

للكالة أنه لم يتم انتزاع عقار المدّعين وإنما تم إسنادهم المساحة المذكورة طبقاً للمقتضيات الفنيّة لمثال الضم وإعادة التنظيم العقاري وتم الإبقاء على الحدود الأصلية للقطعة الأقرب إلى مسكنهم والمعروفة بـ "أ"، وقد اقتضت عمليات التهيئة العقارية بالمنطقة إجراء تحويرات في الملكية تم بمقتضاها تسليم القطعة المعروفة بـ "ب" لمستحقين آخرين بالمنطقة وذلك بموافقة المدّعي وأكّدت الوكالة أنه تم إشهار مثال التهيئة العقارية للمنطقة طبقاً لأحكام القانون عدد 17 لسنة 1977 وقد تقدم المدّعي بمعارضته أمام اللجنة الجهوية للإصلاح الزراعي التي أقرت خلال جلستها المنعقدة بتاريخ 17 فيفري 2006 تطبيق مثال التهيئة العقارية للمنطقة.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من وزير الفلاحة والموارد المائية بتاريخ 04 جانفي 2008 والذي دفع فيه بعدم قبول الدعوى في حق و و و و و و لم يدل بما يفيد حصوله على بمقولة إن المدّعي

توكيل للقيام في حقهم، كما دفع بعدم قبول الدعوى لعدم وجود قرار إداري قابل للطعن بالإلغاء بمقولة إن عريضة الدعوى جاءت مبهمّة ولم يحدد المدّعي القرار المطعون فيه ولم يدل بنسخة منه أو بما يفيد تقديمه لتظلم إلى جهة الإدارة وحصوله على قرار صريح أو ضمني بالرفض يمكن الطعن فيه بالإلغاء. وأشارت الإدارة بصفة احتياطية من جهة الأصل إلى أنه تم إحداث دائرة تدخل عقاري بمنطقة الحوض بمعمودية من ولاية وفتح إجراءات التهيئة العقارية بها على مساحة 2412 هكتارا وذلك بمقتضى قرار وزير الفلاحة والموارد المائية الصادر بتاريخ 28 نوفمبر 2003. ولاحظت أن المدّعي يشترك في ملكية القطع A2 و A14 و A33 و A62 بنسبة الربع مع كل من الذي يمتلك النصف و

الذي يمتلك الربع. وقد تم عند تطبيق برنامج الضم وإعادة التنظيم العقاري للمنطقة المذكورة إسناد المدّعي ومن معه القطعتين عدد A376 و A381. وأكّدت الإدارة أن عملية التنظيم العقاري بالمنطقة اقتضت إجراء تحويرات في الملكية تطبيقاً لما نص عليه القانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 16 مارس 1977 والمتعلق بإحداث الوكالة العقارية الفلاحية والمنقح والمتمم بالقانون عدد 29 المؤرخ في 06 مارس 2000 وذلك بهدف إحداث قطع متلاصقة لها مسالك فلاحية منتظمة وذات جدوى اقتصادية عالية، وعليه، فإنّ العملية لا تشكل انتزاعاً على معنى القانون المتعلق بالانتزاع للمصلحة العمومية باعتبارها لا ترمي إلى نقل ملكية أرض خاصة لفائدة شخص عمومي وإنما انتقال الملكية بين مالكيين داخل منطقة عمومية سقوية بهدف تنظيمها وحسن استغلالها. وأشارت الإدارة إلى أن تمسك المدّعي بأنّ القطعة التي انتزعت منهم خصبة لتواجد بئر بها في غير طريقه وذلك لقرب القطع الأصلية A14 و A33 و A62 من القطع المسندة إليهم A376 و A381.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من المدّعين بتاريخ 06 فيفري 2008 والذي أكدوا فيه أنّ عملية العوض لم تشمل 05 قطع أرض مشتتة وإنما قطعتين فقط وأنّ القطعة الثالثة هي موضوع قضية الحال والمراد إخراجها من عملية التعويض وأنّ الوكالة لما شرعت في استشاراتها أكّدت أنّ المشروع لا يشمل المساحة المحاطة والقريبة من المساكن وأنّ قطعة البركة الواقعة أمام المسكن هي بمثابة ارتفاع للمسكن والضيعة باعتبار التجمع

