



## حكم ابتدائي

15 جويلية 2010

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية الثالثة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:



في شخص ممثلها القانوني، نائبها الأستاذ

المدّعية: شركة

### من جهة،

والمدّعى عليهما: - وزير أملاك الدولة و الشؤون العقارية مقرّه بمكاتبه بالوزارة بتونس العاصمة،  
- وزير الفلاحة والصيد البحري والموارد المائية مقرّه بمكاتبه بالوزارة بتونس العاصمة،

### من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من الأستاذ نيابة عن المدعية المذكورة أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 3 ديسمبر 2007 تحت عدد 1/17437 طعنا بالإلغاء في القرار المشترك الصادر عن وزير الفلاحة والموارد المائية بتاريخ 13 سبتمبر 2007 ووزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 6 سبتمبر 2007 والقاضي بإسقاط حق الشركة المدعية في كامل الضيعة الفلاحية المسوغة لها.

و بعد الإطلاع على وقائع القضية التي تفيد أن المدعية تسوغت من وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية الأرض الفلاحية الدولية المسماة البالغ مساحتها الجمالية 50 صنتيارا 37 أر 546 هكتار والكائنة بالدويميس معتمدية أوتيك من ولاية بئررت بمقتضى عقد الكراء المسجل بالقباضة المالية برأس الجبل بتاريخ 19 أفريل 1993 وأن الشركة قامت منذ تسوغها الأرض بمختلف الأعمال المحمولة عليها في إطار إحياء الأرض سواء كان من خلال الغراسات أو تربية الماشية والأبقار إذ قامت بشراء قطع يضم 150

رأس بقر حلوب وآخر يضم 450 رأس غنم علاوة على تركيزها لمصنع الحليب ومشتقاته قصد معالجة واستغلال منتوجاتها من الحليب. وبالرغم من الجفاف الذي عرفته البلاد، والذي أدى إلى موت جزء من القطيع التابع لها، فقد واصلت كل جهودها في إطار إحياء الأراضي الفلاحية التي تسوغتها وتنمية مكاسبها من غراسات وأغنام وأبقار حلوب. إلا أنه وبتاريخ 8 أفريل 2004، عمد بعض أعوان وزارة الفلاحة وبدون سند قانوني وبدون سابق إنذار إلى حجز الآلات التابعة للمدعية والمستعملة في حلب البقر لمدة 4 أيام دون تقديم أي سبب مما اضطرها بسبب عجزها عن القيام بعملية الحلب وأمام الحالة الصحية التي صارت عليها الأبقار إلى بيع جزء منها بصفة اضطرارية إلى المجازر. وبتاريخ 10 ماي 2004، قامت الإدارة بمعاينة ميدانية مشتركة بين وزارتي أملاك الدولة والشؤون العقارية والفلاحة والموارد المائية للأرض موضوع النزاع بدعوى مخالفة المدعية للشروط المنصوص عليها بعقد الكراء بتعمدها التفريط بالبيع في عنصر تربية الماشية المتمثل في 100 بقرة حلوب و250 نعجة إضافة إلى عدم غراسة 20 هكتار مبرمجة واكتساح الأعشاب الطفيلية للضيعة وترك مساحة حوالي 100 هكتار منها بورا. فتولت المدعية تعويض ما هلك وما يبيع من الأبقار من خلال شراء مجموعة جديدة. وبتاريخ 22 جوان 2007، قامت الإدارة بمعاينة ميدانية ذكرت من خلالها أن المعنية بالأمر لم تتدارك النقائص والإخلالات المسجلة إذ لا يعد قطع الأبقار إلا 15 رأساً من جملة 100 مبرمجة ولا يعد قطع الأغنام إلا 50 رأساً من جملة 250 مبرمجة إضافة إلى عدم إنجاز عنصر الغراسات. وبتاريخ 6 نوفمبر 2007، فوجئت بإعلامها بقرار إسقاط حقها في كامل الضيعة التي في تسوغها، مما حدا بها إلى القيام بدعواها الماثلة طالبة إلغاء ذلك القرار بالاستناد إلى :

