الحمد لله،

الجمهوريّة التونسيّة
مجلس الدّولة
المحكمة الإداريّة
القضيّة عدد: 26991
تاريخ الحكم: 21 جوان 2011

12 جوان 2012

حكم استئنافي

باسم الشعب التونسي،

أصدرت الدّائرة الاستئنافية الأولى بالمحكمة الإداريّة الحكم التّالي بين:

المستأنف: المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقاريّة، مقرّه بمكاتبه

من جهة،

والمستأنف ضدّه: ، مقرّه

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب الاستئناف المقدّم من المستأنف المذكور أعلاه والمرسّم بكتابة المحكمة بتاريخ 21 أكتوبر 2008 تحت عدد 26991 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الابتدائية الثالثة بالمحكمة الإدارية بتاريخ 30 ماي 2008 تحت عدد 1/15257 والقاضي ابتدائيا:

أوّلا: بقبول الدعوى شكلا وفي الأصل بإلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بإتمام عقد التفويت في قطعة الأرض الفلاحية عدد 25 موضوع الرسم العقاري عدد 84660 الكائنة من معتمديّة والبالغة مساحتها ثلاثة هكتارات وخمسة وستين آرا ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على الجهة المدعى عليها.

ثالثا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّ ديوان إحيـــاء أسند المستأنف ضده الضيعة الفلاحية عدد 25 موضوع الرسم العقـــاري عـــدد 84660 الكائنة من معتمديّة والبالغة مساحتها ثلاثة هكتـــارات وخمسة وستين آرا، وتمّ تحويزه بها بتاريخ 8 مارس 1983 على نحو ما تضمّنته الشهادة الصادرة عن الرئيس المدير العام للديوان المذكور وأنه شرع في استغلالها بصورة مباشـــرة ومستمرّة مع الحرص على حثّ الإدارة على استكمال إجراءات التفويت فيها لفائدتـــه بصورة نهائيّة تبعا لحصول موافقة اللجنة الجهوية في جلستها المنعقدة في 2 أفريل 1981 واللجنة القومية في جلستها الملتئمة بتاريخ 22 أكتوبر من نفس السنة، غـــير أنّ الإدارة أفادته بأنّه لا يمكن تسوية وضعيّة عقاره إلاّ عن طريق التسويغ، الأمر الذي حدا بـــه إلى القيام أمام المحكمة الإدارية طالبا إلزام الإدارة بإتمام عمليّة التفويت المشار إليها فتعهّـــدت الدائرة الابتدائية الثالثة بالقضية وأصدرت فيها الحكم المبيّن منطوقه بالطالع والذي هـــو محلّ الطعن الراهن.

وبعد الإطلاع على مذكرة شرح مستندات الاستئناف المقدمة مـــن المســـتأنف بتاريخ 3 نوفمبر 2008 والرامية إلى قبول الاستئناف شكلا وأصلا ونقـــض الحكـــم المطعون فيه والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى وذلك بالاستناد إلى ما يلي:

- مخالفة الفصل 7 من القانون عدد 53 المؤرخ في 10 جوان 1974 والمتعلق بشهادة الحوز، بمقولة أنّ شهادة الحوز سند القيام لا تخوّل للمستأنف ضدّه على معنى هذا الفصل أيّ حقّ عيني أو عقاري بالنظر إلى أنّ الغاية من تسليمها تنحصر في تيسير حصوله على قروض بنكيّة أي أنه لا يترتب عنها سوى حق انتفاع لا غير.

- مخالفة أحكام القانون عدد 21 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلـــق بالعقـــارات الفلاحيّة، بمقولة أنّ محكمة البداية انتهت إلى أنّه لا وجود لأي مانع قـــانوني أو واقعـــي يحول دون استكمال الإجراءات الضروريّة للتفويت، والحال أنّ الأمر التطبيقي المتعلّـــق بضبط تركيبة وكيفيّة سير اللّجان المنصوص عليها بالفصل 19 من هذا القانون لم يصدر بعد، شأنه في ذلك شأن أمر المصادقة المنصوص عليه بالفصل 18 باعتباره هو المحدّد لمدى وجود قرار من عدمه في رفض التعاقد مع صاحب العقار، علما وأنّه وعلى خلاف مـــا انتهت إليه المحكمة فإنّه لا مجال للاستناد إلى محضري اللّجنة الجهويّة واللّجنـــة القوميّـــة المنعقدتين على التوالي في 2 أفريل و22 أكتوبر 1981 ضـــرورة أنّ رأيهمـــا يظـــلّ استشاريّا وغير ملزم للإدارة ويظلّ في جميع الحالات بحاجة إلى مصادقة وزيري الفلاحـــة

