القوانين

قانون عدد 28 لسنة 1964

مؤرخ في 24 محرم 1384 (4 جوان 1964) يتعلق بضبط النظام الاساسي للاراضي الاشتراكية (1)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد موافقة مجلس الامة ،

اصدرنا القانون الاتي نصه :

الباب الاول

التعريف

الفصل 1 ـ ان الارض الاشتراكية عقار غير قابل للحجز وللتفويت فيه ولسقوط الحق بمرور الزمن وهي راجعة تحت الاشراف الاداري للدولة الى المجموعة التي تتصرف فيها حسب الشروط المضبوطة بهذا القانون وذلك باستثناء ما ضمنته الفصول 5 و 6 و 8 و 9 و 16 و 17 الاتية وتشمل الارض الاشتراكية كافة الاراضي التي تتصرف فيها للمجموعة بصفة مشتركة او الاراضي التي اقتسم افراد الجماعة التصرف فيها بوجه عائلي او شخصي .

الفصل 2 ـ تخضع لمقتضيات هذا القانون :

اولا : كافة العقارات الريفية الكائنة بولاية مدنين باستثناء معتمدية جربة وبمعتمديات مطماطة وقبلي ودوز من ولاية قابس والتي يقع ترتيبها ضمن الاراضي الاشتراكية حسب الشروط المنصوص عليها بالفصول 13 و 14 و 15 الاتية :

ثانيا : كافة الاراضي الاشتراكية التي وقع تحديدها بالولايات التي اجريت بها عملية تحديد الاراضي الاشتراكية عملا بالامر المؤرخ في 23 رمضان 1318 (14 جانفي 1901) .

ثالثا : كافة الاراضي الكائنة بكامل تراب الجمهورية والتي يقع وضعها تحت نظام الاراضي الاشتراكية طبقا لما جاء به الفصل 3 اسفله .

الفصل 3 ـ كل عقار ريفي من الاراضي المتناهية الاشاعة ينطبق عليه التعريف اعلاه مهما كان موقعه الجغرافي يمكن ان يخضع لاحكام هذا القانون بامر خاص يمنح الشخصية المدنية للجماعة المتصرفة في العقار وفي هذه الصورة يقع النظر في الوضعية القانونية للعقار الريفي من طرف لجنة يراسها والي الجهة وتتركب من نائب عن كتابة الدولة للعدل ونائب عن كتابة الدولة للفلاحة وتشرع اللجنة المذكورة قبل كل شيء في اجراء بحث لمعرفة هوية المجموعة وتقترح عند الاقتضاء منح الشخصية المدنية وجميع التراتيب الخاصة التي ترى من واجبها اقتراحها لتصفية العقار الريفي المعني بالامر .

الفصل 4 ـ كل مجموعة تثبت حق انتفاع في ارض حسب الشروط المشار اليها بالفصول السابقة تتكون منها شخصية معنوية في جميع الاعمال المتعلقة بادارة تلك الارض والتصرف فيها .

وتباشر الدولة حق الاشراف على هذه الاعمال قصد حفظ الجماعة من اتلاف املاكها وتسهيل احياء الارض الاشتراكية .

الفصل 5 ـ لا يمكن اعطاء الارض الاشتراكية على وجه المغارسة ولا التفويت فيها الا حسب الشروط المضبوطة بهذا القانون وبعد رخصة خاصة من كاتب الدولة للفلاحة

ولا يمكن رهنها الا لفائدة المؤسسات الرسمية للقرض الفلاحي او للقروض العقارية وتكون الغاية من ذلك الرهن انجاز تحسينات عقارية مستمرة او قصد التجهيز وذلك حسب الشروط المضبوطة بهذا القانون وبعد رخصة مشتركة من كاتبي الدولة للتصميم والمالية وللفلاحة .

ولا يمكن حجزها في غير حالات القروض الماذون بها قانونيا وتكون باطلة وجوبا جميع عقود التفويت والانتفاع المبرمة خلافا لاحكام هذا القانون .

