

الجمهورية التونسية

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية

القضية عدد: 1/15993

تاريخ الحكم: 1 جوان 2010



الحمد لله

حكم ابتدائي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الحائرة الابتدائية الأولى بالمحكمة الإدارية

الحكم التالي بين:

المدعى : ب
المعين محلّ مخابرتة بمكتب نائبه الأستاذ
الك

من جهة

والمدعى عليهما : 1/ وزير الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري مقره بمكاتبه بتونس العاصمة،

2/ وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية مقره بمكاتبه بتونس العاصمة،

من جهة أخرى

بعد الإطلاع على عريضة الدّعى المقدّمة من الأستاذة نيابة عن المدعى المذكور أعلاه في 11 أكتوبر 2006 والمرسمة بكتابة المحكمة تحت عدد 1/15993 طعنا بالإلغاء في القرار المشترك الصادر عن وزيرى أملاك الدولة والشؤون العقارية والفلاحة والموارد المائية تحت عدد 7/93 بتاريخ 26 جوان و6 جويلية 2006 والقاضي بإسقاط حقّ منوّها في حدود منابه المشاع من العقار موضوع الرسوم أعداد 1894/83879 منوبة - 1869/83880 منوبة و 1891/83881 منوبة الكائن بيورقة معتمدية المرقاية من ولاية منوبة.

وبعد الإطلاع على وقائع القضية التي آلت إلى صدور القرار المطعون فيه والتي يستفاد منها أن ديوان إحياء أراضي وادي مجردة أسند إلى المدعى صُحية المدعو > الط بمقتضى عقد بيع مؤرخ في 3 نوفمبر 1982 ومسجل بتونس في 22 نوفمبر 1982 العقار موضوع الرسوم العقارية المضمنة تحت الأعداد المذكورة أعلاه وعلى إثر تفويت المدعى في مساحة قدرها 300 متر مربع من منابه المشاع من العقار المذكور تولى وزيراً أملاك الدولة والشؤون العقارية والفلاحة والموارد المائية إصدار القرار المطعون فيه، الأمر الذي حدا به إلى رفع دعوى الحال طالبا إلغاءه وذلك بالإستناد إلى مخالفة القانون بمقولة أن الإدارة لم تدل بما يفيد تفويته في جزء من العقار موضوع قرار الإسقاط وأنه على فرض صحة إدّعاءها بهذا الشأن فإنه لا يمكنها مؤاخذته على ذلك طالما لم يبيع جميع العقار ولاحظ أن إسقاط الحق في عقار مسند إلى عدة أشخاص في غير طريقه لأنه سيثير العديد من الصعوبات عند تنفيذه، كما تمسك

1/15993

العارض بعدم إطلاع على محضر المعاينة المجرأة من أعوان الإدارة مما حرمه من حقّ الدفاع وعاب على القرار المنتقد صدوره عن جهة إدارية غير مختصة وأكد أنه لم يتمّ توجيه إنذار إليه في الأجل المنصوص عليه بالفصل 12 من الأمر عدد 199 لسنة 1970 المنقح بالأمر عدد 1150 لسنة 1980. مضيفاً بأنّ الإدارة خالفت أحكام الفصل 23 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية والتي حدّدت مدّة الرقابة الإدارية بعشرين سنة من تاريخ التحويل ذلك أنه حاز عقار التداعي منذ شهر أوت 1967 وفوت في جزء منه في 7 ديسمبر 1990 أي خارج مدّة التحجير القانونية. كما تمسك المدعي بأنّ القرار المطعون فيه كان مشوباً بعيب الإنحراف بالسلطة بمقولة أنّ الإدارة كانت ترمي من ورائه إلى إسترجاع عقار التداعي بدليل صدوره بعد 15 سنة من تاريخ إجراء المعاينة من ناحية أولى وبعد أن تقدّم إلى المحكمة العقارية بمطلب التحيين عدد 13937 بتاريخ 12 مارس 2003 قصد ترسيم التشطيب على شرط الإسقاط من ناحية ثانية.

وبعد الإطلاع على مذكرة الردّ على عريضة الدّعوى المدلى بها من وزير الفلاحة والموارد المائية بتاريخ 29 نوفمبر 2006. والمتضمنة طلب رفض الدّعوى بمقولة أنّ إختصاص إصدار قرارات إسقاط الحق في الأراضي الدولية الفلاحية إنتقل من وزير المالية إلى وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية وذلك بموجب الفصل الأوّل من القانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 المتعلق بنقل صلاحيات وزيرى المالية والفلاحة الخاصة بالتصرف والتفويت وغيرها من العمليات التي لها إرتباط بملك الدولة الخاص، ولاحظت أنّه ثبت من خلال المعاينتين اللتين أجرتهما مصالحها المختصة إخلال المدّعي بشروط الإسناد المنصوص عليها بالفصل 5 من عقد البيع حينما تمعد التفريط خلال مدّة التحجير في مساحة قدرها ثلاثمائة متراً مربعاً لفائدة الغير ودون الحصول على الترخيص الوزاري المسبق، وأنّه رغم إنذاره بضرورة تلافي تلك المخالفة فإنّه لم يستجب لذلك الإجراء. وأشارت الإدارة إلى أنّه لا يوجد بالتشريع الجاري به العمل في مجال إستغلال الأراضي الدولية الفلاحية ما يحول دون تطبيق الإجراءات المتعلقة بمراقبة الأراضي الدولية خارج مدة التحجير القانونية ما دامت المخالفة قد تحققت خلال فترة التحجير على غرار صورة قضية الحال. وبخصوص الدفع المتعلق بعدم جواز شمول قرار الإسقاط لمنابات غير مفرزة أشارت الإدارة إلى أنّ قرار الإسقاط المطعون فيه نصّ صراحة على أنّ يسقط حقّ العارض في حدود منابه من العقار موضوع النزاع واقتضى فصله 2 أنّ الدّولة تسترجع منابه من العقار المباع وهو ما تمّ القيام به في قضية الحال.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من نائبة العارض بتاريخ 5 جانفي 2007 والذي أشارت صلبه إلى أنّه إستناداً إلى أحكام الفصل 32 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 فإنّ عقود بيع الأراضي التي على ملك الدولة تبقى خاضعة للشروط القانونية والترتيبية والتعاقدية المنطبقة قبل دخول القانون المذكور حيز التنفيذ ومن بينها القانون عدد 15 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 المتمم والمنقح بالقانون عدد 112 لسنة 1988 المؤرخ في 18 أوت 1988، وأضافت أنّ أحكام الفصل 12 من الأمر المؤرخ في 9 جوان 1970 والفصل 5 من عقد البيع المبرم بين الطرفين إقتضت أنّ سقوط حق المشتري لا يمكن أن يتحقق إلاّ إذا وقع التفويت خلال المدة المتفق عليها وهي

