الحمد لله،

الجمهورية التونسية

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية

القضيّة عدد : 126009

تاريخ الحكم : 29 ماي 2013

حكم ابتدائي

02 أكتوبر 2013

باسم الشّعب التّونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية التاسعة بالمحكمة الإداريّة الحكم التالي بين:

المدّعي: الها بن : بن ح بن ظ ، القاطن بنهج ، حلق الوادي الجديد، نائبه الأستاذ ح الغ ، الكائن مكتبه بنهج ، عدد تونس.

من جهة،

والمدّعى عليه: المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية، مقره بمكاتبه بنهج عدد و ، تونس.

من جهة أخرى.

بعد الإطّلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من نائب المدّعي المذكور أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 29 ديسمبر 2011 تحت عدد 126009، والتي يعرض من خلالها أنّه بمقتضى عقد معاوضة تمّ تحريره في حق ملك الدولة بين منوّبه وبين وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية تمّ الاتفاق على أن يتنازل المدّعي على كامل حقوقه في الأصلين التجاريين للمحلين المتمثلين في مطعمين مقامين على مساحة جملية تقدّر بحوالي 100 متر مربّع والكائنين بعمارة

مقابل أن يحيل له وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية جزءا يمسح 103 مترا مربّعا موضوع الرسم العقاري عدد 88624 الكائن بحلق الوادي وقدرت قيمة العقار بـــستين ألف دينار وعلى هذا الأساس تمّ اعتبار أنّ قيمة الأصلين التجاريين تقدّر أيضا بستين ألف دينار والحال أنّ العارض توصّل إلى استصدار إذن على عريضة تمّ بمقتضاه تقدير قيمة أصليه التجاريين المعوّض بهما بسبعة وثمانين

ألف وتسعمائة وسبعة وخمسين دينارا و450 مليمات وذلك وفق اختبارين من جزءين بواسطة الخبراء السادة أ- لا الشا وعبد د- وم مؤ بالطا لذا تقدّم بدعوى الحال طالبا إلزام وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بأن يؤدي لمنوبه مبلغا قدره ستة وعشرون ألفا وستمائة وواحد وتسعون دينار و915 مليمات (27.691،915د) بعنوان ما يستحقه من فارق في إطار عقد المعاوضة وألف دينار (1.000،000 د) بعنوان أتعاب تقاض وأجرة محاماة.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 19 جويلية 2012 والّذي طلب من خلاله رفض الدعوى بالاستناد إلى أنّه تمّ، في نطاق إعادة إسكان العائلات القاطنة بعمارة البارون ديرلانجي بحلق الوادي بحي البراطل سابقا، وبمقتضى عقد معاوضة مؤرخ في 23 مارس 2010 ومسجّل في 26 مارس 2010 تسوية وضعية السيد الهادي بن ظافر بتمكينه بموجب كتب أوّل من شقة بالمجمع السكني الّذي تمّ إنجازه من طرف وكالة التهذيب والتجديد العمراني كما تمّ التعويض للعارض بموجب كتب ثان مؤرخ في 25 مارس 2010 ومسجل في 21 أفريل 2010 والمتمّم بالكتب التوضيحي المسجل بالقباضة المالية بحلق الوادي بتاريخ 18 أفريل 2010 بجزء يمسح 103 مترا مربّعا تقريبا من الرسم العقاري الدولي عدد 88624 الكائن بزاوية ونهج ، وذلك مقابل قيمة الأصلين التجاريين المتعلقين بالمحلّين المتمثلين في مطعمين مقامين على مساحة جملية تقدّر بمائة متر مربع بعمارة بحلق الوادي سابقا والّذي قبل تلك الإحالة دون تحفّظ، وقد قدّرت قيمة الأصلين التجاريين بستين ألف دينار كما قدرت قيمة الأرض الدولية بستين ألف دينار وذلك حسب تقرير الاختبار المؤرخ في 17 مارس 2010.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملفّ وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في أوّل جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإدارية مثلما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وخاصة القانون الأساسي عدد 39 لسنة 1996 المؤرّخ في 3 جوان 1996، وآخرها القانون الأساسي عدد 02 لسنة 2011 المؤرّخ في 03 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 30 أفريل 2013 وبها تلا المستشار المقرّر السيد س المد ملخّصا من تقريره الكتابي، و لم يحضر الأستاذ ح الغر

نائب المدّعي وبلغه الاستدعاء، فيما حضر ممثل المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية وتمسك بتقريره الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 19 جويلية 2012.

إثر ذلك حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 15 جويلية 2013.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صُرّح بما يلي:

من جهة الاختصاص:

حيث يطلب نائب المدّعي إلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بأن يؤدي للمدّعي مبلغا قدره 27.691،915د بعنوان الفارق بين قيمة العقار الّذي تخلّى عنه والعقار الّذي تحصّل عليه بموجب عقد المعاوضة المبرم مع وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية.

وحيث اقتضت أحكام الفصل 718 من مجلة الالتزامات والعقود أنّ المعاوضة عقد يسلّم بموجبه كلّ من المتعاقدين للآخر على وجه الملكية شيئا منقولا أو غير منقول أو حقّا مجرّدا سواء كان ذلك من نوع واحد أو من أنواع مختلفة.

وحيث أكّد المشرّع ضمن أحكام الفصل 719 من ذات المجلّة المشار إليها أعلاه على أنّ المعاوضة تتمّ بتراضي المتعاقدين، لكن إذا كان موضوعها عقارا أو نحوه ممّا هو قابل للرهن العقاري فالعمل فيها يكون حسب مقتضيات الفصل 581 من مجلة الالتزامات والعقود.

وحيث يستخلص ممّا سبق أنّ المعاوضة هي عملية عادية تدخل في نطاق تصرف الدولة في ملكها الخاص طبق قواعد القانون الخاص وليس هناك ما يميّز تصرفها هذا عن تصرف بقية الخواص في ممتلكاتهم.

وحيث استقرّ فقه قضاء هذه المحكمة على اعتبار أنّ اختصاص النظر في النزاعات المتعلقة بعقود تصرف الإدارة في ملكها الخاص معقود للقاضي العدلي ولا يرجع بالنظر إلى القاضي الإداري إلاّ متى كان الغرض منها تسيير مرفق عام أو تضمين بنودها شروطا استثنائية غير مألوفة في القانون الخاص تدلّ على نية الإدارة انتهاج قواعد القانون العام.

وحيث لم يتضمّن عقد المعاوضة المؤرخ في 25 مارس 2010 بنودا غير مألوفة تدلّ على نيّة الإدارة انتهاج قواعد القانون العامّ أو أنّه أبرم في إطار تسيير المرفق العام الأمر الّذي يتّجه معه التخلّي عن النظر في الدعوى لعدم الاختصاص.

ولهذه الأسباب

قضت المحكمة ابتدائيا بما يلي:

أوّلا: التخلّي عن النظر في الدعوى لعدم الاختصاص.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المدّعي.

ثالثا: توجيه نسخة من الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية التاسعة بالمحكمة الإدارية برئاسة السيّدة س بن ع وعضوية المستشارين السيد ش ع والسيدة ر المح

وتُلي علنا بجلسة يوم 29 ماي 2013 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة آ الب

رئيسة الدائرة **القاضي المقرّر**

س بن ع ... س ل د

الكاتب العام للمحكمة الإدارية
الاستاذ [illegible]