الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

الحمد لله،

القضية عدد: 1|17483
تاريخ الحكم: 4 ديسمبر 2012

حكم إبتدائي
باسم الشعب التونسي
أصدرت الدّائرة الإبتدائية الأولى بالمحكمة الإداريّة
الحكم التالي بين:

6 ( فيفري 2013

**المدّعي**: الكائن مقره ، ،

**من جهة**،

**والمدّعى عليهما**: 1- وزير الفلاحة الكائن مقره .

2- المدير العام للوكالة العقاريّة الكائن مقره

.

**من جهة أخرى**.

بعد الإطّلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من المدّعي المذكور أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 17 ديسمبر 2007 تحت عدد 1/17483، طعنا بالإلغاء في القرار الصادر وزير الفلاحة والموارد المائيّة بتاريخ 11 مارس 2009 القاضي بالمصادقة على مثال التهيئة العقارية بدائرة التدخل العقاري من معتمديّة بولاية .

وبعد الإطّلاع على وقائع القضية التي تفيد أنّه تمّ بمقتضى القرار الصادر عن وزارة الفلاحة والموارد المائيّة المؤرخ في 15 أوت 2007 إحداث دائرة تدخل عقاري فلاحي من معتمديّة بولاية وبمقتضى محضر تسليم مقسم مؤرخ في 11 ديسمبر 2007 تمّ تسليم مورث المدّعين القطعة عدد 110 من مثال التهيئة العقاريّة للمنطقة مقابل تخليه عن قطعه غير مسجلة عدد 340 و 401 و 478 إلاّ أنّ الجهة المدّعى عليها طلبت منهم التخلي عن المقسم عدد 110 بعد أن تحوّزوا به وتمّ تسليمهم مقسمين آخرين وهما المقسم عدد 103 و 113 من تقسيم الكحلة دون إستشارتهم لكي يحلّ غيرهم محلّهم دون وجه شرعي وهو ما تولّد عنه أضرار متفاوتة وجسيمة نالت من حقوق الورثة دون إستثناء الأمر الذي حدا بالمدّعي إلى القيام بالدعوى الراهنة .

وبعد الإطّلاع على تقرير الوكالة العقاريّة الوارد على المحكمة في 29 مارس 2008 والمتضمن طلب رفض الدعوى لعدم الإختصاص باعتبار أنّ الموضوع يكتسي صبغة إستحقاقيّة ليس من أنظار المحكمة الإداريّة على معنى الفصل 3 من القانون عدد 40 المؤرخ في 1 جوان 1972 و المتعلّق بالمحكمة الإداريّة ومن حيث الأصل أشارت إلى أنّه عند إعداد مثال التهيئة العقاريّة لمنطقة تمّ تسليم ورثة المقسمين عدد 103 و 113 من المثال التقسيمي للمنطقة مقابل إستحقاقهم لثلاث قطع أصليّة غير مسجلة بمساحة تقريبيّة قدرها 2.60.64 هك.

وبعد الإطّلاع على تقرير وزارة الفلاحة والموارد المائيّة الوارد على المحكمة في 16 أفريل 2008، والمتضمن بالخصوص طلب رفض الدعوى لعدم وجود قرار إداري، باعتبار أنّه تمّ إشهار مثال التهيئة العقاريّة لدائرة التدخل العقاري الفلاحي لمنطقة الكحلة طبقا للإجراءات القانونيّة المعمول بها في الغرض قصد تلقي المعارضات و الملاحظات المتعلّقة بالعقار المذكور ليتمّ عرضها بعد ذلك على أنظار اللجنة الجهويّة المكلفة بالنظر في الشكايات والملاحظات المتعلّقة بمثال إعادة تنظيم الأراضي الكائنة بدائرة تدخل الوكالة العقاريّة قبل إحالة الملف على وزارة الفلاحة والموارد المائيّة للمصادقة عليه. وفي هذا الإطار قام المدّعي بتقديم معارضته التي سوف يتمّ النظر فيها من طرف اللجنة المذكورة التي ستنعقد لاحقا وبالتالي فإنّ الإجراءات التي تقوم بها الوكالة العقاريّة الفلاحيّة تندرج ضمن الأعمال التمهيديّة السابقة لصدور القرار و ليست قابلة للطعن بدعوى تجاوز السلطة.

