الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

الحمد لله،

القضيّة عدد: 1/19263

حكم ابتدائي

تاريخ الحكم : 20 أفريل 2011

باسم الشعب التونسي،

أصدرت الدائرة الابتدائية الثانية بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدّعية: ، المعيّنة محلّ مخابرتها عند نائبتها الأستاذة ، الكائن مكتبها

من جهة،

والمدّعى عليهم: - وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية، مقره
- وزير المالية، مقره
- وزير الفلاحة والبيئة، مقره

من جهة أخرى.

بعد الإطّلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من الأستاذة نيابة عن المدّعية المذكورة أعلاه في 27 مارس 2009 والمرسّمة بكتابة المحكمة تحت عدد 1/19263 طعنا بالإلغاء في القرار المشترك الصادر عن وزيري الفلاحة والمالية بتاريخ 3 جوان 1983 والقاضي بإسقاط حق المدعو " ' في كامل المقسم عدد الكائن واسترجاع ديوان إحياء ملكيّة العقار المباع.

وبعد الإطّلاع على وقائع القضية التي آلت إلى صدور القرار المطعون فيه والمتضمّنة أنّ العارضة كانت قد اشترت من المدعو " ' عقار موضوع الرسم العقاري عدد 37444 كائن غير أنّها فوجئت بتاريخ 5 مارس 2009 بإعلامها بواسطة مكتوب صادر عن المدير الجهوي للملكية العقارية بأنّه تمّ ترسيم قرار إسقاط حق البائع في العقار المذكور الذي انتقل إلى ملك الدولة الخاص، وتمّ تبعا لذلك التشطيب على البيع المرسّم لفائدتها، وهو ما حدا بها إلى القيام بالدعوى الراهنة قصد إلغاء القرار المبيّن بالطّالع معتبرة أنّه لا يمكن معارضتها به بالنظر إلى أنّها تعاملت مع الرسم العقاري عن حسن نية، هذا علاوة على أنّه لا يمكن تنفيذ قرار سبق اتّخاذه لفترة فاقت الـــ25 سنة خاصة وأنّ تنفيذ الأحكام القضائية تسقط بمرور 20 سنة على معنى أحكام الفصل 257 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية، كما لاحظت أنّه لا يمكن إصدار قرار إسقاط حق بناء على شهادة إسناد لم تتضمّن التنصيص على هذا الشرط، إضافة إلى أنّه اتّخذ دون احترام الإجراءات التي تفرضها أحكام القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 وأوامره التطبيقية.

وبعد الإطّلاع على المذكرة المدلى بها من قبل وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 4 جويلية 2009 والذي دفع من خلالها بانعدام صفة وزيري الفلاحة والمالية في النزاع الراهن باعتبار أنّ القانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 نقل جانبا من مهامهما إلى وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية وخاصة في ما يتعلّق بالصلاحيات المتعلّقة بالتصرّف والتفويت وغير ذلك من العمليات التي لها ارتباط بملك الدولة الخاص مع بقاء ما يتعلّق منها بالاستغلال الفلاحي تابعا لوزير الفلاحة، ليكون القيام ضد الوزيرين المذكورين مخالفا لمقتضيات الفصل 19 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية ومن المتّجه معه القضاء برفض الدعوى شكلا من هذه الناحية، كما أشار إلى أنّه سبق للمسقط حقّه المدعو " ' وأن رفع دعوى لدى هذه المحكمة قصد إلغاء قرار إسقاط الحق قُضي فيها في الحكم عدد 19416 بتاريخ 9 جويلية 2002 بالرفض شكلا، ملاحظا في هذا الصدد أنّه لا يحقّ للمدّعية بوصفها خلفا خاصا له الطعن في هذا القرار بعد أن فوّت عن نفسه آجال الطعن بالإلغاء فيه. أمّا من ناحية الأصل، فقد أفاد وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بأنّه كان على العارضة التّثبّت في الترسيمات التي تخصّ العقار وخاصة تلك المتعلّقة بأنّه عقار دولي ذو صبغة فلاحية يخضع إلى نصوص قانونية ذات صبغة آمرة تفرض مجموعة من الالتزامات على المنتفع بالإسناد، كما أكّد على أنّ تنفيذ قرار إسقاط الحق لا يمكنه أن يخضع إلى أحكام الفصل 257 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية الذي يقتضي سقوط الأحكام القضائية بعد مضيّ مدّة 20 سنة بالنظر إلى أنّه قرار إداري وليس من فئة القرارات القضائية.