والماليّة، كما لا يستقيم قانونا من جهة أخرى إلزام الإدارة بالتفويت في العقار بحكم عدم جواز توجيه أوامر إليها ناهيك في ظلّ عدم خلاص المستأنف ضدّه لثمن العقار أو تأمينه طبق القانون والمتزامن مع عدم تقديم عرضه بخصوص مقداره.

- ضعف التعليل، بمقولة أنّ المحكمة انتهت إلى أنّ الإدارة لم تفصح عن طبيعة الأسباب التي حالت دون إتمام عمليّة البيع، والحال أنّها تمسّكت أمامها بأنّ تلك الأسباب إنّما ترجع إلى عدم استيفاء الإجراءات المنصوص عليها بالفصلين 17 و19 من القانون عدد 21 لسنة 1995 سالف الذكر.

وبعد الإطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التّحقيق في القضية.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق 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 24 ماي 2011، وبها تلت المستشارة المقرّرة السيدة سهام بوعجيلة ملخّصا من تقريرها الكتابي، وحضر ممثّل المكلف العام بنزاعات الدولة وتمسّك بمستندات الاستئناف، في حين لم يحضر المستأنف ضدّه.

وبعد الاستماع إلى مندوب الدولة العام السيّدة جليلة المدّوري في تلاوة ملحوظاتها الكتابيّة المظروفة نسخة منها بالملف.

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 21 جوان 2011.

وبها وبعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدّم الاستئناف في أجله القانوني ممّن له الصفة والمصلحة وجاء مستوفيا لمقوّماته الشكليّة الأساسيّة، لذا فقد تعيّن قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

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

حيث تمسّك المستأنف بأنّ محكمة البداية قضت بإلزام الإدارة بالتفويت نهائيّا في العقار لفائدة المستأنف ضدّه، والحال أنّ شهادة الحوز لا تخوّل له أيّ حقّ عيني على عقار التداعي بالنظر إلى أنّ الغاية من تسليمها تنحصر في تيسير حصوله على قروض بنكيّة، أي أنه لا يترتب عنها سوى حق انتفاع لا غير.

وحيث لئن اعتبر الفصل 7 من القانون عدد 53 لسنة 1974 المؤرخ في 10 جوان 1974 والمتعلق بشهادة الحوز أنّ الشهادة التي يسلمها وزير الفلاحة للمنتفعين بإسناد أرض دولية ذات صبغة فلاحية طبقا لأحكام القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلق بضبط كيفية التفويت في أراض دولية ذات صبغة فلاحية هي بمثابة شهادة حوز، فإنّ ذلك لا يفيد أنّ الشهادتين متطابقتين، وإنما يتنزّل ذلك في إطار التيسير على صاحب تلك الشهادة للحصول على القروض التي يقتضيها استغلال العقار قياسا على شهادة الحوز، أما فيما عدا ذلك، فهي تعكس الإقرار بثبوت إسناد العقار إليه إضافة إلى ما توفّر بالملف من موافقة اللجنة الجهوية واللجنة القومية على ذلك الإسناد وكذلك مصادقة وزيري الفلاحة والمالية يجعله محقا في الانتفاع بالتسوية على معنى القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية.

وحيث بناء على ما سبق بيانه، فإنه لا تثريب على محكمة البداية لما قضت بإلزام الإدارة بالتفويت نهائيّا في العقار لفائدة المستأنف ضدّه، طالما كان استنادها إلى شهادة الحوز المسلمة له يندرج في إطار الوقوف على انتفاعه بإسناد العقار الفلاحي، الأمر الذي يجعل الحكم المستأنف في طريقه من هذه الوجهة وبالتالي رد المستند الراهن.