**1- خرق القانون** بمقولة أن القرار المطعون فيه أنبنى على ادعاءات غير ثابتة ومعاينة غير دقيقة لأن استعمال المعاينة المؤرخة في 10 ماي 2004 لعبارة " حوالي 100 هكتار " للتدليل على المساحة البور إنما هو دليل على غياب الدقة في تحديد المساحة وقيسها وهو ما يشكك في جدية المعاينة المجرأة من قبله. مضافاً أن منوبته فرطت في مجموعة من الأبقار الحلوب بسبب الإدارة التي أجبرتها على ذلك خلال شهر أفريل 2004، علاوة على الظروف المناخية الصعبة التي عرفتها البلاد. وقد تولت على كل حال تعويض ما هلك وما يبيع من الأبقار بشراء مجموعة جديدة. كما أنه ومن ناحية أخرى، فقد رفضت الإدارة تمكين المدعية من نسخة المحضر المحرر بشأن المعاينة الميدانية الثانية بتاريخ 22 جوان 2007، مما يجعل دفعها صلب القرار بأن تلك المعاينة أثبتت أن إنذار المدعية لم يأت بنتيجة مع إشارتها إلى نقائص تخص القطعان أو الغراسات مردود عليها خصوصاً وأن المدعية قامت بمعاينة الضيعة والقطعان بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ حاتم مشالة العدل بمترل بورقيبة بتاريخ 1 نوفمبر 2007 والذي عاين توفر الأبقار والأغنام بأعداد مخالفة لما ادعته الإدارة ولوجود كميات كبيرة من الأعلاف المعتمدة لتغذية القطيع ومجموعة من الآلات الفلاحية علاوة عن كون العقار محروث. كما أنه و

على فرض مجارة الإدارة في تمسكها بالمعينة، فلا يمكن الاعتداد بها لعدم تمكن المدعية من التثبت من الجهة التي أجرتها ومن صفة الأعوان التي قاموا بها كأمورين عمومية إضافة إلى غياب ممثلها القانوني أثناء المعينة.

## 2- خرق المبادئ القانونية العامة:

- خرق مبدأ الحق في الدفاع: ذلك أن الإدارة لم تمكن المدعية من الإطلاع على فحوى محضر المعاينة المجرأة سنة 2007 والتي اعتمدها لتبرير قرارها المطعون فيه .

- خرق مبدأ المساواة أما الأعباء العمومية، بمقولة أن الإدارة لم تتخذ أي إجراء يرمي إلى مساعدة المدعية لتدارك الوضع رغم الظروف المناخية الصعبة التي مرت بها البلاد غير عابئة بالمجهودات التي قامت بها هذه الأخيرة لتدارك الوضع والتي علاوة على الخطر الذي يترتب بها في حالة تنفيذ القرار المطعون فيه والمتمثل في تلاشي القطيع وفقدانه.

- الانحراف بالسلطة بمقولة أن الأرض موضوع النزاع هي جزء مشاع من كامل العقار موضوع الرسم عدد 130343. وطالما أن هذه الأرض هي غير مفرزة، تكون المعاينات التي قامت بها الإدارة غير محددة من حيث أجزاء الأرض ولا يمكن أن تقوم كسند صحيح وثابت.

كما طلب نائب المدعية حمل المصاريف القانونية على المدعية كتغريمها بما قدره 500,000 د لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة.

وبعد الإطلاع على التقرير الذي أدلى به وزير الفلاحة والموارد المائية بتاريخ 1 فيفري 2008 والذي

طلب من خلاله رفض الدعوى أصلا بالاستناد إلى ما يلي:

### 1- عن المطعن المتعلق بخرق القانون:

لقد تقدمت المدعية بتاريخ 19 ديسمبر 1991 بطلب في بعث شركة إحياء وتنمية فلاحية على الضيعة الدولية ' وتولت اعداد الدراسة الفنية والاقتصادية للبرنامج التنموي المزمع إنجازه والذي يركز على المكونات التالية:

-غراسة 50 هكتار عنب عصير و 20 هكتار لوز

- تربية 100 بقرة حلوب و 250 رأس غنم.

- حفر ثلاثة آبار.

- تهيئة البناءات الموجودة.

- اقتناء المعدات الفلاحية معدات الري.

