الجمهوريّة التونسيّة
مجلس الدولة
المحكمة الإداريّة
القضيّة عدد: 122089
تاريخ الحكم:29 مارس 2013

الحمد لله،

حكم إبتدائي

24 سبتمبر 2013

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الإبتدائية السابعة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدّعين:ورثة ء الخ وهم أرملته ح ب و أبناؤه م بن ء و الم خ و ء الن ء و ا الخ و ذ الخ ل الح و ء الخ و م الخ و ال الح و الأ الخ ،نائبهم الأستاذ ف م الخ ،الكائن مكتبه بعدد 28 ،تونس.

من جهة،

والمدّعى عليه: وزير أملاك الدولة و الشؤون العقارية مقره بمكاتبه بتونس العاصمة.

من جهة أخرى.

بعد الاطلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من الأستاذ ف م الخ والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 06 ديسمبر 2010 تحت عدد 122089 طعنا بالإلغاء في القرار الصادر بتاريخ 28 سبتمبر 1977 تطبيقا للقانون عدد 5 المؤرخ في 12 ماي 1964 المتعلق بتأميم الأراضي الفلاحية و القاضي بإحالة عقار منوبيه الكائن بقصر السعيد منوبة إلى ملك الدولة الخاص.

و يفيد نائب المدعيين ان منوبيه يملكون عن طريق الإرث جميع العقار الكائن بقصر السعيد منوبة موضوع الرسم العقاري عدد 83865 منوبة و المسمى " مو قصر الس " البالغة مساحته ثلاثون آر و الذي إنجرّ لمورّثهم بالشراء من مالكه الأصلي الإطالي الجنسية،إلاّ انهم تفاجئوا بوجود قرار قاضي بإحالة العقار الى ملك الدولة الخاص وهو ما حدى بهم الى تقديم الدعوى الراهنة طعنا في القرار المذكور ناعين عليه خرق القانون عدد 5 لسنة 1964 المؤرخ في 12 ماي 1964 المتعلق بتأميم الأراضي الفلاحية على أساس انّ العقار المشار إليه لا يكتسي صبغة فلاحية و موجود بمنطقة سكنية داخل

122089 .13 .07 .01

منطقة عمرانية و راجع بالملكية لمورثهم صاحب الجنسية التونسية بموجب الشراء من مالكه الإيطالي الجنسية.

وبعد الاطلاع على التقرير الذي أدلى به وزير أملاك الدولة و الشؤون العقارية بتاريخ 19 فيفري 2011 و الذي دفع فيه بان الموضوع الذي تسلط عليه القرار تعلق بحق عيني عقاري هو حق الملكية وبذلك فهو يخرج عن انظار اختصاص المحكمة الإدارية كما دفع بان دعوى الحال جاءت خارج الاجال القانونية التي نص عليها الفصل 37جديد من قانون المحكمة الادارية بإعتبار أنّ تاريخ ادراج قرار التأميم بالرسم العقاري عدد 83865 يعود الى 03 نوفمبر 1977 و ان المنظومة التى يحتكم اليها السجل العقاري لا تسمح بغير العلم الذي يكون منطلقا من تاريخ ادراج العملية بالسجل العقاري لا من تاريخ العلم الشخصي بها على اساس و ان السجل العقاري يمثل ابرز تجليات نظرية الظاهر.مضيفا أنّ صفة القيام غير ثابتة لدى المدعيين باعتبار غياب ما يفيد ملكية مورث المدعيين للعقار موضوع التداعي أو حتى ما يقيم الدليل على و جود رابطة تصل بينهم و بين العقار موضوع الرسم العقاري عدد 83865 منوبة و طلب على اساس ذلك الحكم برفض الدعوى شكلا.كما أضاف على سبيل الإحتياط أنّ القرار المنتقد جاء سليما من الناحية القانونية وذلك استنادا للقانون عدد05 لسنة 1964 المؤرخ في 12 ماي 1964 المتعلق بتأميم العقارات الفلاحية لتوفر الشرطين الواردين بالقانون المذكور اعلاه وهما الصبغة الفلاحية للعقار و الجنسية الاجنبية لمالكه مثلما هو ثابت من البيانات المدونة بالرسم العقاري عدد 83865 وهو ما يكسى القرار صبغته الشرعية.

وبعد الاطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضيّة.

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 و المتعلق بالمحكمة الإدارية مثلما تمّ تنقيحه و إتمامه بالنصوص اللاّحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 28 فيفري 2013 و بها تمّ الإستماع إلى المستشار المقرر السيد , عا في تلاوة ملخص من تقريره الكتابي،ولم يحضر الأستاذ ة م الخ نائب المدّعيين و وجّه إليه الإستدعاء،في حين حضر ممثل وزير أملاك الدولة و الشؤون العقارية و تمسّك.

