الحمد لله،

الجمهورية التونسيـــــــــة
مجلس الدولة
المحكمة الإداريـــــــــة
القضية عدد: 120080
تاريخ الحكم : 01 نوفمبر 2012

حكم ابتدائـــــــي

03 ماي 2013

باسم الشعب التونسي،

أصدرت الدائرة الإبتدائية الخامسة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين :

المدعي: القاطن ، ،

من جهـــــة،

والمدعى عليها : الشركة الوطنية في شخص ممثّلها القانوني، عنوانها ،
، نائبتها الأستاذة الكائن مكتبها ، ،

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدعوى المقدمة من المدعي المذكور أعلاه بتاريخ 2 أكتوبر 2009 والمرسمة بكتابة المحكمة تحت عدد 120080، والمتضمّنة أنّ والده كان تسوّغ من الدولة العقار الكائن التابع لأملاك الأجانب وبعد وفاته بتاريخ أول سبتمبر 1991 قرّرت الشركة الوطنية التفويت في العقار المذكور لكامل الورثة بالرغم من أنّه الشاغل الوحيد للعقار المذكور ورغم تقديمه لملفّ تامّ الموجبات القانونيّة بما يجعله الوحيد المنتفع بحقّ الأولويّة في الشراء. لذلك تقدّم بالدعوى الماثلة طالبا تتبّع الشركة المذكورة قضائيّا ناعيا عليها خرق القانون عدد 78 لسنة 1991 المؤرخ في 2 أوت 1991 .

وبعد الإطلاع على التقرير الإضافي المدلى به من العارض بتاريخ 12 نوفمبر 2009 والذي تمسّك من خلاله بأنّه المتسوّغ الوحيد للعقار موضوع التداعي بعد وفاة والده وأنّه الوحيد الذي يتمتّع بحقّ الأولويّة في الشراء متمسّكا بطلب تمكينه من شراء المحلّ.

وبعد الإطلاع على الردّ المدلى به من الممثّل القانوني للشركة الوطنية والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 24 ديسمبر 2009 والذي تمسّك من خلاله بأنّه تمّ عرض ملف التفويت المتعلق بالعقار موضوع التداعي على أنظار اللجنة الوطنيّة للتفويت التي قرّرت التفويت للعارض ولبقيّة إخوته نظرا لأنّ العلاقة الكرائيّة كانت باسم والدهم المدعو وأنّه عملا بمقرّر التفويت الصادر عن وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية عدد 5/520م بتاريخ 28 جوان 2005 ومكتوبه عدد 70/889 بتاريخ 18 أكتوبر 2006 المتعلّق بتحديد هويّة المنتفعين بشراء العقار المذكور قامت مصالح الشركة بتوجيه محضر إعلام بثمن وعرض نظائر عقد بيع على المعنيين بالأمر إلاّ أنّ المدّعي رفض الإمضاء على عقد البيع ودفع منابه من الثمن بعد إنقضاء الآجال القانونية وتمّ التنبيه عليه مجدّدا بواسطة عدل تنفيذ وإمهاله شهرا للقيام باللازم إلاّ أنّه واصل رفضه، موضحا أنّه لا يجوز حرمان

أحد الورثة أو كلّهم وتفضيل بعضهم على بعض في الإنتفاع بالمحلّ السكني وأنّ تحديد هويّة المنتفعين بشراء العقار والبتّ في مطالب التفويت هو من أنظار اللجنة الوطنية للتفويت المحدثة للغرض.

