



## قرار تعقيبي

### باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة التعقيبية الأولى بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

مقرّه ،

المعقّبان: -

،

مقرّه ،

-

من جهة،

وهم: 1/ أرملته

والمعقّب ضدّهم: ورثة المرحوم

، نائبهم الأستاذ

و

و

و

، 2/ أبناءه منها

الكائن مكتبه

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدّم بتاريخ 19 جوان 2014 تحت عدد 314381 من وزير الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري المذكور أعلاه، ومطلب التعقيب المقدّم بتاريخ 27 جوان 2014 تحت عدد 314401 من وزير طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الإستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية بتاريخ 17 أفريل 2014 في القضيتين عدد 29103 و 29110 والقاضي "بقبول الإستئناف شكلا وضم القضية عدد 29110 إلى القضية 29103 والقضاء فيهما بحكم واحد وإقرار الحكم الابتدائي المستأنف وإجراء العمل به..".

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّ ديوان إحياء أراضي وادي مجردة فوت بتاريخ 14 أفريل 1988 لمورث المعقّب ضدّهم في العقار الفلاحي الدولي الكائن بالنحلي الموافق للقطعة عدد 10 التابعة للرسم العقاري عدد وبالباغة مساحتها 21 هك و 08 آر. وأنه صدر عن وزيرى أملاك الدولة والفلاحة والموارد المائية القرار المشترك عدد 7/156/ق بتاريخ 24 نوفمبر 2008

و15 ديسمبر 2008 والقاضي بإسقاط حق الورثة في العقار المذكور، الأمر الذي حدا بهم إلى رفع دعوى لدى المحكمة الإدارية تعهدت بها الدائرة الابتدائية الثانية بها وأصدرت فيها الحكم عدد 1/19068 المؤرخ في 20 أبريل 2011 والقاضي " بقبول الدعوى شكلا وأصلا وإلغاء القرار المطعون فيه، فاستأنف كل من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية ووزير الفلاحة الحكم فتعهدت به الدائرة الإستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية وأصدرت فيه الحكم موضوع الطعن الراهن.

وبعد الإطلاع على المذكورة في بيان أسباب الطعن المدلى بها من المعقّب الأوّل بتاريخ 14 أوت 2014 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل بنقض الحكم المطعون فيه وذلك بالإستناد إلى ما يلي:

1- سوء تطبيق القانون: بمقولة أنّ محكمة الإستئناف إعتبرت أن أجل الشهر المنصوص عليه بالإندار هو أجل أدنى والحال أنه خلافا لذلك فإن أجل الشهر المنصوص عليه بالفصل 12 من الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرخ في 9 جوان 1970 ليس أجلا أدنى لمعاينة مدى إستجابة المسقط حقه للإندار وإنما أجل أقصى لتدارك المخالفة وأن الإدارة منحت مورث المعقب ضدهم الأجل الكافي وهو حوالي 4 سنوات من تاريخ توجيه الإندار لمورثهم بتاريخ 18 جويلية 2003 غير أن المعاينة الثانية المجرأة بتاريخ 3 فيفري 2007 أثبتت أنه لم يستجب لذلك ولم يتدارك الإخلال.

2- ضعف التعليل: بمقولة أن محكمة الدرجة الثانية إقتصرت على إعتبار أن تقدير شرعية القرار يكون في تاريخ إتخاذه معللة ذلك بثبوت فسخ المسقط حقه لعقد البيع المبرم مع المدعو ، قبل صدور قرار إسقاط الحق في حين أن تقدير شرعية القرار من عدمه تكون بالرجوع إلى سنده أي إلى المعاينتين المجرأتين على العقار بتاريخ 29 ماي 2003 و3 فيفري 2007 واللتين أثبتتا ان المنتفع بالإسناد فوت في العقار داخل مدة التحجير ودون الحصول على الترخيص الوزاري في الغرض وهو ما يعتبر مخالفة موجبة للإسقاط.

