

الحمد لله،



الجمهورية التونسية

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية

القضية عدد: 120440

تاريخ الحكم: 6 فيفري 2013

## حكم ابتدائي

باسم الشعب التونسي

27 أفريل 2013

أصدرت الدائرة الابتدائية الثانية بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدّعون:

والمتدخلون:

من جهة،

والمدعى عليه:

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من المدّعين المذكورين أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 19 ديسمبر 2009 تحت عدد 120440 والمتضمّنة أنّهم أبرموا مع الإدارة عقدا سنة 1975 تسوّغوا بمقتضاه قطعة الأرض ذات الصبغة الفلاحية الكائنة بسيدي مشرق بسجنان موضوع الرسم العقاري عدد 145411، واستمرّ تصرّفهم فيها لعدّة سنوات إلى أن تمّت المصادقة على التفويت فيها لهم بعد أن تمّ تكوين لجنة إدارية تولّت تقييم الهنشير بمبلغ قدره ثمانية وعشرين ألف ديناراً (28.000,000د)، وتولّوا على هذا الأساس دفع عدد من الأقساط بعنوان خلاص ثمن العقار وبقي كلّ منهم مديناً بمبلغ قدره ستمائة ديناراً (600,000د)، ورغم عزمهم على دفع المبالغ المتخلّدة في ذمتهم، فإنّهم جوبهوا بقرار رفض التفويت لهم فيه، وكانت النتيجة المباشرة لذلك تعرّضهم للشغب من قبل مجموعة من الأشخاص الذين استحوذوا على جزء منه مع رفضهم الخروج منه رغم صدور حكم في كف الشغب، وهو ما حدا بهم إلى القيام بالدعوى الماثلة قصد إلزام الإدارة بإبرام عقد تفويت في عقار التداعي لهم.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل الأستاذ نيابة عن المدّعين بتاريخ 3 مارس 2010 والذي أفاد فيه بأنّ الدعوى الماثلة تندرج في إطار القضاء الكامل وتهدف إلى إلزام الجهة المدّعى عليها بإبرام كتب بيع العقار موضوع التداعي مع منوّبه بعد أن سبق الاتفاق معها على ثمنه المقدّر بثمانية وعشرين ألفاً وخمسمائة وواحد وثمانين ديناراً (28.581,000د) مع دفع الأقساط المتفق عليها، لتكون تبعاً لذلك صفة ومصالحة المدّعين متوفّرة للقيام بالدعوى الماثلة، كما لاحظ أنّه، وتبعاً لمخضّر اللجنة القومية الاستشارية للتفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية المؤرخ في 23 جويلية 1971، تمّ التفويت لفائدة العارضين في قطعة الأرض المذكورة، وبعد إتمام خلاص ثمنه، طلب منوّبه من وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية إبرام عقد البيع حتّى تستقرّ حقوقهم ويتمكّنوا من الاحتجاج على الغير من الذين شاغبوهم في حوزهم، لكنّهم لم يتلقّوا أيّ جواب على مكاتبتهم التي كان آخرها الموجّه بتاريخ 18 أوت 2009، واستناداً إلى ثبوت القرار في التفويت وإلى دفع الأقساط المتعلّقة بالثمن، فإنّه يكون من واجب الإدارة أن تجسّد عمليّة البيع بكتب قانوني وأن تتولّى تحرير عقد في الغرض طبقاً للنصوص القانونية مع إمضائه وعرضه على الإمضاء من المشتريين ثمّ تسليمهم نسخاً قانونية منه، وعلى هذا الأساس، يطلب إلزام المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بإبرام عقد بيع تفوّت بمقتضاه الدولة في قطعة الأرض المعروفة

بمنشور المحجر من مشمولات الرسم العقاري عدد 145411 والكائنة  
بترت لفائدة منوييه ولكل شقّ منهم الثلث على الشياح وذلك في ظرف شهر من الإعلام بالحكم،  
وفي صورة عدم الإذعان، اعتبار ذلك الحكم قائما مقام عقد البيع والإذن لحافظ الملكية العقارية  
بترسيمه بالرسم المذكور وحمل المصاريف القانونية على الدولة بما في ذلك مبلغ ألف وخمسمائة دينار  
(1.500,000د) أجرة محاماة وأتعاب تقاضي.

