

الجمهورية التونسية

مجلس تنازع الإختصاص

القضية عدد 97

تاریخ القرار : 30 مارس 2004

باسم الشعب ،

أصدر مجلس تنازع الإختصاص القرار التالي :

بعد الإطلاع على ملف القضية عدد 97465 المرفوعة من المكلف العام بتراثات الدولة في حق الشركة الوطنية
في 23 أكتوبر 2002 ضد السيد نائب الأستاذ

وبعد الإطلاع على الحكم الولي الصادر فيها عن محكمة الاستئناف بتاريخ 29 جانفي 2004 والقاضي بإرجاء النظر في القضية وإحاله 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 الاختصاص بين المحاكم العدلية والمحكمة الإدارية و إحداث مجلس لتنازع الاختصاص .

وبعد المداولة القانونية بمحجرة 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 الاختصاص بين المحاكم العدلية و المحكمة الإدارية و إحداث مجلس لتنازع الاختصاص .

من الوجهة الواقعية :

حيث يبرز من وقائع القضية المعروضة على نظر المجلس قيام المدعي عن طريق محاميه الأستاذ عارضا أنه يملك على الشياع في العقار المسمى موضوع الرسم العقاري عدد 18544 الكائن بذلك بوجه الإرث في ولديه وبموجب الشراء في أخيه أحمد الغربي وقد عمد أحد الشركاء في ملكية العقار المذكور وهي المسماة بيع جميع منابها إلى الرئيس المدير العام للشركة الوطنية مثلا لها بشمن جملي قدره 23.823,036 د. بمقتضى عقد البيع المبرم بينهما و المؤرخ في 30 أكتوبر 1995 و بتونس في 4 ديسمبر 1998 . وإثر علمه بهذا البيع أبدى في الحين رغبته في الشفعة وقام بعرض كامل ثمن المبيع و مصاريف الترسيم بالسجل العقاري و مصاريف تحرير العقد مع مبلغ

إضافي لمصاريف مثل تعريف الإمضاء إلا أنّ المعروض 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 11356 والتي إنتهت بصدور الحكم فيها بتاريخ 23 أكتوبر 2000 القاضي إبتدائياً بصحة إجراءات الشفعة شكلاً وأصلاً و إحلال المدعى محل المدعى عليها الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية في شخص مثّلها القانوني بوصفها تمثّل الدولة في شرائها لجميع المنايات المشاعة المبيعة في العقار موضوع قضية الحال في الرسم العقاري عدد 18544... والإذن للسيد حافظ الملكية العقارية بإدراجها بالسجل العقاري للرسم المذكور وبالزام المدعى عليها الأولى في شخص مثّلها القانوني بآداء مائة دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة محامية معدلة وحمل المصاريف القانونية عليها .

ولما كان هذا الحكم لا يرضيها إستأنفته الجهة المدعى عليها أمام محكمة الإستئناف ورسمت القضية تحت عدد 97465 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 بالتراعي الراهن ضرورة أنّ العقد موضوع الشفعة هو من فئة العقود الإدارية مما يستحيل معه إخضاعه إلى أحكام الفصل 106 من متحف ع.ما أنّ الشأن يتعلق بكتاب بيع إداري أبرم بين الدولة والمالك الأجنبي للعقار تنفيذاً لمعاهدات واتفاقيات دولية مبرمة بين الحكومة التونسية والحكومة 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 المrimen في 23 فيفري 1984

وعلى البروتوكولين الماليين المتعلّقين ببرنامـج الإعـانـة المـبرـمـين في 24 فيـريـ 1984 بين حـكـومـةـ الجـمهـورـيـةـ التـونـسـيـةـ وـ حـكـومـةـ الجـمهـورـيـةـ وـ كـذـلـكـ بـمـقـتـضـىـ القـانـونـ عـدـدـ 76 لـسـنـةـ 1989 المـوـرـخـ فـيـ 02 سـبـتمـبرـ 1989 المـتـعـلـقـ بـالـمـصـادـقـةـ عـلـىـ إـلـتـفـافـيـةـ الـخـاصـةـ الثـانـيـةـ المـتـعـلـقـةـ بـالـأـمـلاـكـ الـعـقـارـيـةـ ذاتـ الصـبـغـةـ إـلـجـتمـاعـيـةـ المـبـرـمـةـ بـيـنـ حـكـومـةـ الـبـلـدـيـنـ وـ كـلـ هـذـاـ مـنـ شـائـهـ أـنـ يـجـعـلـ كـتـبـ الـبـيـعـ المـذـكـورـ يـكـتـسـيـ صـبـغـةـ إـدـارـيـةـ دـوـلـيـةـ تـخـرـجـهـ عـنـ نـطـاقـ الـقـانـونـ الـعـامـ وـ تـجـعـلـهـ غـيرـ خـاضـعـ لـأـحـكـامـ مـحـعـ الـمـتـعـلـقـةـ بـمـمارـسـةـ حـقـ الشـفـعـةـ بـلـ إـلـىـ نـظـامـ قـانـونـيـ خـاصـ حدـدـتـهـ لـهـ نـصـوصـ إـلـتـفـافـيـاتـ المـبـرـمـةـ فـيـ الغـرـضـ يـتـمـثـلـ أـسـاسـاـ فـيـ :
- ضـرـورةـ تـقـدـيمـ إـلـادـارـةـ عـرـضـاـ عـمـومـيـاـ لـلـشـرـاءـ لـلـأـشـخـاصـ الـطـبـيـعـيـنـ أـوـ الـذـوـاتـ الـمـعـنـوـيـةـ ذـوـيـ الـجـنـسـيـةـ وـ الـمـالـكـيـنـ لـلـعـقـارـاتـ أـوـ لـحـقـ الرـقـبـةـ أـوـ لـحـقـ الـإـنـتـفـاعـ بـهـاـ .