وبناء على ذلك، تحصلت المدعية على امتيازات مالية هامة بمقتضى المقرر الصادر عن وزير الفلاحة بتاريخ 18

ماي 1992 ثم وفي مرحلة أخيرة تولى وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 19 أفريل 1993 إبرام

عقد كراء مع المدعية على أن تتولى هذه الأخيرة طبقا للفصل 4 من العقد إحياء الأرض وتنميتها في إطار

برنامج الاستثمار المتفق عليه والمضبوط بالدراسة الفنية والاقتصادية التي أعدها على أن ينفذ المشروع في آجال تضبط باتفاق الطرفين غير أن العارضة تلددت في إنجازها كما تقاعست في خلاص معينات الكراء المنصوص عليها بالفصل 3 من العقد إلى غاية يوم 30 نوفمبر 2001، فتولى وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية القيام بقضية إستعجالية لإلزامها بالخروج من المكري إن لم تدفع ما تخلد بذمتها وأمام إصرار العارضة على عدم الخلاص، تولت لجنة جهوية متكونة من ممثل عن دائرة الشؤون العقارية ببترت وممثل عن المكلف العام بتراعات الدولة وممثلين عن ديوان الأراضي الدولية التوجه إلى الضيعة موضوع النزاع بتاريخ 8 أبريل 2004 لتنفيذ الحكم الإستعجالي وتسليم الضيعة لممثلي ديوان الأراضي الدولية مضيفا أنه لم يدون بالمحضر أنه تم حجز الآلات المستعملة في حلب الأبقار مثلما يدعيه نائب المدعي ويبقى بذلك ادعاؤه مجردا بهذا الخصوص. وعن ادعاء العارضة بمخالفة الإدارة للقانون وخاصة الفقرة الرابعة من الفصل 15 جديد من قانون العقارات الدولية الفلاحية بافتقار القرار المنتقد للتعليل من جهة ارتكازه على معايير غير دقيقة وغير جدية وغير ثابتة، فتتجه الإشارة إلى أن الغاية من المعاينة كما جاء بهذا الفصل ليس مجرد إجراء رفع طوبغرافي باعتبار أن المساحة الشاسعة للضيعة تحول دون القيس الدقيق للمساحة المهملة والتي لا ينكرها محامي العارضة بل هو قبل كل شي ملاحظة العونين المحلفين بالعين المجردة لمدى احترام المتسوّغ لبنود العقد ولبرنامج الإحياء المتفق عليه بمعاينة نسبة إنجاز كل عنصر من هذا البرنامج على حدة وأضاف أن تمسك المدعية بأنها اضطرت إلى التفويت في قطيع الأبقار مردود إذ وعلى فرض مجاراتها فيما ادعته، فلم يكن هناك من داع إلى التفريط في قطيع الأغنام أيضا إضافة إلى تعمد نائبها التفاوضي عن بقية الإخلالات المسجلة من قبل فريق المراقبة والمنصوص عليها بقرار إسقاط الحق والتمثلة في عدم قيامها بالغراسات الجديدة المتفق عليها إلى جانب اكتساح الأعشاب الطفيلية لحقول القمح اللين وترك مساحة 100 هك بور. وأشار إلى أن الإدارة تولت إنذار المدعية بمقتضى مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ مؤرخ في 28 أكتوبر 2004 قصد مطالبتها بتلافي النقائص المسجلة في إتمام عناصر المشروع طبقا للفصل 11 من العقد المبرم بينهما وللأمر عدد 1172 لسنة 1988 المؤرخ في 18 جوان 1988 والمتعلق بضبط شروط إحياء الأراضي الدولية الفلاحية من طرف شركات الإحياء والتنمية الفلاحية وبكيفية إنجاز برنامجها التنموي وكذلك مقتضيات القانون عدد 21 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية والنصوص المنقحة والمتممة له، إلا أن المعاينة المجراة على عقار النزاع بتاريخ 22 جوان 2007، أي بعد قرابة الثلاثة سنوات من المعاينة الأولى أثبتت أن نسبة إنجاز المكونات الأساسية للمشروع التنموي المتعهد به من قبل المدعية ضعيف رغم منحها فترة إمهال طويلة لتدارك النقائص المسجلة. علما بأن ما تمسك به نائب الشركة من تولى منوبته سنة 2006 تعويض ما هلك وما بيع من الأبقار لا يجد ما يسانده على أرض الواقع.

## 2- عن المطعن المتعلق بخرق المبادئ القانونية العامة:

- في خرق مبدأ الحق في الدفاع: تفوّض الوزارة النظر للمحكمة بخصوص هذا المطعن علما بأن التشريع المتعلق بالعقارات الدولية لم يلزم الإدارة بتمكين الشركة المتسوعة من نسخة من محضر المعاينات المنجزة.