وبعد الإطلاع على المذكورة، في الرد على عريضة الدعوى، المدلى بها من المكلف العام بتراعات  
الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 20 جويلية 2010 والذي طلب فيها  
الحكم بعدم قبول الدعوى الماثلة لسقوط الدعوى بمرور الزمن، ضرورة أن اللجنة القومية الاستشارية  
للتفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية قرّرت التفويت في العقار للمدّعين بموجب محضر  
الجلسة المؤرخ في 23 جويلية 1971 في حين أنّهم تولّوا رفع الدعوى الماثلة بتاريخ 3 مارس 2010  
أي بعد مرور ما يزيد عن 39 سنة، مشيرا في الآن نفسه إلى أن الفصل 339 من مجلّة الإلتزامات  
والعقود قد نصّ على أن الإلتزامات تنقضي بمضيّ مدّة القيام بالحقوق، كما نصّ الفصل 402 من  
نفس المجلّة أن كلّ دعوى ناشئة عن تعميم الذمة لا تسمع بعد مضيّ خمسة عشر سنة كاملة، ولاحظ  
من جهة أخرى أن الفصل 5 من الأمر عدد 1217 لسنة 1990 المؤرخ في 9 جويلية 1990  
والمتعلّق بضبط خصوصيات نظام المدرّسين والمحاماة يمنع قانونا على المدرّسين بالتعليم العالي الذين  
يجمعون بين المهنتين المذكورتين أن ينوبوا في قضية ضدّ الدولة باعتبار أن المدرّسين هم موظفون  
ويتقاضون مرتبا منها ولا يمكنهم بالتالي القيام بقضايا ضدّها، ليكون قيام نائب المدّعين بالدعوى الماثلة  
مخالفا للأمر المذكور باعتباره أستاذا جامعيا يدرّس مادّة الحقوق بمؤسسة تعليمية عمومية، وليكون على  
هذا الأساس من المتّجه رفض الدعوى لبطلان الإجراءات، ومن جهة أخرى، أفاد بأنّ عملية التفويت  
في العقارات الدولية الفلاحية تخضع لمقتضيات القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري  
1995 المتعلّق بالعقارات الدولية الفلاحية وخاصة أحكام الفصلين 17 و18 منه المتعلّقين بشروط  
وإجراءات تسوية وضعية المستغلّين بصفة قانونية لهذه العقارات، وهو ما يعني أن التسوية لا يمكن أن  
تتمّ إلّا في إطار هذا القانون، غير أنّ العمل به متوقّف على صدور الأوامر التطبيقية التي أشار إليها،  
وأكد أنّه لا يجوز قانونا إلزام الإدارة باتخاذ قرار في التفويت لأنّ ذلك يعدّ بمثابة إعطاء الأوامر للإدارة  
عند تسيير ملك الدولة الخاص ولا يمكن إجبارها على اتباع هذا الإجراء لتصرف شؤونها سيما وأنّ

المشرّع أحاط عملية التسوية المنصوص عليها بعدد الإجراءات التي اقتضتها أحكام الفصل 18 سالف الذكر، من ذلك إعداد قوائم المنتفعين بالتسوية عن طريق البيع من طرف لجان استشارية جهوية ومراجعتها من طرف لجنة استشارية وطنية، كما تضبط تلك القوائم وأثمان العقارات من طرف الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية ويصادق عليها بأمر، واستنادا إلى ما سبق ذكره، لا يمكن مساءلة الإدارة باعتبار أنّ امتناعها عن إبرام عقد البيع يستند إلى اختصاصها التقديري في التعاقد من عدمه تبعا لتقديرها لظروف وملابسات وجدوى العملية في حدّ ذاتها، ولا شيء بإمكانه أن يقيد هذه السلطة خاصة وأنّ رأي اللجنتين الجهوية والوطنية للتفويت في الأراضي الدولية إلزامي من جهة الشكل ولكنه غير وجوبي من جهة المحتوى، مشيرا إلى أنّ التفويت من قبل اللجنة تتبعه إجراءات إدارية أخرى لإتمام عملية التفويت النهائية، وإلا فإنّ سحب الموافقة وارد ويترتب عليه استرجاع العقار.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من نائب المدّعين بتاريخ 20 أكتوبر 2010 والذي أفاد فيه بأنّ الدفع بعدم إمكانية ترفعه ضدّ الدولة قائم على تأويل خاطئ للأمر عدد 314 لسنة 1993 باعتبار أنّ التحجير الوارد به لا يهّم إلا الترافع وهو عمل أضيق من النيابة ولا يجوز التوسّع فيه نظرا لأنّ الاستثناءات لا يتمّ تأويلها إلا في اتجاه التضييق، مشيرا إلى أنّ الأمر المتمسك به لم ينصّ على أيّ بطلان، هذا علاوة على أنّ الفصل 24 من القانون عدد 87 المؤرخ في 7 سبتمبر 1989 لا ينطبق على محامي المدّعي باعتباره ليس من قدماء موظفي الدولة، وأشار من جهة أخرى إلى أنّ احتساب مدّة الخمسة عشر عاما التي تمسّكت بها الجهة المدّعي عليها لا ينطلق من محضر جلسة اللجنة القومية الاستشارية للتفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية المؤرخ في 23 جويلية 1971 بل من تاريخ إتمام خلاص ثمن البيع من جهة مع اعتماد القواطع من جهة أخرى، وقد ثبت أنّ خلاص الثمن لم يكتمل إلا في سنوات التسعين وأنّ الدولة ممثلة في وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية ظلّت تماطل في إبرام عقد البيع، وأكدّ أنّه لا يمكن أن يتمسك المدّعي عليه بأحكام الفصل 402 من مجلة الإلتزامات والعقود طالما لم يدلّ بما يثبت أنّه أنذر منوّيه بإبرام كتب البيع وأنّهم تخلفوا عن ذلك لمدة تزيد عن 15 عاما، ملاحظا بأنّ إبرام كتب البيع هو من الحقوق المستمرة التي لا تسقط بمرور الزمن لأنّ البيع قد انعقد منذ أن قرّرت اللجنة القومية الاستشارية التفويت في العقار لفائدة منوّيه، وبخصوص الدفع المتعلّق بعدم وجاهة الدعوى، لاحظ أنّ فقه قضاء هذه المحكمة قد استقرّ على أنّه