1/15993

عشرين سنة وبالتالي فلا بد أن تُوجّه الإدارة الإنذار إلى المخالف خلال تلك المدة لا بعدها لوجود إستحالة مادية لتدارك المخالفة واسترجاع عقاره من الغير الذي قد يكون إستغلّه لمدة طويلة الأمر الذي من شأنه أن يلحق ضررا فادحا بالطرفين. وأضافت نائبة العارض بأنّه يتبين من خلال المعاينة أنّ منوّها يشترك بالتصرف والحوز مع الغير في القطعة عدد 14 مما يطرح إشكاليات تمّ تنفيذ قرار إسقاط الحق فيما يخصّ الجزء الراجع له والمفوّت فيه.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 29 جانفي 2007 والمتضمّن أنّ العارض أبرم عقدا مع المدعو بتاريخ 27 جويلية 1990 موضوعه بيع جميع المقسم الماسح ثلاثمائة جزء من الرسم العقاري عدد 1894/83879 منوبة وأنّ مبدأ الشرعية المنصوص عليه بالفصل 389 من مجلّة الحقوق العينية يحول دون تمكّنه من ترسيم هذا البيع لكونه يشكّل مخالفة لشروط الإسناد والالتزامات المحمّولة عليه فضلا عن أنّ عدم طلب ترسيم هذا العقد ينهض دليلا على إدراك طرفيه مخالفته لشروط الإسناد وبالخصوص عدم الحصول المسبق على ترخيص إداري. وأضافت الإدارة أنّ عبارة "عدم التفويت في العقار" لا تعني بالضرورة إمكانية التفويت في جزء منه بما أنّ العقار الفلاحي يمثل وحدة إستثمار لا تتجزأ، كما أنّ القرار المنتقد قضى بإسقاط حقّ المدّعي في منابه المشاع من العقار وهو ما لا يمس من حقوق الغير وليس من شأنه التسيّب في وجود صعوبات تنفيذية. ولاحظت الإدارة أنّ القرار المطعون فيه قد صدر عن جهة مختصة باعتبار أنّ صلاحيات وزير المالية والفلاحة إلى الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية بموجب القانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 المتعلّق بنقل بعض صلاحيات وزيرى المالية والفلاحة إلى الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية. وأضافت أنّه تمّت معاينة عقار التداعي بتاريخ 9 ديسمبر 1991، أي أثناء مدة الرقابة الإدارية، وثبت من خلالها مخالفة العارض لشرط عدم التفويت في العقار وقد تمّ إنذاره بتاريخ 28 أفريل 1992 لتلافي تلك المخالفة دون جدوى.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من وزير الفلاحة والموارد المائية بتاريخ 23 فيفري 2007 والمتضمّن بالخصوص أنّ القرار المطعون فيه قد صدر عن جهة مختصة ضرورة أنّ إتخاذ قرارات إسقاط الحق في الأراضي الدولية الفلاحية أصبح من إختصاص وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية طبقا لأحكام الفصل الأوّل من القانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 المتعلّق بنقل صلاحيات وزيرى المالية والفلاحة الخاصة بالتصرف والتفويت وغيرها من العمليات التي لها إرتباط بملك الدولة الخاص والأراضي الإشتراكية والأحباس والمنصوص عليها بالقوانين الجاري بها العمل وأنّ عقد الإسناد تمّ إبرامه في ظلّ الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرخ في 9 جوان 1970 المتعلّق بضبط تركيب وكيفية سير اللجنة القومية الإستشارية واللجان الجهوية الخاصة بإسناد الأراضي الدولية الفلاحية وشروط التفويت فيها مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 1160 لسنة 1980 المؤرخ في 15 سبتمبر 1980، كما أشار إلى أنّه ثبت لدى المصالح الإدارية المختصة تعمّد العارض مخالفة الفصل 5 من عقد الإسناد الذي حدّد مدّة التحجير بعشرين سنة إقتضاء بما نصّ عليه الفصل 12 (جديد) من الأمر عدد 1160 لسنة 1980 وذلك بقيامه بالتفويت في جزء من عقار التزاع داخل آجال التحجير