- في خرق مبدأ المساواة أمام الأعباء العامة: لقد اتخذت الإدارة جميع التدابير لمساعدة المدعية إذ تم عرض وضعيتها أمام اللجنة الفنية الاستشارية المنعقدة بتاريخ 30 ديسمبر 2003 التي اقترحت توجيه إنذار للمدعية وضبط رزنامة مع الباعث لتكوين قطيع الأبقار غير أن المعاينة الميدانية المجرأة على عقار النزاع بتاريخ 10 ماي 2004 أثبتت أن الشركة لم تتدارك النقائص المسجلة . وأمام الوضعية الصعبة التي أصبحت عليها الضيعة وتراكم الديون لفائدة الدولة بعنوان معينات الكراء، تم ثانية توجيه إنذار للمدعية قصد تلافي الإخلالات المسجلة وإتمام كامل عناصر المشروع التنموي المتفق عليه وعرض وضعية الشركة مجددا على أنظار نفس اللجنة بتاريخ 13 جويلية 2006 والتي اقترحت إمهاها أجلا جديدا لإنجاز كامل عناصر المشروع وذلك إلى موفى سنة 2006، غير أن المعاينتين الميدانيتين المجرأتين بتاريخ 9 فيفري 2007 و 22 جوان 2007 أثبتت أن المدعية سجلت نقضا فادحا في قطيع الأبقار والأغنام. وأضاف أن المدعية وحدها تتحمل وحدها مسؤولية الخسائر التي بسبب ما صدر عنها من تقاعس و تلدد في إتمام البرنامج التنموي المتعهد به.

## 3- عن المطعن المتعلق بالانحراف بالسلطة، تمسكت الوزارة بأن الفصل الأول من عقد الكراء المبرم مع المدعية حدّد بدقة مساحة الأجزاء التابعة للرسمين العقاريين عدد 130408 و عدد 130343 التي في تصرف المدعي. وطلبت على هذا الأساس تسجيل تحفظها تجاه المزاعم التي تعدّ من قبيل الثلب والتشكيك في مصداقية وكفاءة أعوان الإدارة المكلفين بإجراء هذه المعاينات والمكونة من مهندسين وإطارات سامية.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 5 فيفري 2008 والذي تمسك من خلاله بنفس ملحوظات وزير الفلاحة والبيئة والموارد المائية.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من نائب المدعية بتاريخ 24 مارس 2008 والذي تمسك من خلاله بأنه لا أثر لما يفيد أي تنبيه على منوبته طبقا للفصل 15 من القانون المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية. وأضاف أن الجفاف هو من حالات القوة القاهرة التي تعفي من مسؤولية عدم الوفاء بالعقد فضلا عن تفاقم ظاهرة الاحتباس الحراري بالبلاد وقد كان على الإدارة في هذه الحالة الأخذ بيد منوبته فيما يتعلق بمسألة الجفاف باعتبارها المسؤولة عن توفير الموارد المائية و إيجاد الحلول الجذرية لذلك مشيرا إلى أن نفس العوامل الطبيعية هي التي حالت دون خلاص المدعية لمعينات الكراء طبقا للفصل 815 من مجلة الالتزامات والعقود. وأضاف أن عقد الكراء لم ينص في بنوده على الالتزامات المرعومة التي خالفتها المدعية كما لم تقدم الإدارة أي برنامج مصادق عليه من الطرفين يدقق هذه الالتزامات علما بأن مدة العقد هي 40 سنة مما يعني أن الاستثمار طويل وأن المردودية المتوقعة تتطلب أمدا طويلا.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من وزير الفلاحة والموارد المائية بتاريخ 12 جوان 2008 والذي دفع من خلاله خاصة بأن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية تولت إنذار المدعية بمقتضى مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ بتاريخ 13 أكتوبر 2004 موجه إلى ممثلها القانوني على عنوانها المنصوص عليه بعقد الكراء غير أنه لم يتسلم مكتوب الإدارة وأرجع من مكتب البريد بالمكان بعبارة " شركة غير موجودة بمنطقة قعفور". فتم توجيه مكتوب ثان بمقتضى رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ بتاريخ 28 أكتوبر 2004 إلى الممثل القانوني للشركة المدعية على مقر الضيعة الدولية المسوغة لتمكينها من فرصة جديدة لتجاوز المخالفات المسجلة في حقها إلا أنه وللمرة الثانية لم يتسلم الإنذار رغم إشعاره من قبل مصالح بريد المكان وأرجع المكتوب إلى الجهة المرسله بعبارة " لم يطلب". كما لاحظ بأن نائب المدعية تغاضى عن الرد عن ملحوظاته بخصوص عدم إنجاز منوبته كامل عناصر المشروع التنموي المتعهد به وخاصة عنصري تربية الماشية والبقر إضافة إلى ترك مساحة 100 هك بور والتي تمثل السند الواقعي والقانوني لقرار إسقاط حق الشركة المدعية. وبخصوص ما تمسك به نائب المدعية من أن تأخر منوبته في إنجاز مشروع الإحياء يعود إلى سنوات الجفاف، فقد أعفت وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية هذه الأخيرة من دفع معينات كراء الجزء البعلي المجاح من العقار للموسمين الفلاحيين 2000/1999 و 2002/2001 بمقتضى مقرر الإعفاء عدد 432 بتاريخ 8 أكتوبر 2003 دون جدوى.

