



## قرار تعقيبي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة التعقيبيّة الثانية بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين :

المعقب: المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية، مقره بمكاتبه  
بنهج نيحيريا عدد 3 و 5 تونس.

من جهة،

والمعقب ضده: ..... مقره بمنطقة .....، جندوبة، محاميه الأستاذ .....  
الكائن مكتبه بنهج .....، عدد .....، .....،

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من المعقب المذكور أعلاه بتاريخ 28 ديسمبر 2011  
والمرسّم بكتابة المحكمة تحت عدد 312507 طعنا في الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بتاريخ 30  
جوان 2011 في القضية عدد 27346 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار  
الحكم الابتدائي المستأنف وإجراء العمل به وبحمل المصاريف القانونية على المستأنف.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّ المعقب ضده تحصل بعد موافقة  
اللجنة الجهوية للتفويت في الأراضي الفلاحية المنعقدة بتاريخ 15 أكتوبر 1988 ومصادقة اللجنة  
القومية الاستشارية بجلستها المنعقدة في 22 ديسمبر 1988 وتبعا للمكتوب الصادر عن رئيس دائرة  
الشؤون العقارية بجندوبة بتاريخ 1 ديسمبر 1994 تحت عدد 968، على إسناد مقسم فلاحى تبلغ  
مساحته الجمالية 96 هكتار و 85 آرا يضم عدة قطع أرض دولية بما في ذلك القطعة عدد 1 من

الرسم العقاري عدد 160389 الكائنة بوادي مليز، وقد تم تحويزه بالقطعة المذكورة في 25 مارس 1989 ومنذ ذلك التاريخ وهو يتصرف فيها دون إبرام عقد البيع النهائي رغم مبادرته بدفع تسبقة من ثمنها النهائي وتوقيعه العقد وإرجاعه إلى المصالح المختصة للإمضاء بتاريخ 22 سبتمبر 1994 مما اضطره إلى مكاتبة وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 16 مارس 2006 قصد تسوية وضعيته، فتمت إجابته بمقتضى مكتوب المدير العام للعقارات الفلاحية بالوزارة المعنية المؤرخ في 4 أبريل 2006 بالرفض وإعلامه بالتراجع عن مبدأ التفويت وعرض تسوية العقار عليه، فتقدم بدعوى قصد إلزام الجهة المدعى عليها بإبرام عقد البيع النهائي وفي صورة رفضها اعتبار الحكم قائما مقام العقد والإذن لحافظ الملكية العقارية بإدراجه بالرسم العقاري مع تغريمها بمبلغ ألف دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة فتعهدت الدائرة الابتدائية الثالثة بالمحكمة الإدارية بالقضية، وأصدرت حكما بتاريخ 24 أكتوبر 2008 تحت عدد 1/15438 والقاضي ابتدائيا:

أولاً: بقبول الدعوى شكلا وفي الأصل بإلزام المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بإبرام عقد التفويت في العقار المسند إلى المدعي الكائن بمعمدية وادي مليز من ولاية جندوبة في ظرف ثلاثة أشهر من صيرورة الحكم باتا، وفي صورة امتناعه اعتبار الحكم قائما مقام العقد.

ثانياً: بحمل المصاريف القانونية على الجهة المدعى عليها وإلزامها بأن تؤدي للمدعي مبلغ ثلاثمائة وخمسين دينارا (350,000د) لقاء أتعاب تقاض وأجرة محاماة غرامة معدلة من المحكمة عن هذا الطور.

ثالثاً: بإخراج كل من وزير الفلاحة والموارد المائية ووزير أملاك الدولة والشؤون العقارية من نطاق المنازعة.

رابعاً: بتوجيه نسخة من الحكم إلى الأطراف.

فاستأنفه المعقب أمام المحكمة الإدارية التي تعهدت بملف القضية وأصدرت حكماً المضمّن منطوقه بالطالع والذي هو محل الطعن بالتعقيب المائل.

