



حكم ابتدائي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية الثامنة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدّعين:

من جهة،

والمدّعى عليهما:

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدّعى المقدّمة من الأستاذة نيابة عن المدّعين المذكورين أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 26 أكتوبر 2009 تحت عدد 120193 والمتضمّنة أنّه استقرّ على ملك مورث منويها العقار الدولي الفلاحي الكائن بالمحمدية من ولاية بن عروس موضوع الرّسم العقاري عدد 5457 بن عروس المتكوّن من القطعة عدد 4 من المثل التقسيمي للرّسم عدد 90544 والقطعة عدد 6 من المثل التقسيمي للرّسم عدد 90545 وذلك بموجب كتب خطّي مؤرّخ في 18 جويلية 1983 مسجل بالقباضة المالية بتونس في 10 أوت 1983، ورغم دفع كامل ثمن العقار

أخذ وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية ووزير الفلاحة قرارا مشتركا بتاريخ 25 ماي 1998 و3 جوان 1998 يقضي بإسقاط حق المدعين في العقار المذكور، لذلك تقدّموا بالدعوى الرأهنة طالبين إلغاء القرار المذكور بالاستناد إلى مخالفة القانون بمقولة أن مورثهم ظلّ مستغلاّ لعقار التداعي طيلة حياته دون التفويت فيه مراعيًا بذلك مدّة التحجير المحدّدة بعشرين عاما.

وبعد الإطلاع على تقرير وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري في الردّ على عريضة الدّعى الوارد على كتابة المحكمة في 26 جانفي 2010 والذي دفعت من خلاله بأنّ النزاع الرّاهن يظلّ من مشمولات وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية دون سواها عملا بأحكام الفصل الأوّل من القانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرّخ في 4 ماي 1992 المتعلّق بنقل بعض صلاحيات وزيرى المالية والفلاحة إلى الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية.

وبعد الإطلاع على تقرير وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية في الردّ على عريضة الدّعى الوارد على كتابة المحكمة في 6 فيفري 2010 والذي دفعت من خلاله برفضها شكلا بمقولة أنّ المدعين كانوا على علم بالقرار المطعون فيه منذ تنفيذه في 1 جوان 1998 وكذلك منذ ترسيمه بالسجل العقاري في 25 جويلية 1998، إلاّ أنّهم لم يرفعوا دعواهم إلاّ بتاريخ 26 أكتوبر 2009، مما يجعل قيامهم خارج الآجال القانونية المقرّرة بالفصل 37 من القانون المتعلّق بالمحكمة الإدارية، واحتياطيا رفضها أصلا بمقولة أنّ مورث المدعين إلّزم ببيع عقار التداعي إلى أحد أبنائه بموجب الحجّة العادلة المحرّرة من قبل عدل الإشهاد إبراهيم البوغديري وجليسه بثمان قدره خمسة عشر ألف دينار (15.000,000د) يرفع منه إثنا عشر ألف دينار (12.000,000د) كتسبقة في حين يتمّ دفع الباقي وقدره ثلاثة آلاف دينار (3.000,000د) عند إنجاز البيع النهائي بعد مضيّ سنتين ابتداء من تاريخ هذا الالتزام الذي تأيّد بتاريخ 26 نوفمبر 1991، وهو ما يعدّ إخلالا بشرط عدم التفويت خلال مدّة التحجير المحدّدة بعشرين عاما.

وبعد الإطلاع على تقرير الأستاذ نيابة عن العارض

الوارد على كتابة المحكمة في 18 مارس 2013 والذي تمسّك من خلاله بأنّ تقديم الدعوى كان في الآجال القانونية طالما لم يثبت من أوراق الملف ما يفيد إجراء عملية التنفيذ بتاريخ 1 جوان 1999، وأمّا

من جهة الأصل فإن قيام الإدارة بتسليم مورث منوّبه بشهادة رفع يد على توثقة دين يجعل التعلّل بشرط عدم التفويت غير ذي جدوى، بما يتّجه معه إلغاء القرار المطعون فيه.

وبعد الإطّلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في 1 جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإدارية كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالتّصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 30 ماي 2013، وبها تلا المستشار المقرّر السيّد ملخصاً لتقريره الكتابي ولم تحضر الأستاذة وتمّ استدعاؤها بالطرق القانونية كما لم يحضر الأستاذ وبلغه الاستدعاء فيما حضر ممثّل المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية وتمسك ولم يحضر من يمثّل وزير الفلاحة وبلغه الاستدعاء.

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 27 جوان 2013، وبها وبعد المفاوضة القانونية قرّرت المحكمة التمديد في أجل المفاوضة إلى جلسة يوم 15 جويلية 2013.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

من جهة الشكل

حيث دفعت وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية برفض الدّعوى شكلاً بمقولة أنّ المدّعين كانوا على علم بالقرار المطعون فيه منذ تنفيذه في 1 جوان 1998 وكذلك منذ ترسيمه بالسجل العقاري في 25 جويلية 1998، إلاّ أنّهم لم يرفعوا دعواهم إلاّ بتاريخ 26 أكتوبر 2009، ممّا يجعل قيامهم بخارج الآجال القانونية المقرّرة بالفصل 37 من القانون المتعلّق بالمحكمة الإدارية.