وبعد الإطّلاع على المذكرة المدلى بها من قبل وزير الفلاحة والموارد المائية بتاريخ 9 جويلية 2009 والذي دفع فيها بسقوط الدعوى شكلا بالنظر أنّه تمّ إعلام المدعو " " بالقرار القاضي بإسقاط حقه في العقار

موضوع النزاع بمقتضى رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ محرّرة في 11 فيفري 1984 تحت عدد 590، الأمر الذي يجعل القيام بالدعوى الراهنة خارج الآجال، أمّا من جهة الأصل، فقد لاحظ أنّ بائع العقار المذكور قد انتفع به على وجه الإسناد فحسب دون أن يتمّ إبرام عقد بيع معه، وقد ثبت لمصالح ديوان إحياء سابقا أنّه أخلّ بالشروط المنصوص عليها بالتشريع المتعلّق بالتفويت في الأراضي الدولية الفلاحية وذلك بتعمّده تسويغ العقار المسند إليه لفائدة شركة " " وذلك بموجب عقد الكراء المؤرخ في 29 جويلية 1980 والمسجّل بقباضة المالية بتاريخ 19 نوفمبر 1980، وقد تمّ تبعا لذلك توجيه إنذار للمعني بالأمر بمقتضى رسالة مضمونة الوصول عدد 3849 بتاريخ 22 سبتمبر 1982 قصد حثّه على تلافي المخالفة المذكورة، إلّا أنّه لم يستجب، ممّا حدا بالديوان إلى اتّخاذ قرار إسقاط الحق المطعون فيه، كما أكّد على أنّ شهادة الإسناد لا تكسب المنتفع بها أي حق عيني على العقار وما الغاية من تسليمها إلّا تيسير حصوله على القروض من المؤسسات المالية في انتظار إتمام إجراءات التعاقد، غير أنّ بائع العقار المدعو " " قام على أساسها بتقديم مطلب تحيين لدى المحكمة العقارية بتونس التي أفردت العقار المذكور برسم عقاري مستقل، وهو ما مكّنه من التّحيّل على المدّعية وبيع العقار موضوع النزاع رغم علمه بقرار إسقاط حقّه فيه، وقد قامت الإدارة إثر ذلك بدعوة المكلّف العام بنزاعات الدولة للقيام بالتتبّعات الجزائية اللازمة ضدّ المعني بالأمر ومن يثبت تورّطه معه من أجل التّحيّل على معنى أحكام الفصل 292 من المجلّة الجنائية واعتمادا على تعمّده إحالة العقار لفائدة الغير وهو على ملك الدولة الخاص رغم علمه بقرار إسقاط الحقّ، كما لاحظ أنّه سبق للمدعو " " أن قام برفع قضية لدى هذه المحكمة تتعلّق بطلب إلغاء القرار المطعون فيه رسّمت تحت عدد 19416 وصدر فيها بتاريخ 9 جويلية 2002 حكما يقضي برفض الدعوى وأحرز على قوة اتّصال القضاء.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من قبل نائبة المدّعية بتاريخ 30 سبتمبر 2009 والذي أفادت فيه بأنّ قرار إسقاط الحق موضوع الطعن الماثل صدر عن وزيري الفلاحة والمالية وعلى هذا الأساس تمّ القيام بالدعوى الراهنة ضدّهما، مشيرة إلى أنّه وعلى فرض الإقرار بنقل صلاحيات وزيري الفلاحة والمالية إلى وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية، فإنّ ذلك لا يجعل من مآل قضية الحال الرفض طالما أنّ هذا الأخير تدخّل في قضية الحال وقدّم جوابه بخصوص عريضة الدعوى، ومن شأن ذلك تصحيح الإخلالات المضمّنة بها، كما لاحظت أنّ بائع العقار قام بالطعن بالإلغاء في قرار إسقاط حقه في كامل المقسم عدد 29 الكائن بالنحلي والبالغ مساحته 19 هكتار و20 آر والذي يتصرّف فيه بموجب عقد كراء مؤرخ في 18 أكتوبر 1971، في حين أنّ قضية الحال تتعلّق بالطعن بالإلغاء في القرار القاضي بإسقاط حق المدعو " " عن كامل المقسم عدد من التقسيم الفلاحي الكائن والبالغ مساحته 16 هكتار و26 آر، كما أكّدت أنّ منوبتها قامت وفق الفصل 305 من مجلة الحقوق العينية بالاطلاع على الترسيمات الموجودة بالرسم العقاري والتي جاءت واضحة وجلية في كون ملكية العقار موضوع