وبعد الإطّلاع على تقرير المدّعي الوارد في 6 نوفمبر 2008 والمتضمن بالخصوص طلب إبطال قرار الوكالة العقاريّة باعتبار أنّه تحوز بمعيّة إخوته بالمقسم عدد 110 من تقسيم منطقة من معتمديّة إلاّ انّه طلب منهم التخلي عن المقسم الذي تسلموه بمقتضى تنازلهم عن القطع عدد

340 و401 و478 و بالتراضي وهو المقسم عدد 110 و تسليمهم مقسمين آخرين وهما المقسم عدد 103 و 113 من تقسيم منطقة .

وبعد الإطّلاع على الحكم التحضيري الصادر بجلسة يوم 7 أفريل 2009 والذي تقرّر بمقتضاه إرجاع القضيّة إلى طور التحقيق قصد إحالة التقرير الوارد بجلسة المرافعة بتاريخ 10 مارس 2009 إلى الجهة المدّعى عليها كالقيام بما تستوجبه القضيّة من إجراءات تحقيق إضافيّة عند الإقتضاء.

وبعد الإطّلاع على تقرير الوكالة العقارية الوارد على المحكمة في 3 جوان 2009 والمتضمن تمسكها بملحوظاتها السابقة مشيرة بالخصوص إلى أنّ اللجنة الجهوية للإصلاح الزراعي أقرت خلال إجتماعها المنعقد بتاريخ 21 جوان 2008 إسناد العارض ومن معه المقسمين عدد 103 و113 أما المقسم عدد 110 فقد تمّ إسناده إلى و أنّه تمّت المصادقة على مثال التهيئة العقارية لمنطقة بمقتضى قرار وزير الفلاحة و الموارد المائيّة بتاريخ 11 مارس 2009.

وبعد الإطّلاع على تقرير وزارة الفلاحة و الموارد المائيّة الوارد في 9 جويلية 2009 والمتضمن تمسكها بملحوظاتها السابقة مشيرة بالخصوص إلى أنّ المدّعي تقدّم بمعارضة وقد تمّ النظر فيها من طرف اللجنة الجهوية المكلفة بالنظر في الشكايات والملاحظات المتعلّقة بمثال إعادة تنظيم الأراضي الكائنة بدائرة تدخل الوكالة العقاريّة قبل إحالة الملف على وزارة الفلاحة والموارد المائيّة للمصادقة عليه وقد أقرت اللجنة خلال إجتماعها بتاريخ 21 جوان 2008 تمكين العارض ومن معه من المقسمين عدد 103 و113 في حين تم اسناد المقسم عدد 110 للمدعو وقد تمّت المصادقة على مثال التهيئة العقارية لمنطقة بمقتضى قرار وزير الفلاحة والموارد المائيّة الصادر بتاريخ 11 مارس 2009.

وبعد الإطّلاع على تقرير المدّعي الوارد على المحكمة في 2 مارس 2010 والمتضمن أنّ تجاهل محضر تسليم المقسم عدد 110 الموقع بتاريخ 1 ديسمبر 2007 بين رئيس الدائرة الجهويّة للوكالة العقارية و بين العارض يعدّ مخالفا لمقتضيات الفصل 8 من النظام الأساسي العام لأعوان الوظيفة العموميّة وأنّ المحضر المذكور ملزم لوزارة الفلاحة وللوكالة العقاريّة ويمثّل إجراء تعاقديا ثابتا وملزما للطرفين وأنّ كلّ ما جاء بعد تاريخ المحضر من تقارير وإلزامات لا تأخذ بعين الإعتبار.

وبعد الإطّلاع على تقرير الوكالة العقارية الوارد في 24 جويلية 2010 والمتضمن تمسكها بملحوظاتها السابقة مشيرة بالخصوص إلى أنّ اللجنة المحليّة خلال اجتماعها المنعقد بمعتمديّة بتاريخ 22 جانفي 2008 إرتأت إجراء تعديل في توزيع المقاسم، أما بخصوص ادعاء العارض أن الوكالة خالفت اتفاقا تعاقديا بينها وبينه فإنّ محضر التسليم المحتج به يعتبر من الأعمال التحضيريّة التي يمكن مراجعتها عند الإقتضاء وهو لا يعتبر اتفاقا تعاقديا بين الوكالة و أطراف أخرى ثم إنّ المدّعي تحصل على مساحة تقابل استحقاقه بالمنطقة.