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

و بعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 و المتعلق بالمحكمة الإدارية مثلما تمّ تنقيحه و إتمامه بالنصوص اللاحقة له و آخرها القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009.

وعلى القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 و المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية.

و بعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 19 فيفري 2010، وبها تم الاستماع إلى المستشارة المقررة السيدة س. الت. في تلاوة ملخص من تقريرها الكتابي وحضرت الأستاذة نيابة عن الأستاذ وتمسكت في حقه بعريضة الدعوى والتقارير اللاحقة، كما حضرت ممثلة وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية وتمسكت، كما حضرت ممثلة وزير الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري وتمسكت.

و إثر ذلك حجزت القضية للمفاوضة و التصريح بالحكم لجلسة يوم 26 مارس 2010.

و بما و بعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي :

### من جهة الشكل:

حيث قدمت الدعوى الراهنة في ميعادها القانوني ممن له الصفة والمصلحة واستوفت جميع مقوماتها الشكلية الجوهرية لذا فقد اتجه قبولها من هذه الناحية.

### من جهة الأصل:

عن المطعن المتعلق بخرق مبدأ حق الدفاع:

حيث تمسك نائب المدعية بأن الجهة المدعى عليها لم تمكن منوبته من محضر المعاينة المجرأة سنة 2007 والتي اعتمدها لتبرير قرارها المطعون فيه حتى تطلع عليه وترد على ما نسبته إليها صلبه.

وحيث لم يلزم التشريع المتعلق بالعقارات الفلاحية الدولية الإدارة بتمكين الشركة المتسوقة من نسخة من محضر المعاينات المنجزة وإنما فقط بإنذارها بضرورة تلافي الإخلالات المسجلة، الأمر الذي التزمت به الجهة المدعى عليها مثلما هو ثابت من أوراق الملف، وتعين لذلك رد هذا المطعن.

عن المطعن المتعلق بخرق القانون:

حيث تمسك نائب المدعية بأنه لا أثر لما يفيد بلوغ أي تنبيه له ولا لمنوبته طبقاً لأحكام الفصل 15 جديد من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية.

وحيث اقتضى الفصل المذكور أعلاه أنه: " في صورة مخالفة المتسوغ أو وارثه لأحد الأحكام المشار إليها بالفقرة الأولى يجرر محضر في المخالفة من طرف عونين محلفين من وزارتي الفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية وينبه عليه بأن يتلافى خلال عشرة أيام من تاريخ بلوغ التنبيه إليه إلى مقره بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو بالطرق الإدارية مقابل إمضائه هو أو إمضاء أجيده أو مساكنه الرشيد.."

وحيث دفعت الجهة المدعى عليها بأنها تولت إنذار المدعية بمقتضى مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ بتاريخ 13 أكتوبر 2004 وجهته إلى ممثلها القانوني المنصوص عليه بعقد الكراء غير أن هذا الأخير لم يتسلم مكتوبها وأرجع من مكتب البريد بالمكان بعبارة " شركة غير موجودة بمنطقة قعفرور". ولمزيد توفير الضمانات للمدعية، تولت الإدارة توجيه مكتوب ثاني إلى الممثل القانوني للشركة بمقتضى رسالة مضمونة

الوصول مع الإعلام بالبلوغ بتاريخ 28 أكتوبر 2004 إلى مقر الضيعة المسوغة إلا أنه لم يتسلم الإنذار مرة أخرى رغم إشعاره من قبل مصالح بريد المكان وأرجع المكتوب بعبارة "لم يطلب".