التراع انتقلت من ديوان إحياء إلى المدعو " ' بموجب حكم عقاري صادر عن المحكمة العقارية مشيرة في الآن نفسه إلى أنّ هذا الحكم جاء مطهّرا للرسم العقاري من كل التحمّلات والتوثيقات المضمّنة به، كما أكّدت على أنّ إشارتها إلى الفصل 257 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية كان من قبيل الاستئناس فحسب.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من قبل وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 3 نوفمبر 2009 والذي لاحظ من خلاله أنّه لا يمكن تصحيح الإجراء المختل إذا تمّت مخالفة الإجراءات الأساسية أو تلك التي تهمّ النظام العام، وإنّما تقتصر إمكانية التصحيح على المسائل الإجرائية التي تهمّ مصلحة الأطراف مشيرا إلى أنّ شرط توفّر الصفة في المدّعي والمدّعى عليه يعدّ من الإجراءات الأساسية التي أوجب المشرّع على المحكمة إثارة الإخلال بها من تلقاء نفسها طبقا لأحكام الفصل 19 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية، وبما أنّ وزير أملاك الدولة هو الطرف الوحيد الذي تتوفّر فيه الصفة اللازمة في إطار دعوى الحال، فإنّ القيام بها كان مختلّا واتّجه بذلك رفض الدعوى على هذا الأساس، كما أفاد بأنّ ادّعاء العارضة بوجود قرارين منفصلين يتعلّقان بإسقاط حق ذات الشخص في نفس العقار ليس له أساس من الواقع بالنظر إلى وجود قرار وحيد استهدف العارض والذي قام بدعوى في شأنه قصد إلغائه قضي فيه بالرفض شكلا. أمّا من ناحية الأصل، فقد تمسّكت الجهة المدّعى عليها بأنّه لا يمكن للعارضة أن تدّعي جهل النظام القانوني المنطبق على العقار الذي شمله قرار إسقاط الحق وأن تكتفي بالإطّلاع على الترسيم الأخير المدرج بالحكم العقاري الذي استهدفه بالنظر إلى أنّها تكون بذلك قد خالفت أحكام الفصل 305 من مجلة الحقوق العينية.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من قبل نائبة العارضة بتاريخ 2 مارس 2010 والذي تمسّكت فيه بالملحوظات التي أبدتها في تقاريرها السابقة.

وبعد الإطّلاع على بقية الوثائق والأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في أوّل جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية مثلما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 المتعلّق بنقل بعض صلاحيات وزيري المالية والفلاحة إلى الوزير المكلّف بأملاك الدولة والشؤون العقارية.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 23 مارس 2011، وبها تلا المستشار المقرّر السيد محمد أمين الصيد ملخّصا من تقريره الكتابي، ولم تحضر الأستاذة وبلغها الاستدعاء، كما لم يحضر من يمثّل وزير الفلاحة والبيئة وبلغه الاستدعاء، كما لم يحضر من يمثّل وزير المالية وبلغه الاستدعاء.

إثر ذلك قرّرت المحكمة حجز القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 20 أفريل 2011.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صُرّح بما يلي :

من جهة الصفة وتحديد أطراف المنازعة:

حيث ترمي الدعوى الراهنة إلى إلغاء القرار الصادر عن وزيري الفلاحة والمالية بتاريخ 3 جوان 1983 والقاضي بإسقاط حق المدعو " " في كامل المقسم عدد 29 الكائن بالنحلي.