وبعد الإطلاع على المذكورة في شرح أسباب الطعن المقدمة من المعقب بتاريخ 12 جانفي 2012 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل نقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة بالاستناد إلى ما يلي :

أولاً- خرق الحكم المطعون فيه لقواعد الاختصاص ولأحكام الفصل الثاني من قانون المحكمة الإدارية بمقولة أن قاضي العقد هو المختص بالنظر باعتبار أن هذه المسائل مبنها حقوقاً شخصية منجزة عن العلاقة التعاقدية القائمة بينه وبين الإدارة، بمعنى أن مطاعن المعقب ضده لا تستند إلى خرق قواعد قانونية بقدر ما تستند إلى مخالفة الالتزامات التعاقدية وهو ما يجعل الدعوى الراهنة من أنظار القاضي العدلي وخارجة عن دائرة اختصاص القاضي الإداري.

ثانياً- خرق أحكام الفصل الثالث من أمر 18 جوان 1918: بمقولة أن المطلب المسبق يختلف عن المطلب الوارد صلب الفصل الثالث من أمر 18 جوان 1918 إذ لكل واحد منهما نظامه القانوني الخاص به ضرورة أن المطلب المسبق المتحدث عنه صلب الفصل 37 جديد من قانون المحكمة الإدارية يهتم الدعوى الرامية إلى إلغاء مقررات إدارية والحال أن المطلب المنصوص عليه صلب أمر 1918 يهتم القضاء الكامل، الأمر الذي يصير معه اعتبار محكمة الحكم المطعون فيه لعدم إلزامية المطلب المسبق في القضاء الكامل، في محله وصائباً ولا اختلاف فيه، لكن لا يمكن أن تستعاض عن تطبيق أحكام أمر 1918 وهو ساري المفعول وأن تغفل الجزاء الذي رتبته على الإحلال بإجراء عرض النازلة على وزير الفلاحة بواسطة تقرير مصحوباً بالحجج المؤيدة للدعوى قبل القيام لدى القضاء. وقد تغاضت محكمة الحكم المنتقد عن أحكام ذلك الفصل على الرغم من أنه نص خاص ذو طبيعة إجرائية تقضي على أساسه المحكمة بالبطلان وعدم صحة إجراءات الدعوى دون التوقف على إثارته من قبل الأطراف مما يجعل حكمها عرضة للنقض.

ثالثاً- مخالفة أحكام الفصول 37 و 24 و 580 و 581 من مجلة الالتزامات والعقود بمقولة أن الدعوى الراهنة تهدف إلى إجبار الإدارة على إبرام عقد بيع عقارها رغم أن النصوص القانونية تحجر ذلك وخاصة قانون 1995 وهو قانون له أثر فوريّ ومباشر وطالما أن التعاقد بالبيع لم يقع قبل دخوله حيز النفاذ فإنه لا يمكن إبرام هذا التصرف عملاً بالفصل 539 من مجلة الالتزامات والعقود كما أن الفصلين 24 و 37 من نفس المجلة لا يخولان حمل الدولة على التعاقد طالما أن العلاقة التعاقدية لم توجد بعد ولم تتحد ملامحها الأولية ولم تتوفر في العقد الأركان القانونية للتعاقد لا سيما وأن التعامل بالبيع في العقارات يخضع لشروط وضوابط قانونية حددها المشرع صلب أحكام الفصل 580 و 581 من مجلة الالتزامات والعقود الذي نصّ على أنه "إذا كان موضوع البيع عقاراً أو حقوقاً عقارية أو غيرها مما يمكن رهنه يجب بيعه كتابة بحجة ثابتة التاريخ قانوناً" وحتى على فرض

أن الوثيقة المحتج بها من قبل المعقب ضده، تعتبر وعدا بالتعاقد فقد اعتبر الفصل 18 من قانون 1995 أن مجرد الوعد لا يترتب عليه التزام وهو ما يتماشى مع السياسة العقارية التي انتهجتها الدولة من خلال وضعها أسس نظام عام عقاري يهدف إلى الحفاظ على الرصيد العقاري للبلاد كما لا يجوز قانونا الزام الإدارة باتخاذ قرار في التفويت أو في إتمام البيع المزعوم لأن ذلك بمثابة إعطاء أوامر للإدارة عند تسيير ملكها الخاص فضلا عن أن التعاقد بالنسبة إلى الإدارة هو خيار بيدها ولا شيء يجبرها على إتباع هذا الإجراء لتصريف شؤونها فضلا عن أن المشرع التونسي قد أحاط عملية التسوية بعدد الإجراءات اقتضتها أحكام الفصل 18 من قانون 1995 تتمثل خاصة في إعداد قائمة المنتفعين بالتسوية من قبل لجان استشارية جهوية تراجع من قبل لجنة استشارية وطنية ثم تضبط مع أثمان العقارات من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة ويصادق عليها بأمر.