1/15993

وتحديدا بتاريخ 27 جويلية 1990 رغم كونه يمثل وحدة إنتاجية غير قابلة للقسمة طبقا لما نصت عليه أحكام الفصل الخامس من العقد والفصل 12 (جديد) من الأمر عدد 1160 لسنة 1980 المؤرخ في 15 سبتمبر 1980.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ نيابة عن المدعي بتاريخ 19 أبريل 2007 والمتضمن تمسكه بما ورد بعريضة الدعوى مضيفا بالخصوص أن القرار المنتقد لم يحدد تاريخ بداية ونهاية مدة الرقابة الإدارية ولا النص الذي يتعين إعماله لتحديد هذه المدة مما حال دون ممارسة منوبه حقوقه في الدفاع عن نفسه على الوجه الأكمل ويجعل القرار المذكور فاقدا لكل تعليل قانوني. وأشار في ذات السياق إلى أن الفصل 23 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية حدد مدة الرقابة الإدارية التي يحجر خلالها على المنتفع بالإسناد التفويت في مشتراه بعشرين سنة ابتداء من تاريخ تحويزه بالعقار وطالما أن منوبه حاز عقار التداعي منذ شهر أوت 1967 وأن عملية البيع تمت في 7 ديسمبر 1990 أي خارج مدة الرقابة الإدارية فإن القرار المنتقد يغدو في غير طريقه من هذه الناحية. وعلاوة على ذلك فإن القرار المطعون فيه كان مشوبا بخرق الصيغ الشكلية الجوهرية ذلك أنه لم يقع إنذار المعارض قبل شهر من إتخاذه عملا بأحكام الفصل 12 من الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرخ في 9 جوان 1970 المتعلق بشروط التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية وهو ما دأب عليه فقه قضاء المحكمة الإدارية.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 22 ماي 2007 والمتضمن الإشارة بالخصوص إلى أن الفصل 69 من قانون المالية لسنة 1991 أحال لفائدة ملك الدولة الخاص كل الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية التي كانت في تصرف مختلف الدواوين ونص الفصل المذكور على أن تحوّل لفائدة الدولة جميع الشروط الفسخية المضمنة بعقود التفويت المبرمة من طرف هذه الدواوين لفائدة الغير، كما تحلّ وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية محل الدواوين في جميع العقود والاتفاقات المبرمة مع الغير، وأن الصلاحيات التي كانت مخولة لوزير المالية والتخطيط في هذا المجال نقلت إلى وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بموجب القانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992. وفيما يتعلق ببقاء العقود السابقة خاضعة للشروط المنطبقة قبل دخول القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995، أشارت الإدارة إلى أن الأمر يتعلق بشروط تنفيذ العقد والالتزامات المحمولة على المشتري، فضلا عن أن إحتصاص إصدار قرار إسقاط الحق إنتقل بموجب القانون إلى وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية وبالتالي لا يوجد تضارب بين إبقاء العقود خاضعة للنصوص المنطبقة زمن إبرامها وبين إنتقال إحتصاص إصدار قرارات إسقاط الحق إلى جهة إدارية أخرى. وأضاف بأن المخالفة إرتكبت أثناء فترة التحجير وقد تمت معابنتها وتوجيه إنذار إلى المخالف أثناءها أما الإنذار الثاني فإنه ليس سوى تذكير بالمخالفة بما أن الإنذار الأوّل لم يأت بنتيجة. وذكرت الإدارة أن جزء إسقاط الحق لا يسري مفعوله على الجزء المفوّت فيه للغير وإنما على كامل العقار وشددت على أن فرضية إثارة إشكال تنفيذي لقرار الإسقاط لا يعتدّ بها كسبب من أسباب الطعن بالإلغاء.

1/15993

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من وزير الفلاحة والموارد المائية بتاريخ 16 أوت 2007 والذي جاء فيه أنّ الإلتزامات والشروط التعاقدية تنطبق من تاريخ إبرام عقد الإسناد طبقاً للتشريع النافذ في مجال إستغلال الأراضي الدولية الفلاحية وأنّه لا تأثير لعملية التحوّز بالعقار على إحتساب مدة الرقابة الإدارية وهو ما استقرّ عليه فقه قضاء المحكمة الإدارية، وأضافت الإدارة أنّها أدلت بما يفيد إنذار العارض بتاريخ 30 ديسمبر 2003 بواسطة مكتوب مضمون الوصول.

وبعد الإطلاع على المكتوب المدلى به من المدّعي بتاريخ 22 أكتوبر 2007 والذي أشار فيه إلى تخليه عن تكليف المحامين و إبانته في القضية وتعويضهما بالأستاذ

وبعد الإطلاع على المكتوب المدلى به من الأستاذ بتاريخ 25 أكتوبر 2007 والمتضمّن طلبه التشطيب على إسمه من ملف القضية.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ نيابة عن المدّعي بتاريخ 2 نوفمبر 2007 والمتضمّن تمسّكه بما جاء بالتقارير السابقة مضيفاً بالخصوص أنّ الإدارة قد خرقت الصيغ الشكلية الجوهرية باعتبار أنّها لم تثبت توجيهها إنذاراً لمنوّبه في أجل شهر قبل إنحاذ قرار الإسقاط المطعون فيه عملاً بأحكام الفصل 12 (جديد) من الأمر عدد 199 لسنة 1970 مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 1150 لسنة 1980 المؤرّخ في 15 سبتمبر 1980. وتمسّك بأنّ فقه قضاء المحكمة الإدارية مستقر على أنّ مدّة التحجير تبتدئ من تاريخ التحوّز وليس من تاريخ إبرام عقد البيع وبالتالي فإنّ تفويت منوّبه في جزء من عقار التداعي سنة 1990 يكون قد حصل خارج مدّة التحجير.

وبعد الإطلاع على ما يفيد إستدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 27 ماي 2008 وبما تلا المستشار المقرّر السيّد محمد الفد تقريره الكتابي ولم تحضر الأستاذة وحضرت الأستاذة في حق الأستاذ وتمسكت ولم يحضر من ينوب عن وزارة الفلاحة والموارد المائية وبلغها الإستدعاء وحضر من ينوب عن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية وتمسك.

وإثر ذلك حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم أوّل جويلية 2008 وبما قررت المحكمة حل المفاوضات وإرجاع القضية إلى طور التحقيق قصد مطالبة الجهة الإدارية بالإدلاء بنسخة تفيد تبليغ التنبيه الموجه إلى المدّعي بتاريخ 28 أفريل 1992 لتفادي المخالفة كالقيام بما تستوجه القضية من إجراءات تحقيق إضافية عند الإقتضاء.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ بتاريخ 25 ديسمبر 2008 والذي أشار من خلاله إلى أنّ البطاقة البريدية التي أدلت بها الإدارة خالية مما يفيد تسلّم منوّبه إنذاراً إذ لم تتضمن البطاقة المذكورة إمضاءه ولا توقيع مأمور مركز البريد الراجعة له بالنظر شأن علامة البلوغ المتعلقة بالإنداز الصادر عن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية

