



الجمهورية التونسية

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية

القضية عدد : 26954

حكم استثنائي

تاريخ الحكم : 2 ماي 2011

باسم الشعب التونسي

09 ماي 2012

أصدرت الدائرة الاستئنافية الأولى بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المستأنف : المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية مقره بمكاتبه

من جهة

الكائن مكتبه

، نائبه الأستاذ

والمستأنف ضده : -

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب الاستئناف المقدم من المستأنف المذكور أعلاه والمرسم بكتابة المحكمة بتاريخ 13 سبتمبر 2008 تحت عدد 26954 طعنا في الحكم الابتدائي عدد 1/13800 الصادر عن الدائرة الابتدائية الثالثة بتاريخ 30 ماي 2008 والقاضي ابتدائيا بقبول الدعوى الأصلية شكلا وفي الأصل بإلزام المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بإبرام عقد التفويت في العقار الدولي الفلاحي عدد 24 من الرسم العقاري عدد 44480 الكائن والبالغة مساحته أربعة وعشرين هكتارا و أربعة وثمانين آرا ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك ورفض الدعوى المعارضة وإخراج كل من وزير الفلاحة والموارد المائية ووزير أملاك الدولة والشؤون العقارية من نطاق المنازعة وبحمل المصاريف القانونية على الجهة المدعى عليها وإلزامها بأن تؤدي للمدعي مبلغ ثلاثمائة وخمسين دينارا (350,000د) لقاء أتعاب تقاض وأجرة محاماة غرامة معدلة من المحكمة.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنه تبعا لمحضر اللجنة الجهوية المحرر على إثر الجلستين المنعقدتين في 15 فيفري و 8 مارس 1973 ومصادقة اللجنة القومية الاستشارية في جلساتها المنعقدة في 7 جوان 1974 وبمقتضى الشهادة الصادرة عن المدير العام لديوان إحياء المناطق

وبعد الإطلاع على التقرير تحت المرقب المذكور به من الأمانة نصر الذير غلاب سابة عن المستأنف ضده تاريخ 10 نوفمبر 2008 والذي تضمن طلب القضاء بسقوط الاستئناف لنعاً لعدم تليغ استئناف الاستئناف إلى العنوان الشخصي لمنوبه وإثماً إلى مكتب محاميه بالطور الأول واحتياطياً برفضه أصلاً وقبول الاستئناف العرضي شكلاً وأصلاً وتعديل الحكم الابتدائي المطعون فيه وذلك باعتبار الحكم قائماً مقام العقد النهائي في صورة عدم إذعان الإدارة له في ظرف شهر واحد من تاريخ صيرورته باتاً والإذن لحافظ الملكية العقارية بترسيمه بالرسم العقاري عدد 44480 وتغريم المستأنف بألف دينار (1.000,000د) لقاء أتعاب تقاض وأجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه وذلك بالاستناد إلى عدم وجاهة التمسك بسقوط حق المطالبة بمرور الزمن في ظل تكرار منوبه لمطالب التسوية والتي يرجع آخرها إلى 23 سبتمبر 2004 فضلاً عن سعي الإدارة في عديد المناسبات إلى إرغامه بشتى السبل على الخروج من العقار ومنها توجيه إنذار إليه، وهي أعمال من شأنها قطع مدة التقادم، كما أن مقتضيات القانون عدد 21 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالتفويت في العقارات الدولية الفلاحية لا يمكن تطبيقه على وضعيّة الحال التي يحكمها القانون عدد 25 المؤرخ في 19 ماي 1970. وأثّه من المتعين إتمام التسوية وفق مقتضياته والتي لم يثبت بناء عليها مخالفة منوبه لشروط الإسناد باعتبار أنّها لم ترتب جزاء على إبرام هذا الأخير لوعده البيع مع المدعو خليفة المولدي لا سيّما وأنّه سعى إلى فسخه استجابة لطلب الإدارة كما أنّ استغلاله لمقطع الطفل كان بناء على تراخيص مسبقة. وأمّا بالنسبة للاستئناف العرضي فهو يستند إلى عدم وجاهة ما انتهت إليه محكمة البداية بخصوص عدم الاستجابة للطلب الرامي إلى اعتبار الحكم قائماً مقام العقد النهائي والحال أنّه يجد أساسه في كون عملية تحديد بنود العقد أمر متروك للأطراف المتعاقدة فيما بعد صدور الحكم، ضرورة أنّه في صورة عدم إذعان الإدارة للحكم القاضي بإلزامها بإبرام العقد المذكور فإنّ وضعيّة المستأنف ضده ستبقى معلّقة وغير قابلة للتسوية النهائية.