وبعد الإطلاع على التقرير المقدم من الأستاذ ..... نيابة عن المعقب ضده بتاريخ 17 جانفي 2012 في الرد على مستندات التعقيب والمتضمن طلب رفض التعقيب أصلا استنادا لما يلي:

- إن الدفع بعدم الإختصاص، وإضافة إلى إثارته لأول مرة فإنه لا سند له في القانون ضرورة أن الأمر لا يتعلق بتنفيذ عقد وإنما لخرق قواعد قانونية تفرض على الوزارة احترامها وذلك بالإمضاء على العقد.

- إن القواعد القانونية الواقع الإخلال بها هي بالأساس الفصل 17 من قانون 1995 الذي اقتضى أنه "يتم البيع بالمراكنة لتسوية وضعية المستغلين بصفة قانونية لعقارات دولية فلاحية في إطار الأمر المؤرخ في 9 سبتمبر 1948 والمتعلق بالتفويت في ملك الدولة الخاص الكائن بالبادية والمنتفعين بالإسناد طبقا للقانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلق بكيفية التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية." واقتضى الفصل 18 من جهة أخرى أنه تعدد قوائم المعنيين بتسوية وضعية العقارات الفلاحية عن طريق البيع بالمراكنة من طرف لجان استشارية جهوية وتراجع هذه القوائم من طرف لجنة وطنية استشارية. مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من الفصل 17 من القانون تضبط تلك القوائم وأثمان هاته العقارات من طرف الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة ويصادق عليها بأمر."

واستخلص المعقب ضده مما ذكر أنه استوفى جميع اجراءات الإسناد في ظل القانون عدد 25 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلق بكيفية التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية وبالأمر عدد

199 لسنة 1970 المؤرخ في 9 جوان 1970 المتعلق بضبط تركيب وكيفية سير اللجنة القومية الاستشارية واللجان الجهوية الخاصة بإسناد الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية وشروط التفويت فيها بما يجعله محققا في الإنتفاع بإجراءات التسوية المتمثلة في إبرام عقد البيع على النحو الذي جاءت به أحكام الفصل 17 من القانون عدد 21 لسنة 1995 وذلك دون حاجة إلى عرض ملفه من جديد على اللجان الإستشارية المنصوص عليها بالفصل 18 من نفس القانون ضرورة أن المشرع لم يشترط إعادة إجراءات الإسناد التي تم إستيفائها في ظل القانون القديم ولم يتزع عنها آثارها القانونية التي أكسبت المنتفعين حقوقا وحددت وضعياتهم بما يجعلهم محققين في الإنتفاع بإجراءات التسوية التي جاء بها التشريع الجديد والتي تمثل استثناء لتحصير التفويت ينطبق على من نشأت وضعياتهم وتحددت في ظل التشريع القديم دون أن يتعارض ذلك مع مبدأ التطبيق الفوري للقانون الجديد عملا بصريح الفصل 17 منه وبالقواعد العامة لتنازع القوانين في الزمن والتي تقتضي عدم التطبيق الرجعي للقوانين الجديدة على الوضعيات التي تحددت في ظل التشريع القديم. وفي خصوص أمر 18 جوان 1918 فلاحظ أن المعقب ضده كان تقدم بمطلب مسبق إلى الإدارة إضافة إلى كون الفصل 36 من قانون المحكمة الإدارية لم يشترط تقديم مطلب مسبق في مادة القضاء الكامل الأمر الذي يتجه معه تجاوز هذا الدفع .