1/15993

المؤرخ في 30 ديسمبر 2003 مما استفاد منه أن منوبه لم يتسلم الإنذار المزعوم، وأنه كان على الإدارة قبل إتخاذها للقرار المنتقد إعادة التنبيه عليه داخل الآجال المضمنة بعقد الإسناد حتى يكون التبليغ سليما. وأضاف أنه يتبين بالإطلاع على عقد البيع والإنذار الموجه إلى العارض بتاريخ 30 ديسمبر 2003 ومحضر المعاينة المجرأة من طرف اللجنة المشتركة لوزاري أملاك الدولة والشؤون العقارية والفلاحة المؤرخ في 31 أوت 2005 وكذلك من محضر البحث الإداري المؤرخ في 5 سبتمبر 2006 أن جميعها تعتمد منطقة القرعة عمادة بورقبة المرناقية أين يوجد العقار كعنوان للعارض وقد إتصل بها جميعا أما التنبيه الموجه إلى هذا الأخير سنة 1992، المدلى به تنفيذا للحكم التحضيري، فقد تعتمد عمادة بورقبة المرناقية أريانة كعنوان له مما حال دون وصوله إلى المعني به لكونه جاء مقتضبا. وأشار نائب العارض إلى أنه يتحلى من محضر المعاينة المجرأة من طرف اللجنة المشتركة لوزاري أملاك الدولة والشؤون العقارية والفلاحة أنه لم يتم التنبيه على منوبه بتاريخ 5 أفريل 1992 ولا بتاريخ لاحق طيلة مدة الرقابة الإدارية مشددا على مخالفة الإدارة للقانون عندما قامت بإجراء المعاينة على عقار التداعي بعد إنقضاء مدة التحجير بأربعة وعشرين يوما وتحديدا في 27 نوفمبر 2002.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بانللف وعلى ما يفيد إستيفاء إجراءات التحقيق في القضية.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في أول جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية كما تم تنقيحه وإتمامه بالتصووص للأحققة له وآخرها القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009.

وعلى القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 المتعلق بضبط كيفية التفويت في الأراضي الدولية الفلاحية كما تم تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 112 لسنة 1988 المؤرخ في 18 أوت 1988.

وعلى 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 كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 1160 لسنة 1980 المؤرخ في 15 سبتمبر 1980.

وعلى القانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 المتعلق بنقل بعض صلاحيات وزير المالية والفلاحة إلى الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية.

وعلى القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية مثلما تم تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 48 لسنة 1996 المؤرخ في 10 جوان 1996 والقانون عدد 11 لسنة 1998 المؤرخ في 10 فيفري 1998.

1/15993

وبعد الإطلاع على ما يُفيد إستدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 6 أفريل 2010 وبها تلا المستشار المقرّر السيّد محمد القد ملخصاً من تقريره الكتابي وحضرت الأستاذة في حقّ زميلها الأستاذ وتمسّكت بالملحوظات الكتابية، كما حضرت السيّدة عن وزير الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري وتمسّكت بالردود الكتابية، وتمسّكت بما ورد بتقارير وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

وإثر ذلك حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بملسة يوم أوّل جوان 2010.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

من جهة الشكّل :

حيث قدّمت الدّعوى تمّن له الصفة والمصلحة وفي الآجال القانونية مستوفية جميع الشروط الشكلية الجوهرية وأتجه لذلك قبولها من هذه الناحية.

من جهة الأصل :

عن المظنّ المأخوذ من صدور القرار المطعون فيه عن سلطة غير مختصة :

حيث يعيب العارض على القرار المطعون فيه صدوره عن جهة غير مختصة تتمثل في وزير الفلاحة وأملاك الدولة والحال أنّ أحكام الفصل 12 من 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، أسندت هذا الإختصاص إلى الوزير المكلف بالتخطيط والمالية.

وحيث ينصّ الفصل 12 من 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 مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 1150 لسنة 1980 المؤرخ في 15 سبتمبر 1980 على أنّه: "يتعيّن على كلّ منتفع بالإسناد أن يقوم بالشروط التالية وإلا يسقط حقّه بمقتضى قرار مشترك من وزير الفلاحة ووزير التخطيط والمالية...".

وحيث إقتضى الفصل الأوّل من القانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 المتعلق بنقل بعض صلاحيات وزير المالية والفلاحة إلى الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية أنّه: "تنقل إلى الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية صلاحيات وزير المالية والفلاحة المتعلقة بالتصرف والتفويت وغيرها من العمليات التي لها إرتباط بملك الدولة الخاص والأراضي الإشتراكية والأجاس والمنصوص عليها بالقوانين الجاري بها العمل وخاصة:... القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 المتعلق بضبط كيفية التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية والمنقح بالقانون عدد 112 لسنة 1988 المؤرخ في 18 أوت 1988...".

1/15993

وحيث أضاف الفصل 2 من القانون عدد 44 لسنة 1992 ما يلي ذكره: " يحافظ وزير الفلاحة على الصلاحيات التي تتعلق باستغلال الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية".

وحيث يُستخلص من الأحكام المذكورة أعلاه أنّ صلاحيات وزير المالية المنصوص عليها بالقانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 قد إنتقلت إلى وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية في حين حافظ وزير الفلاحة على إختصاصه في هذا الشأن.

وحيث طالما تبين أنّ قرار إسقاط حقّ العارض في منابه من عقار التداعي قد صدر في 6 جويلية 2006، أي في تاريخ لاحق لصدور القانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 السالف ذكره، فإنّ إتخاذه من قبل وزير الفلاحة والموارد المائية وأملاك الدولة والشؤون العقارية يكون في محله ومحترما لقواعد الإختصاص مما يتعيّن معه رفض هذا المطعن.

عن المطعن المأخوذ من ضعف التعليل:

حيث يعيب العارض على القرار المطعون فيه خلوه من أيّ تحديد لتاريخ بداية ونهاية مدة الرقابة الإدارية ومن النصّ القانوني الذي يتعيّن إعتماده لتحديد تلك المدة.

وحيث لئن كان التنصيص على بداية الرقابة الإدارية ونهايتها صلب قرار الإسقاط لا يدخل في باب التعليل، فإنّ الإدارة قد علّلت قرارها الطعين تعليلًا مستساغًا من خلال ذكرها المخالفة المنسوبة إلى العارض والمتمثلة في تفويته في جزء من العقار الفلاحي المسند إليه دون ترخيص مسبق، علما وأنها غير مُطالبه بذكر النص القانوني المنطبق أو تاريخ بداية الرقابة الإدارية ونهايتها طالما أنّ عقود إسناد الأراضي الدولية الفلاحية تتضمن بنودا ذات أصل تشريعي وترتيبي تتعلق بشروط الإسناد والإبقاء على الحق في الإستغلال والتملك وأنّ العارض محمول على العلم بتلك الشروط قبل إمضائه على عقد الإسناد، الأمر الذي يتّجه معه رفض المطعن الراهن على ذلك الأساس.

