الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

الحمد لله

القضيه عدد : 26778

تاريخ الحكم :2 ماي 2011

9 فيفري 2012

حكم استئنافي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الإستئنافيّة الأولى بالمحكمة الإدارية الحكم الآتي بين :

المستأنف: المكلّف العام بنزاعات الدولة في حقّ وزارتي أملاك الدولة والشؤون العقاريّة والفلاحة والموارد المائيّة، محلّ مخابرته بمكاتبه ،

من جهة،

والمستأنف ضدهم: في حقّ نفسه وفي حقّ ورثة القاطنين وهم

، نائبهم الأستاذ الكائن مكتبه ،

من جهة أخرى.

بعد الاطّلاع على مطلب الاستئناف المقدّم من المكلّف العام بنزاعات الدولة في حقّ وزارتي الفلاحة والموارد المائيّة وأملاك الدولة والشؤون العقاريّة و المرسّم بكتابة المحكمة بتاريخ 28 أفريل 2008 تحت عدد 26778 طعنا في الحكم الصّادر عن الدائرة الابتدائيّة الخامسة بالمحكمة الإدارية في القضيّة عدد 1/12290 بتاريخ 30 جوان 2007 والقاضي ابتدائيّا بقبول الدعوى شكلا وفي الأصل بإلزام المكلّف العام بنزاعات الدولة في حقّ وزارة الفلاحة والموارد المائيّة وفي حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقاريّة برفع اليد عن عقار النزاع وبحمل المصاريف القانونيّة على الجهة المدّعى عليها.

وبعد الاطّلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّه في إطار توسيع مدرسة بولاية ، إستغلّت وزارة أملاك الدولة والشؤون العقاريّة أرضا على ملك مورّث المستأنف ضدّهم تبلغ مساحتها الجمليّة 930 مترا مربّعا وتقدّر قيمة المتر المربّع الواحد منها بثلاثة وتسعين دينارا، وذلك مقابل تمكينه من عقار دولي فلاحي قدّر ثمن المتر المربّع الواحد منه بستّة وتسعين دينارا، غير أنّه وعوض أن تقع مبادلة العقارين المذكورين بمقتضى عقد معاوضة، تمّ تجسيمها بعقد بيع مبرم بينه وبين ديوان الأراضي الدوليّة سجّل بالقباضة الماليّة بتاريخ 12 جويلية 1983 وذلك بناء على مقترحات اللّجنة الجهويّة لإسناد الأراضي الدوليّة ذات الصبغة الفلاحيّة المؤرّخ في 25 نوفمبر 1971 والمصادق عليه من قبل اللجنة القوميّة الاستشاريّة بمقتضى محضرها المؤرّخ في 18 مارس 1972، وهو عقد تضمّنت بنوده إلزام المنتفع بالإسناد بالشروط الفسخيّة المنصوص عليها بالتشريع الخاص بالتفويت في الأراضي الدوليّة ذات الفلاحيّة والمتمثّل في القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرّخ في 19 ماي 1970 والنصوص التطبيقية المتصلة به وخاصة منها الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرّخ في 9 جوان 1970 والمتعلّق بضبط تركيبة وكيفيّة سير اللّجنة القوميّة الاستشاريّة واللّجان الجهويّة الخاصّة بإسناد الأراضي ذات الصبغة الفلاحيّة وشروط التفويت فيها، لذلك وعلى إثر معاينة الإدارة لإخلال مورّث المستأنف ضدّهم بتلك الشروط، بادر وزيرا الفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقاريّة بإصدار قرارهما المؤرّخ في 8 و 18 أكتوبر 1996 القاضي بإسقاط هذا الأخير في كامل العقار المسند إليه، وهو ما حدا به إلى رفع دعوى أمام المحكمة الإدارية التي آلت إلى صدور الحكم موضوع الطعن الراهن والمبيّن منطوقه بالطالع.

وبعد الإطّلاع على مذكّرة شرح مستندات الاستئناف المدلى بها من المستأنف بتاريخ 24 جوان 2008 والرامية إلى نقض الحكم الابتدائي المستأنف والقضاء من جديد برفض الدعوى أصلا وذلك بالاستناد إلى سوء تطبيق القانون بمقولة أنّ محكمة البداية اعتبرت أنّ الإدارة قامت بإجراء المعاينة خارج مدّة التحجير المنصوص عليها بالفصل 12 من الأمر عدد 199 المؤرّخ في 9 جوان 1970 والمتعلّق بالأراضي الدوليّة الفلاحيّة الذي حدّد هذه المدّة بعشر سنوات من تاريخ العقد، وهو ما يتعارض مع التشريع المتعلّق بالأراضي الدوليّة الفلاحيّة الذي يقتضي أن تكون العبرة عند اتخاذ قرارات إسقاط الحق في تلك العقارات بتاريخ ارتكاب المخالفة لا بتاريخ معاينتها، كما جاء قضاء المحكمة من هذه الناحية متعارضا مع الفصل 12 (جديد) من الأمر سالف الذكر الذي حدّد مدّة التحجير بعشرين سنة والذي من المتعيّن تطبيقه على النزاع تبعا لما يكتسيه من صبغة آمرة تستوجب سريان أحكامه بصورة فوريّة على الوضعيات الجارية.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ نيابة عن المستأنف ضدّهم بتاريخ 14 أكتوبر 2008 والذي ضمّنه طلب رفض الاستئناف أصلا وإقرار الحكم الابتدائي المطعون فيه مع تغريم

