

هـ/ع

الجمهورية التونسية

مجلس تنازع الاختصاص

\* عدد القضية 88

جلسة يوم 2003/12/02

الحمد لله وحده،

باسم الشعب

أصدر مجلس تنازع الاختصاص القرار التالي

بعد الاطلاع على عريضة الدعوى المؤرخة في 9 فيفري 1999 والمرفوعة  
من محامي  
ضد المكلف العام بتراعات الدولة في حق ادارة الملكية  
العقارية و

وبعد الاطلاع على تقرير المدعى عليه الاول المؤرخ في 13 فيفري 2001  
الرامي الى رفض الدعوى لكونها راجعة بالنظر الى المحكمة الادارية.

وبعد الاطلاع على الحكم الوقتي الصادر عن محكمة الاستئناف  
تحت عدد 7931 في 20 جوان 2001 والقاضي بارجاء النظر في الدعوى واحالتها  
على مجلس تنازع الاختصاص

وبعد الاطلاع على قرار السيد رئيس مجلس تنازع الاختصاص بتعيين  
السيد رؤوف المراكشي عضوا مقررا لتهيئة القضية.

وبعد الاطلاع على تقرير هذا الاخير المؤرخ في 21 اكتوبر 2003

وبعد المداولة القانونية صرح بما يلي:

اولا: من الوجهة الاجرائية:

حيث اقتضى الفصل 7 من القانون الاساسي عدد 38 لسنة 1996 المؤرخ  
في 03 جوان 1996 والمتعلق بتوزيع الاختصاص بين المحاكم العدلية والمحكمة

الادارية واحداث مجلس لتنازع الاختصاص انه يمكن للمكلف العام بتراعات الدولة... في القضية التي يكون فيها طرفا ان يدفع في مذكرة مستقلة ومعللة بعدم اختصاص احدى المحاكم العدلية للنظر في هذه القضية استنادا الى رجوع النظر فيها الى المحكمة الادارية وتقدم المذكرة بعد اطلاق الاطراف الاخرى عليها ولا تقبل بعد حجز القضية للمفاوضة وتصدر المحكمة المتعهددة حكما معللا يقضي بارجاء النظر في القضية واحالة ملفها على مجلس التنازع ولا يقبل هذا الحكم أي وجه من اوجه الطعن ولو بالتعقيب.

وحيث اقتضى الفصل الاول من القانون عدد 13 لسنة 1988 المؤرخ في 07 مارس 1988 والمتعلق بتمثيل الدولة والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الادارية والمؤسسات الخاضعة لاشراف الدولة لدى سائر المحاكم انه ترفع من المكلف العام بتراعات الدولة او ضده الدعوى التي تكون الدولة او اية مؤسسة عمومية ذات صبغة ادارية طرفا فيها طالبة كانت او مطلوبة لدى المحاكم العدلية او الادارية بما في ذلك قضايا التسجيل العقاري والا تكون الدعوى باطللة من اساسها.

وحيث اقتضى الفصل الوحيد من القانون عدد 61 لسنة 1991 المؤرخ في 22 جويلية 1991 الحاق المؤسسة العمومية المسماة "ادارة الملكية العقارية" بوزارة املاك الدولة والشؤون العقارية.

وحيث يتبين من اوراق القضية ان المدعى عليه الاول قدم في حق المؤسسة العمومية ذات الصبغة الادارية المعنية مذكرة مستقلة ومعللة في 13 فيفري 2001 أي قبل حجز القضية للمفاوضة وبعد عرضها على نائبي المدعي يتمسك فيها بعدم اختصاص المحاكم العدلية بالنظر في النزاع لتعلقه بمؤسسة عمومية وان المحكمة العدلية المتعهددة بالنظر اصدرت قرارا وقتيا معللا يقضي باحالة القضية على مجلس تنازع الاختصاص وبالتالي فقد استوفت الاحالة شرائطها القانونية مما يتعين معه قبولها.