وبعد الإطّلاع على تقرير المدّعي الوارد على المحكمة في 18 أكتوبر 2010 و المتضمن تمسكه بملحوظاته السابقة مؤكدا أنّ إمضاء محضر التسليم لا يكون إلاّ بموافقة أعضاء اللجنة وبالتالي فإنّ مراجعة الإجراء المذكور يعدّ خرقا للتراتيب الجاري بها العمل و للمبادئ القانونيّة العامة طبقا لمقتضيات قانون المحكمة الإداريّة وعليه فإنّ الجهة المدّعى عليها تعدّ ملزمة بمحضر تسليم المقسم عدد 110 للمدّعي عملا بمقتضيات الفصل 7 من الأمر عدد 627 المتعلق بتنظيم و سير الوكالة و خاصة بتسمية المدير العام وتحديد مسؤولياته.

وبعد الإطّلاع على تقرير الوكالة العقارية الوارد على المحكمة في 16 مارس 2011 والمتضمن تمسكها بملحوظاتها السابقة مشيرة إلى أنه بالنسبة للمقترح الصادر عن اللجنة المحليّة المنعقدة بمعتمديّة بتاريخ 22 جانفي 2008 فإنّه يندرج في إطار أعمال اللجنة الجهويّة للإصلاح الزراعي التي ارتأت ضمن جلستها المنعقدة بتاريخ 21 جوان 2008 إسناد المقسم عدد 110 إلى عمار بن ونيس السعيداني وذلك لإعتبارات فنيّة اقتضاها مثال التهيئة العمرانيّة. أما فيما يتعلّق بمآل قرار اللجنة المذكورة التي أذنت بتكليف الوكالة العقارية والمندوبيّة الجهويّة للتنمية بالتثبت من المقاسم المسندة للمعنيين بالأمر فقد تمّت المعاينة من طرف المصالح المذكورة على إثر جلسة عمل انعقدت بتاريخ 10 جويلية 2008 بمقر معتمديّة تبيّن بعد معاينة الوضعيّة قبل وبعد عمليّة الإصلاح الزراعي أنّ نوعيّة التربة بالنسبة للمقاسم المسندة للمعنيين بالأمر هي نفس الصنف وأنّ عمليّة توزيع المقاسم أخذت بعين الاعتبار موقع القطع الأصليّة و تواجد مقرات السكنى بالنسبة لكلّ الطرف و بالتالي ارتأت اللجنة الموافقة على ما جاء بمحضر جلسة اللجنة المحليّة المنعقدة بتاريخ 22 جانفي 2008.

وبعد الإطّلاع على تقرير المدّعي الوارد على المحكمة في 7 جوان 2011 و المتضمن تمسكه بملحوظاته السابقة مؤكدا أنّ كلّ أشغال اللجنة من تحاليل للتربة وجلسات تعديل و غيرها تمّت قبل تاريخ إمضاء محضر التسليم في 1 ديسمبر 2007 وأنّ المحاضر المدلى بها من قبل الوكالة العقاريّة

هي فبركة لمحاضر سابقة و تزييف لما أسفرت عليه نتائج الجلسات السابقة كما تمسّك بعدم ثبوت وجود شهادة حضور بتاريخ جلسة عمل 22 جانفي 2008 وعدم توقيعه عليها كمعترض أورد إسمه بمحضر جلسة عمل اللجنة المحليّة. وأنّ كلّ القرائن المعروضة على المحكمة ليست إلاّ محاولة لإضفاء الشرعيّة القانونيّة على حقائق مزيفة من طرف الوكالة وذلك مسايرة لمعتمد الذي قبض ثمن تغيير المقاسم.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نقحته و تممته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وعلى القانون عدد 18 لسنة 1963 المؤرخ في 27 ماي 1963 والمتعلق بالإصلاح الزراعي في المناطق العموميّة السقويّة كما تمّ تنقيحه بمقتضى القانون عدد 9 لسنة 1971 المؤرخ في 16 فيفري 1971.