- إـشـهـارـ الـعـرـضـ الـعـمـومـيـ لـلـشـرـاءـ بـالـرـائـدـ الرـسـميـ لـلـجـمـهـورـيـةـ التـونـسـيـةـ وـ ضـبـطـ آـجـالـ تـعـلـقـ بـمـدـدـةـ صـلـوـحـيـةـ وـ مـقـايـيسـ لـبـيـانـ صـبـغـةـ الـعـقـارـ وـ طـبـيعـتـهـ .
- ضـبـطـ كـيـفـيـةـ تـقـدـيرـ الـثـمـنـ بـمـقـتـضـىـ نـصـ مـحـدـدـ وـ باـعـتـمـادـ ضـوـارـبـ مـخـتـلـفـةـ وـ كـيـفـيـةـ تـحـوـيلـهـ لـفـائـدـةـ الـمـالـكـيـنـ الـأـجـانـبـ .
- إـعـفـاءـ الـثـمـنـ المـذـكـورـ مـنـ كـلـ الضـرـائبـ وـ الـأـدـاءـاتـ.....ـ وـ هـيـ كـلـلـهاـ شـروـطـ اـسـتـشـائـيـةـ غـيرـ مـأـلـوـفـةـ فـيـ الـقـانـونـ الـخـاصـ .ـ هـذـاـ إـلـىـ جـانـبـ أـنـ الـأـمـوـالـ الـعـامـةـ وـ الـخـاصـ الـرـاجـعـةـ لـلـدـوـلـةـ وـ لـلـجـمـاعـاتـ الـمـحـلـيـةـ تـخـضـعـ إـلـىـ الـقـوـانـينـ الـوـارـدـةـ فـيـ شـائـهـ طـبـقـ مـاـ اـقـتـضـاهـ الـفـصـلـ 16ـ مـنـ مـحـعـ .ـ كـمـاـ أـنـهـ عـلـىـ إـفـتـرـاضـ خـضـوعـ الـبـيـعـ مـوـضـوـعـ الدـعـوـيـ لـأـحـكـامـ الشـفـعـةـ فـإـنـ الـمـحـكـمـةـ إـلـادـارـيـةـ باـعـتـيـارـهـ كـتـبـاـ إـدـارـيـاـ هـيـ وـ حـدـهـاـ الـمـخـتـصـةـ بـالـبـتـّـ فـيـ ذـلـكـ .
أـمـاـ مـنـ حـيـثـ الـأـصـلـ فـقـدـ تـمـسـكـ الـمـسـتـأـنـفـ بـأـنـ الـحـكـمـ الـمـتـقـدـ قدـ أـضـرـ بـحـقـوقـ شـاغـلـيـ الـعـقـارـ مـوـضـوـعـ الـتـدـاعـيـ بـمـاـ أـنـهـ يـفـقـدـهـمـ 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 وأن نائب المستأنف ضده قد دفع بخلاف ما يستند إليه المستأنف .

من الجهة القانونية :

حيث يبرز من أوراق الملف المرفوع إلى نظر المجلس أن الشأن يتعلق بعمارة حق الشفعة على نقل ملكية جزء من عقار تابع لأجنبية لفائدة الدولة التونسية في إطار بيع ملك من أملاك الأجانب موضوع الاتفاقيات المبرمة بين الحكومة التونسية 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 يتعلّق بمرفق عمومي .

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

ولهذه الأسباب :

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

وصدر هذا القرار بمحاجرة الشورى يوم الثلاثاء 30 مارس 2004 عن مجلس
نزاع الإختصاص المترَكَب من رئيسه السيد مبروك بن موسى الرئيس الأول
للحكمَة التعقيب وعضويَة السادة رؤوف المراكشي وبلقاسم البراح و منير
الصريدي ومحمد القلسبي ومحمد فوزي بن حمَّاد والجعيب جاء بالله بحضور كاتب
الجلسة السيد جلول العرفاوي .

كاتب الجلسة

جلول العرفاوي

العضو المقرر

الجعيب جاء بالله

الرئيس

مبروك بن موسى