السكني المتواجد بالمنطقة وهي ذات خصوبة عالية وبها بئر قديمة سيتم تنظيفها واستغلالها. ولاحظوا أن اللجنة التي بنت في الاعتراض تضمنت عضوا له مصلحة في عملية انتزاع قطعة البركة باعتبار أن الوكالة تعتزم إسنادها لشقيقته ولزوجة أخيه، وقد شهد باطلا بعدم وجود بئر. وتمسك المدعون بأن الوكالة أسندت قطعة إلى عشرة أنفار مخالفة بذلك مهمة عدم تشتيت الأرض، وأنهم لم يوافقوا على عملية التعويض، وطلبوا على ذلك الأساس القضاء بإلغاء القرار أو تعديله وذلك بإخراج قطعة من عملية العوض.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من المدعين بتاريخ 12 أبريل 2008 والذي أبدوا فيه استعدادهم للإدلاء بتواكيل ملاحظين أن الإدارة لم تسلمهم نسخا من قرارات تعويض العقارات وإسنادها إلى ورثة وورثة و ، مؤكدين على عدم رضاهم عن عملية الإحالة والتعويض خصوصا وأن القطعة التي أسندت إليهم بعيدة عن مسكنهم، و متمسكين بخرق الإدارة للفصل 20 من مجلة الحقوق العينية عندما أجبرتهم على التنازل عن ملكهم.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من المدعين بتاريخ 04 نوفمبر 2010 والذي أشاروا من خلاله إلى أن الوكالة لم تبد ملحوظاتها بخصوص تقرير الاختبار الذي يبرز بوضوح الفرق الشاسع في القيمة المالية بين أرضهم والأرض المسندة لهم، نافين ما ذكرته الوكالة من أن عملية الضم شملت خمس قطع مشتتة ضرورة أن حقيقة الميدان تؤكد أن قطعة البركة موجودة أمام المنزل في حين أن الظهيرة محاذية للقطعة التي أسندت إليهم وبالتالي فإن عبارات التشتيت وإحداث قطع منتظمة وذات جدوى اقتصادية ليست سوى لتظليل الحقائق وطمس معالم المظلمة. ولاحظ المدعون أن قطعة " ليست ملكا لكل الورثة مثلما ذهبت إلى ذلك الوكالة دون تثبيت وإنما هي ملك خاص لعلي بن مسعود سليمان. وتمسكوا بأن المدعو شهد شهادة زور

أمام اللجنة الجهوية للإصلاح الزراعي وكان من المفروض أن لا يتم سماع شهادته باعتبار أن له مصلحة في الموضوع ويسعى إلى إسناد قطعة البركة إلى شقيقته في جزء والباقي لزوجة أخيه
والجزء المتبقي لأبناء ابنة عمه. كما كان من المفروض عدم سماع رأي المدعو وهو تقني بالوكالة لوجود عداوة ثابتة بينه وبين المدعي بحكم قضائي. ولهذا الأسباب يطلب المدعون القضاء بإخراج قطعة من التنظيم العقاري والرجوع في محاضر التسليم المتعلقة بها والتي أسندت إلى تحت عدد 163 في المقسم عدد 4500 ومحضر التسليم عدد 142 في المقسم عدد 90 المسند إلى ومحضر تسليم مقسم عدد 716 المسند إلى ورثة

منهم

وورثة

وإلزام الوكالة العقارية بتطبيق ذلك.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من وزير الفلاحة والبيئة بتاريخ 25 أبريل 2011 والذي لاحظ فيه أن المطاعن والطلبات الواردة برّد المدعي تدخل ضمن مشمولات الوكالة العقارية طبقا لمقتضيات القانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 16 مارس 1977 والمتعلق بإحداث الوكالة العقارية والمنقح والمتمم بالقانون عدد 29 المؤرخ في 06 مارس 2000 والذي أوكل فيه المشرّع إلى الوكالة المذكورة

مهمة إنجاز عمليات الضم وإعادة التهيئة العقارية بالمناطق السقوية العمومية ودوائر التدخل العقاري بالمناطق البعلية كما هو الحال في القضية الماثلة حيث تتولى مصالحها الجهوية، إثر الأبحاث العقارية والاجتماعية الجراة بالمنطقة المعنية، إعداد مثال إعادة التهيئة العقارية الفلاحية للمنطقة وتحويل المالكية بالمقاسم الجديدة المسندة إليهم ثم تحيل كامل ملف المنطقة مع القائمة النهائية للمتفعين بالإسناد على وزير الفلاحة للمصادقة على كافة الأعمال التمهيديّة والفنية التي قامت بها مع الحرص على التثبيت من مراعاة كافة الإجراءات المنصوص عليها بالقانون عدد 17 لسنة 1977 وخاصة الفصل 14 منه، ثم وفي المرحلة النهائية تتم إحالة ملف المنطقة المعنية على المحكمة العقارية في إطار المسح الإلجباري العقاري، وقد تولت الوكالة في قضية الحال إحالة ملف منطقة التدخل العقاري الحوض إلى المحكمة العقارية منذ ما يقارب السنتين. وأشارت الوزارة إلى أنّه بالرجوع إلى عريضة الدعوى الابتدائية والتقارير اللاحقة المدلى بها من المدعي بتاريخ 17 أكتوبر 2007 و 12 أبريل 2010 و 04 نوفمبر 2010، يتبين أنّ هذا الأخير لا يروم الطعن بالإلغاء في قرار المصادقة الصادر عن وزير الفلاحة والموارد المائية بتاريخ 23 أوت 2006، وإنما يتمسك ببطلان الأعمال التمهيديّة التي قامت بها الوكالة العقارية الفلاحية عند إعادة التنظيم العقاري للمنطقة البعلية بالحوض .

