

الجمهورية التونسية

مجلس تنازع الإختصاص

\*\*\*\*

القضية عدد 98

تاریخ القرار: 30 مارس 2004

باسم الشعب ،

أصدر مجلس تنازع الإختصاص القرار التالي :

بعد الإطلاع على ملف القضية عدد 97466 المرفرعة من المكلّف العام بتراعات الدولة في حق الشركة الوطنية في 23 أكتوبر 2002 ضد السيد نائب الأستاذ

وبعد الإطلاع على الحكم الولي الصادر فيها عن محكمة الإستئاف 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 لتبنيّة 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 لنزاع 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 لنزاع الإختصاص .

#### من الوجهة الواقعية :

حيث يبرز من وقائع القضية المعروضة على نظر المجلس قيام المدعي عن طريق محاميه الأستاذ عارضاً أنه يملك على الشياع في العقار المسماً موضع الرسم العقاري عدد 18544 الكائن بذلك بوجه الإرث في والديه وبمحوجب الشراء في أخيه أحمد العقربي وقد عمد أحد الشركاء في ملكية العقار المذكور وهي المسماة إلى بيع جميع مناكها إلى رئيس المدير العام للشركة الوطنية بثمن جملي قدره 3.776,803 د. يقتضى عقد البيع التبرم بينهما و المؤرخ في 06 جويلية 1994 و في 4 ديسمبر 1998 .

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

إضافي لمصاريف 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 11357 والتي انتهت بصدر الحكم فيها بتاريخ 23 أكتوبر 2000 القاضي إبتدائياً بصحّة إجراءات الشفعة شكلا وأصلا و إحلال المدعى محل المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بوصفها تمثّل الشركة القومية الدولة في شرائها الجمّع المنابات المشاعة المبيعة في العقار موضوع قضية الحال في الرسم العقاري عدد 18544... والإذن للسيد حافظ الملكة العقارية بإدارجه بالسجل العقاري للرسم المذكور وبالزام المدعى عليها الأولى في شخص ممثلها القانوني بآداء مائتي دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة محاماة معدلة وحمل المصاريف القانونية عليها.

ولما كان هذا الحكم لا يرضيها إستأنفته الجهة المدعى عليها أمام محكمة الإستئناف ورسمت القضية تحت عدد 97466 وذلك عن طريق مطلب رفعه نيابة عنها المكلف العام براءات الدولة في 23 أكتوبر 2002 أرده بمذكرة أوضحت فيها مستندات إستئنافه حيث تمسّك خاصّة بعدم إختصاص جهاز القضاء العدلي بالتراعي الراهن ضرورة أن العقد موضوع الشفعة هو من فئة العقود الإدارية مما يستحيل معه إخضاعه إلى أحكام الفصل 106 من متحف ع. بما أنّ الشأن يتعلّق بكتب بيع إداري أبرم بين الدولة والمالك الأجنبي للعقار تنفيذاً لمعاهدات واتفاقيات دولية مبرمة بين الحكومة التونسية والحكومة تتعلق بازرصاد العقاري والمصادق عليها بمقتضى المرسوم عدد 6 لسنة 1984 المزور في 18 سبتمبر 1984 المتعلّق بالمصادقة على الإتفاق الخاص بالأملاك العقارية المبنية أو المقتناة بانبلاد التونسية قبل سنة 1956 و الإتفاق الخاضر بالمساكن الموجودة بولاية المبردين في 23 فبراير 1984

وعلى البروتوكولين الماليين المتعلقين ببرنامج الإعانة المبرميين في 24 فبراير 1984 بين حكومة الجمهورية التونسية وحكومة الجمهورية وكذلك تقتضى القانون عدد 76 لسنة 1989 المؤرخ في 02 سبتمبر 1989 المتعلق بالصادقة على الإتفاقية الخاصة الثانية المتعلقة بالأملاك العقارية ذات الصبغة الإجتماعية المبرمة بين حكومة البلدين وكلّ هذا من شأنه أن يجعل كتب البيع المذكور يكتسي صبغة إدارية دولية تخرجه عن نطاق القانون العام وتجعله غير خاضع لأحكام مرجع المتعلقة بعمارة حتى الشفعة بل إلى نظام قانوني خاص حددته له نصوص الإتفاقيات المبرمة في الغرض يتمثل أساسا في :

- ضرورة تقديم الإدارة عرضا عموميا للشراء للأشخاص الطبيعيين أو الذوات المعنوية ذوي الجنسية والمالكين للعقارات أو حق الرقبة أو حق الإنتفاع

بما .