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

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في غرة جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نقّحته أو أتممته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 26 أفريل 2011 وبما تلت المشاركة المقررة السيدة سهام بوعجيلة ملخصاً من تقريرها الكتابي وحضرت ممثلة

تأثيره، وهو يرمز على أن الدولة والمؤسسات المستندة الاستئناف كما حصرتها الأساسيات بعيداً عن مؤسسة القضاء
بينها الأستاذ نصر الدين خلّاب نائب المستشار صدّه وتمسكت في حقّه بالردود الكتابية.

وتلت مندوب الدولة العام السيدة سميرة فيزة ملحوظاتها الكتابية المظروفة نسخة منها بالملف.

وإثر ذلك حجرت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 2 ماي 2011.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي :

*من جهة الشكل:

حيث طلب نائب المستشار صدّه القضاء بسقوط الاستئناف بالاستناد إلى أن المستشار لم يبلغ
مذكرة الطعن على العنوان الشخصي لمنوّبه وإنما لدى محاميه بالطور الأوّل.

وحيث يتبيّن بالرجوع إلى وثائق الملف أن المستشار صدّه بادر بإنابة الأستاذ للدفاع عنه في
قضية الحال والذي تولى على هذا الأساس تقديم تقرير في الردّ على مذكرة الطعن نيابة عنه، فيكون بذلك
قد صحّح إجراءات التبليغ وتعيّن بناء عليه ردّ الدفع المائل ومن ثمة قبول الاستئناف من هذه الناحية في ظلّ
ثبوت تقديمه في أجله القانوني ممّن له الصفة والمصلحة مع استيفاء شروطه الشكلية الأساسية.

*من جهة الأصل:

*بخصوص الاستئناف الأصلي:

- عن المستند المأخوذ من مخالفة الفصل 402 من مجلة الالتزامات والعقود:

حيث يعيب المستشار على محكمة البداية قضاءها بقبول الدعوى والحال أنّها سقطت بمرور الزمن
على معنى أحكام الفصل 402 من مجلة الالتزامات والعقود باعتبار أنّ منشأ النزاع يرجع إلى 7 جوان
1974 تاريخ المصادقة على محضر اللجنة الجهوية التي أصدرت قرار الإسناد، في حين أنّ المستشار صدّه لم
يطالب الإدارة بتسوية وضعيّة عقاره إلاّ في 23 ديسمبر 2004.

وحيث أنّه لئن ثبت أنّ المطالبة بإتمام عملية تسوية وضعيّة عقار التداعي كان خارج الأجال
المنصوص عليها بالفصل 402 سالف الذكر، فإنّه يستروح من أحكام الفصل 17 من القانون عدد 21
لسنة 1995 المؤرّخ في 13 فيفري 1995 والمتعلّق بالعقارات الدولية الفلاحية أنّ المشرّع أجاز فتح

انحاز التقاضي من جديد اعشاراً لما فرضته على الإدارة من واجب تسوية جميع المرصوعات المستحقة لشروط التسوية، الأمر الذي يعدّ دعه المستند المائل في غير طريقه القانوني وتعيّن لذلك رفضه.

- عن المستند المأخوذ من مخالفة الفصل 7 من القانون عدد 53 المؤرخ في 10 جوان 1974 المتعلق بشهادة الحوز:

حيث تمسك المستأنف بأن محكمة البداية قضت بإلزام الإدارة بالتفويت نهائياً في العقار لفائدة المستأنف ضده والحال أن سند الملكية الذي بحوزة هذا الأخير والمتمثل في شهادة الحوز لا يخوّل له أيّ حقّ عيني أو عقاري بالنظر إلى أن الغاية من تسليمه هذه الشهادة تنحصر في تمكينه من الحصول على قروض بنكيّة لا غير.