وعلى القانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 16 مارس 1977 والمتعلّق بإحداث وكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العموميّة السقويّة كما تمّ تنقيحه بمقتضى القانون عدد 29 لسنة 2000 المؤرخ في 6 مارس 2000.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 13 نوفمبر 2012، وبها تلت المستشارة المقرّرة السيّدة سمية قنبرة ملخّصا لتقريرها الكتابي وحضر المدّعي وتمسّك بعريضة دعواه و أوضح أنّه حاليا يتصرف في المقسم عدد 110 موضوع النزاع و حضرت السيدة عن وزير الفلاحة و تمسّكت بملحوظات إدارتها الكتابية و أوضحت أنّ المقسم عدد 110 تمّ إسناده للسيّد ولم يحضر من يمثل المدير العام للوكالة العقاريّة وتمّ استدعاءه بالطريقة القانونيّة.

وحجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 4 ديسمبر 2012 .

**و بها و بعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:**

**من جهة الإختصاص:**

حيث دفعت الوكالة العقاريّة بعدم إختصاص المحكمة الإداريّة بالنظر في النزاع الماثل بإعتبار أنّ الموضوع يكتسي صبغة إستحقاقيّة وبالتالي فإنّه ليس من أنظار المحكمة الإداريّة على معنى الفصل 3 من القانون عدد 40 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلّق بالمحكمة الإداريّة.

وحيث اقتضى الفصل 2 (جديد) من قانون المحكمة الإداريّة على ما يلي:" تنظر المحكمة الإداريّة بهيئاتها القضائيّة في جميع النزاعات الإداريّة عدا ما اسند لغيرها بقانون خاصّ"، كما اقتضى الفصل 17 (جديد) من قانون المحكمة الإداريّة على ما يلي:" تختصّ الدوائر الإبتدائيّة بالنظر إبتدائيا في:

دعاوى تجاوز السلطة التي ترفع لإلغاء المقررات الصادرة في المادّة الإداريّة".

وحيث يتبيّن بالإطلاع على الفصول 2 إلى 7 من القانون عدد 18 لسنة 1963 المؤرخ في 27 ماي 1963 والمتعلق بالإصلاح الزراعي في المناطق العموميّة السقويّة كما تمّ تنقيحه بمقتضى القانون عدد 9 لسنة 1971 المؤرخ في 16 فيفري 1971 كيفيّة مشاركة المالكين للأرض في مصاريف التهيئة المائيّة ويكون ذلك إمّا تسلم مساحة أرض بيضاء مجانا مقابل معاوضة أو دفع مبلغ قيمة الأرض التي كان على المالك أن يسلمها مجانا للدولة و في صورة عدم وفائه بإلتزاماته المذكورة آنفا يقع إنتزاع مساحة من أرضه مقابل النسبة المعينة لمشاركته.

وحيث ينصّ الفصل 16 من القانون المذكور آنفا المندرج ضمن القسم الرابع المتعلّق بعمليات إعداد التنظيم العقاري في المناطق السقويّة العموميّة على ما يلي:" يمكن للإدارة ان تقوم قانونيا في نطاق التراتيب الجاري بها العمل الآن وعوضا عن الأشخاص المعنيين بالأمر أو في صورة إمتناعهم عن العمل بالإجراءات اللازمة وذلك بالتطهير العقاري التشريعي للأراضي وضمّ القطع المتفرّقة والمتشتة حتى يتحقّق إستغلال الأراضي الفلاحيّة الكائنة بالمناطق المحدثة بصورة أكثر فعاليّة عملا بهذا القانون.

وينبغي أن ترمي هاته العمليات إلى تكوين قطع متلاصقة منظمة تكون حدودها ملائمة لتوزيع وإستعمال ماء السقي ولها معابر مستقلة و قريبة بقدر الإمكان من مركز إستغلالها.

وتكمل هاته العمليات بإحداث و تهيئة طرقات وقنوات للمياه وإجراء أشغال السقي والتجفيف والتسوية والإعداد للخدمة الفلاحيّة.

وحيث يتضح بالتمعن في النصوص المذكورة آنفا أنّ المشرع وضع منظومة متميزة وذلك بالنظر إلى ما تهدف إليه من إعادة تنظيم الملكيّة العقاريّة الفلاحيّة لضمان إستغلال أمثل لتلك الأراضي وبالنظر كذلك إلى ما اسند للإدارة من إمتاز التدخل والتصرف الذي من شأنه أن يمسّ من حق الملكيّة ويتمثل دور الإدارة خاصّة في المعاوضة بين الأراضي و إنتزاع المساحة اللازمة و ضمّ القطع المتفرّقة.