- إشهار العرض العمومي للشراء بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وضبط آجال تتعلق بمدة صلوحية ومقاييس لبيان صبغة العقار وطبيعته.

- ضبط كيفية تقدير الثمن بمقتضى نص محدد وباعتماد ضوابط مختلفة وكيفية تحويله لفائدة المالكين الأجانب .

- إعفاء الثمن المذكور من كل الضرائب والأداءات..... وهي كلّها شروط استثنائية غير مألوفة في القانون الخاص. هذا إلى جانب أنّ الأموال العامة وخاصة الراجعة للدولة وللجماعات المحلية تخضع إلى القراءين الواردة في شأنها طبق ما اقتضاه الفصل 16 من مرجع . كما أنه على إفتراض خضوع البيع موضوع الدعوى لأحكام الشفعة فإن المحكمة الإدارية باعتباره كتابا إداريا هي وحدتها المختصة بالبت في ذلك .

أنا من حيث الأصل فقد تمسك المستأنف بأن الحكم المستورد قد أضر بحقوق شاغلي عقار موضوع النزاع بما أنه ينعدم حق الأولوية في الشراء.....

كما تمسّك المستأنف ضمن مذكرة مستقلة بعدم اختصاص جهاز القضاء العدل بالنظر في انتراع الماثل وهو ما حدا بالمحكمة المتعنّدة 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 زائب 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 الشّفعة على نقل ملكيّة جزء من عقار تابع لأجنبية لفائدة الدولة التونسيّة في إطار بيع ملك من أملاك الأجانب موضوع الاتفاقيات المبرمة بين الحكومة التونسيّة والحكومة .

وحيث بالتمعّن في عقد البيع المبرم بين المالك الأجنبي و الرئيس المدير العام للشركة الوطنية بصفته مثلاً للدولة التونسيّة يتبيّن أنه لا يتضمّن أيّ 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 الخصوصية على عاتق الجهة الإداريّة قبل إبرام العقد لاتكفي لإنرتقاء بالعقد المذكور إلى فئة العقود الإداريّة خاصة وأنّ الشأن يتعلّق بإدخال عقار مملوك الدولة الخاص وأنّ وضعية الجهة الإداريّة في مجال التصرّف في هذا الملك لا تختلف في شيء عن وضعية الأثواب .

ولهذه الأسباب :

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

وُصَدِرَ هَذَا الْقَرْأَر بِحَجْرَةِ الشُّورِي يَوْمِ الْثَلَاثَاء 30 مَارْس 2004 عَنْ مَجْلِسِ تَنَازُعِ الإِخْتِصَاصِ الْمُتَرَكِّبِ مِنْ رَئِيسِهِ السَّيِّدِ مِيرُوكَ بْنُ مُوسَى الرَّئِيسِ الْأَوَّلِ خَكْمَةِ التَّعْقِيبِ وَعَضْوَيِّ السَّادَةِ رَوْفُ الْمَرَّاكِشِي وَبَلْقَاسِمُ الْبَرَّاحِ وَمُنِيرُ الصَّرِيدِي وَمُحَمَّدُ الْقَلْسِي وَمُحَمَّدُ فُوزِي بْنُ حَمَادِ وَالْحَبِيبِ جَاءَ بِاللَّهِ بِحُضُورِ كَاتِبِ الْجَلْسَةِ السَّيِّدِ جَلَّولِ الْعَرْفَاوِي .

كاتِبِ الْجَلْسَة  
جلَّولُ الْعَرْفَاوِي

الْعَضْوُ الْمُقرَّرُ  
الْحَبِيبُ جَاءَ بِاللَّهِ

الرَّئِيسُ  
مِيرُوكَ بْنُ مُوسَى