

الجمهورية التونسية

مجلس تنازع الإختصاص

القضية عدد 95

تاريخ القرار : 30 مارس 2004

باسم الشعب ،

أصدر مجلس تنازع الإختصاص القرار التالي :

بعد الإطلاع على ملف القضية عدد 97463 المرفوعة من المكلّف العام بتزاعات
الدولة في حق الشركة الوطنية
في 23 أكتوبر 2002 ضد السيد نائيه الأستاذ

وبعد الإطلاع على الحكم الودي الصادر فيها عن محكمة الاستئناف بتاريخ 29 جانفي 2004 والقاضي بإرجاء النظر في القضية وإحالة الملف على مجلس تنازع الإختصاص للبت في مسألة الإختصاص .

وبعد الإطلاع على بقية أوراق الملف .

وبعد الإطلاع على قرار السيد رئيس مجلس تنازع الإختصاص المؤرخ في 1 مارس 2004 و المتعلق بتعيين السيد الحبيب جاء بالله عضوا مقررا لتهيئة القضية وإعداد بحث في الموضوع .

وبعد الإطلاع على تقرير العضو المقرر والمتضمن ملحوظاته بشأنها .

وبعد الإطلاع على القانون الأساسي عدد 38 لسنة 1996 المؤرخ في 03 جوان 1996 المتعلق بتوزيع الإختصاص بين المحاكم العدلية والمحكمة الإدارية و إحداث مجلس لتنازع الإختصاص .

وبعد المداولة القانونية بحجرة الشورى صرّح بما يلي :

من الوجهة الشكلية :

حيث كانت الإحالة مستوفية لشروطها القانونية طبق الفصل السابع من القانون الأساسي عدد 38 لسنة 1996 المؤرخ في 03 جوان 1996 والمتعلق بتوزيع الإختصاص بين المحاكم العدلية و المحكمة الإدارية و إحداث مجلس لتنازع الإختصاص .

من الوجهة الواقعية :

حيث يبرز من وقائع القضية المعروضة على نظر المجلس قيام المدعي لدى إبتدائية عن طريق محامي الأستاذ عارضاً أنه يملك على الشياع في العقار المسمى موضوع الرسم العقاري عدد 18544 الكائن بذلك بوجه الإرث في والديه وبوجب الشراء في أخيه أحمد العقربي وقد عمد أحد الشركاء في ملكية العقار المذكور وهي المسماة بيع جميع منابعه إلى الرئيس المدير العام للشركة الوطنية بصفته مثلاً لها بـ 3.776,803 د. بمقتضى عقد البيع المبرم بينهما و المؤرخ في 30 أكتوبر 1995 و في 4 ديسمبر 1998 .

وإثر علمه بهذا البيع أبدى في حين رغبته في الشفعة وقام بعرض كامل ثمن المبيع و مصاريف الترسيم بالسجل العقاري و مصاريف تحرير العقد مع مبلغ

إضافي لمصاري ف مثل تعريف الإمضاء إلا أن المعرض عليه رفض القبول مما أدى به إلى تأمينه بالخزينة العامة للبلاد التونسية وكذلك إلى القيام لدى القضاء بالإستناد إلى أحكام الفصل 106 من مجلة الحقوق العينية بمقتضى القضية عدد 11354 والتي إنتهت بصدور الحكم فيها بتاريخ 23 أكتوبر 2000 القاضي إبتدائياً بصحة إجراءات الشفعة شكلا وأصلا وإحلال المدعى محل المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بوصفها تمثل الشركة القومية الدولة في شرائها الجميع المنابات المشاعة المبعة في العقار موضوع قضية الحال في الرسم العقاري عدد 18544... والإذن للسيد حافظ الملكية العقارية بإدراجه بالسجل العقاري للرسم المذكور وبالزمام المدعى عليها الأولى في شخص ممثلها القانوني بأداء مأئتي دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة محاماة معدلة وحمل المصاريق القانونية عليها.