عن المطعن المأخوذ من عدم إثبات الإدارة قيام العارض ببيع العقار موضوع الإسناد:

حيث يعيب العارض على الإدارة إستنادها عند إتخاذ القرار المنتقد إلى بيعه العقار المسند إليه في 3 نوفمبر 1982 لغاية تخصيصه للسكنى طبق المعاينة المجرأة في 9 ديسمبر 1991 والحال أنّه لم يبرم أي عقد بيع يتعلق بالرسوم العقارية موضوع الإسناد في ذلك التاريخ، وأنّه على فرض وقوع عملية البيع فلا بدّ أن تشمل جميع العقار لا أجزاء منه فقط.

وحيث أسّست الإدارة قرارها الطعين من ناحية أولى، على كتب البيع الذي أبرمه العارض مع المدعو في 27 جويلية 1990 والذي فوّت إليه بموجبه في مساحة قدرها 300 مترا مربعا من العقار المسند إليه ومن

1/15993

ناحية ثانية على الشكاية التي تقدّم بها المدعو بتاريخ 18 نوفمبر 1991 والمتضمّنة الإشارة إلى قيام الأوّل في الذكر بالتفويت في جزء من عقار التداعي رغم التنبيه الذي وجهه إليه بواسطة عدل تنفيذ يدعو فيه للتراجع عن ذلك، هذا فضلا عن عدم حصول المخالف على رخصة كتابية من وزير الفلاحة تجيز له التفويت من ناحية ثالثة.

وحيث إقتضى الفصل 12 من الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرّخ في 9 جوان 1970 المتعلّق بضبط تركيب وكيفية سير اللّجنة القومية الإستشارية واللّجان الجهوية الخاصّة بإسناد الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية وشروط التفويت فيها مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 1150 لسنة 1980 والفصل 5 من عقد البيع المبرم بين المدعي وديوان إحياء وادي مجردة أنّه على المنتفع إستغلال العقار المسند إليه إستغلالا مباشرا وإحيائه قصد تنمية طاقة إنتاجه مدّة عشرين سنة ابتداء من تاريخ العقد وأن لا يفوت فيه طيلة تلك المدة على الأقلّ ابتداء من تاريخ البيع على أنّه يمكن لوزير الفلاحة الترخيص للمنتفع بإحالة العقار المسند إليه بشرط أن يقوم بجميع الواجبات المفروضة عليه مدة خمس سنوات ابتداء من تاريخ العقد ويتم الترخيص بالكتابة وقبل إتمام الإحالة.

وحيث إقتضت الفقرة الثالثة من الفصل 5 من عقد البيع المبرم بين العارض وديوان إحياء وادي مجردة أنّه على المنتفع بالإسناد إعتبار العقار المسند إليه غير قابل للقسمة مهما كان وجه الشياح الحاصل فيه وتحجر مقاسمته ويجب أن تتكوّن معه وحدة إستثمار لا تنجزاً.

وحيث بالرجوع إلى أوراق القضية يتجلى أنّ العقد الذي أبرمه المدّعي مع الإدارة مؤرّخ في 3 نوفمبر 1982 وأنّ المعني بالأمر، استنادا إلى محضر المعاينة المحرّر بتاريخ 9 ديسمبر 1991، قد فوّت داخل مدّة التحجير في مساحة قدرها 300 مترا مربعا من الرسم العقاري عدد 83881 إلى المدعو ليقيم عليها محلاّ للسكنى وأنّ الإدارة وجّهت إليه تنبيهها بتاريخ 31 ديسمبر 2003 لتلافي تلك المخالفة في أجل شهر من بلوغ هذا الإنذار إليه خشية إسقاط حقّه في العقار.

وحيث طالما أنّ المعاينة المذكورة تمّ إجراؤها من قبل أعوان الإدارة المؤهلين طبقا للقوانين والتراتيب الجاري بها العمل فإنّها تحظى بقريّة شرعية ما لم يتمّ رميها بالزور أو دحضها بالحجة المعاكسة وهو ما لم يفلح المدّعي في إثباته في هذه القضية، الأمر الذي يؤوّل إلى إعتمادها والإلتفات عمّا تدرّع به المدّعي في هذا الخصوص مما يتعيّن معه رفض المطعن المائل.

عن المطعن المأخوذ من تعلّق القرار المنتقد بعقار ملكيته مشاعة :

حيث يعيب العارض على القرار المنتقد شموله لعقار ملكيته مشاعة بمقولة أنّه اشترى العقار موضوع قرار الإسقاط بمعية المرحوم
تّما قد ينجر عنه صعوبات عند تنفيذه تمس بحقوق الغير.

1/15993

وحيث أن صدور قرار الإسقاط على عقار ملكيته مشاعة ليس من شأنه المساس بشرعيته طالما أن العبرة بموضوعه لا بالأفراد المعيّنين به، هذا فضلا عن أن القرار المذكور قد تسلّط على الأجزاء المشاعة التي على ملك العارض أي أنه كان في حدود مناب العارض المشاع من عقار التداعي، الأمر الذي يغدو معه القرار المطعون فيه سليم المنبى واقعا وقانونا من هذه الناحية وأتجه لذلك رفض هذا المطعن.

عن المطعن المأخوذ من عدم الإطلاع على المعاينة سند قرار الإسقاط:

حيث تمسك العارض بأنه لم يطلع على المعاينة المحررة بواسطة أعوان الإدارة مما حال دون تمكنه من مناقشتها.

وحيث نصّ الفصل 8 من عقد البيع المبرم بين العارض ومدير ديوان إحياء وادي مجردة على أنه: "يقع تحقيق عدم الإيفاء بالشروط والالتزامات المنجر عنها سقوط حق الشاري أو من حلّ محله المنصوص عليها بالعقد بواسطة محضر محرره عون تابع لديوان إحياء وادي مجردة ويكون غير قابل للطعن".

وحيث يتجلى مما سبق أن العارض على علم مسبق بعدم جواز الطعن في محضر المعاينة الذي محرره عون تابع لديوان إحياء وادي مجردة والذي يشير فيه إلى مدى إيفائه بالشروط والالتزامات المحمولة عليه بموجب عقد الإسناد وبالتالي فإن عدم إطلاع على ذلك المحضر لا يمسّ بشرعية الإجراءات القانونية المتخذة ضده السابقة لصدور قرار إسقاط الحق في العقار المسند إليه باعتبار أنه يجوز له الطعن بالإلغاء في قرار الإسقاط دون سواه أمام القاضي الإداري مما يتجه معه رفض المطعن المائل.

