الجمهوريّة التّونسيّة
مجلس الدولة
المحكمة الإداريّة
*****
القضية عدد1/16870
تاريخ الحكم: 05 جانفي 2010

الحمد لله،

حكم إبتدائي

باسم الشعب التونسي،

أصدرت الدائرة الإبتدائية الأولى بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدّعي: ع ب عنوانه

من جهـــة،

والمدّعى عليه: المدير العام للوكالة العقارية الفلاحية ، عنوانه بالوكالة العقارية الفلاحية،نهج الروصافي،ميتيال فيل،تونس.

والمتدخلين: 1 ــ وزير الفلاحة والموارد المائية ،عنوانه بمكاتبه بوزارة الفلاحة والموارد المائية بتونس العاصمة.

2 ــ وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية،عنوانه بمكاتبه بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتونس العاصمة.

من جهة أخرى.

بعد الإطّلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من قبل المدّعي المذكور أعلاه والمرسمة بكتابة المحكمة بتاريخ 30 ماي2007 تحت عدد 1/16870 والتي تفيد أنّ المدعي تقدّم بعديد الشكايات للوكالة العقارية الفلاحية بجندوبة وآخرها بتاريخ 13 أفريل 2007 طالبا فيها إعادة البحث في المقسم عدد 226 الكائن بالمنطقة السقوية العمومية ببوهرتمة وذلك باستدعاء جميع الشركاء في هذا المقسم مصحوبين بما لديهم من وثائق تثبت ملكيتهم للأرض التي اتّضح بها وجود العديد من التجاوزات والتلاعب والتدليس وعدم تطابق محضر التحويز مع الشهادة في المنابات، مبينا أنه في حالة اكتناف من جرّاء منعه من قبل الشركاء الذين يتحوّزون معه من استغلال هذا الممر،كما طلب من الوكالة حلّ المحضر الحالي بمحضر تحويز جديد يتضمّن المنابات للمتحوّزين بهذا المقسم وذلك لأن أحد الشركاء في الملكية استولى على كامل المسافة المضافة للمقسم بتواطؤ من مهندسي الوكالة وبعلم هذه الأخيرة والتي لم تنصفه رغم الشكايات العديدة التي وجّهها إليها في الغرض.

القضية عدد 1/16870

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من وزير الفلاحة والموارد المائية في الردّ على عريضة الدعوى الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 05 سبتمبر 2007 والمتضمّن بالخصوص طلب إخراج الوزارة من نطاق التداعي لأنه لا دخل لها في موضوع النزاع الراهن والمنحصر أساسا بين المالكين أنفسهم ضمن المنابات المفرزة داخل المقسم عدد "M 226 "والذي تولّت الإدارة إعادة تنظيمه بالمنطقة السقوية المعنية طبقا للقانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 16 مارس 1977 والمتعلق بإحداث وكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العمومية السقوية.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية الوارد على المحكمة بتاريخ 05 نوفمبر 2007 والمتضمّن بالخصوص طلب التخلي عن النظر في الدعوى لعدم الإختصاص ضرورة أن موضوع هذه الدعوى لا يكتسي صبغة إدارية وإنما يتعلق بفرز مناب المدعي من قطعة أرض سقوية راجعة بالملكية على الشياع إلى عدّة شركاء،وفضلا عن ذلك فإن المدعي لم يفصح عن وجه انجرار مناباته إليه وخاصة علاقة الإدارة بهذا الموضوع،كما لم يحصر طلباته بدقة إذ تارة يشير إلى استيلاء أحد الشركاء على جانب من مناباته ويتذمر من حالة الإكتناف التي تتسم بها الأجزاء الراجعة إليه تارة أخرى.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من المدير العام للوكالة العقارية الفلاحية بتاريخ 08 نوفمبر2007 والمتضمن بالخصوص طلب رفض الدعوى لعدم الإختصاص ضرورة أن موضوع الدعوى لا يتعلق بقرار إداري يمكن الطعن فيه أمام المحكمة الإدارية على معنى الفصل 3 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من العارض بتاريخ 31 ديسمبر2007 والمتضمن أن المدير العام للشؤون العقارية والقانونية بوزارة الفلاحة أعلمه شفويا بأنه تمّ إعطاء الإذن عن طريق الوزير ليتم تمكينه من المرور إلى أرضه داخل المقسم عدد 226 بالمنطقة محل التداعي.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من المدير العام للوكالة العقارية الفلاحية بتاريخ 20 فيفري 2008 والمتضمن بالخصوص أنه في إطار تطبيق برنامج الإصلاح الزراعي تمّ إسناد العارض على الشياع بمعية مستحقين آخرين المقسم عدد M 226 بمساحة جملية قدرها 5 هك تقريبا وتقدر المساحة الراجعة للعارض وشقيقه بـــ 85 آرا وهي مساحة دون الحدّ الأدنى للملكية المنصوص عليه بأمر إحداث المنطقة والمحدّد بـــ 1.25 هك بحيث لا يمكن تجزئة العقار والنزول دون الحدّ الأدنى المذكور،كما أن المقسم المسند للمعني بالأمر ليس في حالة اكتناف مثلما يدّعي وإنما هو متصل بمسلك فلاحي من الجهة الشمالية وبطريق معبدة من الجهة الغربية وقد سبق للمدعي أن تقدّم بقضية لدى المحكمة الإبتدائية بجندوبة طالبا فتح مسلك للأرض الراجعة له بالمقسم المذكور وقد قضت فيها المحكمة برفض الدعوى بتاريخ 30 أكتوبر 2006 على اعتبار أن القانون