وبعد الإطلاع على المذكورة في بيان أسباب الطعن المدلى بها من المعقّب الثاني بتاريخ 20 أوت 2014 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل بنقض الحكم المطعون فيه وذلك بالإستناد إلى ما يلي:

1- سوء تطبيق القانون: بمقولة أنّ محكمة الإستئناف إعتبرت أن أجل الشهر المنصوص عليه بالفصل 12 جديد من الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرخ في 9 جوان 1970 هو أجل حمائي أدنى لمعاينة مدى إستجابة المعني بالأمر للإندار الصادر عن الإدارة ولا يجوز للإدارة إصدار قرار لإسقاط حقه

قبل مضيئه. والحال أن الأجل المذكور هو أجل مغلق وأجل سقوط بصريح النص وقد عكست محكمة الموضوع الصورة الواردة بالفصل 12 الذي فرض على المنتفع بالإسناد أن يقدم على الأقل خلال ذلك الأجل ما يفيد أنه شرع في إجراءات تدارك المخالفة، وبذلك يكون أجل الشهر هو أجل أقصى لمعاينة إستجابة المعني بالأمر للإندار، وقد ثبت أن مورث المعقب ضدهم إستلم الإنذار بتاريخ 23 جويلية 2003 لتلافي التفويت في جزء من العقار المسند إلا أن المعقب ضدهم فسخوا عقد البيع بتاريخ 21 نوفمبر 2007 أي بعد مضي 4 سنوات من تاريخ توجيه الإنذار لمورثهم ، الأمر الذي يجعل إستجابتهم للمخالفة تمت خارج الأجل القانوني بما يجعل قرار إسقاط الحق في طريقه وبصير الحكم المنتقد حري بالنقض.

2- ضعف التعليل: بمقولة أن محكمة الإستئناف إعتبرت أنه ليس هناك جدوى من منازعة المستأنف ضدهم في حصول تسوية المخالفة. والحال أن الجدوى تكمن في طريقة حصول تسوية المخالفة فالإجراء القانوني الصحيح للتدارك الفعلي للمخالفة هو رفع دعوى بطلان عقد التفويت بإعتباره من العقود الباطلة من أصلها وليس الفسخ الذي لا يتسلط إلا على العقود الصحيحة، وبما أن المعقب ضدهم لم يطلبوا إبطال عقد التفويت خلال الأجل القانوني فإن الإنذار الموجه لهم لم يأت بالنتيجة المأمولة الأمر الذي يجعل الحكم الإستئنافي ضعيف التعليل عندما إعتبر أنهم توصلوا إلى التدارك الفعلي للمخالفة دون بيان ومناقشة سلامة الوسيلة التي إعتدوها لتحقيق ذلك.

وبعد الإطلاع على تقرير الأستاذ ، نائب المعقب ضدهم في الرد على مستندات التعقيب بتاريخ 11 سبتمبر 2014 والذي دفع فيه برفض مطلب التعقيب المقدم من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية شكلا لتقديمه خارج الآجال ضرورة أنه تم الإعلام بالحكم المطعون فيه بتاريخ 27 ماي 2014 في حين قدم مطلب التعقيب في 27 جوان 2014. وأكد أنه خلال المدة الفاصلة بين الإنذار والمعاينة تغيّر الوضع القانوني للعقار المسند بإعتبار أن المالك الأصلي والمتعاقد مع الدولة قد توفي وحلّ محله ورثته ورغم ذلك واصلت الإدارة إجراءاتها ضد مورث المعقب ضدهم وقد كان على الإدارة أن تعيد إجراءاتها المتعلقة بالمعاينة والإنذار خاصة وأن منوييه غير مدركين للوضع القانوني للعقار لتلافي الخروقات التي حصلت بعقد البيع.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المطروفة بالملفّ.

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

وبعد الإطلاع على القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 المتعلق بضبط كيفية التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية المنقح بالقانون عدد 112 لسنة 1988 المؤرخ في 18 أوت 1988

وبعد الإطلاع على الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرخ في 9 جوان 1970 المتعلق بضبط تركيب وكيفية سير اللجنة القومية الإستشارية واللجان الجهوية الخاصة بإسناد الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية وشروط التفويت فيها المنقح والمتمم بالأمر عدد 811 لسنة 1975 المؤرخ في 8 نوفمبر 1975 ولأمر عدد 1160 لسنة 1980 المؤرخ في 15 سبتمبر 1980 والأمر عدد 388 لسنة 1984 المؤرخ في 7 أفريل 1984.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 26 نوفمبر 2019، وبها وبعد المفاوضة القانونية قرّرت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار لجلسة يوم 3 ديسمبر 2019،

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 3 ديسمبر 2019، وبها تلا المستشار المقررة السيد  
ملخصا من التقرير الكتابي نيابة عن زميلته السيدة  
وحضر ممثل وزير الفلاحة وتمسك ولم يحضر الأستاذ  
نائب النقيب ضدهم وبلغه  
الإستدعاء.