عن المطعن المأخوذ من خرق الصيغ الشكلية الجوهرية :

حيث يعيب العارض على الإدارة توجيهها إنذارا إليه في 30 ديسمبر 2003 بعد معاينتها لعقار التداعي في 9 ديسمبر 1991 أي بعد إنقضاء عشرين عاما من تاريخ إبرام العقد معها مما يجعل الإجراءات المتبعة من قبلها باطلة لمخالفتها الفصل 12 من الأمر 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 المنقح بالأمر عدد 1150 لسنة 1980 المؤرخ في 15 سبتمبر 1980، كما ينعي عليها عدم إثباتها توجيه إنذارا إليه في أجل شهر قبل إتخاذ القرار المطعون فيه عملا بأحكام الفصل 12 المشار إليه.

وحيث دفع وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بأنه تم إبرام عقد بيع عقار دولي فلاحية مع العارض في 3 نوفمبر 1982 وقد نصّ فصله 5 على شرط عدم جواز التفويت في ذلك العقار مدة 20 سنة ابتداء من تاريخ العقد وأنه أجريت معاينة على هذا الأخير في 9 ديسمبر 1991 أي خلال مدة الرقابة الإدارية وثبت بموجبها مخالفة شرط عدم التفويت في العقار وأنه رغم توجيه إنذارا إليه في 28 أبريل 1992 لتلافي المخالفة، فإنه لم يمثل لذلك الإنذار.

وحيث بالتأمل في الفصل 12 من الأمر عدد 199 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 يتضح أنه حمل كل مشتر لأرض دولية فلاحية عدة إلتزامات من بينها عدم التفويت في العقار المشتري طيلة مدة التحجير القانونية إلا بترخيص كتابي من وزير الفلاحة، كما أجاز للجهة الإدارية المفوّته إسقاط حقه في العقار بعد القيام بمعاينة ميدانية على عين المكان وتوجيه إنذارا إلى المخالف دون أن يأتي بنتيجة.

وحيث أن إسناد الجهة الإدارية المذكورة صلاحية إجراء المعاينات الضرورية والتنبيه على معاقدها من أجل مخالفته للنصوص القانونية المتعلقة بالموضوع يؤكد أن الجهة المذكورة تتحمل واجب حماية الأراضي الدولية الفلاحية والحفاظ على الثروة الفلاحية والسهر على عدم تغيير صبغة العقارات المفوّته فيها.

وحيث تفرد عقود إسناد الأراضي الدولية الفلاحية بخصوصيات تكمن في كونها تتضمن في غالبها بنودا تقتصر فيها الإدارة على تكرار الأحكام التشريعية والترتيبية المنظمة لعملية التفويت خاصة فيما يتعلق بشروط الإسناد والإبقاء على الحق في الإستغلال والتملك، وترتبا عليه فإن حقوق وواجبات الأطراف المتعاقدة يحددها النص القانوني المنطبق في تاريخ إبرام العقد.

وحيث أن عقد الإسناد المبرم بين العارض وديوان إحياء أراضي وادي مجردة مؤرخ في 3 نوفمبر 1982 ومسجل بتونس في 22 نوفمبر 1982 مما يجعله خاضعا لمقتضيات الفصل 12 (جديد) من الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرخ في 9 جوان 1970 التي إقتضت 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 :

أولا: أن يدفع ثمن الشراء في الآجال المحددة.

ثانيا: أن يتولى إستغلال العقار الدولي المفوّته فيه إستغلالا مباشرا مدة دفع كامل ثمن الشراء بدون أن تقل مدة الإستغلال المباشر عن عشرين سنة. ويتعين أثناءها على المشتري أن يقطن بصورة فعلية ومستمرة إما بالعقار الصالح للسكنى الموجود على عين المكان أو المزمع بناؤه به أو بإحدى البناءات الصالحة للسكنى والكائنة قرب العقار الدولي. وفي صورة وفاة المشتري فإن شرطي السكنى والإستغلال المباشر يمكن القيام بهما من طرف كامل الورثة أو من أحدهم فقط.

ثالثا: أن لا يقع التفويت في العقار المتحصل عليه مدة خلاص كامل ثمن الشراء بدون أن تقل مدة التحجير عن 20 سنة.

رابعا: أن يمثل للشروط والإلتزامات المنصوص عليها بعقده التفويت بأكملها.

خامسا: أن يتولى تقسيم الأرض الدولية باعتبارها تشكّل وحدة إقتصادية...".

1/15993

وحيث يتبين من تفحص النصوص القانونية المتعلقة بالتفويت في العقارات الفلاحية أنها لم تقيد الإدارة باحترام أيّ أجل لاتخاذ قرارات الإسقاط وأنه لا أثر لأي تنصيب على أجل يتعلّق بالإسقاط ذلك أنّ القيد الوحيد المفروض على الإدارة هو ضرورة إثبات أنّ المخالفة تمّ ارتكابها أثناء مدة التحجير.

وحيث ترتيباً على ما تقدّم، جاز للإدارة إتخاذ قرار الإسقاط خارج فترة التحجير المحدّدة بعشرين سنة طالما أنّ عملية التفويت في العقار المسند قد ثبتت خلالها بدءاً من تاريخ إشتراء العقار، وأنّ ما ذهب إليه العارض من ضرورة توجيه إنذار في أجل شهر قبل إتخاذ قرار الإسقاط في غير طريقه طالما لم يرتب المشرع جزاء عن عدم إحترام هذا الأجل، هذا فضلاً عن أنّ أجل الشهر هو أجل أدنى من المفروض على الإدارة إحترامه وأنّه لا مانع قانوناً من تكرار الإنذارات إلى المخالفين المنتفعين بإسناد أراضي دولية ذات صبغة فلاحية طالما أنّ الهدف من هذا الإجراء يكمن في تمتيعهم بحق تدارك الإخلال بالشروط القانونية أو الترتيبية الواردة بالنصوص الجاري بها العمل قبل إصدار قرارات إسقاط حقهم في تلك العقارات.