الباب الثاني

هيئات التصرف واحياء الاراضي والاشراف

الفصل 6 ـ يقع التصرف في الاراضي الاشتراكية المتكونة منها تعاضديات احياء الاراضي وتعدد الزراعات حسب الشروط المنصوص عليها بالقانون عدد 19 لسنة 1963 المؤرخ في 4 محرم 1383 (27 ماي 1963) المتعلق بالتعاضد في القطاع الفلاحي.

ويقع التصرف موقتا في الاراضي الاشتراكية التي لم تتكون منها بعد تعاضديات احياء الاراضي وتعدد الزراعات من طرف مجلس تصرف منتخب حسب الشروط التي سيقع ضبطها بامر .

ومجلس التصرف مؤهل لان يقوم خاصة بالاعمال التالية تحت اشراف الدولة :

1) تكوين تعاضديات احياء الاراضي وتعدد الزراعات التي في تصرفه والشروع قبل احداث تلك التعاضديات الذي ينبغي ان يتحقق في اجل لا يمكن ان يتجاوز الخمسة اعوام في كل عملية احياء من شانها ان تنمي انتاج الاراضي المعنية بالامر وان تحسن الحالة الاجتماعية التي عليها افراد المجموعة .

---

(1) الاعمال التحضيرية :

مداولة مجلس الامة وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 17 محرم 1384 (28 ماي 1964)

2) السهر على حفظ الغرس والتحسينات العقارية المنجزة وعلى صيانة المناطق المخصصة للرعى وتنظيمها

3) اختيار المنتفعين من بين افراد المجموعة حسب شروط الفصل 16 الاتى

4) ادارة شؤون املاك المجموعة والتصرف فيها حسب الشروط المنصوص عليها بهذا القانون .

5) تمثيل الجماعة لدى المحاكم .

6) تفويض سلطه الى احد اعضائه لغايات معينة .

7) مسك دفتر حسابية مختصرة فى العمليات المالية للجماعة

8) النيابة عن المجموعة فى جميع اعمالها .

الفصل 7 – يقوم بحق اشراف الدولة الوالى ومجلس الوصاية الجهوى تحت سلطة كاتب الدولة للفلاحة .

الفصل 8 – احدث بمركز كل ولاية توجد بمنطقتها الترابية اراض اشتراكية مجلس وصاية جهوى

وهذا المجلس مؤهل :

أ – لتنسيق نشاط مجالس التصرف وتوجيهه .

ب – وضبط برامج الزراعة واحياء الاراضى الاشتراكية باتصال مع المصالح الفنية .

ج – وتحديد المناطق التى ستشملها كل من التعاضديات الفلاحية المزمع احداثها .

د – والمصادقة او عدم المصادقة على كل المقررات التى تتخذها مجالس التصرف فى الاراضى الاشتراكية التابعة لدائرته الترابية حسب شروط الفصل 9 اسفله .

هـ – وضبط حدود ومساحة الاراضى الاشتراكية الكائنة بمنطقته الترابية .

و – والنظر فى النزاعات المتعلقة بضبط حدود ومساحة الاراضى الاشتراكية حسب الشروط المنصوص عليها بالفصول 10 و 12 و 14 اسفله .

ز – والقيام بجميع الاعمال التى من شانها ان تسهل تطبيق هذا القانون .

ويضبط تركيب مجلس الوصاية الجهوى بامر .

الفصل 9 – لا تصبح مقررات مجلس التصرف قابلة للتنفيذ الا بعد المصادقة عليها من طرف سلطة الاشراف حسب الشروط التالية :

أ) كل قرار لا يتعلق بالتفويت فى الارض الاشتراكية او بتكوين حقوق عينية عليها او بتسويغها لمدة تفوق العامين او بقروض او باعادة استعمال رؤوس الاموال يعرض وجوبا على موافقة الوالى الذى يمكنه ان يصادق عليه ويجعله قابلا للتنفيذ.

ب) كل المقررات الاخرى او المشاريع التى تهم ادارة شؤون الارض الاشتراكية او التفويت فيها ينبغى عرضها على مجلس الاشراف الجهوى للموافقة وعلى مصادقة كاتب الدولة للفلاحة الذى يمكنه ان يجعلها قابلة للتنفيذ .