ولاحظ المعقب ضده أن إثارة الفصول 37 و 24 و 580 و 581 من مجلة الإلتزامات والعقود لا سند لها قانونا ضرورة أن الأمر يتعلق برفض الإدارة إبرام عقد بيع والإمضاء عليه وأن دفع باقي الثمن لا يكون مستوجبا وفقا لأحكام الفصل 21 من قانون 1995 إلا عند إبرام التفويت.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في غرة جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية كما وقع تنقيحه و إتمامه بالقوانين اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 18 جوان 2012 وبما قرّرت المحكمة تأخير القضية لإعادة الإستدعاء وذلك بسبب عدم اكتمال الهيئة الحكمية.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 22 أكتوبر 2012 وبها تمّ الاستماع إلى المستشار المقرّر السيّد طارق الحراي في تلاوة ملخّص من تقريره الكتابي وحضر ممثل المكلف العام بتراعات الدولة نيابة عن وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية وتمسك ولم يحضر الأستاذ ..... وبلغه الإستدعاء، قرّرت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار بجلسة يوم 19 نوفمبر 2012 وبها قرّرت المحكمة حلّ المفاوضات بهدف إعادة تعيين القضية بدائرة أخرى باعتبار أنه سبق لأحد أعضاء الهيئة الحكمية في الطور التعقيبي النظر فيها استئنافياً.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 28 جانفي 2013 وبها تمّ الاستماع إلى المستشار المقرّر السيّد طارق الحراي في تلاوة ملخّص من تقريره الكتابي وحضر ممثل المكلف العام بتراعات الدولة نيابة عن وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية وتمسك ولم يحضر الأستاذ ..... وبلغه الإستدعاء.

قرّرت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار لجلسة يوم 11 مارس 2013.

وبها وبعد المفاوضات القانونية صرّح بما يلي :

من جهة الشكل :

حيث قدّم مطلب التعقيب في الآجال القانونيّة ممّن له الصفة والمصلحة واستوفى كافة مقوماته الشكلية، ممّا يتعيّن معه قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل :

أولاً: عن المطعن المتعلق بخرق الحكم المطعون فيه لقواعد الاختصاص ولأحكام الفصل الثاني من قانون المحكمة الإدارية.

حيث تمسك المعقب بأن محكمة الاستئناف أقرت باختصاص قاضي تجاوز السلطة للنظر في الدعوى رغم أن القرار موضوع التداعي لا يعتبر منفصلاً عن العلاقة التعاقدية ضرورة أن المعقب ضده انتفع بإسناد عقار دولي فلاحى على معنى القانون عدد 25 لسنة 1970 والأمر التطبيقي الصادر في الغرض فتحوّز بالعقار وسلمت له شهادة إسناد في انتظار إبرام عقد البيع النهائي وأن

إجراء الإسناد هو تنويع في حدّ ذاته للعلاقة التعاقدية حيث كان وليد إيجاب صادر عن المعقب وقبول من قبل الإدارة، وهو جوهر الالتزامات التعاقدية التي من بينها تسليم العقار المسند وضمن الاستحقاق وعدم المشاغبة في الحوز سواء كان الشغب ماديا أو قانونيا، بمعنى أن أي تصرف من الإدارة في العقار المسند إلى المعقب ضدّه بعد وقوع الإسناد، يندرج حتما في نطاق تنفيذ العلاقة التعاقدية بين كلا الطرفين.

وحيث يتبين من أوراق الملف أن النزاع الماثل ولئن كان من المسلم به أنه لا يندرج في إطار تجاوز السلطة ويدخل في إطار القضاء الكامل وهو الموقف الذي أقره الحكم الإستئنافي المطعون فيه باعتبار أن الغاية من القضية هي إلزام الإدارة بإبرام العقد، فإن المحكمة الإدارية تعد في كلا الحالتين ومهما يكن من أمر المحكمة المختصة للتعهد بالقضية واتجه لذلك لرفض المطعن.

**ثانيا: عن المطعن المتعلق بخرق أحكام الفصل الثالث من أمر 18 جوان 1918 .**

حيث تمسك المعقب بأن المطلب المسبق يختلف عن المطلب الوارد صلب الفصل الثالث من أمر 18 جوان 1918 إذ لكل واحد منهما نظامه القانوني الخاص به ضرورة أن المطلب المسبق المتحدث عنه صلب الفصل 37 جديد من قانون المحكمة الإدارية يهيم الدعاوى الرامية إلى إلغاء مقررات إدارية والحال أن المطلب المنصوص عليه صلب أمر 1918 يهيم القضاء الكامل، الأمر الذي يصير معه اعتبار محكمة الحكم المطعون فيه لعدم إلزامية المطلب المسبق في القضاء الكامل، في محله وصائبا ولا اختلاف فيه، لكن لا يمكن أن تستعيز عن تطبيق أحكام أمر 1918 وهو ساري المفعول وأن تغفل الجزاء الذي رتبته على الإخلال بإجراء عرض النازلة على وزير الفلاحة بواسطة تقرير مصحوب بالحجج المؤيدة للدعوى قبل القيام لدى القضاء. وقد تغاضت محكمة الحكم المنتقد عن أحكام ذلك الفصل على الرغم من أنه نص خاص ذو طبيعة إجرائية تقضي على أساسه المحكمة بالبطلان وعدم صحة إجراءات الدعوى دون التوقف على إثارته من قبل الأطراف مما يجعل حكمها عرضة للنقض.