وحيث يتبين من أوراق الملف أنّه ثبت لدى الإدارة مخالفة العارض لشرط عدم التفويت في العقار المسند إليه وذلك حينما قام أعوانها في 9 ديسمبر 1991، أي خلال مدّة الرقابة الإدارية، بمعاينة تلك المخالفة، وأنّه زعم إنذاره بمكتوب في مناسبة أولى في 28 أبريل 1992 تسلّمه المعني بالأمر بتاريخ 4 ماي 1992 مثلما تثبتته البطاقة البريدية التي تحمل إمضاءه فإنّه لم يمثل لذلك الإنذار.

وحيث تولّت الإدارة في مناسبة ثانية بتاريخ 30 ديسمبر 2003 توجيه إنذار آخر إلى العارض يحمل عدد 13050 بواسطة رسالة مضمونة الوصول مؤرّخة في 31 ديسمبر 2003 دون جدوى، الأمر الذي تكون معه الإجراءات الواقع إنتهاجها من قبل الإدارة سليمة وتعيّن لذلك رفض المطعن الرّاهن.

عن المطعن المأخوذ من مخالفة الفصل 23 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية:

حيث تمسك نائب العارض بأنّ الفصل 23 من القانون المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية حدّد مدّة الرقابة الإدارية بعشرين سنة من تاريخ التحويز وطالما أنّ منوّبه حاز عقار التداعي ابتداءً من شهر أوت 1967 وأنّ عملية البيع تمت في 7 ديسمبر 1990 أي خارج مدّة الرقابة الإدارية فإنّ إصدار القرار المنتقد يكون في غير طريقه.

وحيث إقتضى الفصل 32 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرّخ في 13 فيفري 1995 المتعلّق بالعقارات الدولية الفلاحية أنّه: "تبقى العقود المتعلقة بالعقارات الدولية الفلاحية المبرمة قبل صدور هذا القانون خاضعة للشروط القانونية والترتيبية والتعاقدية المنطبقة قبل دخول هذا القانون حيز التنفيذ. وتنفذ قرارات إسقاط الحق بخصوصها طبقاً لأحكام الفصل 15 من هذا القانون".

1/15993

وحيث جرى فقه قضاء هذه المحكمة على تكريس الطابع النظامي المميز لعقود إسناد الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية معتبرا أن هذه المادة تحكمها نصوص ترتيبية وتشريعية نافذة غايتها تنظيم التصرف في تلك الأراضي قصد المحافظة على صبغتها الفلاحية والإبقاء عليها لخدمة المصلحة العامة ولا تعدّ عقود إسناد هذه الأراضي سوى وسيلة تمكن المنتفعين بها من الدخول تحت طائلة تلك الوضعية النظامية، كما أن التشريع المنطبق على عقود إسناد تلك الأراضي إنما هو التشريع ساري المفعول في تاريخ إبرام تلك العقود وأنه لا يجوز تطبيق التنقيحات التشريعية أو الترتيبية اللاحقة ضرورة أن حقوق وواجبات الطرفين تتحدّد في تاريخ إبرام العقد حسب ما أوردها التشريع ساري المفعول في ذلك التاريخ.

وحيث ترتيبا على ذلك، فإنّ النص القانوني الواجب تطبيقه على قضية الحال هو الأمر عدد 1150 لسنة 1980 المنقح والمتّم للأمر عدد 199 لسنة 1970 الذي كان ساري المفعول في تاريخ إبرام العقد الحاصل بتاريخ 3 نوفمبر 1982 باعتباره التاريخ الذي نشأت فيه وتحدّدت فيه واجبات وحقوق الأطراف المتعاقدة إستنادا إليه وليس القانون عدد 21 لسنة 1995 الذي أسّس عليه نائب العارض هذا المطعن.

وحيث ينصّ الفصل 12 من الأمر عدد 199 المؤرخ في 9 جوان 1970 المنقح بالأمر عدد 1150 لسنة 1980 المؤرخ في 15 سبتمبر 1980 على أنّه يتعيّن على كلّ منتفع بالإسناد: " أن يقوم بالشروط التالية وإلا يسقط حقّه بمقتضى قرار مشترك من وزير الفلاحة ووزير التخطيط والمالية يقع إتخاذه بعد مُضي شهر من إنذار يوجّه برسالة مضمونة الوصول ولم يأت بنتيجة:

أوّلا: أن يدفع ثمن الشراء في الآجال المحدّدة.

ثانيا: أن يتولى إستغلال العقار الدولي المفوّت فيه إستغلالا مباشرا مدّة دفع كامل ثمن الشراء بدون أن تقل مدّة الإستغلال المباشر عن عشرين سنة. ويتعيّن أثناءها على المشتري أن يقطن بصورة فعلية ومستمرة إمّا بالعقار الصالح للسكنى الموجود على عين المكان أو المزمع بناؤه به أو بإحدى البناءات الصالحة للسكنى والكائنة قرب العقار الدولي. وفي صورة وفاة المشتري فإنّ شرطي السكنى والإستغلال المباشر يمكن القيام بهما من طرف كامل الورثة أو من أحدهم فقط.

ثالثا: أن لا يقع التفويت في العقار المتحصّل عليه مدّة خلاص كامل ثمن الشراء بدون أن تقلّ مدّة التحجير عن 20 سنة.

رابعا: أن يمثّل للشروط والإلتزامات المنصوص عليها بعقدة التفويت بأكملها.

خامسا: أن يتولّى تقسيم الأرض الدولية باعتبارها تشكّل وحدة إقتصادية...".

وحيث يتّضح من هذه الأحكام أنّ الفصل 12 المذكور آنفا لم يضبط تاريخ بداية إحتساب مدّة التحجير ولم يتضمّن تنصيحا على تاريخ عقد التفويت كنقطة إنطلاق لاحتساب تلك المدّة.

1/15993

وحيث إستقرّ فقه قضاء المحكمة الإدارية على أنّ مقصد السلطة الترتيبية من سنّها للأحكام الميّنة أعلاه هو ضمان إستغلال مباشر للعقار الدولي المفوّت فيه من قبل المنتفع بالإسناد طيلة مدّة لا تقلّ عن عشرين سنة.

وحيث أنّه من الثابت أنّ ممارسة الإدارة لسلطتها في إتخاذ قرارات الإسقاط لا ترتبط بأجل معين ولا تفقدها بالتالي بمجرد إنقضاء ذلك الأجل.