وتقع مراقبة التصرف المالى للمجموعة حسب الشروط التى يقع ضبطها بامر يتخذ باقتراح مشترك من كاتبى الدولة للتصميم والمالية وللفلاحة .

الباب الثالث

التحديد والتحكيم

الفصل 10 – يحال وجوبا على تحكيم مجلس التصرف كل نزاع يتعلق بالانتفاع بالارض الاشتراكية والقائم داخل دائرة ولاية واحدة بين افراد ينتمون الى جماعة واحدة او بين الجماعة وفرد من تلك الجماعة .

ويحال وجوبا على تحكيم مجلس الاشراف الجهوى كل نزاع يتعلق بما تشمله الارض الاشتراكية وقائم داخل دائرة ولاية واحدة بين جماعتين او اكثر او بين جماعة وفرد لا ينتمى الى هذه الجماعة .

ويحال على تحكيم لجنة متركبة من مجلسى او مجالس الاشراف الجهوية تحت رئاسة ممثل كاتب الدولة للفلاحة كل نزاع يتعلق بما تشمله الارض الاشتراكية وقائم داخل دائرة ولايات مختلفة بين جماعتين او اكثر او بين جماعة وفرد ينتمى الى جماعة اخرى .

وتكون مقررات التحكيم الصادر عن مجالس الاشراف الجهوية او اللجان الجهوية المشتركة قابلة للاستئناف لدى كاتب الدولة للفلاحة .

ويقدم الاستئناف بمكتوب مضمون الوصول من قبل الاطراف المتنازعة فى اجل قدره ثلاثون يوما كاملة بداية من تاريخ الاعلام بالقرار التحكيمى .

واذا كان راى كاتب الدولة للفلاحة غير مطابق للقرار التحكيمى له ان ينظر فى النزاع ويبت فيه من حيث الاصل وله ايضا ان راى ذلك صالحا ان يحيل القرار على مجلس الاشراف الجهوى او اللجنة المشار اليها اعلاه لاعادة النظر فيه .

وفى هذه الصورة ينبغى ان يتركب مجلس الاشراف الجهوى او اللجنة الجهوية المشتركة من اعضاء لم يشاركوا فى المقررات الاولى .

ويصبح القرار النهائى المصادق عليه من طرف كاتب الدولة للفلاحة قابلا للتنفيذ حسب نفس شروط الاحكام النهائية الصادرة عن محاكم الحق العام وضابطا بصفة نهائية لحقوق الاطراف المتنازعة فى الارض الاشتراكية .

الفصل 11 – فى صورة ما اذا وقعت معارضة فى تسجيل من طرف جماعة او من طرف سلطة الاشراف القائمة فى حق وباسم المجموعة فان المجلس العقارى يحيل الاطراف على هيئات التحكيم المنصوص عليها بالفصل 10 اعلاه ويتوقف التسجيل ريثما يصدر القرار النهائى من تلك الهيئات .

الفصل 12 – اذا لم يقع ضبط حدود اراضى جماعة طبقا لاجراءات التحديد والتحكيم التى جاء بها التشريع السابق او من طرف اللجان المحلية للتحكيم المحدثة بالمعاريض القديمة لكاتب الدولة للفلاحة ان ياذن بتحديد الارض الاشتراكية من طرف مجلس الاشراف الجهوى .

ويقع فصل النزاعات الناتجة عن ذلك حسب الشروط المنصوص عليها بالفصلين 10 و 11 السابقين .

وتعرض عمليات تحديد وتعريف الاراضى الاشتراكية على موافقة كاتب الدولة للفلاحة الذى يمكنه ان يصادق عليها ويجعلها قابلة للتنفيذ مثل الاحكام النهائية التى تصدرها محاكم الحق العام .

الفصل 13 – ياذن كاتب الدولة للفلاحة بالنسبة لولاية مدنين باستثناء معتمدية جربة ولمعتمديات مطماطة وقبلى ودوز من ولاية قابس فى تحديد الاراضى الاشتراكية وفى ضبط ما تشمله تلك الاراضى بالنسبة للغير ضبطا نهائيا وذلك فى اجل قدره ثلاثة اعوام بداية من تاريخ صدور هذا القانون .