المستأنف بألف دينار (1.000,000د) بعنوان أتعاب تقاض وأجرة محاماة وذلك بالاستناد إلى ثبوت إجراء الإدارة للمعاينة خارج مدّة التحجير التي ضبطها الفصل 12 من الأمر عدد 199 لسنة 1970 باعتباره النصّ المنطبق على النزاع الراهن ولا عبرة بالتالي لما ورد عليه من تنقيحات بموجب الأمر عدد 1150 لسنة 1980 المؤرّخ في 15 سبتمبر 1980 ضرورة أنّ المقتضيات التشريعيّة والترتيبيّة المنطبقة على عقود إسناد الأراضي الدوليّة ذات الصبغة الفلاحيّة فيما يتعلّق بمدّة التحجير إنّما هي النصوص المنطبقة زمن إبرام تلك العقود لا تلك الصادرة بصورة لاحقة والتي لا يمكن، احتراما لإرادة المتعاقدين، تطبيقها بأثر فوري على العقود السابقة طالما لم يتعلّق الأمر بقواعد إجرائيّة أو بقواعد تهمّ النظام العام.

وبعد الاطلاع على بقيّة وثائق الملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضيّة.

وبعد الاطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في غرّة جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النّصوص التي نقّحته أو تمّمته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 26 أفريل 2011 وبها تمّ الاستماع إلى المستشارة المقرّرة السيّدة سهام بوعجيلة في تلاوة ملخّص من تقريرها الكتابي وحضرت ممثّلة المكلّف العام بنزاعات الدولة وتمسّكت بمستندات الاستئناف في حين لم يحضر الأستاذ نائب المستأنف ضدّهم وبلغه الاستدعاء.

وتلت مندوب الدولة العام السيّدة سميرة قيزة ملحوظاتها الكتابيّة.

وإثر ذلك حجزت القضيّة للمفاوضة والتّصريح بالحكم لجلسة يوم 2 ماي 2011.

وبها وبعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي:

من جهة الشّكل:

حيث قدّم مطلب الاستئناف في أجله القانوني ممّن له الصفة والمصلحة وكان مستوفيا لجميع مقوّماته الشكليّة، لذا فقد تعيّن قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

-بخصوص تكييف الوقائع وتحديد القانون المنطبق على النزاع:

حيث يتبيّن بالإطّلاع على الحكم المنتقد أنّ محكمة البداية انتهت إلى أنّ وقائع الدعوى المعروضة عليها تسوسها أحكام القانون عدد 25 المؤرّخ في 19 ماي 1970 المتعلّق بالأراضي الدوليّة الفلاحيّة وسائر نصوصه التطبيقيّة وانتهت على هذا الأساس إلى إلزام الإدارة برفع يدها عن عقار التداعي بالنظر إلى عدم شرعيّة قرار إسقاط الحق المنتقد المرتبطة بعدم حرص هذه الأخيرة بإجراء المعاينة والتحرّي من مدى التزام مورّث المستأنف ضدّهم بشروط الإسناد في غضون الأجل المنصوص عليه صلب الفصل 12 من هذا القانون.

وحيث أنّه من الأصول العامة المسلّم بها في فقه القضاء الإداري أنّ التكييف القانوني لوقائع الدعوى وبيان طبيعة النص الذي يسوسها يظلّ خاضعا لمحض اجتهاد القاضي الذي يستأثر بسلطة تحديده انطلاقا من تفحّص حقيقة طلبات الأطراف ودفوعاتهم وعبر تقصّي ما قصدوه حقيقة من وراء طعنهم، وهو ما يجوز على أساسه لهذه المحكمة، وإعمالا للمفعول الانتقالي للاستئناف، أن تسلّط رقابتها تلقائيّا على التكييف الذي تبنّته محكمة الدرجة الأولى وتفحّص مدى سلامته وترجمته لما رامه المستأنف ضدّهم حقيقة من وراء رفع دعواهم أمامها.