وحيث أنّ إمكانية إتخاذ الإدارة لتلك القرارات ترتبط فقط بوجوب حدوث التفويت في جزء من العقار من قبل المسند له خلال مدّة التحجير التي ضبطها القانون، ممّا يتعيّن معه التصريح بعدم وجاهة المطعن الراهن ورفضه على هذا الأساس.

عن المطعن المأخوذ من الإنحراف بالسلطة:

حيث تمسّك نائب العارض بانحراف الإدارة بالسلطة بمقولة أنّ الهدف من إصدار القرار المنتقد لم يكن الخيلولة دون تغيير صبغة الأرض أو التفويت فيها للغير وإتّما الإستيلاء عليها ومنع المنتفع بها من التصرف فيها بكل حرية بدليل أنّ قرار إسقاط الحق صدر بعد 15 سنة من تاريخ إجراء المعاينة وبعد أن تقدّم منوّبه بمطلب تحيين عدد 13937 بتاريخ 12 مارس 2003 إلى المحكمة العقارية قصد ترسيم التشطيب على شرط إسقاط الحق.

وحيث من المسلّم به فقها وقضاء أنّ الإنحراف بالسلطة عيب يصيب المقرّر الإداري ويتمثّل في مُبادرة السلّطة الإدارية قصديا باستخدام السلّطات الرّاجعة لها قانونا في سبيل خدمة هدف غريب عن الهدف الذي من أجله وقع منحها تلك السلّطات ويتجسّم في مجموعة مؤشّرات كالوقائع والأعمال القانونية والقرارات المترابطة منطقا والمتواترة زمنا والتي من شأنها الدلالة على الإنحراف.

وحيث جاء المطعن المائل مجردا ومفتقرا للإثبات لا سيّما وأنّ قرار الإسقاط اتّخذ بعد قيام العارض بالتفويت في جزء من العقار المسند إليه دون ترخيص مسبق في الغرض، الأمر الذي يتجه معه رفض المطعن الراهن كرفض الدعوى برمتها.

ولـهذه الأسباب

قضت المحكمة ابتدائيا:

أولا: بقبول الدعوى شكلا ورفضها أصلا.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المدّعي.

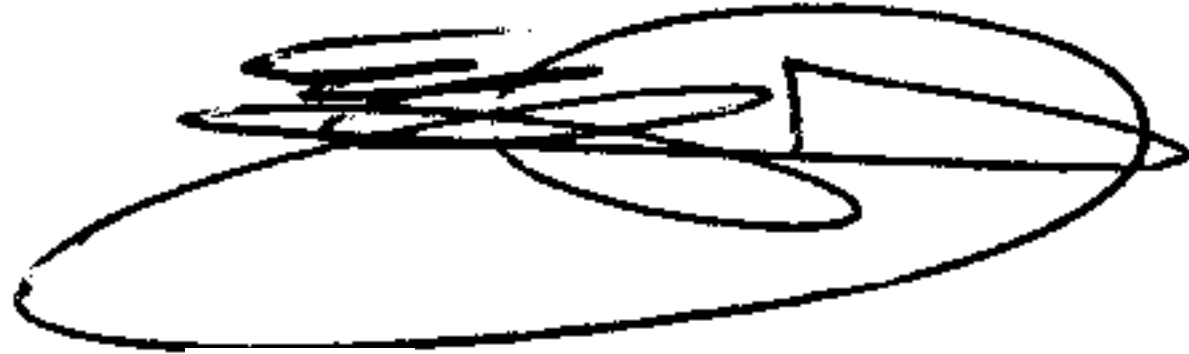
ثالثا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

1/15993


وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الأولى برئاسة السيد محمد كريم الجموسي بالنيابة وعضوية المستشارين
السيدان ف. الص. و. اله.

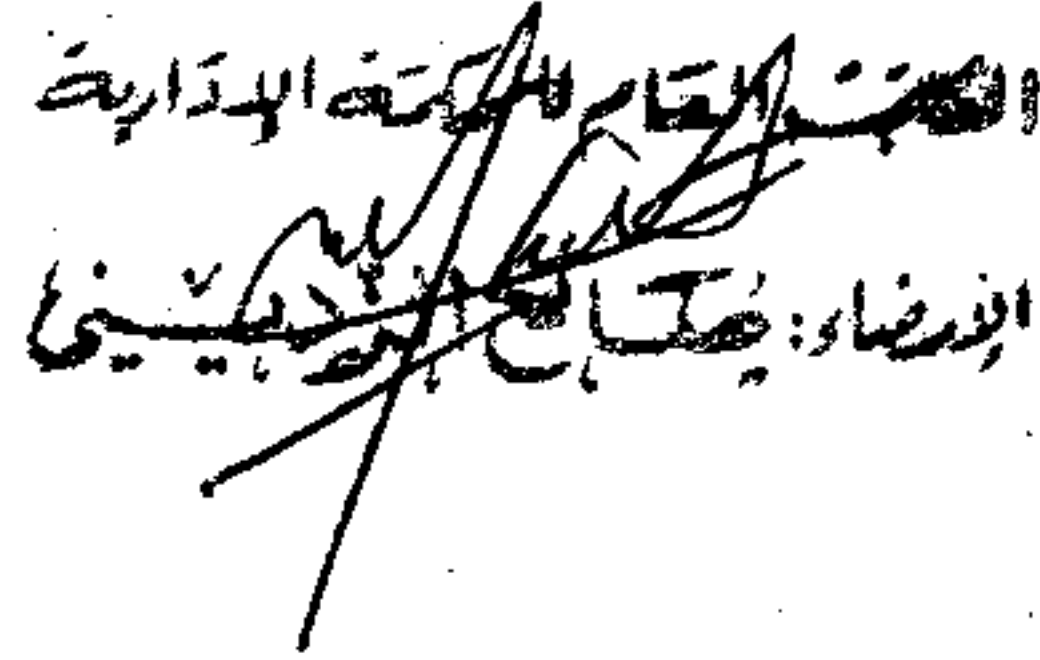
وتلي علنا بجلسة يوم أول جوان 2010 بحضور كاتبية الجلسة الأنسة نفيسة القصورى.

المستشار المقرّر


مح الف

رئيس الدائرة بالنيابة


محمد كريم الجموسي

الكتابة العامة للمكتب الإداري
الإرضاء:  يحيى بن عبد الباقى