## ثانيا: من الوجهة الواقعية:

حيث عرض المدعي لدى المحكمة الابتدائية تحت عـ9616 عدد في 9 و27 فيفري 1999 انه اشترى من المدعى عليه الثاني بعقد مؤرخ في 01 جويلية 1987 ومسجل في 09 اوت 1989 قطعة ارض من كامل العقار المرسم تحت عـ55555 عدد وقد قام البائع بايداع رسم شرائه لتلك القطعة من الوكالة العقارية للسكنى لدى المدعى عليه الاول فوق وقع استخراج رسم مستقل تحت عـ64178 عدد كما قام من جهته بايداع كتب شرائه في السجل العقاري وتحصل بدوره على رسم مستقل باسمه تحت عـ3984 عدد الى ان فوجئ مؤخرا بصدور اذن على عريضة من طرف المصرف العقاري والتجاري التونسي في تقدير قيمة القطعة التي على ملكه قصد بيعها واستخلاص ديون ورهون مرسمة على الرسم العقاري الذي باسم المدعى عليه الثاني عـ64178 عدد ولما اراد استخراج شهادة ملكية جديدة فوجئ بمكتوب صادر عن المدعى عليه الاول يعترف فيه بخطا ادارة الملكية العقارية التي قامت باستخراج رسمين مختلفين لنفس القطعة المشار اليها انفا مما اصبح معه مهددا ببيع ملكه لكونه مرهونا من المدعى عليه الثاني الذي يتحمل مع المدعى عليه الاول مسؤولية هذا الخطا طبق الفصل 82 من م ا ع طالبا الزامهما بتبعات الرهون الموظفة على عقاره وباداء مبالغها المبينة بعريضة الدعوى قصد رفع الرهون على عقاره وتطهيره ورفع اليد عنه كالزامهما بالتعويض له عن ضرره المعنوي وعن اتعاب التقاضي واجرة المحاماة والاذن بالنفذ العاجل.

وحيث اجاب المدعى عليه الاول بان ما قامت به ادارة الملكية العقارية اقتضاء الفصل 391 من م ح ع الذي مكنها من اصلاح السهو او الغلط الذي يتسرب الى رسم الملكية والترسيمات وبالتالي فما على المدعي الا الرجوع على المدعى عليه الثاني الذي حضر نائبه ولم يجب عن الدعوى فقضت محكمة البداية جزئيا لصالح الدعوى.

وحيث استأنفه المدعى عليه الاول طالبا نقضه وعدم سماع الدعوى  
بشانه على اساس ان مسؤولية الادارة عن الاضرار الحاصلة نتيجة اخطاء ادارة  
الملكية العقارية جاء بما الفصلان 402 و 403 من مجلة الحقوق العينية وانه لا مجال  
للتمسك باحكام الفصلين 82 و 83 من م ا ع مضيئا ان الفصل 402 لم يتعرض الى  
الافعال السلبية ولم يتعرض الى اقامة رسم عقاري جديد لقطعة سبق استخراجها  
مضيئا انه لا يتحمل أية مسؤولية من جراء عدم تمكن المعقب من الاعتراض  
على ترسيم الرهون المدعى بما لان مرده مماطلته الواضحة بابرام عقد شرائه في  
مدة التحجير المفروضة على معاقده الذي يتمتع عليه البيع او الرهن طيلة 5  
سنوات بدون ترخيص مسبق من الوكالة العقارية للسكنى وان بعض الرهون  
رسمت في تاريخ سابق لقبول ترسيم عقده واحداث الرسم العقاري الثاني عملا  
باحكام الفصلين 308 و 373 من م ح ع كما تمسك بانعدام العلاقة السببية لتملك  
المدعى لعقار مرهون بكتائب تامة الشروط القانونية خارج دائرة السجل  
العقاري.

### ثالثا: من الوجهة القانونية:

حيث اقتضى الفصل الاول من القانون عدد 38 لسنة 1996 السابق  
الإشارة اليه ان المحكمة الادارية تختص بالنظر في دعاوى مسؤولية الادارة  
المنصوص عليها بالقانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 01 جوان 1972...  
وحيث اقتضى الفصل 402 من م ح ع ان الدولة تكون مسؤولة عن  
الضرر الحاصل:

اولا: عن اهمال التنصيب بسجلات الملكية العقارية على الترسيمات  
المطلوبة طبق القانون.

ثانيا: عن عدم التنصيص برسم الملكية على الترسيمات المترتبة مباشرة  
على الملكية او الانزال وبالكشوف والشهادات على ترسيم او عدم ترسيمات  
موجودة...

وحيث اضاف الفصل الموالي من نفس المجلة انه اذا اهمل مدير الملكية  
العقارية بالنسبة الى عقار التنصيص بالشهادات على حق او عدة حقوق مرسمة  
وكان من الواجب التنصيص عليها قانونا فان ذلك العقار يظل بيد الحائز الجديد  
محزرا من تلك الحقوق وتحمل المسؤولية عند الاقتضاء على الدولة.  
وحيث انه تاسيسا على تلك الاحكام فانه طالما ان الدعوى ترمي الى  
طلب جبر الضرر الناجم عن الخطا المدعى ارتكابه من مستخدمى الادارة فان  
التزاع المرفوع ضدها من اختصاص جهاز القضاء الاداري.

ولهذه الاسباب

قرر المجلس ان التزاع المعروض عليه من اختصاص جهاز القضاء  
الاداري.

وحرر في تاريخه،

كاتب الجلسة

جلول العرفاوي

العضو المقرر

رؤوف المراكشي

رئيس المجلس

مبروك بن موسى