



قرار في المادة الاستعجالية باسم الشعب التونسي

08 جويلية 2013

إن رئيسة الدائرة [REDACTED] بالمحكمة الإدارية،

بعد الإطلاع على المطلب المقدم من الأستاذ [REDACTED] نيابة عن شركة [REDACTED] في شخص ممثلها القانوني والمرسم بكتابة المحكمة بتاريخ 29 ماي 2013 تحت عدد [REDACTED] و المتضمن أن منوبته تسوغت العقار الفلاحي المتمثل في الأرض الدولية المسماة [REDACTED] البالغة مساحتها الجمالية 315 هكتار و 13 آرا و 20 صنتار الكائنة بالفحص بمقتضى العقد المبرم لفائدتها في 21 أوت 1998 والعقد التوضيحي الممضى بتاريخ 6 ديسمبر 2007، إلا أنها فوجئت بصدور قرار عن وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية ووزير الفلاحة بتاريخ 29 جوان و 22 أوت 2012 يقضي بإسقاط حق الشركة في تسوغ ضيعة دولية فلاحية وذلك لإخلالها بشروط إحياء الأراضي الدولية الفلاحية وبرنامج التنمية الذي تعهدت به أثناء إبرام عقد التسويغ. كما أضاف أنه وقع تنفيذ قرار إسقاط الحق من قبل ممثلين عن وزارة أملاك الدولة وممثلين عن السلطة الجهوية في 18 أفريل 2013 وتم إلزامها بترك العقار شاغرا من كل الشواغل ولحفظ حقوقها فإنه يطلب الإذن إستعجاليا بتسمية ثلاثة خبراء في الفلاحة والشؤون العقارية وقيس الأراضي يتولون بعد إستدعاء الأطراف طبق القانون التوجه إلى الضيعة التي تولت إحيائها وذلك لمعاينة وتشخيص جميع الإحداثيات وغراسات والزرعات وتقدير قيمتها والأرباح الممكن تحقيقها من الصابة المذكورة وتحرير تقرير في الغرض يكون مرجعا عند الإقتضاء.

و بعد الاطلاع على التقرير المدلى به من قبل المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 6 جوان 2013 والذي أفاد فيه بالخصوص أن الجهة المدّعية أخّلت ببرنامج الإحياء وأن الإدارة إحتزمت كافة الإجراءات التي استوجبها القانون

فتولت إجراء معاينة أولى بتاريخ 19 مارس 2012 بواسطة لجنة مشتركة بين وزارتي الفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية تبين فيها وجود إخلالات بشروط إحياء الأراضي الدولية فوجهت إنذارا للشركة تسلمها ممثلها القانوني بتاريخ 23 سبتمبر 2012 كما قامت بإجراء معاينة ثانية تضمنت أن المدّعية لم تتخذ أي إجراء لتفادي تلك الإخلالات فأقترحت اللجنة المشتركة للمعاينة "عدم تحديد مدة الكراء واسترجاع الضيعة أو ترتيب إجراءات إسقاط الحق في أحسن الآجال". كما أضاف أن إخلالات المدّعية لا تبيح لها قانونا طلب التعويض مما يدل على عدم جدية طلبها الرامي إلى تكليف خبراء على معنى قانون المحكمة الإدارية.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 و المتعلق بالمحكمة الإدارية و على جميع النصوص التي نقحته أو تمته و آخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد التأمل صرح بما يلي:

حيث يهدف المطلب المائل إلى الإذن استعجاليا بتسمية ثلاثة خبراء في الفلاحة والشؤون العقارية وقيس الأراضي يتولون بعد استدعاء الأطراف طبق القانون التوجه على عين المكان بالضيعة التي تولت إحيائها الشركة الطالبة وذلك لمعاينة وتشخيص ما تمّ انجازه من إحداثات وغراسات وزراعات كتقدير قيمتها والأرباح الممكن تحقيقها من الصابة المذكورة و تحرير تقرير في الغرض يكون مرجعا عند الإقتضاء.