وحيث سبق لمحكمة الاستئناف أن حددت موقفها في هذا المجال من خلال الحكم المطعون فيه إذ بينت بأنه فضلا عن تقدّم نائب المستشار بتاريخ 16 مارس 2006 بمطلب مسبق إلى الإدارة قبل القيام بدعوى الحال، فإن إجراءات القيام لدى المحكمة الإدارية محدّدة صلب قانونها وخاصة الفصل 36 كما تمّ تنقيحه بالقانون الأساسي عدد 39 لسنة 1996، وهو نص خاص يقدم على النص العام، فضلا عن أنه لم يقتض تقديم مطلب مسبق في مادة القضاء الكامل.

وحيث أن قانون المحكمة من جهة أخرى قد ألغى ضمناً كل النصوص السابقة المخالفة له ولا يمكن الإستناد إليها للتمسك بضرورة تقديم المطلب المسبق وتعين بالتالي رفض المطعن.

ثالثاً: عن المطعن المتعلق بمخالفة أحكام الفصول 37 و 24 و 580 و 581 من مجلة الإلتزامات والعقود.

حيث تمسك المعقب بأن الدّعى الراهنة تهدف إلى إجبار الإدارة على إبرام عقد بيع عقارها رغم أن النصوص القانونية تحجر ذلك وخاصة قانون 1995 وهو قانون له أثر فوريّ ومباشر وطالما أن التعاقد بالبيع لم يقع قبل دخوله حيز النفاذ فإنه لا يمكن إبرام هذا التصرف عملاً بالفصل 539 من مجلة الإلتزامات والعقود كما أن الفصلين 24 و 37 من نفس المجلة لا يخولان حمل الدولة على التعاقد طالما أن العلاقة التعاقدية لم توجد بعد ولم تتحد ملامحها الأولية ولم تتوفر في العقد الأركان القانونية للتعاقد لا سيما وأن التعامل بالبيع في العقارات يخضع لشروط وضوابط قانونية حدّدها المشرّع صلب أحكام الفصل 580 و 581 من مجلة الإلتزامات والعقود الذي نصّ على أنّه "إذا كان موضوع البيع عقاراً أو حقوقاً عقارية أو غيرها مما يمكن رهنه يجب بيعه كتابة بحجة ثابتة التاريخ قانوناً" وحتى على فرض أن الوثيقة المحتج بها من قبل المعقب ضده، تعتبر وعداً بالتعاقد فقد اعتبر الفصل 18 من قانون 1995 أن مجرد الوعد لا يترتب عليه التزام وهو ما يتماشى مع السياسة العقارية التي انتهجتها الدولة من خلال وضعها أسس نظام عام عقاري يهدف إلى الحفاظ على الرصيد العقاري للبلاد كما لا يجوز قانوناً إلزام الإدارة باتخاذ قرار في التفويت أو في إتمام البيع المزعوم لأن ذلك بمثابة إعطاء أوامر للإدارة عند تسيير ملكها الخاص فضلاً عن أن التعاقد بالنسبة إلى الإدارة هو خيار بيدها ولا شيء يجبرها على إتباع هذا الإجراء لتصرف شؤونها فضلاً عن أن المشرع التونسي قد أحاط عملية التسوية بعدد الإجراءات اقتضتها أحكام الفصل 18 من قانون 1995 تتمثل خاصة في إعداد قائمة المنتفعين بالتسوية من قبل لجان استشارية جهوية تراجع من قبل لجنة استشارية وطنية ثم تضبط مع أثمان العقارات من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة ويصادق عليها بأمر.

وحيث اقتضى الفصل 17 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 أنّه "يتمّ البيع بالمراكنة لتسوية وضعية المستغلين بصفة قانونية لعقارات دولية فلاحية في إطار الأمر المؤرخ في 9 سبتمبر 1948 والمتعلّق بالتفويت في ملك الدولة الخاصّ الكائن بالبادية والمنتفعين بالإسناد طبقاً للقانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلّق بكيفية التفويت في

الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية.