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من المدير العام للوكالة العقارية بتاريخ 30 أبريل 2011 والذي أشار من خلاله إلى أنّ مثال التهيئة العقارية لمنطقة الحوض اقتضى إجراء تحويلات في الملكية وفق ما نص عليه القانون عدد 17 لسنة 1977 وذلك بهدف إحداث قطع منتظمة لها مسالك فلاحية منتظمة وذات جدوى اقتصادية، وبناء عليه، فقد تم تركيز كل من وورثة و على مقاسم شملت القطعة عدد A62 الراجعة في الأصل ومن معه الذين امتازوا بدورهم بالمقسمين عدد A376 و A381 مقابل القطع عدد 2 و 6 و 14 و 33 و 62 وذلك بهدف الحدّ من ظاهرة التجزئة والتشتت، مؤكّداً أنّ قيمة المقسمين المسندين للمدّعي ومن معه هي بنفس قيمة الأرض التي كانت على ملكهم في الأصل والتي تخلوا عنها في إطار برنامج الضم وإعادة التنظيم العقاري بمنطقة الحوض وأنّ تقدير القيمة قامت به لجنة تضم ممثلين عن الوكالة العقارية والمندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية والاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري وقد تمت المصادقة على أعمالها ضمن اللجنة الجهوية للإصلاح الزراعي المنعقدة بتاريخ 17 فيفري 2005.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من المدّعين بتاريخ 25 ماي 2011 والذي أكّدوا فيه على خلو ملف التنظيم العقاري المعد من الوكالة من كل بحث عقاري واجتماعي، وقد جاء قرار المصادقة الصادر عن وزير الفلاحة في 23 أوت 2006 مستندا على أعمال باطلة واتجه إلغاؤه فيما تعلق منه بعقاراتهم.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من وزير الفلاحة والبيئة بتاريخ 27 جويلية 2011 والذي أشار من خلاله إلى أنّ المدّعي غير طلباته المضمنة بعريضة الدعوى الافتتاحية والتقارير اللاحقة بتاريخ 17 أكتوبر 2007 و 12 أبريل 2010 و 4 نوفمبر 2010 والتي تمسك من خلالها ببطلان الأعمال التمهيديّة التي قامت بها الوكالة العقارية وهو ما يتنافى مع مبدأ رسوخ الدعوى الذي أقرّه فقّه القضاء، وطلب على ذلك

الأساس القضاء برفض الدعوى أصلاً وعدم قبول طلب المدعي المتعلق بالطعن في قرار وزير الفلاحة والموارد المائية المؤرخ في 23 أوت 2006 لمخالفته مبدأ رسوخ الدعوى.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من المدّعين بتاريخ 15 نوفمبر 2011 والذي لاحظوا فيه أنّ طلباتهم على اختلاف ألفاظها ترمي إلى مقصد واحد ظل ثابتاً وهو يحوم حول قطعة البركة، فعريضة الدعوى تضمنت صراحة طلب إخراج هذه القطعة وجاء الطلب الثاني في إبطال محاضر تسليم قطعة وفي الطلب الأخير إبطال قرار الوزير ومن ثمة استرجاع قطعة . وأكدوا أنّ القرار محل الطعن هو قرار وزير الفلاحة والموارد المائية المؤرخ في 23 أوت 2006 والمتعلق بالمصادقة على مثال التهيئة العقارية بدائرة التدخل العقاري الفلاحي بالحوض من معتمدية ولاية فيما تعلق بقطعة التي تحمل الرقم 82، وذلك بالاستناد إلى مخالفة أحكام القانون عدد 17 لسنة 1977 الذي جاء قائماً على مبدأ الضم لغاية استغلال الأرض بأكثر منفعة إلا أنّ الوكالة العقارية قلبت المفاهيم رأساً على عقب فعوض الضم قامت بالترقية حيث يملك المعارضون قطعتين متلاصقتين هما قطعة الرتبة التي يقيمون عليها وقطعة التي جعلوها متسعا ومتنفسا لهم ومرتعا للدجاج، فقامت الوكالة بانتزاع قطعة البركة منهم وتسليمها للغير وأسندت لهم قطعة أخرى. كما تمسك المعارضون بمخالفة الوكالة للقانون لما قوّمت قطعة البركة دون الأخذ بعين الاعتبار اشتغالها على بئر ولا خصوبة تربتها. ويعيبون على القرار صدوره دون الأخذ بعين الاعتبار اعتراضاتهم وشكاياتهم التي وجهوها إلى مختلف أصحاب القرار وإلى اللجنة الجهوية الملتزمة في 17 فيفري 2006.

