



قرار تعقيبي باسم الشعب التونسي

القضية عدد: 315750

تاريخ القرار: 12 جويلية 2019

أصدرت الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقب: وزير مقره بشارع، عدد **** تونس،

من جهة،

والمعقب ضدهما: - و إبن مقرهما بحي، ولاية منوبة، نايبهما

الأستاذ الكائن مكتبه بنهج عدد عمارة، تونس.

- المكلف العام بنزاعات الدولة محل مخابرتة

بمكاتبه بشارع، عدد، تونس،

من جهة أخرى.

وبعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم من المكلف العام بنزاعات الدولة

..... والمرسم بكتابة المحكمة بتاريخ 13 ماي 2016 تحت عدد 315750 طعنا في الحكم

الإستئنافي الصادر عن الدائرة الإستئنافية الثالثة بالمحكمة الإدارية تحت عدد 29701 و 29702 بتاريخ 13

أفريل 2015 والقاضي أولا: بضم القضية عدد 29702 إلى القضية عدد 29701 والقضاء فيهما بحكم

واحد وثانيا: بقبول الإستئنافين شكلا ورفضهما أصلا وإقرار الحكم الابتدائي المستأنف وإجراء العمل به

وثالثا: بحمل المصاريف القانونية على المستأنفين كإلزامهما بأن يؤديا إلى المستأنف ضدهما مبلغا قدره ستمائة

دينار (600,000د) عن القضية عدد 29701 ومبلغا قدره ستمائة دينار (600,000د) عن القضية

عدد 29702.

وبعد الاطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّ المعقب ضدهما الأولين في الذكر إنتفعا

بموجب الإسناد بالعقار الدولي الفلاحي موضوع التداعي وتوليا خلاص ثمنه بموجب وصل خلاص مؤرخ في

21 ديسمبر 1992 كما راسلا جهة الإدارة قصد تسوية وضعيتهما غير أنّها لازمت الصمت، لذلك تقدا

بقضية لدى هذه المحكمة قصد إلزام المكلف العام بنزاعات الدولة

بإبرام عقد البيع النهائي في خصوص العقار المذكور، فتعهدت الدائرة الابتدائية بالحامسة بالقضية وأصدرت فيها حكماً تحت عدد 1/15409 بتاريخ 30 أفريل 2011 يقضي بقبول الدعوى شكلاً وفي الأصل بإلزام المكلف العام بنزاعات الدولة ***** بإتمام إجراءات إبرام العقد النهائي للبيع مع القائمين بالدعوى في خصوص العقار الدولي الفلاحي موضوع القطع عدد 152 و 149 و 147 من التقسيم الفلاحي المعروف بإسم الجديدة بجاوة بولاية منوبة والذي يسمح ستة هكتارات ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك مع حمل المصاريف القانونية على الجهة المدعى عليها بإلزامها بأن تؤدي إلى المدعين مبلغ أربعمائة دينار (400,000 د) لقاء أتعاب تقاض وأجرة محاماة غرامة معدلة من هذه المحكمة، فتولى الطعن فيه أمام الدائرة الإستئنافية الثالثة بالمحكمة الإدارية التي تعهدت بالقضية وأصدرت الحكم المضمن بالطالع موضوع الطعن المائل.

وبعد الإطلاع على مذكرة الطعن بالتعقيب المدلى به من المعقب بتاريخ 11 جويلية 2016 والرامية إلى طلب الحكم بنقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة إستناداً إلى إتسام الحكم المنتقد في التناقض بين أجزاء الحكم بمقولة أن إستناد المحكمة في قضائها بإلزام الإدارة بإبرام عقد البيع النهائي إستناداً إلى الفصلين 17 و 18 من القانون عدد 21 لسنة 1995 للتصريح بإلزام الإدارة بإتمام البيع والحال أن الفصلين المذكورين يسندان مهمة تسوية وضعية العقارات الدولية الفلاحية إلى لجان إستشارية جهوية ووطنية التي لها صلاحية تقدير مدى إستيفاء المنتفع بالإسناد لشروط الإنتفاع بالتفويت وفق ما إقتضاه الأمر الحكومي عدد 1870 لسنة 2015 المؤرخ في 20 نوفمبر 2015 بما يفرضي إلى القضاء بنقض الحكم المطعون فيه لعدم الإختصاص ضرورة أن الأعمال التحضيرية تكتسي صبغة فنية وإستقرائية موكولة للجان الإستشارية تخرج عن صلاحيات المحكمة وأن نظر محكمة الحكم المطعون فيه في موضوع قضية الحال يعد تجاوزاً لمشمولاتها وأن الحكم بإلزام الإدارة بإبرام العقد النهائي من شأنه أن يلزم الإدارة بالقيام بإجراء قانوني مخالف للقواعد الإجرائية المعمول بها.