القضية عدد 1/16870

عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 16 مارس 19777 لا يجيز تقسيم المقاسم المسندة إلى مستحقيها وإنما يخوّل لهم استغلالها بصفة مشتركة.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من العارض بتاريخ 03 مارس 2008 والمتضمن بالخصوص أنه تبين له عند طلبه لشهادة في المنابات وجود دخيلة على المقسم علما وأنها لم تدرج على محضر التحويز عـــ226ـــدد كما تبين له وجود عديد التجاوزات،لذلك فهو يطلب حلّ محضر التحويز وتوزيع المنابات عن طريق مختصّ.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 06 مارس 2008 والمتضمن بالخصوص أن المدعي حصر دعواه في محورين واضحين يتمثلان في استحقاقه للمقسم موضوع النزاع وحالة الإكتناف التي أصبح عليها ،وبخصوص المحور الأول وبصرف النظر عن اختصاص المحكمة بالنظر في هذا الشأن فإنه لم يثبت من أوراق القضية وجود من نازع العارض في الإستحقاق إذ جاء برد الوزارة أن القطعة المشار إليها أسندت على الشياع إلى عدة مستحقين وطالما أن منابه وشقيقه لا يتعدى 0.85 هك أي أدنى من المساحة اللازمة المحددة بـــ 1.25هـــ فإنه لا يمكن إفراده بمقسم مستقل،وفي خصوص المحور الثاني فإنه ثبت أيضا أنه لا وجود لحالة اكتناف البتة فضلا عن كون المدعي أقام دعوى لدى المحكمة ذات النظر آلت إلى الرفض استنادا إلى أن إحداث ممر على النحو الذي يرمي إليه المدعي من شأنه أن يجزّأ المقسم بصورة تعارض القانون عدد 17 المؤرخ في 16 مارس1977 والذي أوجب الحفاظ على وحدة المقاسم لتحقيق حسن استغلال المناطق السقوية العمومية.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من وزير الفلاحة والموارد المائية بتاريخ 02 ماي 2008 والمتضمن بالخصوص طلب التخلي عن النظر في الدعوى لعدم الإختصاص ضرورة أنّ حقّ المرور يخضع لأحكام الفصل 177 وما تبعه من مجلة الحقوق العينية ولا يكتسي بالتالي صبغة إدارية خاصة وأن وقائع النزاع الراهن تنحصر أساسا بين المالكين أنفسهم ضمن المنابات التي أفرزوها من تلقاء أنفسهم داخل المقسم عدد M226 المسند إليهم على الشياع مما يجعل الوكالة غير مطالبة بتمكينهم من ممر خاص بكل مالك ،ولا تندرج طلبات المدعي بالتالي ضمن اختصاص القاضي الإداري سواء في نطاق قضاء الإلغاء أو القضاء الكامل طبقا لمقتضيات الفصل 17(جديد) من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من العارض بتاريخ 17 أفريل 2008 والمتضمّن بالخصوص أنّ الوكالة المدّعى عليها متورّطة في المظالم الواقعة على الفلاحين مبينا أن مساحة المقسم عدد 226 محل تضارب بين ما نصّ عليه محضر التحويز وما نصّت عليه الشهادة في المنابات التي استغلتها الوكالة المذكورة على كونها فريضة لكل مستحق بالمقسم 226 في حين أن محضر التحويز المذكور جاء خاليا من الفرائض،مبينا أن الوكالة متورطة في عديد الإخلالات الأخرى والتلاعب بأملاك الدولة.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من العارض بتاريخ 13 ماي 2008 والمتضمّن بالخصوص أنه بسبب التجاوزات الحاصلة في عمل الوكالة المدعى عليها أصبح البعض ممن لا يمتلكون شبرا واحدا يتصرفون في عشرات الهكتارات بدون موجب مدليا في الغرض ببعض الوثائق للتأكيد على صحّة مقولاته،طالبا على هذا الأساس وبناء على ثبوت التجاوزات والأخطاء الفادحة المرتكبة من طرف الوكالة مؤاخذتها والتي حرمته من حقه القانوني في استغلال أرضه لمدة 3 سنوات منذ سنة 2005 وكبدته مصاريفا طائلة كان من الممكن تجنّبها لو تدخّلت الوكالة منذ الوهلة الأولى بإعادة تحيين المقسم وإعطاء كل ذي حق حقه.