وحيث تقتضي أحكام الفصل 81 جديد من قانون المحكمة الإدارية أنه "يمكن في جميع حالات التأكد لرئيس الدائرة الابتدائية أو الاستئنافية أن يأذن استعجاليا باتخاذ الوسائل الوقتية المحدية بدون مساس بالأصل وبشرط ألا يفضي ذلك إلى تعطيل تنفيذ أي قرار إداري."

وحيث أنّ القضاء الإستعجالي يهدف إلى إتخاذ جميع الوسائل والتدابير التي من شأنها توفير الحماية الوقتية والمجدية للحقوق المتنازع في شأنها والحدّ تبعاً لذلك من مفعول مرور الزمن حتى لا يتمّ المساس بحقّ يحتاج إلى الحماية العاجلة وحفظه من التلاشي.

وحيث استقرّ فقه قضاء هذه المحكمة على إعتبار أنّ ركن التأكّد يعدّ قائماً متى كانت الحالة معرّضة للتغيّر سلبياً وجذرياً وفي وقت وجيز بحكم تدخّل الأشخاص أو بفعل أيّ عنصر آخر أو إذا وجد خطر محقق يجب درؤه بسرعة أو الحدّ من الأضرار المتأتية منه وحصر مداها إزاء تفاقم هذه المضرة أو تضاعفها بحكم مرور الزمن.

وحيث يتبيّن من أوراق الملف أنّ وزيرى أملاك الدولة والشؤون العقارية والفلاحة أصدرت بتاريخ 29 جوان و22 أوت 2012 قراراً مشتركاً يقضي بإسقاط حق الشركة الطالبة في الضيعة الفلاحية الدولية التي تستغلّها على وجه الكراء، وقد تقرّر تنفيذ ذلك القرار و استرجاع الضيعة وتسليمها إلى ديوان الأراضي الدولية بتاريخ 22 أفريل 2013، الأمر الذي يغدو معه ركن التأكّد متوقفاً طالما كانت الغاية من وراء هذا المطلب سعي الشركة من خلال اللجوء إلى إجراء إختبار لمعاينة وتشخيص ما تمّ إنجازه من غراسات وغيرها من الإستثمارات التي قامت بها لإحياء الضيعة المذكورة قبل تلفها وتلاشيها وذلك حفاظاً على حقوقها التي يمكن لها الدفاع عنها في إطار قضية أصلية.

ولهذه الأسباب:

قررت: الإذن إلى الخبراء السادة:

1/ [REDACTED] خبير في الفلاحة، عنوانه بنهج [REDACTED]، [REDACTED] زغوان، 1100،

الهاتف: [REDACTED]

2/ [REDACTED] خبير في قيس الأراضي، عنوانه بنهج [REDACTED]، [REDACTED] زغوان، 1100،

الهاتف: [REDACTED]

3/ [REDACTED] خبير في الشؤون العقارية، عنوانه [REDACTED] تونس،

الهاتف: [REDACTED]

للقيام بالأعمال التالية:

1/ إستدعاء الأطراف بالطريقة القانونية قبل خمسة أيام من تاريخ إجراء المعاينة، وتدوين ملاحظات كل طرف منهم.

2/ التوجه على العين بالضيعة التي تولت إحيائها الشركة الطالبة وذلك لمعاينة وتشخيص ما تم إنجازه من استثمارات وإحداثيات وغراسات وغيرها والأرباح الممكن تحقيقها من الصابة تنفيذًا لبرنامج التنمية المضبوطة بالعقد وتقدير قيمتها.

3/ إعداد تقرير جماعي ومفصل في الغرض في أجل لا يتجاوز شهرًا من تاريخ الإتصال بهذا ويكون التقرير مذيلاً بقائمة مفصلة وموحدة في أجرة الخبراء ومصاريفهم على أن تدفع الشركة الطالبة في شخص ممثلها القانوني لكل واحد من الخبراء مبلغاً قدره مائة دينار (100.000 د) بعنوان تسبقة في الغرض، وأن تتولى تسليم الخبراء المنتدبين جميع الوثائق المصاحبة للمطلب المائل للإطلاع عليها.

وصدر هذا القرار عن رئيسة الدائرة الابتدائية [REDACTED] بتاريخ 26 جوان 2013.

رئيسة الدائرة

[REDACTED]