يدخل في اختصاصها الحكم بإلزام الإدارة بالقيام بأعمال تنفيذها لما سبق أن التزمت به عقدياً أو تنفيذياً لما يفرضه عليها القانون، ولا يعدّ ذلك من قبيل توجيه أوامر لها، معتبراً أنّ البيع بالمراكنة هو من قبيل الواجب المحمول على الدولة متى تعلّق الأمر بتسوية وضعيّة المستغلّين بصفة قانونية لعقارات دولية فلاحية.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 23 ديسمبر 2010 والذي أفاد فيه بأنّ المرافعات لا تعني الطور الذي يلي ذلك المتعلّق بالتقارير وإنّما المقصود بهذه العبارة الإجراءات في عمومها مشيراً إلى أنّ هذا المصطلح القانوني هو شامل وجامع ومطلق ولا يخصّ طورا من أطوار التقاضي بل يشملها جميعاً تبعاً للقانون عدد 130 لسنة 1959 المؤرخ في 5 أكتوبر 1959 المتعلّق بإدراج مجلّة المرافعات المدنية والتجارية، كما لاحظ أنّ الفصل 22 من القانون عدد 87 لسنة 1989 المؤرخ في 7 سبتمبر 1989 المتعلّق بمهنة المحاماة قد اقتضى عدم إمكانية الجمع بين مهنة المحاماة ومهن أخرى من شأنها أن تمسّ من استقلالية المحامي والواجبات المحمولة عليه خاصة واجب المحافظة على السرّ المهني وتحويل دون تفرّغه لمهنته وعند التّعذر، فإنّه يحال على عدم المباشرة، كما لاحظ أنّ الفصل 24 من ذات القانون حجرّ على المحامين من قداماء موظفي الدولة المرسمين بأحد أقسام الجزء الأوّل من جدول المحامين أن يقوموا بأيّ عمل ضدّ مصالح الإدارة العمومية لمُدّة خمس سنوات من تاريخ انفصالهم عن مباشرة الوظيف، وقد استثنى الفصل 89 من القانون التدريس بكليات الحقوق للأساتذة الذين سبق لهم الجمع بين المحاماة والتدريس باعتبار أنّ الحقوق المكتسبة في ظلّ القانون القديم لا يمكن المساس بها، إلّا أنّ المشرّع أدخل قيوداً على هذا الاستثناء بأن حجرّ على الأساتذة الذين يتمتّعون بهذه الإمكانية، أي الذين يجمعون بين مهنتي التدريس والمحاماة أن ينوبوا في قضية ضدّ الدولة، وأكدّ أنّه لا يمكن فصل دور المحامي في الطور التحضيري عن دوره عند الترافع، لأنّ القول بالتحجير يخصّ فقط الترافع هو قول مخالف لصريح النصّ القانوني، والتفريق بين الترافع وبين القيام بالقضية يفقد التحجير معناه ولا فائدة قانونية منه باعتبار أنّ المرافعة ليست سوى الشرح الشفاهي من طرف المحامي لأوجه الدفاع وأسانيده أمام المحكمة وبصفة علنية أي بحضور كلّ من هم بقاعة الجلسة شريطة الالتزام بالملحوظات الكتابية وعدم تجاوزها أو الخروج عن محتواها، وأشار إلى أنّ التحجير سالف الذكر يتعلّق بالنظام العام لأنّه يهدف إلى حماية مصلحة عامة ويتعلّق بالإجراءات الأساسية التي يجب التقيّد بها، والإخلال بهذا التحجير يترتّب عنه