وحيث ثبت بالرجوع إلى أوراق الملف أن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية وجهت رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ تضمن إنذارا للشركة المدعية بضرورة تدارك الإخلالات المسجلة بمقرها بقعفرور المنصوص عليه بعقد الكراء بتاريخ 13 أكتوبر 2004 إلا أن المكتوب أرجع بعبارة غير موجود بمنطقة قعفرور، فتولت مراسلة المدعية ثانية على مقر الضيعة بنفس الطريقة بتاريخ 28 أكتوبر 2004 إلا أن المكتوب أرجع بعبارة لم يطلب.

وحيث طالما تولت الجهة المدعى عليها إنذار المدعية على النحو المين بالفصل 15 السالف الذكر، فلا وجه لتحميلها تبعات عدم تبليغ هذه الأخيرة بالإنذار لكون ذلك ناتج عن خطأ منها إذ هي غادرت مقرها في مناسبة أولى دون إعلام الإدارة بذلك ورفضت في مناسبة ثانية تسلم الإنذار رغم تبليغها به بالطريقة القانونية، وتعين لذلك ردّ هذا المطعن.

#### عن المطعن المتعلق بعدم صحة السند الواقعي للقرار المطعون فيه:

حيث تمسك نائب المدعية بأن القرار المطعون فيه بني على وقائع غير ثابتة ومعاينة غير دقيقة ذلك أن استعمال الإدارة في محضر المعاينة المؤرخة في 10 ماي 2004 لعبارة "حوالي" 100 هك للتدليل على المساحة البور إنما هو دليل على غياب الدقة في تحديد المساحة وقياسها. أما بالنسبة إلى النقص المسجل في القطيع، فلئن لا تنكر المدعية تفريطها بالبيع في مجموعة من الأبقار الحلوب فذلك راجع إلى الظروف المناخية الصعبة التي عرفتھا البلاد خلال السنوات الفارطة و تعمد المدعى عليها حجز آلات الحليب خلال شهر أفريل 2004 وما انجر عن ذلك من تعكر للحالة الصحية للبقر. وأضاف نائب المدعية بأن منوبته تولت تجديد القطيع و مع ذلك فإن الإدارة لم تأخذ بعين الاعتبار الصعوبات التي مرت بها ولم تساعدھا على اجتيازھا بالرغم من أن العقد الرابط بينهما مدته 40 سنة وما يفترضه ذلك من تحقق المردودية على مدة أطول. كما لاحظ بأنه لا وجود برنامج مصادق عليه من الطرفين يدقق الالتزامات المحمولة على الشركة المدعية.

وحيث دفعت الجهتان المدعى عليهما بأنھما اتخذتا القرار المطعون فيه بسبب تأخر المدعية في إنجاز المشروع المتفق عليه ذلك أن المعاينة الثانية المجرأة على الضيعة الواقع تسويغھا بتاريخ 22 جوان 2007، أي بعد قرابة 3 سنوات من المعاينة الأولى، أثبتت أن نسبة إنجاز المكونات الأساسية للمشروع ضعيفة رغم منح المدعية فترة إمهال طويلة لتدارك النقائص.



وحيث ثبت بالرجوع إلى القرار المطعون فيه أنه قضى بإسقاط حق الشركة المدعية في كامل الضيعة الدولية المسوغة لها بناء على المعائنتين المجرتين عليها بتاريخ 10 ماي 2004 و 22 جوان 2007 من قبل المصالح المختصة بالوزارتين المدعى عليهما.

وحيث خلافا لما تمسكت به نائب المدعية من أنه لا وجود لاتفاق على أي مكونات أساسية لبرنامج الأحياء، فقد نص الفصل 4 من عقد الكراء المبرم بين الطرفين في غرة ديسمبر 1992 على أن تلتزم المدعية بإحياء العقار موضوع الاتفاقية وتنميته بصفة محكمة وبتطبيق الأساليب الفلاحية الحديثة الرامية إلى تكثيف الإنتاج وتصنيعه في إطار برنامج تنمية الضيعة المصاحب للاتفاقية والمضبوط بدراسة المردودية والذي وقع إعداده باتفاق الطرفين وهذا البرنامج يضبط خاصة الاستثمارات الواجب إنجازها ومبالغها التقديرية وآجال تنفيذها وكذلك عدد مواطن الشغل المزمع إحداثها والعدد الأدنى من الإطارات الفنية الفلاحية اللازم انتدابها و تنفيذ (أي المخطط) خلال آجال تضبط باتفاق مشترك بين الطرفين.