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 أول جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وخاصة القانون الأساسي عدد 39 لسنة 1996 المؤرخ في 3 جوان 1996، وآخرها القانون الأساسي عدد 02 لسنة 2011 المؤرخ في 03 جانفي 2011. وعلى القانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 16 مارس 1977 والمتعلق بإحداث وكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العمومية السقوية والمنقح والمتمم بالقانون عدد 29 لسنة 2000 المؤرخ في 06 مارس 2000.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 02 ماي 2012، وبما تمّ الاستماع إلى المستشار المقرر السيد حمدي مراد في تلاوة ملخص لتقريره الكتابي، وحضر المدّعي وطلب إخراج قطعة " من التقسيم، ولم يحضر من يمثل وزير الفلاحة وتم استدعاؤه بالطرق القانونية، كما لم يحضر من يمثل المدير العام للوكالة العقارية وبلغه الاستدعاء. وحُجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 06 جوان 2012.

وبما وبعد المفاوضة القانونية صُرح بما يلي

من جهة تحديد نطاق المنازعة

حيث ضمّن المدّعون عريضة دعواهم طلب "القضاء بالطعن في قرار الوكالة (العقارية الفلاحية) من حيث التقسيم القانوني والعاقل وإخراج قطعة منه" ثم ما لبثوا أن طلبوا صلب تقريرهم المؤرّخ في 01 نوفمبر 2010 والوارد على كتابة المحكمة في 04 نوفمبر 2010 "القضاء بإخراج قطعة من التنظيم العقاري والرجوع في محاضر التسليم المتعلقة بها..." ليضمّنوا تقريرهم المؤرّخ في 21 ماي 2011 والوارد على كتابة المحكمة في 25 ماي 2011 طلب "إلغاء قرار المصادقة الصادر عن وزير الفلاحة في 23 أوت 2006..."، وهو ذات الطلب المضمن في تقريرهم الوارد في 15 نوفمبر 2011.

وحيث دفع وزير الفلاحة بعدم قبول طلب المدعي المتعلق بالطعن في قرار وزير الفلاحة والموارد المائية المؤرّخ في 23 أوت 2006 لمخالفته مبدأ رسوخ الدعوى بمقولة إن المدّعي غير طلباته المضمنة بعريضة الدعوى الافتتاحية والتقارير اللاحقة بتاريخ 17 أكتوبر 2007 و12 أبريل 2010 و4 نوفمبر 2010 والتي تمسك من خلالها ببطان الأعمال التمهيديّة التي قامت بها الوكالة العقارية .

وحيث ولئن يتحدد نطاق المنازعة بما يورده المدعي في عريضة دعواه حال رفعها فإنّ مبدأ رسوخ الدعوى لا يحول دون التوسع في الطلبات أو إضافة طلبات جديدة متى وجدت رابطة وثيقة بموضوع الدعوى الأصلية لتتخذ الطلبات الجديدة شكل الدعوى العارضة.

وعليه، وترتّباً على ما تقدّم، ترى المحكمة البت في النزاع على دعويين، دعوى أصلية تتعلق بالطعن في الأعمال التمهيديّة والفنية التي أجرتها الوكالة العقارية الفلاحية إثر إحداث دائرة التدخل العقاري الفلاحي، ودعوى عارضة على فرعين فرع أوّل يتعلق بالطعن بالإلغاء جزئياً في قرار وزير الفلاحة والموارد المائية المؤرّخ في 23 أوت 2006 والمتعلق بالمصادقة على مثال التهيئة العقارية بدائرة التدخل العقاري الفلاحي بالحوض من معتمدية تاجروين بولاية ، فيما قضى به من ضمّ القطعة عدد A62 من المثال الأصلي، والمسماة " " ، لبرنامج إعادة التنظيم العقاري، وفرع ثان يتعلق بالطعن في محاضر التسليم المتعلقة بها.

عن الدعوى الأصلية

من جهة قبول الدعوى

حيث رفع المدّعون دعواهم طالبين "القضاء بالطعن في قرار الوكالة (العقارية الفلاحية) من حيث التقسيم القانوني والعاقل وإخراج قطعة منه".