- عن المستند المأخوذ من مخالفة أحكام القانون عدد 21 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الفلاحيّة:

حيث يعيب المستأنف على محكمة البداية مخالفة أحكام القانون عدد 21 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية بمقولة أنّها انتهت إلى عـــدم وجود موانع تحول دون استكمال إجراءات التفويت، والحال أنّ النصوص الخاصّة بتطبيق الأحكام المتعلّقة بالتسوية لم تصدر بعد كما أنّه لا يسوغ توجيه أوامر إلى الإدارة بغايـــة إلزامها بالتفويت في عقار التداعي.

وحيث يتبيّن بالرجوع إلى وثائق الملف أنّ إجراءات تسوية وضعيّة عقار الـــتراع بلغت مراحل متقدّمة بالنظر إلى ثبوت حصول انعقاد كلّ من اللجنة الجهويّـــة بتـــاريخ 2 أفريل 1981 واللجنة القوميّة الاستشاريّة لإسناد الأراضـــي الدوليّـــة ذات الصـــبغة الفلاحيّة بتاريخ 22 أكتوبر من نفس السنة للنظر في وضعيّة مجموعة من العقارات الكائنة بولاية ومن بينها العقار موضوع الرسم العقاري عدد 84660 الكائن من معتمديّة في حدود مساحة 3هـــ و65 آر المستغلة من المســـتأنف ضـــده، وأبدت هذه اللجنة موافقتها على قرار اللجنة الجهوية القاضي بالتسوية، وهو قرار حظي بمصادقة وزيري الفلاحة والتخطيط والماليّة بتاريخ 19 أفريل و31 ماي 1982 وذلك وفق الإجراءات المنصوص عليها بالفصلين 3 و4 من القانون عدد 25 لســـنة 1970، ومقتضيات الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرخ في 9 جوان 1970 والمتعلق بضـــبط تركيب وكيفيّة سير اللجنة القوميّة الاستشارية واللجان الجهويّة الخاصّة بإسناد الأراضي الدوليّة ذات الصبغة الفلاحيّة وشروط التفويت فيها.

وحيث تغدو والحالة ما ذكر جميع إجراءات التسوية مستوفاة في ظلّ ما اقتضـــته أحكام القانون عدد 25 والأمر التطبيقي عدد 199 المشار إليهما، وأنّ التسوية النهائية ما تزال متوقّفة على شكليّة إبرام عقد التفويت دون سواه من الإجراءات الأخرى، سيما في ظل غياب أيّ مانع قانوني أو إجرائي يحول دون ذلك، وهو ما يكون في ضوئه الحكم المنتقد في طريقه وتعيّن على أساس ذلك إقراره من هذه الناحية ورفض ما اســـتند إليـــه المستأنف بخصوص عدم جواز القضاء بإلزام الإدارة بالتفويت في العقار بحجّة انطواء ذلك على توجيه أوامر لها، ضرورة أنّه يظلّ من صميم سلطة القاضي الإداري مطالبـــة الإدارة

بتسوية وضعيّة العقارات الفلاحية الدولية المستجيبة لشروط التسوية وذلك بحكم وجودها في إطار تشريعي يلزمها بضرورة القيام بذلك.

وحيث تأسيسا على ما ذكر، يغدو المستند الماثل في غير طريقه ومتعيّن الردّ.

ولهذه الأسباب

قضت المحكمة:

أوّلا: بقبول الاستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار الحكم الابتدائي المطعون فيه وإجراء العمل به.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المستأنف.

وصدر هذا الحكم على الدائرة الاستئنافية الأولى برئاسة السيد زهير بن تنفوس وعضويّة المستشارين السيد سليم البريكي والسيدة ألفة القيراس.

وتلي علنا بجلسة يوم 21 جوان 2011 بحضور كاتب الجلسة السيد فوزي البدوي.

رئيس الدائرة ..... المستشارة المقرّرة

زهير بن تنفوس ..... سهام بوعجيلة