وحيث دفع وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بانعدام صفة وزيري الفلاحة والمالية في النزاع الراهن بالنظر إلى أنّ القانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 نقل جانبا من المهام التي كانا يضطلعان بها إلى الوزارة الراجعة له بالنظر وهي تلك المتعلّقة بالتصرف والتفويت وغير ذلك من العمليات التي لها ارتباط بملك الدولة الخاص.

وحيث تمسّكت نائبة العارض بكون القرار المنتقد صادر عن وزيري الفلاحة والمالية وهو ما يفسّر القيام ضدّهما، مشيرة إلى أنّه وعلى فرض الإقرار بنقل صلاحياتهما إلى وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية، فإنّ ذلك لا يؤول إلى رفض الدعوى طالما أنّ الوزير الأخير في الذكر قدّم مذكّرة في الرد على عريضة الدعوى، وهو ما من شأنه تصحيح الإخلالات التي شابتها ويجعل النزاع منعقدا في هذا النطاق.

وحيث يستروح من أحكام الفصل الأوّل و2 من القانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرخ في 2 ماي 1992 المتعلّق بنقل بعض صلاحيات وزير المالية والفلاحة إلى الوزير المكلّف بأملاك الدولة والشؤون العقارية أنّه تمّت إحالة صلاحيات وزيري المالية والفلاحة المتعلّقة بالتصرف والتفويت وغيرها من العمليات التي لها ارتباط بملك الدولة الخاص إلى الوزير المكلّف بأملاك الدولة مع احتفاظ الوزير المكلف بالفلاحة على الصلاحيات التي تتعلّق باستغلال الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية.

وحيث ولئن شاب عريضة الدعوى خللا على مستوى تحديد الجهة المدّعى عليها وذلك بتوجيه العارضة الدعوى الراهنة ضد وزير المالية ووزير الفلاحة دون وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية، إلّا أنّ ذلك الخلل يندرج ضمن فئة الإخلالات القابلة للتصحيح، وهو ما تمّ في القضية الماثلة بتولّي الوزير المذكور تقديم مذكرة في الرّدّ على عريضة الدعوى، الأمر الذي يتّجه معه ردّ هذا الدفع.

من جهة الشكل:

حيث دفع كلّ من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية ووزير الفلاحة والبيئة برفض الدعوى شكلا بعد أن تمّ إعلام المسقط حقّه بقرار إسقاط الحق منذ تاريخ 26 ديسمبر 1997، هذا علاوة على رفعه دعوى لدى هذه المحكمة قصد إلغاء هذا القرار قُضي فيه بمقتضى الحكم الصادر في القضية عدد 19416 بتاريخ 9 جويلية 2002 برفضها شكلا لتقديمها خارج الآجال القانونية المنصوص عليها بالفصل 37 من قانون المحكمة الإدارية.

وحيث تمسّكت نائبة العارضة بأنّ موضوع الدعوى الماثلة يختلف عن القضية التي سبق وأن رفعها العارض وقضي فيها بالرفض شكلا، ذلك أنّ الدعوى الراهنة تتعلّق بالطعن في قرار إسقاط حق المدعو " " عن كامل المقسم عدد من التقسيم الفلاحي الكائن والبالغ مساحته 16 هكتار و26 آر في حين أنّ الدعوى التي قام بها هذا الأخير تعلّقت بإسقاط حقه في كامل المقسم عدد الكائن والبالغ مساحته 19 هكتار و20 آر.

وحيث تقتضي أحكام الفصل 37 من القانون المتعلّق بالمحكمة الإدارية على أنّه:"ترفع دعاوى تجاوز السلطة في ظرف الشهرين الموالين لنشر المقررات المطعون فيها أو الإعلام بها.

ويمكن للمعني بالمقرر قبل انقضاء ذلك الأجل أن يقدّم بشأنه مطلبا مسبقا لدى السلطة المصدرة له. وفي هذه الصورة يكون تقديم المطلب قاطعا لسريان أجل القيام بالدعوى.