وحيث اقتضى الفصل 13 من القانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرّخ في 16 مارس 1977 والمتعلق بإحداث وكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العمومية السقوية والمنقح والمتمم بالقانون عدد 29 لسنة 2000 المؤرّخ في 06 مارس 2000 أن "تفتح عمليات التنظيم العقاري في كل منطقة بقرار من وزير الفلاحة حسب الشروط التالية:

تقوم وكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العمومية السقوية بإعداد مثال هندسي مفصل أو تباشر مراجعة مثال سبق إعداده وتضبط حقوق المالكين وتعد مشروعاً في الضم وإعادة التنظيم...

ويعلق مثال إعادة التنظيم الذي وقع تسطيره كما ذكر بمكاتب الولاية والمعتمدية ووكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العمومية السقوية التي تنشر إعلاناً بالجرائد اليومية للمالكين المعنيين بالأمر.

ويضرب أجل قدره ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ الإشهار يمكن لأصحاب الأرض أن يقدموا أثناءه ما لهم من المعارضات أو الملاحظات وعند انتهاء هذا الأجل تعرض الشكايات والملاحظات على لجنة يضبط تركيبها بأمر...".

وحيث تفتقر عمليات إعادة التنظيم العقاري التي تقوم بها الوكالة العقارية إلى خصائص القرار الإداري القابل للطعن بالإلغاء على معنى الفصل الثالث من القانون الأساسي المتعلق بالمحكمة الإدارية، باعتبارها لا تتجاوز مجرد كونها أعمالاً تحضيرية غير تنفيذية وغير مؤثرة بذاتها في المراكز القانونية للمشمولين بها، وعليه، فقد اتجه التصريح بعدم قبول الدعوى بشأنها.

عن الدعوى العارضة

عن فرع الدعوى العارضة الرامي إلى الطعن بالإلغاء جزئياً في قرار وزير الفلاحة والموارد المائية

المؤرخ في 23 أوت 2006

من جهة الشكل

حيث طلب المدعون الطعن بالإلغاء جزئياً في قرار وزير الفلاحة والموارد المائية المؤرخ في 23 أوت 2006 والمتعلق بالمصادقة على مثال التهيئة العقارية بدائرة التدخل العقاري الفلاحي بالحوض من معتمدية بولاية ، فيما قضى به من ضم القطعة عدد A62 من المثال الأصلي، والمسماة " "، لبرنامج إعادة التنظيم العقاري.

وحيث أجازت الفقرة الأولى من الفصل 46 من القانون الأساسي المتعلق بالمحكمة الإدارية للمدعي أثناء نشر القضية وقبل إحالتها على مندوب الدولة أن يتقدم بطلب جديد في شكل دعوى عارضة تكون وثيقة الصلة بالدعوى الأصلية. ويجب أن يكون المقرر موضوع الدعوى العارضة المقدمة في نطاق دعوى تجاوز السلطة غير معلوم به من طرف المدعي، قبل القيام.

وحيث ورد الطلب المذكور وثيق الصلة بالدعوى الأصلية، ولم يثبت علم المدعين بالقرار موضوع الدعوى العارضة قبل قيامهم بالدعوى الأصلية، واستوفى بذلك هذا الفرع من الدعوى الشروط القانونية لقبوله من جهة الشكل.

من جهة الأصل

عن المطعن المأخوذ من عدم حياد اللجنة الجهوية المكلفة بالنظر في الشكايات والملاحظات

حيث تمسك المدعون بعدم حياد اللجنة الجهوية المكلفة بالنظر في الشكايات والملاحظات المتعلقة بمثال إعادة تنظيم الأراضي الكائنة بدوائر تدخل الوكالة العقارية المجتمعة بمقر ولاية بتاريخ 17 فيفري

2006، بمقولة إنَّ العضو المسمّى شهد شهادة زور أمام اللجنة الجهوية للإصلاح الزراعي وكان من المفروض أن لا يتم سماع شهادته باعتبار أن له مصلحة في الموضوع ويسعى إلى إسناد قطعة البركة إلى شقيقته في جزء والباقي لزوجة أخيه الصالحة خماسية والجزء المتبقي لأبناء ابنة عمه، كما كان من المفروض عدم سماع رأي المدعو وهو تقني بالوكالة لوجود عداوة ثابتة بينه وبين المدعي بحكم قضائي.

وحيث لم تناقش جهة الإدارة ما تمسك به المدعون بخصوص عدم حياد اللجنة.

وحيث تقتضي أحكام الفقرتين الأخيرتين من الفصل 13 من القانون المتعلق بإحداث وكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العمومية السقوية، سالف الذكر، أن "يُضرب أجل قدره ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ الإشهار يمكن لأصحاب الأرض أن يقدموا أثناءه ما لهم من المعارضات أو الملاحظات وعند انتهاء هذا الأجل تعرض الشكايات والملاحظات على لجنة يضبط تركيبها بأمر. وتبدي هذه اللجنة رأيها في المعارضات التي وقع تقديمها".