البطلان المطلق باعتباره يشكل جزءاً لمخالفة قاعدة مقررة للمصلحة العامة، وعلى المحكمة أن تبتسك به من تلقاء نفسها حتى في صورة عدم التنصيص على ذلك صراحة، وبخصوص ردّ نائب المدّعين عن الدفع المتعلّق بسقوط الحق في المطالبة بمرور الزمن، لاحظ أنّ القيام بإجراءات التحديد من طرف المدّعين على فرض صحته ودفع أقساط من ثمن القطعة لا يعتبر من الأعمال القاطعة لسقوط الدعوى طالما أنّ المشرّع حدّد بصفة صريحة الصور التي ينقطع فيها مرور الزمن المعيّن لسقوط الدعوى ضمن مجلّة الإلتزامات والعقود، بالإضافة إلى أنّه، وبالرجوع إلى الوصولات المظروفة بملف القضية، يتبيّن أنّ آخر قسط تمّ دفعه كان بتاريخ 24 ديسمبر 1991، أي أنّه قد مرّ عليه ما يزيد عن عشرين سنة، واعتبر أنّ توجّه نائب المدّعين القائم على أساس أنّ المطالبة بإبرام كتب البيع هو من الحقوق المستمرة التي لا تسقط بمرور الزمن يتنافى مع صريح منطوق الفصل 402 من مجلّة الإلتزامات والعقود خاصة وأنّ موضوع قضية الحال ينضوي ضمن أحكام هذا الفصل، وأفاد من ناحية أخرى بأنّ الفصل 17 من القانون عدد 21 لسنة 1995 نصّ على مجرد إمكانية إتمام البيع بالمراكنة ولم يلزم الإدارة بالقيام بذلك، ولا يجوز على هذا الأساس إعطاء أوامر لها عند تسيير ملك الدولة الخاص ولا يمكن إجبارها على اتباع هذا الإجراء لتصريف شؤونها.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ  
نيابة عن المدّعين بتاريخ 7  
فيفري 2011 والذي تمسّك فيه بملاحظاته السابقة.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ  
نيابة عن المدّعين بتاريخ 20  
أكتوبر 2011 والذي أكّد فيه أنّ الدعوى كانت منذ القيام بها مؤسسة من الناحية القانونية بشكل لا يمكن أن تنازع فيه الجهة المدّعى عليها خاصة مع وجود موافقة اللجنة القومية الاستشارية لإسناد الأراضي الدولية الفلاحية المنعقدة في 23 جويلية 1971 ومع دفع العارضين لكامل ثمن العقار المسند إليهم.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ  
نيابة عن المتداخلين بتاريخ  
20 أكتوبر 2011 والذي أفاد فيه بأنّ منوّبه يتمسّكون بأسانيد الدعوى ويطلبون إلزام المكلف العام بتراعات الدولة بإبرام عقد بيع لفائدتهم بوصفهم منتفعين مع المدّعين بالإسناد وذلك بحساب السدس لكلّ شقّ منهم في عقار التداعي على الشياخ وذلك في ظرف شهر من الإعلام بالحكم وفي صورة عدم