ويعتبر مضي شهرين على تقديم المطلب المسبق دون أن تجيب عنه السلطة المعنية رفضا ضمنيا يخول للمعني بالأمر اللجوء إلى المحكمة الإدارية على أن يتمّ ذلك في ظرف الشهرين الموالين للأجل المذكور...".

وحيث يستفاد من الوثائق المظروفة بملف القضية أنّ العارضة كانت قد اشترت بمقتضى العقد المؤرخ في 8 جوان 2006 قطعة أرض موضوع الرسم العقاري عدد 37444 من المدعو " "
وقامت بترسيم عملية البيع، غير أنّها فوجئت بمكتوب صادر من المدير الجهوي للملكية العقارية يعلمها فيه بقرار إسقاط حق المدعو في ملكية العقار المذكور والذي أصبح تبعا لذلك على ملك الدولة الخاص، وقد تمّ التشطيب على البيع المرسم لفائدتها بالرسم المذكور.

وحيث وعلى خلاف ما تمسّكت به نائبة العارضة، فإنّ القرار المستهدف بالإلغاء في الدعوى الماثلة هو القرار الصادر عن وزيري الفلاحة والمالية بتاريخ 3 جوان 1983 والقاضي بإسقاط حق المدعو " " في كامل المقسم عدد وهو ذات القرار الذي سبق وأن قام المدّعي بالطعن فيه بالإلغاء والذي كان مآله الرفض شكلا، الأمر الذي يتّجه معه ردّ ما دفعت به نائبة العارض على هذا الأساس.

وحيث استقرّ فقه قضاء هذه المحكمة على أنّ العبرة في الإعلام بقرارات إسقاط الحق في العقارات ليست بالشخص الذي صدر في شأنه طالما أنّ تلك القرارات تخصّ وضعيات عينيّة ولا تخصّ وضعيات شخصية، لتكون بذلك كامل القرارات والإجراءات التي تهمّ العقار بما فيها قرارات إسقاط الحق والموجّهة للمنتفع بالعقار الدولي الفلاحي على وجه الإسناد أو للمفوّت له أو الشاري منه أو ممّن حلّ محلّه أو المتسوّغ أو المتصرّف الفعلي بأيّة صفة كانت وكأنّها وجّهت لكلّ هؤلاء، الأمر الذي يجعل آجال التقاضي ضد قرار إسقاط الحق تسري انطلاقا من تاريخ الإعلام به.

وحيث يتّضح بالرجوع إلى مظروفات الملف أنّه سبق للمدعو ' " أن قام بالطعن في القرار الصادر عن وزيري الفلاحة والمالية بتاريخ 3 جوان 1983 والقاضي بإسقاط حقه في كامل المقسم عدد الكائن ، وقد صدر فيه الحكم عدد 19416 بتاريخ 9 جويلية 2002 والقاضي برفض الدعوى شكلا على أساس أنّ المسقط حقّه قد علم بالقرار المذكور في 26 ديسمبر 1997 في حين أنّه لم يقم برفع الدعوى سوى في 14 ديسمبر 2000، الأمر الذي يصيّرها خارج الآجال.

وحيث وفي هدي ما تقدّم ذكره، يغدو قيام العارضة بالدعوى الراهنة بتاريخ 27 مارس 2009 خارج الآجال القانونية المنصوص عليها بالفصل 37 من قانون المحكمة الإدارية واتّجه على هذا الأساس رفضها شكلا.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة ابتدائيا:

أوّلا: برفض الدعوى شكلا.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المدّعية.

ثالثا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الثانية برئاسة السيد محمد كريم الجموسي وعضـــوية المستشـــارتين السيدة منى الغرياني والآنسة أسماء الجمّازي.

وتلي علنا بجلسة يوم 20 أفريل 2011 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة نفيسة القصوري.

الرئيـس

محمد كريم الجموسي

المستشار المقرّر

محمد أمين الصيد

الكاتب العام وكاتبة الجلسة

الإمضاء: [illegible]