وحيث ضبط الأمر عدد 977 لسنة 2001 المؤرخ في 03 ماي 2001 تركيب وتسيير اللجنة الجهوية المكلفة بالنظر في الشكايات والملاحظات المتعلقة بمثال إعادة تنظيم الأراضي الكائنة بدوائر تدخل الوكالة العقارية

وحيث لا مناص من التذكير بأن الإدارة ملزمة بالحرص على اتخاذ كل الإجراءات التي من شأنها أن توفر عنصري الحياد والموضوعية في أعضاء اللجان الجهوية المكلفة بالنظر في الشكايات والملاحظات المتعلقة بمثال إعادة تنظيم الأراضي الكائنة بدوائر تدخل الوكالة العقارية الفلاحية، وأنها مطالبة تبعا لذلك بالبت في مطالب القدح التي تستهدف أعضاء تلك اللجان وتقدير جدية الأسباب التي تتأسس عليها والنظر في ما إذا كان من شأنها أن تمس بالضمانات المتعلقة بحياد العضو المقدوح فيه، وذلك تحت رقابة القاضي الإداري الذي ينتهي إلى إلغاء القرار كلما تأكد لديه ارتكاب الإدارة خطأ بيّنا في التقدير.

وحيث ثبت من محضر جلسة اللجنة الجهوية المكلفة بالنظر في الشكايات والملاحظات المتعلقة بمثال إعادة تنظيم الأراضي الكائنة بدوائر تدخل الوكالة العقارية المجتمعة بمقر ولاية بتاريخ 17 فيفري 2006، مشاركة كل من المدعو والمدعو في أشغال اللجنة، فالأول بصفته نائبا عن الفلاحين والثاني بصفته تقني بالوكالة العقارية

وحيث وبخصوص الزور المنسوب إلى شهادة المدعو ومصلحته في إسناد قطعة " محل النزاع إلى شقيقته في جزء والباقي لزوجة أخيه الصالحة خماسية والجزء المتبقي لأبناء ابنة عمه، فقد وردت إدعاءات العارضين بشأنها مجردة من كل إثبات.

وحيث وبخصوص العضو الآخر المدعو " بذكر المدعين، فبالرجوع إلى محضر جلسة اللجنة يتبين أن تركيبها لم تضم عضوا بتلك الهوية تحديدا، وترجح المحكمة أن يكون العضو المقصود هو المدعو " لاتحاده في الصفة مع المدعو "، باعتباره يشغل حطة تقني بالوكالة العقارية

وحيث وبصرف النظر عن مدى تأثير الغلط في الهوية على البت في القدر من عدمه، فقد ثبت أن منطلق النزاع الجزائي الذي قام بين المدعو " ' والمدعى ' من أجل الإدعاء بالباطل والوشاية لاحق لانعقاد جلسة اللجنة المطعون في حيادها، باعتبار أن محضر البحث منطلق التبعات الجزائية محرر بتاريخ 15 ماي 2006، وقد صدر الحكم الابتدائي بتاريخ 01 فيفري 2007، في حين أن اللجنة كانت قد التأم في 17 فيفري 2006، كما بقيت مسألة طلب المدعو " ' من والد المدعى " تمكينه "من علوش العيد" ووعدده لأشخاص آخرين بتمكينهم من قطعة " " محل النزاع "لأنه ينطلق في عمله من مسكنهم"، مجردة من كل إثبات، وعليه، فقد اتجه رفض المطعن.

عن المطعن المأخوذ من مخالفة أحكام القانون عدد 17 لسنة 1977

حيث يعيب المدعون على القرار المطعون فيه مخالفة أحكام القانون عدد 17 لسنة 1977 الذي جاء قائما على مبدأ الضم لغاية استغلال الأرض بأكثر منفعة إلا أن الوكالة العقارية قلبت المفاهيم رأسا على عقب فعوض الضم قامت بالترفة حيث يملك العارضون قطعتين متلاصقتين هما قطعة الرتبة التي يقيمون عليها وقطعة التي جعلوها متسعا ومتنسفا لهم ومرتعا للدجاج، فقامت الوكالة بانتزاع قطعة منهم وتسليمها للغير وأسندت لهم قطعة أخرى. كما تمسك العارضون بمخالفة الوكالة للقانون لما قومت قطعة " " دون الأخذ بعين الاعتبار اشتغالها على بئر ولا خصوبة تربتها مؤكدين أن قيمة عقاراتهم الأصلية أرفع بكثير من العقارات المسندة إليهم بدليل ما تضمنه تقرير الاختبار المنجز من الخبراء السادة و

وحيث اقتضى الفصل 14 مكرر من القانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 16 مارس 1977 والمتعلق بإحداث وكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العمومية السقوية والمنقح والمتمم بالقانون عدد 29 لسنة 2000 المؤرخ في 06 مارس 2000 أن "يتم إنجاز عمليات التهيئة العقارية المنصوص عليها بالفصل 2 ثامنا وتاسعا من هذا القانون ضمن دوائر تدخل عقاري فلاحي تحدث بقرار من الوزير المكلف بالفلاحة وبعد الإطلاع على رأي اللجنة الوطنية الاستشارية للتهيئة العقارية الفلاحية وذلك بطلب من أغلبية المالكين لمساحات تمثل نصف مساحة المناطق السقوية المجهزة من طرف الخواص على الأقل وخمسة وسبعين بالمائة من مساحة المناطق البعلية ذات الطاقات الفلاحية الهامة.