وحيث يتبيّن بالرجوع إلى وقائع النزاع الرّاهن كيفما وردت في العريضة الافتتاحيّة للدعوى والتقارير اللاّحقة لها أنّ مورّث المستأنف ضدّهم مكّن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقاريّة من عقار تبلغ مساحته 930 م2 قصد تشييد مدرسة ابتدائيّة فوقه وذلك مقابل معاوضته بالعقار الدولي الفلاحي محلّ التداعي، إلاّ أنّه وعوض إتمام الاتّفاق وفق ما تقتضيه إجراءات المعاوضة تولّت الإدارة تجسيده بعقد إسناد أبرمته معه في 12 جويلية 1980 وأخضعته لأحكام القانون عدد 25 سالف الذكر وسائر نصوصه التطبيقيّة، لذلك قام ورثته برفع دعواهم أمام هذه المحكمة متمسّكين بالأساس بعدم انطباق هذا القانون على وضعيتهم بالنظر إلى الصبغة الصوريّة للعقد.

وحيث يتبيّن بالإطّلاع على القانون عدد 25 سالف الذكر وسائر نصوصه التطبيقيّة، أنّ المشرّع خصّ عمليّة إسناد الأراضي الدوليّة الفلاحيّة بمنظومة تشريعيّة وترتيبيّة مضبوطة حدّد مجال انطباقها على وجه الحصر لتسوس الوضعيّات المرتبطة بالحالات التي تسند في نطاقها الدولة عقاراتها تلك إلى الخواص قصد استغلالها وإحيائها وفق شروط محدّدة يلتزمون باستيفائها وعدم مخالفتها طيلة مدّة التحجير وإلاّ أسقط حقّهم وفوّتوا على أنفسهم فرصة التفويت لهم فيها بصورة نهائيّة.

وحيث لا نزاع في أنّ وضعيّة الحال لا تندرج تحت طائلة هذه المنظومة بحكم تعلّقها باتّفاق أبرمته الإدارة مع مورّث المستأنف ضدّهم في 12 جويلية 1980 بغاية تمكينه من عقار التداعي لا على وجه الإسناد المشار إليه وإنّما بهدف معاوضته بعقاره الذي سبق لها وضع يدها عليه وإقامة مدرسة ابتدائيّة فوقه،

وهو ما تكون معه محكمة البداية قد أخطأت التكييف القانوني لما انتهت إلى أن المنازعة تسوسها أحكام القانون المتعلّق بالأراضي الدوليّة الفلاحيّة.

وحيث طالما بات ثابتا أنّه سبق لوزارة أملاك الدولة والشؤون العقاريّة أن أبرمت اتّفاقا مع مورّث المستأنف ضدّهم مكّنها بموجبه من قطعة أرض خصّصتها لتشييد منشأة عموميّة فوقها مقابل معاوضتها بعقار التداعي، فإنّ إقدامها على إخضاع هذا الاتّفاق إلى مقتضيات القانون المنطبق على استغلال الأراضي الدوليّة الفلاحيّة يغدو غير شرعيّ ويجعل هذه المعاوضة صوريّة ومتعارضة مع ما هو محمول على الإدارة المذكورة من ضرورة تمكين المعني بالأمر من العقار دون أيّ قيد أو شرط في ظلّ ثبوت انتفاعها بالعقار المعوّض به، وفي ذلك احترام لمبدأ عدم جواز تحوّزها بأملاك الخواص إلاّ بناء على اتّفاقات رضائيّة تبرمها معهم بغاية هبتها إيّاها أو بيعها لها أو معاوضتها بأخرى وغيرها من شتّى الصور المتاحة.

وحيث بناء على ما سبق ، يكون الحكم المنتقد سليما فيما آل إليه من إلزام الإدارة برفع يدها عن عقار النزاع وتعيّن لذلك إقراره وفق الأسانيد الجديدة المبيّنة أعلاه وبالتالي رفض الاستئناف الماثل لعدم قيامه على ما يدعمه.

و لهذه الأسباب

قضت المحكمة:

أوّلا : بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي المستأنف بأسانيد جديدة.

ثانيا : بحمل المصاريف القانونيّة على المستأنف.

وصدر هذا الحكم على الدّائرة الاستئنافية الأولى برئاسة السيّد محمّد عثمان موسى وعضويّة المستشارين السيدين سليم البريكي وأحمد سهيل الرّاعي.

وتلي علنا بجلسة يوم 2 ماي 2011 بحضور كاتب الجلسة السيّد محمّد فوزي البدوي.

الرّئيس

محمّد عثمان موسى

المقرّرة

سهام بوعجيلة

الكاتب العام لمحكمة الإدارية

الإمضاء: صابر الحديدي