الإذعان اعتبار الحكم قائما مقام عقد البيع والإذن لحافظ الملكية بترسيمه بالرسم المذكور وحمل المصاريف القانونية على الدولة بما في ذلك مبلغ ألف وثمانمائة ديناراً (1.800,000د) بعنوان أجرة محاماة وأتعاب تقاضي لجمعهم وسوية بينهم.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 13 جانفي 2012 والذي لاحظ فيه أن المشرع أحاط عملية تسوية الوضعيات العقارية بعدد الإجراءات التي اقتضتها أحكام الفصل 18 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والذي نصّ على أن قوائم المعنيين بهذه التسوية تعدّ من طرف لجان استشارية جهوية وتراجع من طرف لجنة وطنية استشارية، وقد صدر الأمر التطبيقي لهذا القانون تحت عدد 3336 لسنة 2011 بتاريخ 27 أكتوبر 2011 المتعلق بضبط تركيبة وكيفية سير اللجنة الوطنية الاستشارية المكلفة بتسوية وضعية المستغلّين بصفة قانونية لعقارات دولية فلاحية، وقد نصّ الفصل 3 منه على أنه يتمّ إيداع ملفّات التسوية لدى كتابة اللجنة الجهوية أو توجّه إليها عبر البريد، وهو ما لم يحترمه المدّعون مخالفين بذلك الإجراءات القانونية المحمولة عليهم، ممّا يتّجه معه الحكم بعدم سماع الدعوى الماثلة.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من نائب العارضين والمتداخلين بتاريخ 29 مارس 2012 والذي لاحظ فيه أن الدفع بأن منوييه خالفوا الإجراءات ولم يودعوا مطالب التسوية لدى اللجنة الجهوية الاستشارية المختصة لا يستساغ بالنظر إلى أن إسنادهم العقار الفلاحي كان بموجب محضر الجلسة المؤرخ في 23 جويلية 1971 وأن رفعهم للدعوى الماثلة كان قبل سنوات من صدور الأمر التطبيقي بتاريخ 27 أكتوبر 2011.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في أوّل جوان 1972 المتعلق بالحكمة الإدارية مثلما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلّق بضبط كيفية التفويت في أراض دولية ذات صبغة فلاحية وعلى النصوص التي نقّحته أو تمّمته وآخرها القانون عدد 112 لسنة 1988 المؤرخ في 18 أوت 1988.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلّق بالعقارات الدولية الفلاحية وعلى النصوص التي نقّحته أو تمّمته وآخرها القانون عدد 63 لسنة 2001 المؤرخ في 25 جوان 2001.

وبعد الإطّلاع على الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرخ في 9 جوان 1970 والمتعلّق بضبط تركيب وكيفية سير اللجنة القومية الاستشارية واللجان الجهوية الخاصة بإسناد الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية وشروط التفويت فيها وعلى جميع النصوص التي نقّحته أو تمّمته وآخرها الأمر عدد 1150 لسنة 1980 المؤرخ في 15 سبتمبر 1980.

وبعد الإطّلاع على الأمر عدد 1217 لسنة 1990 المؤرخ في 9 جويلية 1990 والمتعلّق بضبط خصوصيات نظام المدرّسين الذين يجمعون بصفة استثنائية بين مهنتي التدريس والمحاماة.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 26 ديسمبر 2012، وبما تلا المستشار المقرّر السيد  
الأستاذ ، عن الأستاذ  
عن المدّعين والمتدّاخلين وتمسّك بالطلبات المضمّنة  
بالدعوى، كما حضر ممثّل المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية وتمسّك بالردود المقدّمة.

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 6 فيفري 2013.

وبما وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:



من جهة الشكل:

حيث دفع المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية برفض الدعوى الماثلة لبطلان الإجراءات، ضرورة أن الفصل 5 من الأمر عدد 1217 لسنة 1990 المؤرخ في 9 جويلية 1990 والمتعلق بضبط خصوصيات نظام المدرّسين والمحاماة يمنع على المدرّسين بالتعليم العالي الذين يجمعون بين المهنتين المذكورتين أن ينوبوا في قضية ضدّ الدولة بالنظر إلى أنّهم موظفين يتقاضون مرتبا منها ولا يمكنهم بالتالي القيام بقضايا ضدها، ومتى كان نائب المدّعين أستاذا جامعيا يدرّس مادة الحقوق بمؤسسة تعليمية عمومية، فإنّه يحجرّ عليه نيابة المدّعين في هذه القضية، كما لاحظ أن الفصل 22 من القانون عدد 87 لسنة 1989 المؤرخ في 7 سبتمبر 1989 المتعلق بمهنة المحاماة قد اقتضى عدم إمكانية الجمع بين مهنة المحاماة ومهن أخرى من شأنها أن تمسّ من استقلالية المحامي والواجبات المحمولة عليه خاصة واجب المحافظة على السرّ المهني وتحويل دون تفرّغه لمهنته وعند التّعذر، فإنّه يحال على عدم المباشرة.

