الحمد لله،

الجمهوريّة التونسيّة

مجلس الدّولة

المحكمة الإداريّة

القضيّة عـدد: 27823

تاريخ الحكم: 28 ماي 2011

حكم استئنافي

باسم الشعب التونسي،

أصدرت الدائرة الإستئنافية الثالثة بالمحكمة الإدارية الحكم الآتي بين:

المستأنفان: و ، نائبهما الأستاذ

الكائن مكتبه والأستاذة

الكائن مكتبها

من جهة،

والمستأنف ضدّه: وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية مقره بمكاتبه

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب الاستئناف المقدّم من نائب المستأنفين المذكورين أعلاه بتاريخ 1 فيفري 2010 والمرسم بكتابة المحكمة تحت عدد 27823 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة الابتدائية الثالثة بالمحكمة الإداريّة تحت عدد 1/18159 بتاريخ 4 ديسمبر 2009 والقاضي ابتدائيّا:

أوّلا: برفض الدعوى لعدم الاختصاص.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونيّة على المدعين.

ثالثا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّ وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية أصدر مقررا تحت عدد 5/16/م بتاريخ 23 أفريل 1997 يقضي بممارسة حق الأولوية في شراء العقار موضوع الرسم العقاري عدد 84119 من المستأنفين، وذلك تطبيقا لأحكام القانون عدد 79 لسنة 1991 المؤرخ في 2 أوت 1991 المتعلق بحق الأولوية للدولة في العمليات العقارية التي ينجر عنها نقل الملكية والتي تتوقف على ترخيص إداري في إتمام عملية عقارية، فطعن المستأنفان بالإلغاء في القرار المذكور أمام هذه المحكمة وتعهدت الدائرة الابتدائية الثالثة بالقضيّة وأصدرت فيها الحكم المبين منطوقه بالطالع والذي هو موضوع الطعن الماثل.

وبعد الإطلاع على المذكّرة في شرح مستندات الاستئناف المدلى بها من نائب المستأنفين بتاريخ 31 مارس 2010 والمتضمّنة طلب نقض الحكم المطعون فيه والقضاء من جديد بإلغاء المقرر عدد 5/16/م المؤرخ في 23 أفريل 1997 الصادر عن وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية والمتعلق بممارسة حق الأولية لفائدة الدولة وذلك بالاستناد إلى ما يلي:

1/خرق قواعد اختصاص المحكمة الإدارية، ذلك أنّه خلافا لما قضت به محكمة البداية فإنّ القرار المطعون فيه مؤثر على المركز القانوني للمستأنفين وقد اكتست الإدارة عند إصداره والعمل به صلاحيات السلطة العامة.

2/ تجاوز السلطة، بمقولة أنّ محكمة البداية انتهت إلى أنّ حق الأولية في الشراء المسند لوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بوصفه امتياز إداري يختلف عن مثيله من القرارات الإدارية لأنّه لا يجد مجال انطباقه إلا على الأراضي المندرجة في نظام ملك الدولة الخاص من جهة وعلى الأراضي الفلاحية من جهة أخرى، والحال أنّ العقار الممارس في شأنه حق الأولوية لا يندرج ضمن ملك الدولة الخاص ولا ضمن الأراضي الفلاحية أو المقاطع الصناعية وإنما يخضع للقانون المنظم لملك الأجانب.

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

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلّق بالمحكمة الإداريّة كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاّحقة وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 30 أفريل 2011، وبها تلا المستشار المقرّر السيد سليم البريكي ملخّصا من تقريره الكتابي، وحضرت الأستاذة أصالة عن نفسها ونيابة عن زميلها الأستاذ وطلبت إرجاع القضية إلى طور التحقيق حتّى تتمكن من الإطلاع على الملف والإدلاء بملحوظاتها، كما حضرت ممثلة وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية وتمسكت بطلباتها المقدّمة في الردّ على مستندات الاستئناف.

واثر ذلك، حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 28 ماي 2011.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدّم الاستئناف في الآجال القانونية، ممّن له الصفة والمصلحة وكان مستوفيا لجميع إجراءات القيام الشكلية وتعيّن قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن المستندين المأخوذين من مخالفة قواعد الاختصاص وتجاوز السلطة معا لتداخلهما:

حيث يعيب نائب المستأنفين على محكمة البداية قضاءها بالتخلّي عن النظر في الدعوى لعدم الاختصاص بالاستناد إلى أنّ القرار المطعون فيه لا يندرج ضمن فئة القرارات الإدارية التي تخضع لاختصاص هذه المحكمة، والحال أنّه مؤثر على المركز القانوني للمستأنفين وقد اكتست الإدارة عند إصداره صلاحيات السلطة العامة.

وحيث نصّ الفصل 2 من قانون المحكمة الإدارية على أن "تنظر المحكمة الإدارية بهيئاتها القضائية المختلفة في جميع النزاعات الإدارية عدا ما أسند لغيرها بقانون خاص".

وحيث يتعلق النزاع الراهن بالطعن في قرار وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 23 أفريل 1997 والقاضي بممارسة حق الأولوية في العمليّة العقاريّة المتعلّقة بشراء العقار موضوع الرسم عدد 84119، وذلك تطبيقا لأحكام الفصل الأوّل من

القانون عدد 79 لسنة 1991 المؤرخ في 2 أوت 1991 المتعلق بحق الأولوية للدولة في العمليات العقارية التي ينجر عنها نقل الملكية والتي تتوقف على ترخيص إداري في إتمـــام عملية عقارية.

وحيث لا جدال في أنّ ممارسة حق الأولوية في الشراء لا تكشف عـــن تلـــبّس الإدارة بامتيازات سلطة عامة باعتبارها من القيود الواردة على حق الملكيـــة، والـــتي لا تحتكرها الدولة وإنما هي مخولة لعدد من المستفيدين من أشخاص القانون الخاص على نحو المتسوغين على مقتضى القانون عدد 39 لسنة 1978 المـــؤرخ في 7 جـــوان 1978 والمنتفعين بحق البقاء والمتسوغين والشاغلين عن حسن نية لأملاك الأجانـــب في إطـــار القانون عدد 61 لسنة 1983 المؤرخ في 27 جوان 1983 وفي إطار القانون عـــدد 79 لسنة 1991 المؤرخ في 2 أوت 1991.

وحيث أنّ القرارات المتصلة بالتصرف في عقارات على ملك أجانب ليست مـــن فئة القرارات الصادرة في المادة الإدارية باعتبار أنّ وضعية الجهة الإدارية في مجال التصرّف في هذا الملك لا تختلف في شيء عن وضعية الخواص مثلما استقر على ذلك فقه قضـــاء مجلس تنازع الاختصاص.

وحيث يغدو النزاع الماثل من أنظار جهاز القضاء العدلي ولا تثريب على محكمة البداية لمّا أقرّت بانعقاد ولاية النظر فيه لفائدته، الأمر الذي يتجه معه رفض المستند الماثل.

ولهذه الأسباب

قضت المحكمة:

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

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المستأنفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الاستئنافيّة الثالثة برئـــاسة السيد زهير بن تنفوس وعضويّة المستشارين السيّدة ألفة القيراس والسيّد أحمد سهيل الراعي.

وتلـــي علنـــا بجلسة يوم 28 ماي 2011 بحضور كاتبـــة الجلســـة السيدة سميرة الجامعي.

المستشار المقرّر

سليم البريكي

رئيس الدائرة

زهير بن تنفوس

الإمضاء: [illegible]