ولما كان هذا الحكم لا يرضيها إستانفته الجهة المدعى عليها أمام محكمة الإستئناف ورسمت القضية تحت عدد 97463 وذلك عن طريق مطلب رفعه نيابة عنها المكلف العام بتزاعات الدولة في 23 أكتوبر 2002 أرده بمذكرة أوضح فيها مستندات إستئنافه حيث تمسك خاصّة بعدم إختصاص جهاز القضاء العدلي بالتراجع الراهن ضرورة أن العقد موضوع الشفعة هو من فئة العقود الإدارية مما يستحيل معه إخضاعه إلى أحكام الفصل 106 من م ح ع بما أنّ الشأن يتعلق بكتب بيع إداري أبرم بين الدولة والمالك الأجنبي للعقار تنفيذاً لمعاهادات واتفاقيات دولية مبرمة بين الحكومة التونسية والحكومة تتعلق بالرصيد العقاري والمصادق عليها بمقتضى المرسوم عدد 6 لسنة 1984 المؤرخ في 18 سبتمبر 1984 المتعلق بالمصادقة على الإتفاق الخاص بالأملاك العقارية أو المقتناة بالبلاد التونسية قبل سنة 1956 و الإتفاق الخاص بالمساكن الموجودة بولاية المبردين في 23 فيفري 1984

وعلى البروتوكولين الماليين المتعلّقين ببرنامـج الإعـانـة المـبرـمـين في 24 فيـريـ 1984 بـيـن حـكـومـةـ الجـمـهـورـيـةـ التـونـسـيـةـ وـ حـكـومـةـ الجـمـهـورـيـةـ وـ كـذـلـكـ بـعـقـضـيـ القـانـونـ عـدـدـ 76 لـسـنـةـ 1989 المؤـرـخـ فـيـ 02 سـبـتمـبرـ 1989 المـتـعـلـقـ بـالـمـصادـقـةـ عـلـىـ إـلـتـفـاقـيـةـ الـخـاصـةـ الثـانـيـةـ المـتـعـلـقـةـ بـالـأـمـلاـكـ الـعـقـارـيـةـ ذاتـ الصـيـغـةـ إـلـجـاتـمـاعـيـةـ المـبرـمـةـ بـيـنـ حـكـومـةـ الـبـلـدـيـنـ وـ كـلـ هـذـاـ مـنـ شـائـنـهـ أـنـ يـجـعـلـ كـتـبـ الـبـيـعـ المـذـكـورـ يـكـتـسـيـ صـبـغـةـ إـدـارـيـةـ دـوـلـيـةـ تـخـرـجـهـ عـنـ نـطـاقـ الـقـانـونـ الـعـامـ وـ تـجـعـلـهـ غـيرـ خـاطـصـ لـأـحـكـامـ مـحـعـ الـمـتـعـلـقـةـ بـمـمارـسـةـ حـقـ الشـفـعـةـ بـلـ إـلـىـ نـظـامـ قـانـونـيـ خـاصـ حـدـدـتـهـ لـهـ نـصـوصـ إـلـتـفـاقـيـاتـ المـبرـمـةـ فـيـ الغـرـضـ يـتـمـثـلـ أـسـاسـاـ فـيـ :
- ضـرـورةـ تـقـدـيمـ إـلـادـارـةـ عـرـضـاـ عـمـومـيـاـ لـلـشـرـاءـ لـلـأـشـخـاصـ الـطـبـيعـيـنـ أوـ الـذـوـاتـ الـمـعـنـوـيـةـ ذـوـيـ الـجـنـسـيـةـ وـ الـمـالـكـيـنـ لـلـعـقـارـاتـ أوـ لـحـقـ الرـقـبـةـ أوـ لـحـقـ الـإـنـتـفـاعـ بـهـاـ .

- إـشـهـارـ الـعـرـضـ الـعـمـومـيـ لـلـشـرـاءـ بـالـرـائـدـ الرـسـميـ لـلـجـمـهـورـيـةـ التـونـسـيـةـ وـ ضـبـطـ آـجـالـ تـتـعـلـقـ بـعـدـهـ صـلـوـحـيـتـهـ وـ مـقـايـيسـ لـبـيـانـ صـبـغـةـ الـعـقـارـ وـ طـبـيـعـتـهـ .
- ضـبـطـ كـيـفـيـةـ تـقـدـيرـ الـشـمـنـ بـعـقـضـيـ نـصـ مـخـدـدـ وـ باـعـتـمـادـ ضـوـارـبـ مـخـتـلـفـةـ وـ كـيـفـيـةـ تـحـوـيلـهـ لـفـائـدـةـ الـمـالـكـيـنـ الـأـجـانـبـ .
- إـعـفـاءـ الـشـمـنـ المـذـكـورـ مـنـ كـلـ الـضـرـائـبـ وـ الـأـدـاءـاتـ.....ـ وـ هيـ كـلـهاـ شـروـطـ استـشـائـيـةـ غـيرـ مـأـلـوـفـةـ فـيـ الـقـانـونـ الـخـاصـ .ـ هـذـاـ إـلـىـ جـانـبـ أـنـ الـأـمـوـالـ الـعـامـةـ وـ الـخـاصـةـ الـرـاجـعـةـ لـلـدـوـلـةـ وـ لـلـجـمـاعـاتـ الـمـخـلـيـةـ تـخـضـعـ إـلـىـ الـقـوانـينـ الـوـارـدـةـ فـيـ شـائـنـاـ طـبـقـ ماـ اـقـضـاهـ الفـصـلـ 16ـ مـنـ مـحـعـ .ـ كـمـاـ أـنـهـ عـلـىـ إـقـرـاضـ خـصـصـوـعـ الـبـيـعـ مـوـضـوـعـ الدـعـوـيـ لـأـحـكـامـ الشـفـعـةـ فـيـ إـنـ الـمـحـكـمـةـ إـلـادـارـيـةـ باـعـتـبـارـهـ كـتـبـ إـدـارـيـاـ هـيـ وـ حـدـهـاـ الـمـخـتـصـةـ بـالـبـتـّـ فـيـ ذـلـكـ .