وحيث خلافاً لما تمسك به المستأنف، فإنّ هذه المحكمة أكّدت في فقه قضائها المتواتر أنّه ولئن اعتبر الفصل 7 من القانون عدد 53 لسنة 1974 المؤرخ في 10 جوان 1974 المتعلق بشهادة الحوز، أن الشهادة التي يسلمها وزير الفلاحة للمتفعين بأراضٍ دوليّة ذات صبغة فلاحية، طبقاً لمقتضيات القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 المتعلق بضبط كيفية التفويت في أرض دوليّة ذات صبغة فلاحية، هي بمثابة شهادة حوز فإنّ ذلك لا يفيد أنّ الشهادتين متطابقتين بل أنّ المشرّع أراد أن يمكّن صاحب تلك الشهادة من الحصول بمقتضاها على قرض مثلما هو شأن شهادة الحوز، وهو أمر ليس من شأنه أن ينفي عن كلّ شهادة خصوصيتها معتبرة أنّ التنصيصات التي يتمّ تضمينها بشهادة الحوز لا تعني نقل ملكيّة الأرض الدوليّة الفلاحية لفائدة المنتفع بها أو تمكينه من أيّ حقّ عيني عليها غير أن ثبوت إسناد تلك الأرض إليه إضافة إلى ما يتوفّر بالملف من موافقة اللّجنتين الجهويّة والقوميّة على ذلك الإسناد وكذلك مصادقة وزير الفلاحة والماليّة، يجعله محقّاً في الانتفاع بالتسوية على معنى القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بتسوية الأوضاع العقاريّة القديمة.

وحيث تأسيساً على ما سبق بيانه، فإنّه لا وجه لمؤاخذة محكمة البداية من هذه الناحية طالما كان استنادها إلى شهادة الحوز المسلّمة للمستأنف ضده مندرجا في إطار إثبات عمليّة إسناده العقار الفلاحي من قبل الدولة، الأمر الذي يكون معه الحكم المستأنف في طريقه وتعيّن لذلك رفض المستند الراهن.

- عن المستند المأخوذ من مخالفة القانون:

حيث يعيب المستأنف على محكمة البداية مخالفة أحكام القانون عدد 21 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدوليّة الفلاحية بمقولة أنّها انتهت إلى عدم وجود موانع تحول دون استكمال

حيث أن التفرقة بين الحقوق المتعلقة بتسوية الأراضي الزراعية في إطار التفاوض
وتوجيه الأمر إلى الإدارة بغاية إلزامها بالتفويت في إطار التفاوض

وحيث أنه لا وجه للتمسك بمخالفة المستأنف صده لشروط الإسناد وتقديتها كمسبب لسرفص
التفويت في عقار التداعي ضرورة أن المشرع لم يربط عن الإخلال بتلك الشروط حق الإدارة في الامتناع
عن تسوية وضعيّة ذلك العقار بصورة نهائية وإنما اكتفى بإقرار أحقيتها في إسقاط حق المخالف في الانتفاع
بالإسناد المقرّر لفائدته، وهو ما يتّجه على أساسه الالتفات عن المستند المائل من هذه الناحية كالاتفات عنه
أيضا في جانبه المتعلّق بالتمسك بعدم وجود قرار يقضي برفض التعاقد مع المستأنف ضدّه وذلك بالنظر إلى
عدم تعلّق النزاع بالطعن في قرار إداري.