إلا أنه يمكن للوكالة المبادرة بإنجاز عمليات التهيئة العقارية بالمناطق ذات الطاقات الفلاحية الهامة إذا كانت هذه المناطق موضوع مشاريع عمومية للتنمية.

وتتم هذه العمليات طبق الإجراءات المنصوص عليها بالفصلين 13 و14 من هذا القانون.

وحيث ينص الفصل 13 من نفس القانون على أن "تقوم وكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العمومية السقوية بإعداد مثال هندسي مفصل أو مباشر مراجعة مثال سبق إعداده وتضبط حقوق المالكين وتعد مشروعا في الضم وإعادة التنظيم وينبغي للوكالة عندما تحرر برنامج إعادة التنظيم العقاري أن تسعى في التوفيق بين رغائب المالكين وأمكنة مساكنهم والنصوص التشريعية المتعلقة بإحداث المناطق وبين مقتضيات الفنية للري.

وكل مالك يتسلم قطعة أرض أو عدة قطع قيمتها تساوي قيمة الأراضي التي كانت على ملكه قبل إتمام عملية الضم مع مراعاة أحكام القانون المشار إليه عدد 18 لسنة 1963 المؤرخ في 27 ماي 1963...".

وحيث يستروح من أحكام النصوص سالفة الذكر أن المشرع قيّد سلطة الإدارة عند إعداد برنامج إعادة التنظيم العقاري بأن أوجب عليها أن تسلّم المالك قطعة أرض أو عدة قطع تساوي قيمتها قيمة الأراضي التي كانت على ملكه قبل إتمام عملية الضم.

وحيث يتبين من أوراق الملف أن قطع الأرض التي كانت على ملك المدّعين قبل إعادة التنظيم العقاري بموجب القرار المطعون فيه هي القطع الحاملة للأعداد A2 ومساحتها 49 آرا و16 صنتيارا، وA14 ومساحتها 93 آرا و9 صنتيارات، وA33 ومساحتها 2 هك و89 آر و34 صنتيارا، وA62 ومساحتها 1 هك و8 آرات و5 صنتيارات، وهي قطعة " محل النزاع، أي بمساحة جمالية قدرها 5 هك و39 آر و64 صنتيارا، في حين أسندت إليهم بعد إعادة التنظيم القطعتين الحاملتين للعدد A376 ومساحتها 4 هك و90 آر و38 صنتيارا، وA381 ومساحتها 93 آرا و9 صنتيارات، أي بمساحة جمالية قدرها 5 هك و83 آر و47 صنتيارا.

وحيث ولئن تسلّم المدّعون قطع أرض تفوق مساحتها مساحة القطع الأصلية التي كانت على ملكهم قبل إقرار عملية الضم، بـ43 آر و83 صنتيارا، فإن العبرة قانونا تكون في تساوي القيمة بين العقارات وليس في تساوي المساحة.

وحيث ثبت من تقرير الاختبار المحرر من الخبراء السادة و و
بإذن قضائي أنّ فارقا سلبيا في القيمة بين القطع الأصلية والقطع المسندة للمدّعين بلغ خمسة آلاف وثلاثمائة وثلاثة وخمسين دينار ومليمتا 800 (5353,800د)، وهو فارق هام مقارنة بالقيمة الجمالية للعقارات يكاد يقارب الثلث، بل إنّ اعتماد القيمة الفردية للهكتار التي ضمّنها الخبراء بالجدول بالنسبة إلى القطعتين المسندتين إلى المدّعين A381 وA376 والتي كانت في حدود 2000 دينار، سيعمّق الفارق ضرورة أنّ القيمة الجمالية للعقارات المسندة للمدّعين إثر إعادة التهيئة ستتقلص إلى إحدى عشر ألف وستمائة وتسعة وستين دينار ومليمتا 400 (11669,400د) عوضا عن النتيجة التي توصل إليها الخبراء خطأ باعتماد قيمة فردية للهكتار تساوي 2500 دينار، والتي كانت في حدود 14586,750 دينار، وسيرتفع الفارق السلبي في القيمة بين العقارات الأصلية والعقارات المسندة للمدّعين إلى ثمانية آلاف ومائتين وواحد وسبعين دينار ومليمتا 150 (8271,150).