الفصل 14 – تقوم باجراء عمليات التحديد وضبط ما تشمله الاراضى الاشتراكية مجالس الاشراف الجهوية حسب اجراءات يقع ضبطها بامر .

الفصل 15 ـ ترتب بعنوان اراض اشتراكية بولاية مدنين باستثناء معتمدية جربة وبمعتمديات مطماطة وقبلي ودوز من ولاية قابس كافة العقارات الريفية التي لا يستطيع اي فرد من المجموعة المنتفعة بها ان يثبت قانونيا استحقاقه لمناب منفصل او خاص او مشاع راجع له بوجه الارث .

وتعتبر مناطق خاصة خارجة عن الاراضي الاشتراكية :

ـ الاراضي المسجلة باسم الخواص .

ـ الاراضي التي اقيمت فيها رسوم تملك صحيحة من شانها ان تثبت لماسكيها حقوقا عينية خاصة .

ـ الاراضي الواقع احياؤها من طرف المتصرفين بشرط ان يثبتوا حوزهم لها منذ مدة لا تقل عن عشرة اعوام في تاريخ وقوع عمليات التحديد .

ويقع تضمين الاوراق والرسوم المقدمة الى مجالس الاشراف الجهوية المنتصبة بصفتها لجان تحديد الاراضي الاشتراكية بدفتر مرقوم وتختم ثم ترجع الى اصحابها .

الباب الرابع

اسناد الاراضي الاشتراكية

الفصل 16 ـ لا يمكن اسناد الارض الاشتراكية نهائيا الا في نطاق تعاضديات احياء الاراضي وتعدد الزراعات المنصوص عليها بالقانون المشار اليه اعلاه عدد 19 لسنة 1963 المؤرخ في 4 محرم 1383 (27 ماي 1963) والتي يقع احداثها حسب الشروط المنصوص عليها بالفقرة ج من الفصل 8 اعلاه .

ويتم الاسناد بعقدة الانخراط في التعاضدية ويتمثل في اسهم يضبط عددها بالنسبة لكل منتفع بحسب التحسينات العقارية التي يكون قد ادخلها هذا الاخير قبل تكوين التعاضدية

وقبل هذا الاسناد يتعين على مجلس الاشراف الجهوي ان يضبط المنطقة التي ستشملها كل من التعاضديات الفلاحية المزمع احداثها .

ولا يمكن المطالبة بصفة المنتفع الا من طرف افراد المجموعة الذين يقيمون بالجهة التي بها الارض الاشتراكية منذ خمسة اعوام على الاقل في تاريخ الاسناد والذين استغلوها مباشرة طيلة هذه المدة وما زالوا يواصلون استغلالها مباشرة ويلتزمون بالانخراط في التعاضدية التي تشمل الارض المسندة لهم .

وتكون الجماعة ممثلة بالعقدة من طرف احد اعضاء مجلس التصرف المكلف بهذه المهمة من طرف المجلس المذكور .

الفصل 17 ـ تقوم حجج الاسناد مقام رسم يكون قابلا للرهن ضمانا للقروض الممنوحة من المؤسسات الرسمية للقرض الفلاحي وللقروض العقارية قصد اجراء تحسينات عقارية مستمرة او قصد التجهيز .

الباب الخامس

احكام مختلفة

الفصل 18 ـ الغيت جميع الاحكام السابقة المخالفة لهذا القانون وخاصة القانون عدد 16 لسنة 1957 المؤرخ في 3 ربيع الاول 1377 (28 سبتمبر 1957) المتعلق بنظام الاراضي الاشتراكية وجميع النصوص التي نقحته او تممته .

الفصل 19 ـ تستمر بصفة انتقالية عمليات التحديد التي وقع الشروع فيها حسب احكام التراتيب السابقة الى اتمامها

وتحتفظ الاعمال الواقع اجراؤها حسب مقتضيات النصوص اعلاه التي ابطل العمل بها بالقيمة التي تسندها لها تلك النصوص .

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

وصدر بتونس في 24 محرم 1384 (4 جوان 1964)

رئيس الجمهورية التونسية

الحبيب بورقيبة