وحيث اقتضى من جهة أخرى الفصل 18 من نفس القانون أنه "تعدّ قوائم المعنيين بتسوية وضعية العقارات الفلاحية عن طريق البيع بالمراكنة من طرف لجان استشارية جهوية وتراجع هذه القوائم من طرف لجنة وطنية استشارية. مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من الفصل 17 من هذا القانون تضبط تلك القوائم وأثمان هاته العقارات من طرف الوزيرين المكلفين بالفلاحة وبأملاك الدولة ويصادق عليها بأمر."

وحيث تبين لمحكمة الاستئناف بالرجوع إلى أوراق الملف أن المعقب ضده انتفع بإسناد العقار الفلاحي موضوع النزاع على إثر حصوله على موافقة اللجنة الجهوية لإسناد الأراضي الدولية الفلاحية بجندوبة المنعقدة في 15 أكتوبر 1988 ثم اللجنة القومية الاستشارية لإسناد الأراضي الدولية الفلاحية المنعقدة بتاريخ 22 ديسمبر 1988 وتمّ تحويزه بالعقار بتاريخ 25 مارس 1989 وقد أصدرت الوزارة مكتوبا بتاريخ 1 ديسمبر 1994 تقرّ فيه أن المستأنف ضده تحصل على إسناد العقار المذكور بعد أن أعدت مصالحها مشروع عقد تفويت تضمّن كلّ المعطيات المتعلقة بإبرام العقد بما في ذلك الثمن وكيفية خلاصه وتولّى المعني بالأمر التعريف عليه بالإمضاء بتاريخ 22 سبتمبر 1994.

وحيث استخلصت محكمة الاستئناف مما ذكر أن المعقب ضده استوفى جميع إجراءات الإسناد في ظلّ القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرّخ في 19 ماي 1970 والمتعلّق بكيفية التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية وبالأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرّخ في 9 جوان 1970 المتعلّق بضبط تركيب وكيفية سير اللجنة القومية الاستشارية واللجان الجهوية الخاصة بإسناد الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية وشروط التفويت فيها، بما يجعله محقّا في الانتفاع بإجراءات التسوية المتمثلة في إبرام عقد البيع على النحو الذي جاءت به أحكام الفصل 17 من القانون عدد 21 لسنة 1995 وذلك دون حاجة إلى عرض ملفّه من جديد على اللجان الاستشارية المنصوص عليها بالفصل 18 من نفس القانون ضرورة أن المشرّع لم يشترط إعادة إجراءات الإسناد التي تمّ استيفائها في ظلّ القانون القديم ولم يترع عنها آثارها القانونية التي أكسبت المستفيعين حقوقا، وحددت وضعياتهم بما يجعلهم محقين في الانتفاع بإجراءات التسوية التي جاء بها التشريع الجديد والتي تمثّل استثناء لتحويل التفويت ينطبق على من نشأت وضعياتهم وتحدّدت في ظلّ التشريع القديم دون أن يتعارض ذلك مع مبدأ التطبيق الفوري للقانون الجديد عملا بصريح الفصل 17 منه

وبالقواعد القائمة لتنازع القوانين في الزمن والتي تقتضي عدم التطبيق الرجعي للقوانين الجديدة على الوضعيات التي تحدت في ظل التشريع القديم.

وحيث أضافت المحكمة 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 الدولية وفق الأهداف التي رسمها المشرع وعدم تغيير صبغتها وغيرها من الشروط التي يتعين على المتعاقد مع الإدارة احترامها وإلا يسقط حقه في العقار موضوع عقد التفويت، علاوة على إمكانية تعرضه إلى عقوبات جزائية.

وحيث أن ما انتهت إليه محكمة الاستئناف من وجوب تقييد الإدارة باستكمال إجراءات الإسناد وذلك بإبرام عقد التفويت لفائدة المعقب ضده باعتباره مطابقا للقانون عدد 21 لسنة 1995، كان في طريقه واتجه لذلك رفض هذا المطعن أيضا كرفض الطعن برمته.

### ولهذه الأسباب،

### قررت المحكمة :

أولاً: قبول مطلب التعقيب شكلاً ورفضه أصلاً.