إثر ذلك،حجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 29 مارس 2013.

وبها وبعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي:

من جهة الاختصاص:

حيث دفعت الجهة المدعى عليها بعدم إختصاص المحكمة الإدارية بالنظر في الدعوى على أساس أنّها تهدف بالأساس إلى إقرار و تأصيل حق عيني عقاري وهو حق الملكية و ذلك من خلال إلغاء التصرف الذي قامت به الإدارة وفقا لأحكام قانون التأميم.

وحيث إقتضى الفصل 3 من قانون المحكمة الادارية على انه:" تختص المحكمة الإدارية بالنظر في دعاوى تجاوز السلطة التي ترفع لإلغاء المقررات الصادرة في المادة الإدارية ".

وحيث استقر فقه قضاء هذه المحكمة على إعتبار ان قرارات الإحالة على ملك الدولة الخاص المتخذة تطبيقا لقانون تأميم الأراضي الفلاحية الصادر سنة 1964 تعتبر قرارات إدارية قابلة للطعن فيها بالإلغاء على معنى الفصل 3 المبين أعلاه.

وحيث طالما أنّ الدعوى الراهنة تهدف إلى الطعن بالإلغاء في قرار الإحالة الذي اتخذته الإدارة بتاريخ 28 سبتمبر 1977 بخصوص العقار موضوع التداعي،فإنّ هذه المحكمة تكون مختصة بالنظر فيها،الأمر الذي يتجه معه ردّ الدفع المثار بهذا الخصوص.

من جهة الشكل:

1- عن الدفع المتعلّق بإنعدام الصفة في القيام:

حيث دفعت الادارة بعدم ثبوت الصفة في القيام لدى المدّعين و ذلك لغياب ما يفيد ملكية موّرث المدعيين للعقار موضوع النزاع أو ما يقيم الدليل على وجود رابطة تصل بينهم و بين العقار موضوع الرسم عدد 83865 من داخل بيانات السجل العقاري التي لم تكشف سوى عن هوية مالكه الأجنبية و عن صيغته الفلاحية.

وحيث إقتضي الفصل السادس من القانون المتعلق بالمحكمة الادارية أنه " يقبل القيام بدعوى تجاوز السلطة من طرف كل من يثبت ان له مصلحة مادية و معنوية في الغاء مقرر اداري ما.

وحيث استقر فقه قضاء هذه المحكمة على اعتبار أنّه للصفة معنى خاص في قضايا تجاوز السلطة وثيق الإرتباط بالمصلحة و أنّ توفرّ شرط المصلحة الشخصية و المباشرة لدى القائم بالدعوى يكسب الطاعن صفة القيام.

وحيث يتضح بالرجوع إلى أوراق الملف أن نائب المدعيين أرفق عريضة دعواه بنسخة من وصل خلاص بإسم موّرث المدّعين مؤرخ في 15 جوان 1955 و يتعلق بعقار التداعي كما أدلى بحجة رسمية محررة من قبل عدل الإشهاد حياة عياد و جليسها بتاريخ 01 مارس 2007 موضوعها تلقي شهادة تفيد بأنّ العقار موضوع النزاع يعود بالملكية لمورّث المدعين وهي مؤيدات من شأنها أن تفيد و بصرف النظر عن قيمتها القانونية،وجود علاقة تصل بين المدّعين و العقار موضوع قرار الإحالة و تؤكد مصلحتهم في إلغائه،الأمر الذي يمنحهم الصفة القانونية في دعوى الحال وهو ما يتجه معه ردّ هذا الدفع.

2- عن الدفع المتعلّق بإنقضاء آجال القيام:

حيث دفعت الادارة بان قيام المدّعيين بدعوى الحال في 6 ديسمبر 2010 كان خارج الاجال القانونية التي نص عليها الفصل 37 جديد من قانون المحكمة الادارية على أساس أنّ إدراج قرار التأميم بالرسم العقاري عدد 83865 كان بتاريخ 03 نوفمبر 1977.مضيفة أن المنظومة التي يحتكم اليها السجل العقاري تأخذ بعين الاعتبار تاريخ ادراج العملية بالسجل العقاري لا تاريخ العلم الشخصي بها.

وحيث نصّ الفصل 4 من القانون عدد05 لسنة 1964 على انه"يقع تسليم الأراضي الفلاحية المنصوص عليها بالفصل الثالث المقدم على اثر اعلام المالك المعني بالأمر بقرار كاتب الدولة للفلاحة بشان تطبيق هذا القانون على الاراضي الفلاحية الراجعة للمالك المذكور."