وحيث ثبت بالاطلاع على الدراسة الفنية والاقتصادية للمشروع المزمع بعثه على عقار التداعي والذي تمت الموافقة عليه من قبل وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية انه تم الاتفاق خاصة على أن يقع في ظرف 3 سنوات تربية 100 رأس بقر و 500 من الأغنام وان يقع غراسه 20 هكتار لوز و 50 هكتار عنب و 20 هكتار بطاطا وغير ذلك من الزراعات المتنوعة.

وحيث ثبت بالرجوع إلى المحضر المتعلق بالمعائنة الميدانية الأولى التي أجرتها الإدارة بتاريخ 10 ماي 2004 أن الشركة المدعية تعمدت التفريط بالبيع في عنصر تربية الماشية المتمثل في 100 بقرة حلوب و 250 نعجة إضافة إلى عدم غراسه 20 هكتار لوز مبرجة واكتساح الأعشاب الطفيلية للضيعة وترك مساحة حوالي 100 هكتار منها بورا.

وحيث تولت الجهة المدعى عليها على هذا الأساس إنذار المعنية بالأمر لتلافي النقائص ثم أجرت عليها معائنة بتاريخ 22 جوان 2007 ثبت من خلالها أن الشركة المعنية لم تلتزم بالبرنامج المتفق عليه رغم إمهالها لفترة طويلة لتدارك النقائص ذلك أن عنصر الأغنام لا يعد سوى 50 رأس من جملة 250 مبرجة كما لم يتم إنجاز عنصر الغراسات.

وحيث وبخصوص ما تمسك به نائب المدعية من عدم دقة محضر المعائنة المجراة في 10 ماي 2004 من خلال استعماله لعبارة حوالي 100 هكتار للتدليل على المساحة البور ، فان مأخذه غير جدي لأنه وعلى فرض أن الإدارة لم تدقق فعلا في المساحة الغير مستغلة من قبل منوبته، فذلك لا يبرر أو يحجب في كل الحالات خطأ هذه الأخيرة المتمثل في عدم تلافيها الإخلالات المسجلة بشتى أنواعها سواء تلك المتعلقة منها بالغراسات أو بتربية الماشية ، علما بأن هذه الإخلالات لم تكن محل نقاش من قبلها، مما يعد إقرارها ضمنا بصحة وقوعها.

وحيث وبخصوص ما تمسك به نائب المدعية من أنه اضطر إلى بيع الأبقار بسبب حجز آلات الحلب من قبل المدعى عليها فضلا عن الظروف المناخية الصعبة التي مرت بها البلاد في السنوات الفارطة ، فهو مردود ضرورة أنه أن لا شي في أوراق الملف يثبت صحة ما تمسك به بخصوص واقعة الحجر فضلا عن أن مجاراته فيما ادعاه لا يبرر تولي منوبته بيع قطع الأغنام أيضا.

وحيث ومن ناحية أخرى فإن الظروف المناخية التي تذرعت بها الشركة هي ظروف وقتية ولا شيء كان يمنعها من تدارك النقص الحاصل في البقر و الأغنام على اثر انتهائها. فضلا عن أنه لم يثبت من محضر المعاينة المجرأة في 22 جوان 2007 أن المعنية بالأمر تولت تدارك النقص في الأغنام و الأبقار باقتناء قطع جديد يعوض النقص الحاصل في القطيع الذي تم التفويت فيه مثلما تمسك بذلك نائبها.