ثانياً: حمل المصاريف القانونية على المعقب.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثانية بالمحكمة الإدارية برئاسة السيد محمد القلسي وعضوية المستشارين السيدين محمد الهادي الوسلاقي ومحمد الخزامي.

وتلي علنا بجلسة يوم 11 مارس 2013 بحضور كاتبة الجلسة السيدة وسيلة النفري.

المستشار المقرر

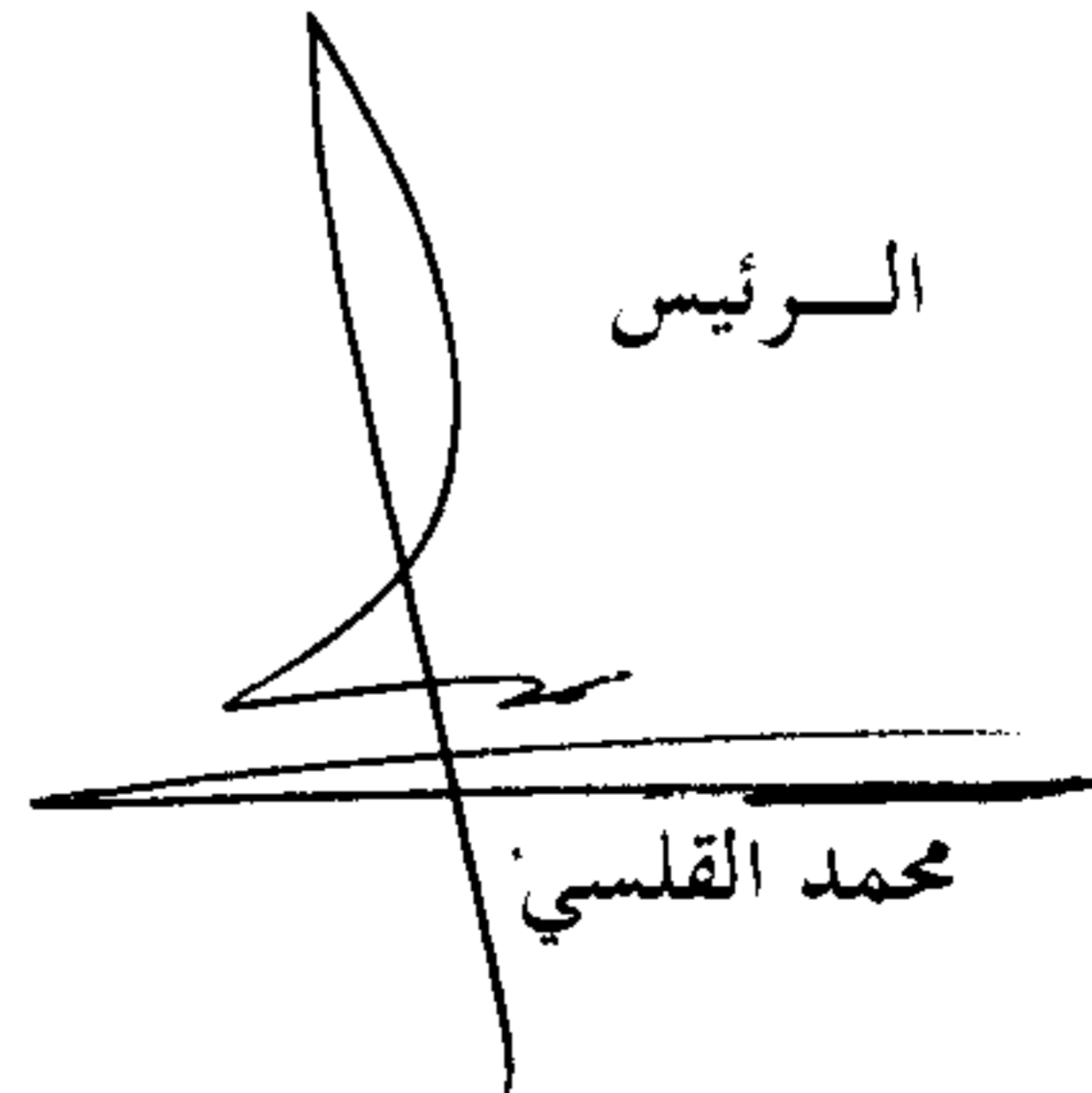


طارق الحراي

الكتبة العام للمصلحة الإدارية

الإضاء: صباح العبدوي

الرئيس



محمد القلسي