وبعد الإطلاع على الردّ المدلى به من الجهة المدّعى عليها والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 8 جوان 2010 والذي تمسّكت من خلاله بأنّه أعيد عرض ملف التفويت على اللجنة الوطنية عدد 71 بتاريخ 5 مارس 2009 التي قرّرت التنبيه على الضدّ بواسطة عدل منفّذ لدفع منابه وإمضاء عقد البيع وقد واصل العارض رفضه بعد التنبيه عليه وإمهاله شهرا فتمّ إعادة عرض الملف على أنظار اللجنة الوطنية للتفويت التي قرّرت البيع لفائدة بقيّة الورثة وهو ما أُنجز فعليّا وأنّ مصالح الشركة لا تتحمّل أيّة مسؤوليّة.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية.
وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص المنقحة والمتممة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 78 لسنة 1991 المؤرخ في 2 أوت 1991 والمتعلق بضبط شروط التفويت في العقارات المكتسبة من طرف الدولة والخاضعة للإتّفاقيات المبرمة بين الحكومة التونسية والحكومة بتاريخ 23 فيفري 1984 و 4 ماي 1989 المصادق عليها على التوالي بمقتضى القانون عدد 2 لسنة 1985 المؤرخ في 19 فيفري 1985 والقانون عدد 76 لسنة 1989 المؤرخ في 2 سبتمبر 1989.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيـنة ليوم 04 أكتوبر 2012 والتي تمّ فيها الإستماع إلى المستشارة المقررة السيدة صابرة بن رحومة في تلاوة ملخص من تقريرها الكتابي، وبها حضر المدّعي وتمسّك بعريضة دعواه والتقارير اللاحقة لها ملاحظا من جهة ثانية بأنّه لم يتوصّل بالتقارير الصادرة عن الشركة المدّعى عليها. كما حضرت الأستاذة نائبة الشركة المدّعى عليها ولاحظت بأنّ لجنة التفويت أقرّت التفويت وعرضت المال على الخصم وتمّ إبرام العقد كما طالبت بتمكينها من أجل إضافي حتّى تُدلي بعقد البيع النهائي.

قرّرت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 01 نوفمبر 2012.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

من جهة الإختصاص:

حيث يطعن المدّعي في قرار وزير أملاك الدولة والشؤون العقاريّة عدد 5/520/م المؤرخ في 28 أكتوبر 2005 فيما قضى به من التفويت في العقار على ملك الأجانب الذي يشغله لفائدة جميع ورثة المرحوم .

وحيث أنّ العقارات التي كانت على ملك الأجانب تندرج في إطار الملك الخاص للدولة.

وحيث استقرّ عمل هذه المحكمة على اعتبار أنّ اختصاص النظر في النزاعات الناشئة عن تصريف الإدارة لرصيدها العقاري من الأملاك الخاصّة معقود للمحاكم العدليّة لأنّ الدولة لا تتمتّع عند تصرّفها هذا بأيّ امتياز بصفتها سلطة عامة، ممّا يكون معه قرار التفويت أو رفض التفويت في ملكها الخاص غير منفصل عن التصرّف العادي في هذا الملك.

وحيث وبالإضافة إلى ما تقدّم، فإنّ قرارات وزير أملاك الدولة برفض التفويت في العقارات التي على ملك الأجانب إلى شاغليها من التونسيين عن حسن نية تكون راجعة بالنظر إلى القاضي العدلي دون سواه على أساس وأن

القانون المنطبق المحدد لشروط التفويت في تلك العقارات هو القانون عدد 39 لسنة 1978 المؤرخ في 7 جوان 1978والذي ينظم علاقة المتسوغين بالمالكين بصفة عامة وذلك بصرف النظر عن جنسية المالكين وعن صفتهم كذوات للقانون الخاص أو ذوات للقانون العام.

وحيث يضحى النزاع الماثل، والحال ما ذكر، خارجا عن أنظار هذه المحكمة واتّجه بذلك التخلّي عن النظر في الدعوى لعدم الإختصاص.

ولهذه الأسبـــــــــــاب:

قضت المحكمة ابتدائيا:

أولا: بالتخلي عن النظر في الدعوى لعدم الإختصاص.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المدّعي.

ثالثا : بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الإبتدائية الخامسة بالمحكمة الإدارية برئاسة السيد مراد بن الحاج علي وعضوية المستشارين السيّد وجيه العيني والسيّد وليد بن عزّوز.

و تلي علنا بجلسة يوم 01 نوفمبر 2012 بحضور كاتب الجلسة السيد معزّ الخمير.

الرئيس

مراد بن الحاج علي

المستشارة المقررة

صابرة بن رحومة

الكاتب العام المساعد للمحكمة الإدارية

الإمضاء: صنابع الزدكيني