وحيث استنادا لما تقدّم فإنّ تصرّف الوكالة العقاريّة في عمليّة إعادة تنظيم الملكيّة العقاريّة هو تصرّف السلطة العامّة بما لها من صلاحيات واسعة في إجراء عمليّة التنظيم العقاري وهو ما يتأكد كذلك بالرجوع إلى الفصول 13 و 14من من القانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 16 مارس 1977 و المتعلّق بإحداث وكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العموميّة السقويّة كما تمّ تنقيحه بمقتضى القانون عدد 29 لسنة 2000 المؤرخ في 6 مارس 2000 إذ يتبيّن بصورة واضحة الصبغة الإداريّة لعمليّة إعادة التنظيم و الطابع الإجباري لها، ذلك أنّ عمليّة إعادة التنظيم تفتح بقرار من وزير الفلاحة لتنتهي بقرار من وزير الفلاحة في المصادقة على مثال إعادة التنظيم يقضي بإحالة التملك بين من يهمهم الأمر.

وحيث عليه وطالما تجلى هكذا أنّ النزاع الماثل هو نزاع إداري فإنّ هذه المحكمة تكون مختصّة بالنظر فيه تطبيقا لأحكام الفصلين 2 (جديد) و17 (جديد) من قانون المحكمة الإداريّة، الأمر الذي يتّجه معه ردّ الدفع الماثل.

## من جهة الشكل:

**عن الدفع المتعلّق بعدم قبول الدعوى:**

حيث دفعت وزارة الفلاحة والموارد المائيّة برفض الدعوى لعدم وجود قرار إداري بإعتبار أنّ المدّعي قدّم معارضته التي سوف يتمّ النظر فيها من طرف اللجنة الجهويّة المكلفة بالنظر في الشكايات والملاحظات المتعلّقة بإعادة تنظيم الأراضي الكائنة بدائرة تدخل الوكالة العقاريّة التي ستنعقد لاحقا وبالتالي فإنّ الإجراءات التي تقوم بها الوكالة العقاريّة تندرج ضمن الأعمال التمهيديّة السابقة لصدور القرار وليست قابلة للطعن بدعوى تجاوز السلطة.

وحيث يتبيّن بالرجوع إلى عريضة الدعوى أنّ المدّعي وجّه طعنه إلى الأعمال التحضيريّة التي قامت بها الوكالة العقاريّة والتي قرّرت إجراء تعديل في المقاسم المسندة لمورث المدّعي بأن تمّ تسليمه

المقسم عدد 103 و113 عوضا عن المقسم عدد 110 إلاّ أنّ وزير الفلاحة و الموارد المائيّة أصدر بتاريخ 11 مارس 2009، وأثناء التحقيق في القضيّة، قرارا يقضي بالمصادقة على مثال التهيئة العقارية بدائرة التدخل العقاري من معتمديّة غزالة بولاية الأمر الذي يتّجه معه إعتبار أنّ الطعن إمتد إلى القرار المذكور ورفض الدفع الماثل على هذا الأساس.

وحيث أنّ هذه الدعوى رُفعت في الآجال القانونية ممن له الصفة والمصلحة واستوفت جميع إجراءات القيام ممّا يجعلها مقبولة شكلا.

## من جهة الأصل:

حيث تهدف الدعوى مثلما سلف بيانه إلى الطعن بالإلغاء في القرار الصادر عن وزير الفلاحة والموارد المائيّة بتاريخ 11 مارس 2009 المتعلّق بالمصادقة على مثال التهيئة العقارية بدائرة التدخل العقاري من معتمديّة بولاية فيما قضى به من تسليمه المقسّم عدد 103 و113 عوضا عن المقسم عدد 110 استنادا إلى أنّ محضر تسليم المقسم عدد 110 يعتبر إلتزاما تعاقديا ممضى مع الممثل القانوني للوكالة العقاريّة عملا بمقتضيات الفصل 7 من الأمر عدد 627 المتعلق بتنظيم وسير الوكالة وخاصة بتسمية المدير العام وتحديد مسؤولياته، فضلا عن تزوير معتمد الجهة لمحضر اللجنة المحليّة المنعقدة بتاريخ 22 جانفي 2008.