وحيث تمسكّ نائب المدّعين والمتداخلين بأنّ الدفع بعدم إمكانية الترافع ضدّ الدولة قائم على تأويل خاطئ للأمر عدد 314 لسنة 1993 باعتبار أنّ التحجير الوارد به لا يهّمّ إلّا الترافع وهو عمل أضيق من النيابة ولا يجوز التوسّع فيه نظرا لأنّ الاستثناءات لا يتمّ تأويلها إلّا في اتجاه التضييق، مشيرا إلى أنّ الأمر المتمسكّ به لم ينصّ على أيّ بطلان، كما لم يبيّن المكلف العام صلب تقريره تحت أيّ صورة يندرج بطلان الإجراءات المتمسكّ به.

وحيث تقتضي أحكام الفصل 5 من الأمر عدد 1217 لسنة 1990 المؤرخ في 9 جويلية 1990 والمتعلق بضبط خصوصيات نظام المدرّسين الذين يجمعون بصفة استثنائية بين مهنتي التدريس والمحاماة أنّه: "يحجرّ على المدرّسين بمؤسسات التعليم العالي الذين يجمعون بين مهنتي التدريس والمحاماة الترافع لفائدة الغير ضدّ الدولة والجماعات العمومية المحليّة والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية".

وحيث أنّ أثر مخالفة تحجير ترافع المدرّسين الذين يجمعون بين مهنتي التدريس والمحاماة ضدّ الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية ينحصر في العلاقة التي تربطه

بإدارته ولا يمتدّ إلى سلامة نيابته في القضايا التي يتقدّم بها في هذا الخصوص، ليكون الدفع من هذه الجهة في غير طريقه واتّجه ردّه.

وحيث وبخصوص الدفع بمخالفة أحكام قانون المحاماة، فإنّه ليس للمكلف العام بتراعات الدولة التمسك بذلك بالنظر إلى أنّه يرجع إلى الهياكل المشرفة على المحاماة دون غيرها اتخاذ الإجراءات اللازمة في حال وجود خرق لإحدى مقتضيات القانون المذكور، الأمر الذي يتّجه معه ردّ هذا الدفع بدوره.

وحيث وفي ما عدا ذلك قدّمت الدعوى ممّن له الصفة والمصلحة ومستوفية لجميع موجباتها الشكلية الجوهرية لذا فهي حريّة بالقبول من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

بخصوص الدفع المتعلق بسقوط الدعوى بمرور الزمن:

حيث دفع المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بسقوط حق المدّعين في القيام بالدعوى الماثلة للمطالبة بإبرام عقد البيع النهائي المتعلّق بعقار التداعي على معنى أحكام الفصل 402 من مجلة الإلتزامات والعقود، ضرورة أنّ اللجنة القومية الاستشارية للتفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية قرّرت التفويت للمدّعين في العقار بموجب محضر الجلسة المؤرخ في 23 جويلية 1971 في حين أنّهم تولّوا رفع الدعوى الماثلة بتاريخ 3 مارس 2010 أي بعد مرور ما يزيد عن 39 سنة.

وحيث تمسك نائب المدّعين والمتداعلين بأنّ احتساب مدّة التقادم التي تمسكت بها الجهة المدّعى عليها لا ينطلق من تاريخ محضر جلسة اللجنة القومية الاستشارية للتفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية المؤرخ في 23 جويلية 1971 بل من تاريخ إتمام خلاص ثمن البيع، مشيراً إلى أنّ ذلك قد تمّ في السنوات التسعين وأنّ الدولة ممثلة في وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية ظلّت تماطل في إبرام عقد البيع، وأكد أنّه لا يمكن أن يتمسك المدّعى عليه بأحكام الفصل 402 من مجلة الإلتزامات والعقود طالما لم يدلّ بما يثبت أنّه أنذر منوّيه بإبرام كتب البيع وأنّهم تخلّفوا عن ذلك لمُدّة تزيد عن 15 عاماً، ملاحظاً بأنّ إبرام كتب البيع هو من الحقوق المستمرة التي لا تسقط بمرور الزمن لأنّ البيع قد انعقد منذ أن قرّرت اللجنة القومية الاستشارية للتفويت في العقار لفائدة منوّيه.

وحيث وخلافا لما دفع به المكلف العام بتراعات الدولة، فإن النص المنطبق على النزاع المائل هو الفصل 17 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية الذي اقتضى أنه: "يتم البيع بالمراكنة لتسوية وضعية المستغلين بصفة قانونية لعقارات دولية فلاحية في إطار الأمر المؤرخ في 9 سبتمبر 1948 والمتعلق بالتفويت في ملك الدولة الخاص الكائن بالبادية، والمنتفعين بالإسناد طبقا للقانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلق بضبط كيفية التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية".