وحيث يتبيّن من تقرير الاختبار المذكور أنّ قيمة قطعة " المتنازع بشأنها، وعددها بمثل القطع الأصلية A62، تبلغ 3781,75 دينار، وعليه، فإنّ الإبقاء على القطعة المذكورة لفائدة المدّعين إثر إعادة التنظيم العقاري ممكن بل وواجب متحتم، وسلطة الإدارة مقيدة في هذا المضمار، خصوصا وأنّ إضافة قطعة " البركة" إلى القطعتين المسندتين إلى المدّعين وهي A381 وA376، لن يفضي سوى إلى تقليص الفارق في القيمة المختل أصلا في غير صالح المدّعين، إلى مبلغ 4489,400 دينار، وعليه، فقد اتجه قبول المطعن على هذا

الأساس وإلغاء القرار المطعون فيه جزئياً، فيما قضى به من ضمّ القطعة عدد A62 من المثل الأصلي، والمسماة " "، لبرنامج إعادة التنظيم العقاري.

عن فرع الدعوى العارضة الرامي إلى الطعن في محاضر التسليم

من جهة قبول الدعوى

حيث جرى فقه قضاء المحكمة على تعريف القرار الإداري القابل للطعن بالإلغاء بأنه إفصاح الإدارة عن إرادتها الملزمة بما لها من سلطة بمقتضى القوانين والتراتيب قصد إحداث أو تغيير أو إنهاء مركز قانوني معين. وحيث يتبين بالإطلاع على محاضر التسليم المطعون فيها أنّها تضمّنت تصريحاً بالالتزامات المتبادلة بين الإدارة والمنتفع بالتسليم، وهي التزامات مصدرها القانون وقرار المصادقة على مثال التهيئة العقارية بدائرة التدخل العقاري، وعليه، فإنّ المحاضر المذكورة لا تعدو أن تكون سوى توصيفاً لأعمال تنفيذية مادية لقرار المصادقة على مثال التهيئة العقارية ولا تأثير لها بالتالي بذاتها على المراكز القانونية للمنتفعين بالتسليم أو الغير، واتجه لذلك القضاء بعدم قبول الدعوى العارضة في فرعها الرامن.

ولهذه الأسباب

قضت المحكمة ابتدائياً بما يلي:

أولاً: عدم قبول الدعوى الأصلية.

ثانياً: قبول الدعوى العارضة شكلاً وأصلاً في فرعها الرامي إلى الطعن بالإلغاء في قرار وزير الفلاحة والموارد المائية المؤرخ في 23 أوت 2006 والمتعلق بالمصادقة على مثال التهيئة العقارية بدائرة التدخل العقاري الفلاحي بالحوض من معتمدية بولاية ، وإلغاء القرار المطعون فيه جزئياً فيما قضى به من ضمّ القطعة عدد A62 من المثل الأصلي، والمسماة " "، لبرنامج إعادة التنظيم العقاري، وعدم قبول الدعوى في فرعها الرامي إلى الطعن في محاضر التسليم.

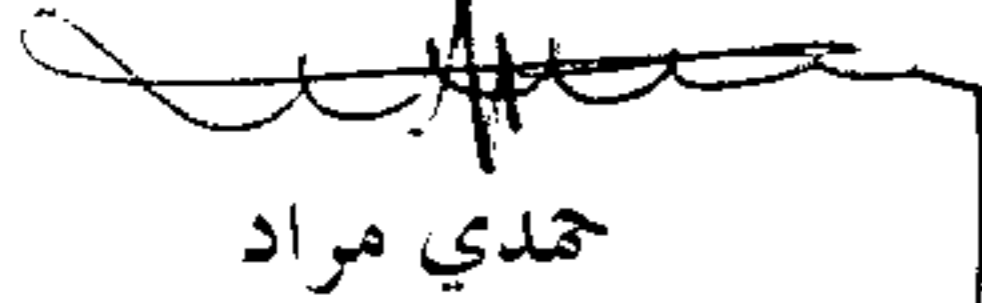
ثالثاً: حمل المصاريف القانونية على الجهة المدّعى عليها.

رابعاً: توجيه نسخة من الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الثامنة بالمحكمة الإدارية والمترتبة من رئيسها السيّد مليكة الجندوبي وعضوية المستشارين السيدين سامي بن علي وعز الدين حمدان.

وتُلي علنا بجلسة يوم 06 جوان 2012 بحضور كاتب الجلسة السيد فيصل جعفرية.

المستشار المقرر


حمدي مراد

رئيسة الدائرة


مليكة الجندوبي

الكاتب العام للمحكمة الإدارية
العضو: محمد بن بوشين