أـمـاـ مـنـ حـيـثـ الـأـصـلـ فـقـدـ تـمـسـكـ الـمـسـتـأـنـفـ بـأـنـ الـحـكـمـ الـمـنـتـقـدـ قدـ أـضـرـ بـحـقـوقـ شـاغـلـيـ الـعـقـارـ مـوـضـوـعـ التـدـاعـيـ بـمـاـ أـنـهـ يـفـقـدـهـ حـقـ الـأـوـلـوـيـةـ فـيـ الـشـرـاءـ.....ـ

كما تمسّك المستأنف ضمن مذكرة مستقلة بعدم اختصاص جهاز القضاء العدلي بالنظر في التزاع الماثل وهو ما حدا بالمحكمة المتعهدة إلى إصدار حكم بتاريخ 29 جانفي 2004 يقضي بإرجاء النظر في القضية و إحالة ملفها على مجلس تنازع الإختصاص ليقول كلمته بخصوص مسألة الإختصاص خاصة وأنّ نائب المستأنف ضده قد دفع بخلاف ما يستند إليه المستأنف .

من الجهة القانونية :

حيث يبرز من أوراق الملف المرفوع إلى نظر المجلس أنّ الشأن يتعلق بعمارة حق الشفعة على نقل ملكيّة جزء من عقار تابع لأجنبيّة لفائدة الدولة التونسية في إطار بيع ملك أملاك الأجانب موضوع الاتفاقيات المبرمة بين الحكومة التونسيّة والحكومة .

وحيث بالتمعن في عقد البيع المبرم بين المالك الأجنبي و الرئيس المدير العام للشركة الوطنية بصفته ممثلا للدولة التونسية يتبيّن أنه لا يتضمّن أي شرط من الشروط غير المألوفة في القانون الخاص كما أنّ موضوعه لا يتعلق بمرفق عمومي .

وحيث أن تكوين الرصيد العقاري وكذلك الإجراءات المتّبعة و الشروط المحمولة على عاتق الجهة الإداريّة قبل إبرام العقد لا تكفي للارتفاع بالعقد المذكور إلى فئة العقود الإداريّة خاصة وأنّ الشأن يتعلق بإدخال عقار بملك الدولة الخاص وأنّ وضعية الجهة الإداريّة في مجال التصرّف في هذا الملك لا تختلف في شيء عن وضعية الخواص .

ولهذه الأسباب :

قرر المجلس أن النزاع المعروض على نظره من إختصاص جهاز القضاء العدلي .

وصدر هذا القرار بحثرة الشورى يوم الثلاثاء 30 مارس 2004 عن مجلس
النزاع الإختصاص المترّكب من رئيسه السيد مبروك بن موسى الرئيس الأول
للحكمـةـ التـعـقـيـبـ وـ عـضـوـيـةـ السـادـةـ رـؤـوفـ المـرـاكـشـيـ وـ بلـقـاسـمـ الـبـرـاحـ وـ منـيرـ
الـصـرـيـديـ وـ مـحـمـدـ الـقـلـسـيـ وـ مـحـمـدـ فـوزـيـ بنـ حـمـادـ وـ الحـبـيـبـ جاءـبـالـلـهـ بـحـضـورـ كـاتـبـ
الـجـلـسـةـ السـيـدـ جـلـلـوـلـ الـعـرـفـاوـيـ .

كاتب الجلسة

جلـلـوـلـ الـعـرـفـاوـيـ

العضو المقرر

الـحـبـيـبـ جـاءـبـالـلـهـ

الرئيس

مـبـرـوكـ بـنـ مـوـسـىـ