وبعد الإطلاع على التقرير في الرد المدلى به من الأستاذ ***** نيابة عن المعقب ضدهما الأولين في الذكر بتاريخ 7 سبتمبر 2016 والرامي إلى طلب رفض مطلب التعقيب إستناداً إلى أن الفصل 17 من القانون عدد 21 لسنة 1995 ورد بالباب الثالث من القانون المذكور المتعلق بتسوية الوضعيات القديمة وهو يخص الأشخاص الحائزين قبل صدور القانون المذكور والذين لم يقع إدراجهم في قوائم ولم تعرض ملفاتهم على اللجان المختصة وأن منويته توليا دفع ثمن العقار المسند إلى مورثهما حسب ما هو ثابت من الوصل المؤرخ في 21 ديسمبر 1992 إضافة إلى الإشهاد بالحوز المحرز بموجب حجة العادلة بتاريخ 6 جوان 2001 والتي

تفيد تحوز وتصرف منوبيه في عقار التداعي بما يكون معه المعنيين بالأمر مستوفيين لشروط البيع مضيفا بأن النزاع الراهن يتمثل في إلزام الإدارة بالوفاء بالتزاماتها وذلك بإتمام البيع النهائي وهو ما يسمح للقضاء الإداري، بما له من ولاية في مادة القضاء الكامل، التدخل للحد من سوء إستعمال الإدارة لسلطتها قصد إيصال الحقوق لأصحابها.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في الأول من جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نفتحته وتمتمته 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 13 جوان 2019، وبها تلت المستشارة المقررة السيدة ليلي الخليلي ملخصا من تقريرها وحضر ممثل المكلف العام بنزاعات الدولة ***** وتمسك بمستندات التعقيب وحضر الأستاذ *****
***** نيابة عن الأستاذ ***** وتمسك في حقه.

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار لجلسة يوم 12 جويلية 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 الشكلية، لذا فقد تعيّن قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن المطعن الوحيد المتعلق بالتناقض بين أجزاء الحكم

حيث تمسك المعقب بأن الحكم المنتقد إتسم بالتناقض بين أجزائه بمقولة أن إستناد المحكمة في قضائها بإلزام الإدارة بإبرام عقد البيع النهائي بالرجوع إلى الفصلين 17 و 18 من القانون عدد 21 لسنة 1995 للتصريح بإلزام الإدارة بإتمام البيع والحال أن الفصلين المذكورين يسندان مهمة تسوية وضعية العقارات الدولية الفلاحية إلى لجان إستشارية جهوية ووطنية التي لها صلاحية تقدير مدى إستيفاء المنتفع بالإسناد لشروط الإنتفاع بالتفويت وفق ما إقتضاه الأمر الحكومي عدد 1870 لسنة 2015 المؤرخ في 20 نوفمبر

2015 بما يفضي إلى القضاء بنقض الحكم المطعون فيه لعدم الإختصاص ضرورة أن الأعمال التحضيرية تكتسي صبغة فنية وإستقرائية موكولة للجان الإستشارية تخرج عن صلاحيات المحكمة وأن نظر محكمة الحكم المطعون فيه في موضوع قضية الحال يمثل تجاوزا لمشمولاتها وأن الحكم بإلزام الإدارة بإبرام العقد النهائي من شأنه أن يلزم الإدارة بالقيام بإجراء قانوني مخالف للقواعد الإجرائية المعمول بها.

وحيث إقتضى الفصل 6 من الأمر الحكومي عدد 1870 لسنة 2015 المؤرخ في 20 نوفمبر 2015 مؤرخ في 20 نوفمبر 2015 يتعلق بضبط تركيبة اللجنة الوطنية الإستشارية واللجان الجهوية الإستشارية المكلفة بتسوية وضعية المستغلين بصفة قانونية لعقارات دولية فلاحية ومشمولاتها وطرق سير عملها أنه "يتعين على اللجنة الوطنية الإستشارية واللجان الجهوية الإستشارية إرجاء البت في ملفات الإسناد التي تعلقت بها قضايا جارية إلى حين صدور أحكام باتة في شأنها. وفي صورة الإدلاء بحكم قضائي بات يقضي بإلزام الإدارة بإبرام عقد بيع فإن نظر اللجان يقتصر على إحتساب ثمن البيع".

وحيث يخلص من الأحكام سالف الذكر أنه لا شيء يحول دون إمكانية إصدار قاضي العقود أمرا إلى الإدارة يلزمها بإبرام عقد البيع النهائي للمنتفع بإسناد عقار دولي فلاحية إستوفي شروط الإسناد ولا يتوقف نظره في تلك الدعاوى على تحديد الثمن النهائي وتسديد ثمن البيع من المنتفع بالإسناد من عدمه ضرورة أن الإدارة يقتصر دورها بمجرد صدور حكم بات في القضايا المتعلقة بطلب تسوية وضعية المنتفعين بالإسناد لعقار دولي فلاحية على إحتساب ثمن البيع وفقا ما إقتضته الفقرة الأخيرة من الفصل 6 من الأمر سالف الذكر.