وحيث استقر عمل هذه المحكمة على اعتبار أنّه إذا اقتضى القانون وسيلة معيّنة لنشر القرارات الادارية أو الاعلام بها،استوجب على الادارة ان تلتزم بها،وفي هذه الصورة لا يسري أجل القيام أو التظلم من المقرر إلا من تاريخ استيفاء اجراء الاعلام به على نحو ما ضبطه القانون.

وحيث يستفاد من أحكام الفصل 4 المبين أعلاه أنّ المشرّع قد خصّ مالك العقار موضوع الإحالة بضمانة أساسية قوامها اعلامه بقرار الإحالة بصورة شخصية و مباشرة ،الأمر الذي لا ينطلق معه عدّ أجل التقاضي بخصوص قرار الإحالة إلا من تاريخ استيفاء إجراء الإعلام على النحو سالف الذكر.

وحيث طالما لم تفلح الجهة المدعى عليها في إقامة الدليل على تبليغ موّرث المدّعين قرار الاحالة طبقا للصيغ و الإجراءات المقررة أعلاه،فإنّه لا يمكن مجابهة موّرثيه بإنقضاء آجال القيام للطعن في القرار المذكور،الامر الذي يتجه معه الإعراض عن هذا الدفع.

وحيث طالما قدّمت الدعوى في الاجال القانونية ممن له الصفة و المصلحة و كانت مستوفية لجميع مقوماتها الشكلية،فقد تعيّن قبولها من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

حيث تمسك نائب المدعيين بعدم شرعية قرار الإحالة الصادر بتاريخ 28 سبتمبر 1977 و القاضي بإحالة عقار منوبيه الكائن بقصر السعيد منوبة على ملك الدولة الخاص لمخالفته أحكام القانون عدد 5 لسنة 1964 و المؤرخ في 12 ماي 1964 على أساس أنّ العقار على ملك موّرث منوّبيه الحامل للجنسية التونسية و بأنه داخل منطقة بلدية و به محل سكني و بالتالي فهو ليس مشمولا بالقانون عدد 5 لسنة 1964.

وحيث دفعت جهة الادارة بسلامة القرار المطعون فيه بإعتبار أنه احترم الشرطين الواردين بالقانون عدد 5 لسنة 1964 المذكور وهما الصبغة الفلاحية للعقار و الجنسية الاجنبية لمالكه مثلما هو ثابت من البيانات المدونة بالرسم العقاري عدد 83865.

وحيث يتبين بالرجوع إلى أحكام القانون عدد 5 لسنة 1964 المؤرخ في 12ماي 1964 و المتعلق بتأميم الأراضي الفلاحية و خاصة الفصلين الأوّل والثالث ان الاراضي المشمولة بالتأميم هي الأراضي ذات الصبغة الفلاحية والتي هي على ملك الاجانب.

وحيث بالرجوع الى مظروفات الملف و خاصة منها البيانات الواردة بمعرّف الرسم العقاري عدد 1893 منوبة المتعلق بالعقار موضوع التداعي و المقام بناء على تحوير الرسم عدد 83865 أن العقار المذكور يتمثل في أرض فلاحية و أنّ إنجرار ملكيته للدولة قد تمّ عن طريق الإحالة تطبيقا لأحكام القانون عدد 5 لسنة 1964 المؤرخ في 12 ماي 1964.

وحيث أنّ المؤيدات التي أرفقها نائب المدّعين بعريضة دعواه و المتمثلة في جزء من مقتطع من عقد قديم يعود لسنة 1955 و محضر تلقي شهادة أمام عدل إشهاد لا ترتقي إلى مرتبة الحجج القانونية التي من شأنها أن تدحض الأساس الواقعي و القانوني للقرار المطعون فيه وذلك في غياب ترسيم المعطيات

المدرجة بها في الرسم العقاري الأصلي ضرورة أنّ الحقوق المتصلة بالعقارات المسجلة تستمّد من داخل السجل العقاري لا من خارجه.

و حيث يخلص ممّا سبق،أنّ الدعوى الراهنة فاقدة لما يؤسسها واقعا و قانونا،الأمر الذي يتجه معه رفضها.

ولهذه الأسبـاب:

قضت المحكمة ابتدائيا:

أوّلا:بقبول الدعوى شكلا و رفضها اصلا .

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المدعيين.

ثالثا:بتوجيه نسخة من الحكم إلى الطرفين

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية السابعة برئاسة السيد ء الح وعضويّة المستشارين الآنسة أ الو و السيد ، الهـ

وتلي علنا بجلسة يوم 29 مارس2013 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة س الهـ

رئيس الدائرة	المستشار المقرّر
ء الح	ر عا

الكاتب الضابط كاتب الإدارة

الإمضاء: ص

122089 .13 .07 .01