وحيث وبخصوص ما تمسك به نائب المدعية من عدم مساعدة الإدارة لمنوبته على اجتياز الظروف الصعبة التي مرت بها، فهذا المأخذ مردود ضرورة أنه ثبت من أوراق الملف أنه تم إمهال هذه الأخيرة فترة تضاهي ثلاث سنوات لتدارك نقائصها دون جدوى. كما أن ما أشار إليه من أن منوبته قامت بمعاينة الضيعة والقطعان بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ حاتم مشالة بتاريخ 1 نوفمبر 2007 والذي لاحظ توفر الأبقار والأغنام بأعداد مخالفة لما ادعته الإدارة ولوجود كميات كبيرة من الأعلاف المعتمدة لتغذية القطيع ومجموعة من الآلات الفلاحية علاوة عن كون العقار محروث، فهو مردود أيضا باعتبار وأن المعاينة المجرأة من قبل المدعية لم تكن متزامنة مع المعاينة المجرأة من قبل الإدارة وإنما كانت في تاريخ لاحق لها ، مما لا وجه معه بالتالي للمقارنة بين مضمون هتين المعاينتين.

وحيث وبخصوص ما تمسك به نائب المدعية من عدم الاعتداد بالمعاينات المجرأة من الإدارة بما لعدم تمكن منوبته من التثبت من الجهة التي أجرتها ومن صفة الأعوان التي قاموا بها إضافة إلى غياب الممثل القانوني للمدعية أثناء المعاينة، فقد وردة مأخذه مجردا ، مما يتعين معه أخذ الأمور على صحتها فضلا عن أن التشريع المتعلق بالعقارات الفلاحية الدولية لا يقتضي حضور الممثل القانوني للشركة في المعاينة.

وحيث وطالما لم يبرز من أوراق الدعوى أن المدعية تلافت الإخلالات المسجلة عليها من قبل الإدارة أو على الأقل حاولت تلافي معظمها إثباتا منها لجدية مسعاه في إتمام مكونات المشروع المتفق عليه ، يكون القرار المطعون فيه في طريقه واقعا وقانونا وتعين لذلك رد هذا المطعن.

#### عن المطعن المتعلق بالانحراف بالسلطة:

حيث تمسك نائب المدعية بأن الأرض موضوع النزاع هي جزء مشاع من كامل العقار موضوع الرسم عدد 130343 ، مثلما تثبته نسخة الرسم العقاري الخاص بها ، وأن بالأعوان الذين قاموا بالمعاينات وقعوا في خلط بين ما قامت المدعية بإحيائه من مساحة وبين المساحات الأخرى المشاعة التي بقيت بورا أو اكتسحتها الأعشاب الطفيلية التي لا دخل للمعنية بالأمر فيها.

وحيث دفعت الجهة المدعى عليها بتجرد ادعاء العارضة من كل أساس قانوني ذلك أنه حتى وان كانت الأرض موضوع النزاع مشاعة، فقد حدّد عقد الكراء المبرم بينهما بكل دقة مساحة الأجزاء التابعة للرسمين العقاريين عدد 130408 و 130343 التي في تصرف المعنية بالأمر وحدودها، مما لا يمكن معه الحديث بالتالي عن منابات غير مفرزة.

وحيث يتضح بالتمعن في مضمون هذا المطعن أنه لا ينطبق مع مطعن الانحراف بالسلطة، والمتمثل في استعمال الإدارة للسلطة الممنوحة لها قانونا لخدمة غايات غير المصلحة العامة، مما يتجه معه ردّه شكلا.

### و لهذه الأسباب

### قضت المحكمة ابتدائيا:

أولا: بقبول الدعوى شكلا ورفضها أصلا.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المدعية.

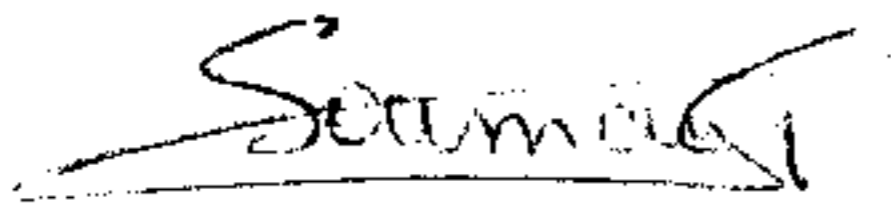
ثالثا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الأطراف.

و صدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الثالثة برئاسة السيدة سميرة قيزة وعضوية المستشارين

السيد م والسيدة م ق

و تلي علنا بجلسة يوم 26 مارس 2010 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة سامية سالمى.

المستشارة المقررة



م الت

الرئيسة



سميرة قيزة

الكاتب العام للمكتب الابتدائي  
العضو: 