قرّرت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار لجلسة يوم 31 ديسمبر 2019،

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث دفع الأستاذ مُجّد الدرويش نائب المعقب ضدهم ضمن تقريره الوارد على كتابة المحكمة في 11 سبتمبر 2014 برفض مطلب التعقيب المقدم من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية شكلا لتقديمه خارج الآجال ضرورة أنه تم الإعلام بالحكم المطعون فيه بتاريخ 27 ماي 2014 في حين قدم مطلب التعقيب في 27 جوان 2014

وحيث ثبت من محضر الإعلام بالحكم الإستثنائي المحرر من الأستاذة  
4742 أنه تم إعلام كل من وزير الفلاحة ووزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بالحكم بتاريخ 3 جوان  
2014 مما يجعل تقديم مطلب التعقيب من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 27 جوان 2014  
في الآجال القانونية، مما يتجه معه ردّ هذا الدفع.

وحيث وطالما لم يتول وزير الفلاحة تبليغ تقريره المؤرخ في 28 أكتوبر 2014 في القضية عدد 314381  
مخالفاً بذلك الصيغ والإجراءات المنصوص عليها بالفصل 69 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية، فإنه  
يتعين عدم إعماله والإعراض عنه وعن الدفوعات المضمنة به.

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

### بخصوص ضمّ القضيتين:

حيث قدم وزير الفلاحة مطلب تعقيب بتاريخ 19 جوان 2014 في الحكم الإستثنائي في القضيتين  
عدد 29103 و29110 بتاريخ 17 أبريل 2014 سجل تحت عدد 314381 كما قدم وزير أملاك  
الدولة والشؤون العقارية بمطلب تعقيب في نفس الحكم بتاريخ 27 جوان 2014 سجل تحت عدد  
314401،

وحيث إتحدت القضيتان في الأطراف والموضوع والسبب وتعين لذلك ضمّهما بحكم واحد ضمّانا  
لحسن سير القضاء.

من جهة الأصل:

عن المطعن المتعلق بجرق أحكام الفصل 12 جديد من الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرخ في 9 جوان  
1970 والمتعلق بضبط تركيب وكيفية سير اللجنة القومية الإستشارية واللجان الجهوية الخاصة بإسناد الأراضي  
الدولية ذات الصبغة الفلاحية وشروط التفويت فيها مثلما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 1160 لسنة 1980  
المؤرخ في 15 سبتمبر 1980

حيث تمسك كل من وزير الفلاحة ووزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بأن الإدارة منحت مورث  
المعقب ضدهم الأجل الكافي وهو حوالي 4 سنوات من تاريخ توجيه الإنذار لمورثهم بتاريخ 18 جويلية  
2003 وأن المعاينة الثانية المجرأة بتاريخ 3 فيفري 2007 أثبتت أنه لم يستجب ولم يتدارك الإخلال، غير

أن محكمة الإستئناف إعتبرت أن أجل الشهر المنصوص عليه بالفصل 12 جديد من الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرخ في 9 جوان 1970 هو أجل أدنى لمعاينة مدى إستجابة المعني بالأمر للإنذار الصادر عن الإدارة ولا يجوز للإدارة إصدار قرار إسقاط حقه قبل مضيئه.

وحيث اقتضت أحكام الفصل 12 جديد من الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرخ في 9 جوان 1970 أنه " يتعين على كل منتفع بالإسناد أن يقوم بالشروط التالية وإلا يسقط حقه بمقتضى قرار مشترك من وزير الفلاحة ووزير التخطيط والمالية يقع إتخاذه بعد مضي شهر من إنذار يوجه برسالة مضمونة الوصول ولم يأت بنتيجة.."