وحيث استقر فقه قضاء هذه المحكمة على اعتبار أن إبرام عقد التفويت على سبيل التسوية إنما يجد مبرراته في ضرورة توفير الأمان القانوني للمتعاملين مع الإدارة، دون التفريط في المصلحة العامة باعتبار أن المشرع قد أحاطه بجملة من الضمانات التي تمنح الإدارة حق مراقبة كيفية تنفيذ عقود البيع التي سيقع إبرامها والتثبت من مدى امتثال المنتفعين بالإسناد على سبيل التسوية للواجبات المحمولة عليهم والتي تم ضبطها بالقانون المذكور آنفا ومنها استغلال العقارات الفلاحية الدولية وفق الأهداف التي رسمها المشرع وغيرها من الشروط التي يتعين على المتعاقد مع الإدارة احترامها وإلا يسقط حقه في العقار موضوع عقد التفويت.

وحيث يتبين بالإطلاع على الحكم المطعون فيه أن محكمة الإستئناف تولت بمناسبة ردها عن الدفع المثار من قبل كل من المعقب والمعقب ضده الثاني في الذكر بخصوص عدم إختصاص المحكمة الإدارية للبت في المنازعة الراهنة المؤسس على خرق الفصلين 17 و 18 من القانون عدد 21 لسنة 1995 التأكيد على أنه

"حيث تضمن ملف القضية "إعلام بالدفع" صادر عن الإدارة العامة للأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية في 18 ديسمبر 1992 تضمن دعوة المستأنف ضدهما لدفع قدره مائة وأربعة وأربعون ديناراً و 105 مليارات بعنوان التفويت في المقاسم عدد 147 و 149 و 152 الكائنة بالجديدة بجاوة، وقد إستجاب المعنيين بالأمر لذلك حسب ما يفيد وصل الخلاص الصادر عن الإدارة العامة للحسابية العمومية بتاريخ 21 ديسمبر 1992 هذا بالإضافة إلى "إشهاد بحوز" صادر عن أحد عدول الإشهاد بتاريخ 6 جوان 2001 تضمن إشهاداً بالحوز والتصرف في ثلاث قطع أرض ذات صبغة فلاحية تبلغ مساحتها الجمالية 6 هكتارات كائنة بالجديدة القديمة من ولاية منوبه منذ عدة سنوات. وحيث أن التحوز بالعقار والشروع في دفع الثمن المتفق عليه يعد تكريساً فعلياً لإبرام عملية البيع الواقعة بين الطرفين. وحيث تكون الإدارة ملزمة بإتمام عملية التفويت على النحو المبين بالفصلين 17 و 18 من القانون عدد 21 لسنة 1995 الموأ إليه أعلاه"

وحيث وطالما أنه ثبت أن المعقب ضدهما توليا التحوز بالعقار وإستغلاله دون معاينة الإدارة أي إخلال بالإلتزامات المحمولة عليهما طيلة فترة التحجير وتوليهم الإستجابة للأمر بالدفع الصادر عن وزارة أملاك الدولة سنة 1992 بما تكون معه الإدارة ملزمة بتسوية الوضعية القانونية للمتفعين بالإسناد من خلال إبرام عقد البيع النهائي ضماناً لاستقرار الوضعيات القانونية وحماية لحقوق معاقدي الإدارة وفي صورة إخلال الإدارة بتلك الإلتزامات فإنه يسوغ للمعنيين بالأمر رفع دعواهما أمام قاضي العقد قصد إلزام الإدارة بإبرام العقد النهائي للمتفع بإسناد عقار دولي فلاحى إستوفى شروط الإسناد في إطار التطبيق السليم للتشريع المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية وضماناً لإستقرار الوضعيات وحماية المتفعين بالإسناد لهذا الصنف من العقارات، بما يكون معه الحكم المنتقد في طريقه لما قضى بتأييد حكم البداية القاضي بإلزام الإدارة بإبرام عقد البيع النهائي إستناداً إلى إستيفاء المعقب ضدهما لشروط الإسناد، الأمر الذي يتجه معه رفض المطعن المائل.

ولهذه الأسباب:

قررت المحكمة:

أولاً: قبول التعقيب شكلاً ورفضه أصلاً.

ثانياً: حمل المصاريف القانونية على المعقب.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية برئاسة السيّد سميرة قيزة وعضوية المستشارتين السيدتين نجلاء ابراهيم و نعيمة العرقوبي.

وتلي علنا بـجلسة يوم 12 جويلية 2019. بحضور كاتبة الجلسة السيدة وسيلة النفزي.

المستشارة المقررة


ليلي الخليلي

رئيسة الدائرة


سميرة فيزة


الكاتب العام للمهكمة الإدارية

الإمضاء: لطفي الخالدي