

الحمد لله ،

الجمهورية التونسية

مجلس تنازع الإختصاص

القضية عـ99ـدد

تاريخ القرار : 30 مارس 2004

باسم الشعب ،

أصدر مجلس تنازع الإختصاص القرار التالي :

بعد الإطلاع على ملف القضية عدد 97467 المرفوعة من المكلف العام بتراعات
الدولة في حق الشركة الوطنية
في 23 أكتوبر 2002 ضد السيد
نائبه الأستاذ

وبعد الإطلاع على الحكم الوقتي الصادر فيها عن محكمة الإستئناف بتاريخ
29 جانفي 2004 والقاضي بإرجاء النظر في القضية وإحالة الملف على مجلس تنازع
الإختصاص للبتّ 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 مقررّ لتهيئة القضية وإعداد بحث في
الموضوع .

وبعد الإطلاع على تقرير العضو المقررّ والمتضمّن 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 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 الاختصاص بين المحاكم العدلية والمحكمة الإدارية و إحداث مجلس لتنازع الاختصاص .

من الوجهة الواقعية :

حيث يبرز من وقائع القضية المعروضة على نظر المجلس قيام المدعو عن طريق محاميه الأستاذ لدى إبتدائية عارضا أنه يملك على الشياخ في العقار المسمّى موضوع الرسم العقاري عدد 18544 الكائن بوجه الإرث في والديه وبموجب الشراء في أخيه وذلك إلى شركاء في ملكية العقار المذكور وهو المسمّى إلى الرئيس المدير العام للشركة الوطنية بثمان جملي قدره 3.776,803 د. بمقتضى عقد البيع المبرم بينهما و المؤرخ في 07 جويلية 1994 و في 4 ديسمبر 1998 .

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

إضافي لمصاريف مثل تعريف لإمضاء إلا أن المعروض عليه رفض التبول مما أدى به إلى تأمينه بالحزينة العامة للبلاد التونسية وكذلك إلى القيام لدى القضاء بالإستناد إلى أحكام الفصل 106 من مجلة الحقوق العينية بمقتضى القضية عدد 11358 والتي إنتهت بصدور الحكم فيها بتاريخ 23 أكتوبر 2000 القاضي إبتدائياً بصحة إجراءات الشفعة شكلاً وأصلاً وإحلال المدعى محل المدعى عليها لشركة القومية في شخص ممثلها القانوني بوصفها تمثل الدولة في شرائها لجميع المنابات المشاعة المبيعة في العقار موضوع قضية الحال في الرسم العقاري عدد 18544... والإذن للسيد حافظ الملكية العقارية بإدراجه بالسجل العقاري للرسم المذكور وبالزام المدعى عليها الأولى في شخص ممثلها القانوني بأداء مائتي دينار لقاء أتعاب التقاضي و أجره محاماة معدلة و حمل المصاريف القانونية عليها .

ولما كان هذا الحكم لا يرضيها إستأنفته الجهة المدعى عليها أمام محكمة الإستئناف ورسمت القضية تحت عدد 97467 وذلك عن طريق مطلب رفعه نيابة عنها المكلف العام بتراعات الدولة في 23 أكتوبر 2002 أرفده بمذكرة أوضح فيها مستندات إستئنافه حيث تمسك خاصة بعدم إختصاص جهاز القضاء العدلي بالتراع الراهن ضرورة أن العقد موضوع الشفعة هو من فئة العقود الإدارية مما يستحيل معه إخضاعه إلى أحكام الفصل 106 من م ح ع. بما أن الشأن يتعلّق بكتب بيع إداري أبرم بين الدولة والمالك الأجنبي للعقار تنفيذا لمعاهدات 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 الفرنسية المبنية أو المتنازة بالبلاد التونسية قبل سنة 1956 و الإتفاق الخاص بالمساكن الموجودة بولاية الميرمين في 23 فيفري 1984

وعلى البروتوكولين الماليين المتعنتين ببرنامج الإعانة المبرمين في
24 فيفري 1984 بين حكومة الجمهورية التونسية و حكومة الجمهورية
وكذلك بمقتضى القانون عدد 76 لسنة 1989 المؤرخ في 02 سبتمبر
1989 المتعلق بالمصادقة على الإتفاقية الخاصة الثانية المتعلقة بالأملك 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 م ح ع المتعلقة بممارسة حق 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 لحق الإنتفاع
بها .

- إشهار العرض العمومي للشراء بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وضبط
آجال تتعلق بمدّة صلوحيته ومقاييس لبيان صبغة العقار وطبيعته .
- ضبط كيفية تقدير الثمن بمقتضى نصّ محدّد وباعتماد ضوابط مختلفة وكيفية
تحويله لفائدة المالكين الأجانب .
- إعفاء الثمن المذكور من كل الضرائب و الأديات وهي كلّها شروط
استثنائية غير مألوفة في القانون الخاص . هذا إلى جانب أن الأموال العامة
و الخاصة الراجعة للدولة وللجماعات المحلية تخضع إلى القوانين الواردة في
شأنها طبق ما اقتضاه الفصل 16 من م ح ع . كما أنه على إفتراض خضوع
البيع موضوع الدعوى لأحكام الشفعة فإن المحكمة الإدارية باعتباره كتبا إداريا
هي و حدها المختصة بالبتّ في ذلك .
أما من حيث الأصل فقد تمسك المستأنف بأن الحكم المنتقد قد أضرّ بحقوق
شاغلي العقار موضوع التداعي بما أنه يفقدهم حق الأولوية في الشراء.....

كما تمسك المستأنف ضمن مذكرة مستقلة بعدم إختصاص جهاز القضاء العدلي بالنظر في النزاع المائل وهو ما حدا بالمحكمة المتعده 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 إستند إليه المستأنف .

من الجهة القانونية :

حيث يبرز من أوراق الملف المرفوع إلى نظر المجلس أن الشأن يتعلق بممارسة حق الشفعة على نقل ملكية جزء من عقار تابع لأجنبية لفائدة الدولة التونسية في إطار بيع ملك من أملاك الأجانب موضوع الإتفاقيات المبرمة بين الحكومة التونسية والحكومة

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

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

ولهذه الأسباب :

قرّر المجلس أنّ النزاع المعروض على نظره من إختصاص جهاز القضاء العدلي .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 30 مارس 2004 عن مجلس
تنازع الإختصاص المتركّب من رئيسه السيّد مبروك بن موسى الرئيس الأوّل
لمحكمة التعقيب و عضويّة السّادة رؤوف المراكشي و بلقاسم البرّاح و منير
الصريدي و محمد القلسي و محمد فوزي بن حمّاد و الحبيب جاء بالله بحضور كاتب
الجلسة السيّد جلّول العرفاوي .

كاتب الجلسة

جلّول العرفاوي

العضو المقرّر

الحبيب جاء بالله

الرئيس

مبروك بن موسى