة الأثمان واعتبارها قابلة للمراجعة، وهو ما يعدّ خرقا للقانون يتجافى وما استقر عليه فقه القضاء من أنه لا يمكن للإدارة اتخاذ قرار إسقاط الحق في غياب عقد البيع النهائي ذلك أنه لا يمكن إسقاط الحق إلا بعد نشأته وحق الملكية لا ينشأ للمنتفع بالإسناد إلا بعد إبرام العقد النهائي فضلا أنّ شروط إسقاط الحق يجب التنصيص عليها بعقد البيع النهائي حتى يتسنى تفعيلها.

وحيث أنّ المطعن المتعلّق بخرق القانون والذي يجوز التمسك به لدى قاضي التعقيب يستوجب تحديد فصل أو مبدأ قانوني محدّد بذاته، وبالتالي فإنّه لا يسوغ التمسك بمخالفة الحكم للقانون برّمته على نحو ما فصلته المعقبة بمطعنها الراهن، الأمر الذي يتجه معه رفض المطعن الراهن شكلا.

ولهذه الأسباب:

قررت المحكمة:

أوّلا: قبول التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المعقب.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثانية برئاسة السيدة نعيمة بن عاقلة وعضوية
المستشارتين السيدتين نادية نويرة وسماح عميرة.

وتلي علنا بجلسة يوم 12 جويلية 2019 بحضور كاتبة الجلسة السيدة أمينة غريبي.

المستشارة المقررة


جهان الهرمي

رئيسة الدائرة


نعيمة بن عاقلة

الكاتب العام للمحكمة الإدارية

الإمضاء: لطفي الخالدي