وحيث دفعت الجهتين المدّعى عليهما بأنّ نوعيّة التربة بالنسبة للمقاسم المسندة للمعنيين بالأمر هي نفس الصنف وانّ عمليّة توزيع المقاسم أخذت بعين الاعتبار موقع القطع الأصليّة و تواجد مقرات السكنى بالنسبة لكلّ الطرف وبالتالي ارتأت اللجنة الموافقة على ما جاء بمحضر جلسة اللجنة المحليّة المنعقدة بتاريخ 22 جانفي 2008.

وحيث يتبيّن بالرجوع إلى أوراق الملف أنّه تمّ بموجب المحضر عدد 4 المؤرخ في 1 ديسمبر 2007 تسليم مورث المدّعين المقسم عدد 110 من مثال التهيئة العقاريّة للمنطقة موضوع النزاع إلاّ أنّ الوكالة المدّعى عليها قامت بناء على إقتراح اللجنة المحليّة المنعقدة بتاريخ 22 جانفي 2008 إجراء تعديل على التقسيمات واسندت بموجبه للورثة المقسمين عدد 103 و113 وقد تقدم الورثة بإعتراض في الغرض وقد نظرت فيه اللجنة الجهويّة المختصة بتاريخ 21 جوان 2008 في اعتراضه وتم تكليف الوكالة العقاريّة والمندوبيّة الجهويّة للتنمية للتثبت في المقاسم المسندة للمدعويين

وورثة وذلك من ناحية نوعية التربة والمساحات وإنجاز المسالك الفلاحيّة من طرف المندوبيّة، ووفق ما يفيده محضر الجلسة المؤرخ في 10 جويلية 2008 تحولت لجنة إلى عين المكان وعاينت الوضعيّة قبل وبعد عمليّة الضم وقد تبيّن أنّ نوعيّة التربة بمنطقة التدخل وبالخصوص المقاسم موضع النزاع من نفس الصنف وأنّ الإسناد أخذ بعين الإعتبار القطع الأصليّة وتواجد مقرات السكنى لكلّ طرف.

وحيث ينصّ الفصل 13 من القانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 16 مارس 1977 والمتعلّق بإحداث وكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العموميّة السقويّة كما تمّ تنقيحه بمقتضى القانون عدد 29 لسنة 2000 المؤرخ في 6 مارس 2000 على كما يلي:" تفتح عمليات التنظيم العقاري في كلّ منطقة بقرار من وزير الفلاحة حسب الشروط التالية:

تقوم وكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العموميّة السقويّة بإعداد مثال هندسي مفصل أو تباشر مراجعة مثال سبق إعداده وتضبط حقوق المالكين وتعدّ مشروعا في الضمّ وإعادة التنظيم وينبغي للوكالة عندما تحرّر برنامج إعادة التنظيم العقاري أن تسعى في التوفيق بين رغائب المالكين وأمكنة مساكنهم والنصوص التشريعيّة المتعلّقة بإحداث المناطق وبين المقتضيات الفنيّة للري.

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

ويعلّق مثال إعادة التنظيم الذي وقع تسطيره كما ذكر بمكاتب الولاية والمعتمديّة ووكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العموميّة السقويّة وتنشر إعلانا بالجرائد اليوميّة وللمالكين المعنيين بالأمر.

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

و تبدي اللجنة رأيها في المعارضات التي وقع تقديمها."

وحيث ينصّ الفصل 14 من القانون ذاته على ما يلي:" يحال مثال إعادة التنظيم مع رأي اللجنة على وزير الفلاحة وهو الذي يتولى ضبطه بصفة نهائية ثمّ يصادق عليه بقرار منه يقتضي إحالة التملك بين من يهمهم الأمر.

ويقع التحويز بالقطع الجديدة من طرف اللجنة المنصوص عليها بالفصل الثالث عشر من هذا القانون..."