وحيث طالما لم يحدد الفصل 17 سالف الذكر إمكانية البيع بالمراكنة لتسوية وضعية المنتفعين بالإسناد بأي فترة زمنية، فإن الدفع بسقوط الدعوى بمرور الزمن يكون قائما على غير سند سليم من القانون، ويتعين على هذا الأساس رده.

#### بخصوص طلب إلزام الجهة المدعى عليها بإبرام عقد بيع عقار التداعي:

حيث يروم المدعون والمتدخلون من خلال الدعوى الراهنة إلزام الجهة المدعى عليها بإبرام عقد بيع قطعة الأرض ذات الصبغة الفلاحية من الرسم العقاري عدد 145411 والكائن بسيدي مشرق بسجنان وذلك على أساس أحكام الفصل 17 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية والذي حوّل تسوية الوضعية القانونية للعقارات المنتفع بها على وجه الإسناد.

وحيث دفع المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بعدم جواز إلزام الإدارة باتخاذ قرار في تفويت العقار الدولي الفلاحي باعتبار أن ذلك يعدّ بمثابة إعطاء أوامر للإدارة عند تسيير ملك الدولة الخاص مشيرا إلى أنها تتمتع بسلطة تقديرية في التعاقد من عدمه ولا شيء من شأنه أن يقيدها، كما لاحظ أن المشرع أحاط عملية تسوية الوضعيات العقارية بعدد الإجراءات التي اقتضتها أحكام الفصل 18 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والذي اقتضى أن قوائم المعنيين بهذه التسوية تعدّ من طرف لجان استشارية جهوية وتراجع من طرف لجنة وطنية استشارية، وصدر على هذا الأساس الأمر التطبيقي تحت عدد 3336 لسنة 2011 المؤرخ في 27 أكتوبر 2011 المتعلق بضبط تركيبة وكيفية سير اللجنة الوطنية الاستشارية المكلفة بتسوية وضعية المستغلين بصفة قانونية لعقارات دولية فلاحية، وقد نصّ الفصل 3 منه على أنه

يتمّ إيداع ملفّات التسوية لدى كتابة اللجنة الجهوية أو توجّه إليها عبر البريد، وهو ما لم يتمّ احترامه من قبل المدّعين الذين لم يتّبعوا هذه الإجراءات، الأمر الذي يتّجه معه رفض الدعوى الماثلة.

وحيث تمسّك نائب المدّعين والمتدخلين بأنّ الدفع بمخالفة منوبيه للإجراءات بعدم إيداعهم لمطالب التسوية لدى اللجنة الجهوية الاستشارية المختصة في غير طريقه، ضرورة أنّ إسنادهم العقار الدولي الفلاحي كان بموجب محضر الجلسة المؤرخ في 23 جويلية 1971 وأنّ رفعهم للدعوى الماثلة كان قبل سنوات من صدور الأمر التطبيقي في 27 أكتوبر 2011.

وحيث تنصّ أحكام الفصل 2 من القانون عدد 21 لسنة 1995 على أنّه: "لا يمكن التفويت في العقارات الدولية الفلاحية، إلّا في حالات التسوية والمعاوضة المنصوص عليهما بالباين الثالث والرابع من هذا القانون"، كما تقتضي أحكام الفصل 17 من القانون أنّه: "يتمّ البيع بالمراكنة لتسوية وضعية المستغلين بصفة قانونية لعقارات دولية فلاحية في إطار الأمر المؤرخ في 9 سبتمبر 1948 والمتعلّق بالتفويت في ملك الدولة الخاص الكائن بالبادية، والمنتفعين بالإسناد طبقا للقانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلّق بضبط كيفية التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية".

وحيث يستروح من هذه الأحكام أنّ المشرّع ولئن حجّر بمقتضى القانون عدد 21 لسنة 1995 التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية، فإنّه استثنى صلب الفصل 17 منه الصور المتعلّقة بتسوية الوضعيات القانونية التي نشأت في ظلّ القانون عدد 25 لسنة 1970 والتي أكسبت المنتفعين بالإسناد حقوقا، باعتبارهم تحصّلوا على موافقة السلط الإدارية المعنية وتمّ تحويلهم فعليا بالعقار، الأمر الذي خوّلهم حقوقا ووضع على كاهلهم واجبات تتمثّل خاصة في استغلال العقار والاستثمار فيه طبق الشروط المضبوطة بالنصوص التشريعية والترتيبية النافذة.