٢

وحيث اقتضت أحكام الفصل 37 من قانون المحكمة الإدارية أن ترفع دعاوى تجاوز السلطة " في ظرف الشهرين المواليين لنشر المقررات المطعون فيها أو الإعلام بها ويمكن للمعني بالمقرر قبل انقضاء ذلك الأجل أن يقدم بشأنه مطلباً مسبقاً لدى السلطة المصدرة له. وفي هذه الصورة يكون تقديم المطلب قاطعاً لسريان أجل القيام بالدعوى".

وحيث دأب فقه قضاء هذه المحكمة على اعتبار أن الإعلام الذي يعتد به لاحتساب آجال الطعن بالإلغاء هو الإعلام الكامل المتمثل في مدّ المعني بالأمر بنسخة من القرار المطعون فيه وإذا تعذر ذلك، فإنّ آجال الطعن تسري ابتداء من تاريخ الإعلام الكافي المتمثل في إعلام المعني بالأمر بفحوى القرار بعد صدوره في صيغته النهائية.

وحيث وخلافاً لما دفعت به الوزارة فإنّ الإشهار بالرّسم العقاري لا يعدّ وسيلة إعلام بالقرارات الإدارية، ولا يجوز إعتبار ترسيم قرارات إسقاط الحق بالسجل العقاري منطلقاً لاحتساب آجال التقاضي ضرورة أنّ التنصيب بدفاتر الملكية العقارية على القرارات الإدارية التي قد تكون لها علاقة بالحقوق المرسمة بها لا يعدو أن يكون سوى وسيلة إشهار سنّها المشرّع صلب مجلّة الحقوق العينية بغاية الحفاظ على حقوق المنتفع بالترسيم عبر توظيفها على العقار لا غير.

وحيث تولّت المحكمة أثناء سير التحقيق مطالبة الإدارة بالإدلاء بنسخة من محضر تنفيذ قرار إسقاط الحق المؤرخ في 1 جوان 1999 إلاّ أنّها أحجمت عن الردّ رغم التنبيه عليها بتاريخ 8 ماي 2012.

وحيث وطالما لم يثبت من أوراق الملف ما يفيد إعلام المدّعين بالقرار المطعون فيه فقد اتّجه ردّ الدّفع المائل لتجرّده.

وحيث وفيما عدا ذلك قدّمت الدّعوى ممّن له الصفة والمصلحة وفي ميعادها القانوني واستوفت جميع مقوماتها الأساسية، واتّجه لذلك قبولها من هذه الناحية.

حيث تمّ دفع الدّعى الرّاهنة إلى إلغاء القرار الصّادر عن وزير أملاك الدّولة والشؤون العقارية ووزير الفلاحة بتاريخ 25 ماي 1998 و 3 جوان 1998 والقاضي بإسقاط حق المدّعين في العقار الدولي الفلاحي الكائن ولاية بن عروس موضوع الرّسم العقاري عدد 5457 بن عروس المتكوّن من القطعة عدد 4 من المثل التقسيمي للرّسم عدد 90544 والقطعة عدد 6 من المثل التقسيمي للرّسم عدد 90545.

وحيث دفعت الجهة المدّعى عليها برفض الدّعى أصلا باعتبار أنّ مورث المدّعين آثر بيع عقار التداعي إلى أحد أبنائه بموجب الحجّة العادلة المحرّرة من قبل عدل الإشهاد والالتزام بدفع باقي ثمن العقار المقدّر بثلاثة آلاف دينار (3.000,000د) عند إنجاز البيع التّ نهائي بعد مضيّ سنتين ابتداء من تاريخ هذا الالتزام الذي تأيّد بتاريخ 26 نوفمبر 1991، وهو ما يعدّ إخلالا بشرط عدم التفويت خلال مدّة التحجير المحدّدة بعشرين عاما.

وحيث يتبيّن بالإطلاع على أوراق الملف أنّه ولئن تضمّنت ما يفيد أنّ مورث المدّعين إلّتمز بموجب الكتب المحتج به من الإدارة ببيع العقار موضوع النزاع إلى المدعو بثمان قدره خمسة عشر ألف دينار وأنّه قبض مبلغ إثني عشر ألف دينار وباقي الثمن المقدّر بثلاثة آلاف دينار يقع قبضه عند الإنجاز، إلّا أنّ ملف القضية لم يتضمّن ما يفيد أنّه تمّ إستكمال دفع بقية الثمن وبالتّالي إتمام عمليّة البيع.

وحيث استنادا إلى ما تقدّم وطالما لم يثبت من أوراق الملف صحّة ما تعلّلت به الإدارة من إخلال بشرط التفويت في العقار فإنّ ما تأسّس عليه القرار المطعون فيه يغدو في غير طريقه واقعا وقانونا، وأنّجه لذلك التصريح بإلغائه.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة ابتدائيا:

أولا: بقبول الدّعى شكلا وأصلا وإلغاء القرار المطعون فيه.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على الدولة.

ثالثا: بتوجيه نسخة من الحكم إلى الأطراف.

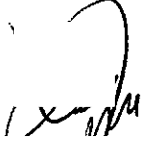
وعضوية

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الثامنة برئاسة السيّد

المستشارين

وتلي علنا بجلسة يوم 15 جويلية 2013 بحضور كاتب الجلسة السيّد

المستشار المقرّر



رئيسة الدائرة