وحيث بخصوص ما تمسك به المستأنف من وجود موانع قانونية تبرّر تعطيل عملية التسوية، فإنّه
يتبيّن بالرجوع إلى وثائق الملف أنّ إجراءات تسوية وضعيّة عقار النزاع بلغت مراحل متقدّمة باعتبار أنّه
ثبت حصول انعقاد كلّ من اللجنة الجهويّة بتاريخ 15 فيفري و 8 مارس 1973 واللجنة القوميّة
الاستشاريّة بتاريخ 7 جوان 1974 للنظر في وضعيّة تقسيم سيدي بوزويب التابع إليه العقار المذكور
وذلك وفق الاجراءات المنصوص عليها بالقانون عدد 25 المشار إليه وخاصّة الفصلين 3 و 4 منه،
ومقتضيات الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرّخ في 9 جوان 1970 والمتعلّق بضبط تركيب وكيفية سير
اللجنة القوميّة الاستشاريّة واللجان الجهويّة الخاصّة بإسناد الأراضي الدوليّة ذات الصبغة الفلاحية وشروط
التفويت فيها وتولّيها تبعا لذلك تحرير قائمة المستحقّين مع تحديد القيمة التجارية لجميع العقارات التابعة لهذا
التقسيم وهو ما تمّت المصادقة عليه من قبل وزير المالية والفلاحة بتاريخ 13 جوان 1979.

وحيث تغدو والحالة ما ذكر جميع إجراءات التسوية مستوفاة في ظلّ ما اقتضته أحكام القانون عدد
25 والأمر التطبيقي عدد 199 المشار إليهما وأنّ التسوية النهائية متوقّفة على شكلية إبرام عقد التفويت
دون سواه من الإجراءات الأخرى، بما ينهض دليلا على غياب أيّ مانع واقعي أو قانوني يحول دون ذلك،
وهو ما يكون في ضوئه حكم محكمة البداية في طريقه وتعيّن على أساس ذلك رفض المستند الراهن من هذه
الناحية كرفضه أيضا في جانبه المتعلّق بعدم جواز القضاء بإلزام الإدارة بالتفويت في العقار بحجّة انطواء ذلك
على توجيه أوامر لها، ضرورة أنّ مطالبة الإدارة بتسوية وضعيّة العقارات الفلاحية الدوليّة المستجيبة لشروط
التسوية يظلّ من صميم سلطة القاضي الإداري وذلك بحكم وجودها في إطار تشريعي يلزمها بإتمامها.

*بخصوص الاستئناف العرضي:

حيث تمسك نائب المستشارين ضدّه بعدد رجاءه الأساسيد التي استندت إليها محكمة البداية بحسب
فضائها - رفض طلب منوّبه الترامي إلى اعتبار الحكم قائما مقام العقد النهائي وهو ما من شأنه أن يقضي
وضعية هذا الأخير معلقة وغير قابلة للتسوية النهائية.

وحيث تأييدا لما انتهى إليه الحكم المتقدم، فإنه طالما خلا الملف مما يفيد التقاء إرادة طرفي العقد حول
أهمّ الأركان الأساسية للعقد ألا وهو ثمن العقار، فإنه لا مناصّ من رفض الطلب المذكور وتعيّن لذلك
رفض الاستئناف العرضي على هذا الأساس.

- بخصوص أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة:

حيث طلب محامي المستأنف ضدّه إلزام المستأنف بأن يؤدّي لمنوّبه مبلغ ألف دينار
(1.000,000د) لقاء أتعاب تقاض وأجرة محاماة عن هذا الطور.

وحيث طالما لم يفلح المستأنف ضدّه في استئنافه العرضي، فإنّ طلبه المائل يغدو في غير طريقه وتعيّن
ردّه.

و لهذه الأسباب

قضت المحكمة:

أولا : بقبول الاستئناف الأصلي والعرضي شكلا ورفضهما أصلا وإقرار الحكم الابتدائي المستأنف وإجراء
العمل به.

ثانيا : بحمل المصاريف القانونية على المستأنف.

وصدر هذا الحكم على الدائرة الاستئنافية الأولى برئاسة السيّد محمد عثمان موسى وعضوية
المستشارين السيّد سليم البريكي والسيّدة ألفة القيراس.

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

المستشارة المقررة

سهام بوعجيلة

الكاتب العام للمحكمة الإدارية

الإستئناف: صالح المرديني

الرئيس

محمد عثمان موسى