وحيث وفي ما تقدّم ذكره، تقتضي المطالبة بإبرام عقد البيع بخصوص العقارات الدولية الفلاحية استيفاء المعنى بالأمر لجميع الإجراءات الخاصة بالإسناد في ظلّ القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلّق بكيفية التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية وبالأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرخ في 9 جوان 1970 والمتعلّق بضبط تركيب وكيفية سير اللجنة القومية الاستشارية واللجان الجهوية الخاصة بإسناد الأراضي الدولية ذات الصبغة

الفلاحية، من ذلك الحصول على موافقة كل من اللجنة الجهوية واللجنة القومية الاستشارية لإسناد الأراضي الدولية الفلاحية ومصادقة وزيرى الفلاحة والمالية على ذلك، هذا علاوة على تحوير المعنى بالأمر على العقار المنتفع به على وجه الإسناد.

وحيث يتضح من خلال الأوراق المظروفة بملف القضية أنه تم إسناد كل من المدعويين

#### العقار الدولي الفلاحي الكائن بسجنان والمسمى

وذلك بعد موافقة كل من اللجنة الجهوية لإسناد الأراضي الدولية الفلاحية المنعقدة بتاريخ 27 أبريل 1971 واللجنة القومية الاستشارية في جلستها المؤرخة في 23 جويلية 1971 ومصادقة كل من وزير الفلاحة بتاريخ أول مارس 1972 ووزير المالية في 24 مارس 1972 على الإسناد وتحويرهم بالعقار المذكور، ليكونوا بذلك قد استوفوا الجانب الإجرائي للإسناد على نحو ما تقتضيه أحكام القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 سالف الذكر، ويجعلهم محققين، هم أو ورثتهم، في مطالبة الجهة المدعى عليها بإبرام عقد بيع العقار معهم.

وحيث وبخصوص الدفع المتعلق بعدم قيام المدعين والمتدخلين بإيداع ملفات التسوية لدى كتابة اللجنة الجهوية الاستشارية المكلفة بتسوية وضعية المستغلين بصفة قانونية لعقارات دولية فلاحية طبقاً لأحكام الأمر عدد 3336 لسنة 2011، فإنه وطالما استوفى المدعون إجراءات الإسناد طبقاً للقانون عدد 25 لسنة 1970 فلا وجه لإخضاعهم لأحكام الأمر المذكور، وهو ما يتجه معه ردّ هذا الدفع.

وحيث وبخصوص طلب المدعين والمتدخلين اعتبار الحكم قائماً مقام العقد في صورة امتناع الإدارة عن إبرامه في أجل شهر من تاريخ إعلامهم به والإذن بترسيمه بالسجل العقاري، فإنّ الثابت أنّ الكتب المطالب بإبرامه يختلف من جهة طبيعته القانونية وتضميناته عن الحكم الصادر في الدعوى ولا يسوغ والحالة تلك اعتباره مستوعباً له وبالتالي قائماً مقامه، الأمر الذي لا يسع معه لهذه المحكمة سوى رفضه.



عن مصاريف التقاضي وأجرة المحاماة:

حيث طلب نائب المدّعون والمتدخلون تغريم الجهة المدّعى عليها بمبلغ ألف وخمسمائة دينار (1.500,000د) عن أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة.

وحيث وطالما أفلح المدّعون والمتدخلون في دعواهم وتكبّدوا جرّاءها أتعاب تقاض وأجرة محاماة كانوا في غنى عنها، فإنّه تتّجه الاستجابة لطلبهم من جهة المبدأ مع الحط من الغرامة المطلوبة إلى مبلغ قدره أربعمائة وخمسون ديناراً (450,000د) غرامة معدّلة من هذه المحكمة.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة ابتدائياً:

أولاً: بقبول الدعوى شكلاً وفي الأصل بإلزام المكلّف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بإبرام عقد البيع النهائي بخصوص قطعة الأرض موضوع الرسم العقاري عدد 145411 مع المدّعين والمتدخلين ورفض الدعوى في ما زاد على ذلك.

ثانياً: بحمل المصاريف القانونية على الجهة المدّعى عليها كإلزامها بأن تؤدّي إلى المدّعين والمتدخلين مبلغاً قدره أربعمائة وخمسون ديناراً (450,000د) لقاء أجرة محاماة.

ثالثاً: بتوجيه نسخة من الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الثانية بالمحكمة الإدارية برئاسة السيد  
وعضوية المستشارين

وتلّي علناً بجلّسة يوم 6 فيفري 2013 بحضور كاتب الجلّسة السيد

المستشار المقرّر

رئيس الدائرة

الكاتب العام للمحكمة الإدارية