وحيث يتبيّن بالتمعن في الفصلين المذكورين آنفا أنّ المشرع أحدث لجنة جهويّة تعرض عليها الشكايات والملاحظات في أجل قدره ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ الإشهار وتبدي اللجنة المذكورة رأيها في المعارضات التي وقع تقديمها ويحال مثال إعادة التنظيم مع رأي اللجنة على وزير الفلاحة وهو الذي يتولى ضبطه بصفة نهائيّة ثم يصادق عليه بقرار منه يقتضي إحالة التملك بين من يهمهم الأمر.

وحيث استنادا للفصل 13 من القانون المذكور أعلاه، تمتاز الوكالة المدّعى عليها بسلطة تقديريّة في إسناد المقاسم الفلاحيّة طبقا لما تقتضيه القواعد الفنيّة للتنظيم العقاري بالمناطق العموميّة السقويّة ومتطلبات التوفيق بين تلك القواعد وحقوق المالكين، وهي سلطة تمارس عليها المحكمة رقابتها الدنيا التي تقف عند البحث في الخطأ الفادح في التقدير.

وحيث استنادا لما تقدّم فإنّه، وخلافا لما تمسّك به المدّعي من إلزاميّة محضر تسليم المقسم عدد 110 الممضى مع الوكالة العقاريّة باعتباره التزاما تعاقديا ممضى بين مورث المدّعي و ممثل الوكالة القانوني، وبناء على السلطة التقديريّة التي تتمتع بها هذه الأخيرة في مجال إعداد برنامج إعادة التنظيم العقاري وبناء على الإعتراضات المقدمة لها من المالكين يمكن للوكالة، في إطار سعيها التوفيق بين القواعد الفنيّة للتنظيم العقاري بالمناطق العموميّة السقويّة وحقوق المالكين، تعديل مشروعها في الضم وإعادة التنظيم.

وحيث ولئن تمسك المدّعي بحقه في المقسم عدد 110 إلاّ أنّه لم يدل للمحكمة بما من شأنه أن يفيد وجود خطأ فادح في التقدير من جانب الإدارة ولم يناقش ما دفعت به هذه الأخيرة وما تضمنه محضر جلسة المؤرخ في 10 جويلية 2008 من أنّ نوعيّة التربة بالنسبة للمقاسم المسندة للمعنيين بالأمر هي نفس الصنف وأنّ عمليّة توزيع المقاسم أخذت بعين الاعتبار موقع القطع الأصليّة و تواجد مقرات السكنى بالنسبة لكلّ الطرف.

وحيث بقطع النظر عن مدى صحّة ما تمسّك به المدّعي من تزوير معتد الجهة لمحضر اللجنة المحليّة المؤرخ في 22 جانفي 2008 ومن أنّ المدّعي لم يدل بما يفيد أنّه طعن بالزور في الوثيقة المذكورة، فإنّ اللجنة الجهويّة المختصة قانونا بالنظر في المعارضات والمنعقدة بتاريخ 21 جوان 2008 تطرقت للنزاع المطروح في قضيّة الحال وقامت بمزيد التحريات في الغرض وانتهت إلى المصادقة على مقترح التعديل.

وحيث استنادا لما تقدّم وطالما أنّ الوكالة العقارية تتمتع بسلطة تقديريّة تخوّل لها إجراء تعديل على مشروع الضم وإعادة التنظيم العقاري بالدائرة موضوع النزاع وطالما لم يثبت قيامها بخطأ فادح في التقدير لمّا قضت بإسناد المدّعي المقسمين عدد 103 و113 عوض المقسم عدد 110 فإنّه يتّجه رفض المطعن الراهن على هذا الأساس كرفض الدعوى برمتها.

## ولهذه الأسباب

**قضت المحكمة إبتدائيا بما يلي:**

**أولا**: قبول الدّعوى شكلا و رفضها أصلا.

**ثانيا**: بحمل المصاريف القانونية على المدّعي.

**ثالثا**: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الأطرف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الإبتدائية الأولى برئاسة السيّد عادل بن حمودة وعضويـــة المستشارين السيّدين سليم المديني ورفيع عاشور.

وتلي علنا بجلسة يوم 4 ديسمبر 2012 بحضور كاتب الجلسة السيّد أحمد قرباية.

رئيس الدائـرة

عادل بن حمّودة

المستشارة المقرّرة

سميّة قنبرة

الكاتب العام للمحكمة الإدارية

الإمضاء: جمال الدين بن يحيى