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من المدير العام للوكالة العقارية الفلاحية بتاريخ 13 جوان 2008 والمتضمّن بالخصوص التمسّك بما ورد ضمن تقاريره السابقة من ملحوظات.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من وزارة الفلاحة والموارد المائية بتاريخ 15 نوفمبر 2008 والمتضمّن بالخصوص أنّه لم يصدر بعد القرار القاضي بالمصادقة على مثال إعادة التنظيم العقاري بالمنطقة العمومية السقوية محلّ التداعي.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من العارض بتاريخ 17 نوفمبر 2008 والمتضمّن بالخصوص أنه يطلب من خلال الدعوى الماثلة ما يلي:1 ــ ضبط مساحة المقسم بالإعتماد على مختص في قيس الأراضي.2 ــ ترك المساحة الزائدة عن 05 هك والمقدّرة بـ 24 آر كمساحة حرة لرفع الإكتناف عن الحي السكني المجاور والمتلاصقين للبنيان وكذلك الإكتناف عن المقسم موضوع النزاع.2 ــ تحجير المقسم والمساحة الحرة وإدراجها بالمثال الهندسي لتجنب نزع الأحجار كما حدث سابقا.4 ــ إخراج الشريك محمد بن الطاهر بن وناس معروفي من محضر التحويز نظرا لتحوزه على منابه كاملا بالمقاسم عدد 228+217.5 ــ إخراج الدخيلة حفصية بنت عمار عيادي من شهادة المنابات نظرا لعدم إدراجها بمحضر التحويز ولتحصّل أبنائها الشرعيين على مناباتهم بمحاضر تحويز أخرى 240+217 .6 ــ إعادة البحث في منابات بقية الشركاء في المقسم حسب الوثائق التي تثبت ملكيتهم لها .7 ــ تحديد المنابات بكل دقّة وتقسيم المساحة المسندة للمقسم 226 على بقية الشركاء بالمقسم تفاضليا حسب ما تنصّ عليه مجلّة الإصلاح الزراعي. 8 ــ إصدار محضر تحويز جديد يتضمّن المساحات المسندة لكل شريك وشهادة منابات جماعية ليتعرف كلّ شريك على ما له وما عليه بهذا المقسم. 9 ــ الأخذ بعين الإعتبار المساحة المنتزعة لفائدة الوكالة لإعداد طريق عمومية خارج المنطقة وتم التعويض فيها عن أعواد الزيتون ماديا دون التعويض عن الأرض التي كانت مزروعة عليها وبإضافة تلك المساحة إلى منابه الخاص به.10 ــ مراجعة مناب والدته خديجة والذي أخرج خطأ بشهادة المنابات بتصحيح المساحة وإضافتها إلى منابه الأصلي.11 ــ بخصوص الطلبات المادية والناتجة عن الحرمان فسيتمّ تحديدها عن طريق محامي عند الإقتضاء.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 05 فيفري 2009 والمتضمّن بالخصوص أنه يتعذّر عليها الإجابة على طلب التحقيق المتعلّق بالإدلاء بنسخة من قرار المصادقة على مثال إعادة التنظيم العقاري بالمنطقة السقوية العمومية موضوع النزاع وذلك لأنّ القرار المذكور لم يصدر بعد.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من العارض بتاريخ 03 جوان 2009 والمتضمّن بالخصوص إضافة إلى التمسّك بما ورد ضمن تقاريره السابقة من ملحوظات طلب الإذن للوكالة العقارية بتمكينه من استغلال أرضه.

و بعد الإطّلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 و المتعلّق بالمحكمة الإداريّة كما تمّ تنقيحه و إتمامه بالنصوص اللاّحقة له و آخرها القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009.