وحيث وعلى نحو ما إنتهى إليه الحكم المطعون فيه فإن أجل الشهر المنصوص عليه بالفصل 12 يعتبر اجلا حائيا للمنتفع بالإسناد بحيث لا يجوز للإدارة إصدار قرار إسقاط حقه قبل مضي الشهر المخصص لتدارك المخالفة وهو بالتالي اجل أدنى لمعاينة مدى إستجابة المعني بالأمر للإنذار الصادر عن الإدارة على أن يبقى في المقابل المجال متاحا للمفوت لفائدته لتدارك الإخلال الذي إرتكبه تفاديا لإسقاط حقه في العقار.

وحيث طالما لم تكن الإدارة حريصة على تطبيق القانون في آجال معقولة بإتمام الإجراءات الناتجة عن الإخلال بالإلتزامات المتعلقة بالتفويت في عقار فلاحي والتي تؤول إلى إصدار قرار في إسقاط الحق في العقار المفوت فيه، فإنه لا جدوى من تمسكها بمنح أجل أربع سنوات من تاريخ توجيه الإنذار لمورث المعقب ضدهم لتدارك المخالفة طالما تم إعلام الإدارة بتدارك المخالفة قبل إصدارها لقرار الإسقاط، الأمر الذي يتجه معه رفض هذا المطعن.

### عن المطعن المأخوذ من ضعف التعليل:

حيث تمسكت وزارة الفلاحة بأن محكمة الدرجة الثانية اقتصررت على اعتبار أن تقدير شرعية القرار يكون من تاريخ اتخاذه معللة ذلك بثبوت فسخ المسقط حقه لعقد البيع المبرم مع قبل صدور قرار اسقاط الحق و الحال أن تقدير شرعية القرار من عدمه تكون بالرجوع إلى سنده أي إلى المعاينتين المجرتين على العقار بتاريخ 29 ماي 2003 و 3 فيفري 2007 واللتين أثبتتا ان المنتفع بالإسناد فوت في العقار داخل مدة التحجير ودون الحصول على الترخيص الوزاري في الغرض وهو ما يعتبر مخالفة موجبة للإسقاط.

وحيث تمسك وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بأن محكمة الدرجة الثانية إعتبرت أنه ليس هناك جدوى من منازعة المستأنف ضدهم في حصول تسوية المخالفة، والحال أن جدوى منازعة المستأنف ضدهم في طريقة حصول تسوية المخالفة تكمن في مراقبة التطبيق السليم لنص القانون للوصول إلى هذه التسوية.

وحيث أنّ تعليل الأحكام يقتضي التنصيص على الإعتبارات الواقعية والأسباب القانونية التي تمّ على أساسها الحكم أو القرار والتي أدّت إلى تشكيل قناعة القاضي وأن يكون التعليل كافياً لتبرير منطوق الحكم ولتمكين قاضي التعقيب من ممارسة رقابة الشرعية الراجعة إليه.

وحيث أنّ تقدير شرعية القرار يكون من تاريخ إتخاذه وليس بالرجوع إلى سنده، مما يكون معه الحكم المطعون فيه سليم التعليل لما إستند إلى هذا المبدأ، كما أنّه ومن جهة أخرى فإنّ ما علّلت به محكمة الاستئناف حكمها من أنّ التدارك الفعلي للمخالفة يغني عن الالتفات إلى التكييف القانوني الذي اقترنت به عملية الرجوع في البيع يعدّ سليماً الأمر الذي يتجه معه رفض هذا المطعن كرفض التعقيب برّمته.

ولهذه الأسباب:

قرّرت المحكمة:

أولاً: ضمّ القضية عدد 314401 إلى القضية عدد 314381 والقضاء فيهما بقرار واحد.

ثانياً: قبول مطلبي التعقيب شكلاً ورفضهما أصلاً.

ثالثاً: حمل المصاريف القانونية على المعقبين.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الأولى برئاسة السيدة كلثوم مرييح وعضوية المستشارتين السيدتين سناء المديني والسيدة نادرة بن فطيمة.

وتلي علنا بجلسة يوم 31 ديسمبر 2019 بحضور كاتبة الجلسة السيدة سماح الماجري.

المستشارة المقرّرة

نعيمة العرقوي



رئيسة الدائرة

كلثوم مرييح



الكاتب العام للمحكمة الإدارية

الإمضاء: لطفى الخالدي