وعلى القانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 16 مارس 1977 والمتعلق بإحداث وكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العمومية السقوية مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 29 لسنة 2000 المؤرخ في 6 مارس 2000

و بعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 01 ديسمبر 2009 وبها تمّ الإستماع إلى المستشار المقرر السيد س الجـ في تلاوة ملخص لتقريره الكتابي، و لم يحضر المدّعي وبلغه الإستدعاء، وحضرت السيّدة عن الوكالة وتمسّكت،ولم يحضر من ينوب عن وزارة الفلاحة والموارد المائية وبلغها الإستدعاء،وحضر من ينوب عن المكلّف العام في حق وزارة أملاك الدولة وتمسّك.

حجزت القضية للمفاوضة و التصريح بالحكم لجلسة يوم 05 جانفي 2010.

و بهـا و بعد المفـاوضة القـانونيّـة صرّح بمـا يلـي:

من جهة قبول الدعوى:

حيث يروم العارض من خلال الدعوى الراهنة إلغاء محاضر التحويز التي انتهت إليها الوكالة المدّعى عليها وإلزامها بإعادة البحث في المقسم عدد 226 الكائن بالمنطقة السقوية العمومية ببوهرتمة كوضع حدّ للتجاوزات والأخطاء الفادحة المرتكبة من قبلها والتي حرمته من حقه في استغلال أرضه لمدة 3 سنوات منذ سنة 2005 وكبدته مصاريفا طائلة كان في غنى عنها.

وحيث دفع المدير العام للوكالة العقارية الفلاحية بعدم قبول الدعوى ضرورة أن موضوعها لا يتعلق بقرار إداري يمكن الطعن فيه أمام المحكمة الإدارية على معنى الفصل 3 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية.

وحيث ينصّ الفصل14 من القانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 16 مارس 1977 والمتعلق بإحداث وكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العمومية السقوية مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 29 لسنة 2000 المؤرخ في 6 مارس 2000 على أنّه:"يحال مثال إعادة التنظيم مع رأي اللجنة على وزير الفلاحة وهو الذي يتولّى ضبطه بصفة نهائية ثمّ يصادق عليه بقرار منه يقتضي إحالة التملّك بين من يهمّهم الأمر"

وحيث تمّ مطالبة الجهات المدّعى عليها بالإدلاء بنسخة من قرار المصادقة على مثال إعادة التظيم العقاري بالمنطقة السقوية العمومية موضوع النزاع وقد ذكرت كل من وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية ووزارة الفلاحة والموارد المائية أنّ القرار المذكور لم يصدر بعد.

وحيث استقرّ فقه قضاء هذه المحكمة على أنّ القرارات التحضيرية الصادرة في المراحل التمهيدية و التي لا يقصد منها تحقيق أثر قانوني معين لا تقبل الطعن بالإلغاء و إنما يمكن الإحتجاج بعد شرعيتها بمناسبة الطعن في القرار النهائي الذي يتعين الطعن فيه دون سواه من الأعمال التحضيرية أو التمهيدية التي تسبق اتخاذه.

وحيث أن القرار القاضي بالمصادقة على مثال إعادة التنظيم العقاري بالمنطقة العمومية السقوية ببوهرتمة هو القرار الحري بالإلغاء دون غيره من إجراءا الإشهار وتقديم الإعتراضات وإبداء الرأي فيها من قبل اللجنة الجهوية المنصوص عليها بالفصل 13 من القانون عدد 17 لسنة 1977 آنف الذكر والتي تبقى إجراءات تحضيرية تختتم بالمصادقة النهائية على مثال إعادة التنظيم العقاري.

وحيث أن مختلف طلبات العارض إنما تتعلق بالطعن في إجراءات فنية تحضيرية سابقة لقرار المصادقة على مثال إعادة التنظيم العقاري لم يتولّد عنها قرار قابل للطعن فيه بالإلغاء ،الأمر الذي يتعين معه عدم قبول الدعوى الراهنة.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة إبتدائيا:

أوّلا: بعدم قبول الدعوى.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونيّة على المدّعي.

ثالثا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الإبتدائيّة الأولى برئاسة السيد عبد اللطيف مقطوف وعضويّة المستشارين السيدين ء
ق و ا الهـ

وتـــلـــي علـــنـــا بجلســـة يوم 05 جانفي 2010 بحضور كـــاتب الجلســـة السيد أحمد قرباية.

رئـــيـــس الدائرة

عبد اللّطيف مقطوف

المستـــشار المقـــرر

سـ الجـ

الكاتب العام للمحكمة الإدارية

الإمضاء: صباح الكرشيني