



حكم ابتدائي

06 جانفي 2015

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية الثانية بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدّعية: بنت محمد بن عبد نافع المعين محلّ مخبرتها بمكتب نائبها الأستاذ غز
حا ، الكائن بجانب سيدي بوزيد، سيدي بوزيد،

المتدخلون: الحد والص ور وعبد الله جميعهم أبناء محمد بن عبد الله المعين
محلّ مخبرتهم بمكتب نائبهم الأستاذ غز ، الكائن مكتبه بجانب
سيدي بوزيد،

من جهة،

والمدّعى عليه: المكلف العام بتراعات الدولة في حق كتابة الدولة لأملاك الدولة والشؤون العقارية،
مقرّه بمكاتبه بنهج عدد تونس،

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من الأستاذ غز ، نيابة عن المدّعية المذكورة
أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 5 جانفي 2010 تحت عدد 120503 والمتضمّنة أنّ منوّته
تتصرّف هي ومن معها في القطعة عدد 129 من العقار الدولي الفلاحي موضوع الرسم العقاري
عدد 10763 سيدي بوزيد والمعروف باسم هنشير النوايل والكائن بعمادة النوايل من معتمدية بئر
الحفيّ من ولاية سيدي بوزيد، وقد راسلت والي المكان بتاريخ 3 مارس 1997 قصد تسوية وضعية
العقار، ثمّ وجّهت مكتوبا في الغرض إلى الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية التي أعلمتها

صلب مراسلتها المؤرخة في 3 سبتمبر 1999 بأن العقار المذكور يكتسي صبغة دولية وقد تمّ إسناده على وجه الكراء مع وعد ببيعه، وعلى هذا الأساس، قامت بالدعوى الماثلة طالبة فيها القضاء بإلزام الجهة المدّعى عليها بإتمام التفويت في العقار المذكور.

وبعد الإطلاع على المذكرة في الرد على عريضة الدعوى المدلى بها من قبل المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 30 مارس 2010 والذي أفاد فيها بأن بيع العقارات يجب أن يكون بمقتضى حجة ثابتة التاريخ طبقا للفصل 581 من مجلة الالتزامات والعقود، وهو شرط لصحة العقد، وطالما لم يتمّ تحرير عقد بيع بين الإدارة والمدّعية، فإنّه لا يجوز لنائبها التمسك بوجود بيع تام الموجبات القانونية، كما لاحظ أنّ عملية التفويت في العقارات الدولية الفلاحية تخضع لمقتضيات القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية وخاصة أحكام الفصلين 17 و18 منه المتعلقين بشروط وإجراءات تسوية وضعية المستغلّين بصفة قانونية لهذه العقارات، وهو ما يعني أنّ التسوية لا يمكن أن تتمّ إلّا في إطار هذا القانون، غير أنّ العمل به متوقّف على صدور الأوامر التطبيقية التي أشار إليها، وأكدّ أنّه لا يجوز قانونا إلزام الإدارة باتخاذ قرار في التفويت لأنّ ذلك يعدّ بمثابة إعطاء أوامر للإدارة عند تسيير ملك الدولة الخاص معتبرا أنّه لا يمكن إجبارها على اتّباع هذا الإجراء لتصرف شؤونها سيما وأنّ المشرّع أحاط عمليّة التسوية المنصوص عليها بعدد الإجراءات التي اقتضتها أحكام الفصل 18 سالف الذكر تتمثل خاصة في 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 الذي يشكل معيارا لبيان وجود قرار رفض التعاقد من عدمه في جانب الإدارة بعد مطالبتها بإتمام إجراءات التسوية، وأكدّ من جهة أخرى أنّه لا يمكن القضاء بإلزام الإدارة بإبرام العقد النهائي في ظلّ عدم قيام المنتفع بالإسناد بخلاص كامل ثمن العقار، هذا علاوة على أنّه لم يقدّم ما يفيد عرضه ثمن العقار أو تأمينه طبقا للقانون.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل نائب العارضة بتاريخ 16 جويلية 2010 والذي أفاد فيه بأنّه يجوز لمنوّبته مطالبة الإدارة بتسوية وضعتها خاصة وأنها طرقت جميع الأبواب علّها تظفر بتسوية غير أنّها لم تستجب إلى ذلك، كما لاحظ أنّ الأحكام المستند إليها لا تنطبق على النزاع الماثل

باعتبار أن الوضعية المتعلقة بعقار التداعي تندرج ضمن العقود المتعلقة بالعقارات الدولية الفلاحية المبرمة قبل القانون المتمسك به من قبل المكلف العام بتراعات الدولة والتي تبقى خاضعة للشروط القانونية والترتيبية والتعاقدية قبل دخوله حيز التنفيذ، مشيراً إلى أن العقار المذكور يصنف بما يعرف بعقارات البادية المنضوية ضمن أحكام الأمر المؤرخ في 9 سبتمبر 1948.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 3 فيفري 2011 والذي تمسك فيه بملاحظات السابقة.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل نائب المدعية بتاريخ 4 جانفي 2012 والذي تولى بموجبه إدخال بقية المعنيين بتسوية وضعية عقار التداعي، كما لاحظ أنه تعذر على منوّبه الإدلاء بمحاضر اللجنة الجهوية واللجنة القومية الاستشارية العقارات الدولية الفلاحية مشيراً إلى أنها تبقى في حوزة الإدارة.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من المكلف العام بتراعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 4 جانفي 2013 والذي دفع من خلاله بعدم اختصاص هذه المحكمة للنظر في النزاع المائل باعتبار أنها لا تبت في مطالب إلزام الإدارة بإبرام عقد عيني والتفويت في عقارها لفائدة المدعية فضلاً عن كون هذه الأخيرة تستمد صفتها في القيام من عقد الوعد المدعى به في خصوص قطعة الأرض وانتهجت فيه الإدارة الأعمال القانونية المألوفة في القانون المدني، وأشار إلى أن المحكمة مطالبة بالتحقق من توفر الصفة والأهلية من تلقاء نفسها باعتبارها من متعلقات النظام العام، وأشار إلى أن هذه الدعوى سابقة لأوانها بالنظر إلى أن تسوية وضعيات المنتفعين بالعقارات الدولية الفلاحية قد أوكله المشرع للجنة الوطنية الاستشارية وللجان الجهوية الاستشارية المكلفة بتسوية وضعية المستغلين بصفة قانونية للعقارات المذكورة على معنى الأمر عدد 3336 لسنة 2011 بتاريخ 27 أكتوبر 2011.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 3 أفريل 2013، وبما تلا المستشار المقرر السيد مح أم الص ملخصاً من تقريره الكتابي، ولم يحضر الأستاذ ح ووجه له الاستدعاء حسب الصيغ القانونية، وحضر ممثل المكلف العام بتراعات الدولة

في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية وتمسك بالردود الكتابية، ثم تلا مندوب الدولة السيد
م العر ملحوظاته الكتابية المظروفة نسخة منها بالملف.

حجرت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 8 ماي 2013، وبها وبعد المفاوضة
القانونية قرّرت المحكمة حل المفاوضة وإرجاع القضية إلى طور التحقيق قصد إحالة التقرير المدلى به
من المكلف العام بتراعات الدولة بتاريخ 4 جانفي 2013 على نائب المدّعية كمطالبة هذا الأخير
بإدخال بقية الورثة في نطاق المنازعة والإدلاء بنسخة قانونية من الرسم العقاري عدد 10763
سيدي بوزيد كاستكمال ما تستوجبه القضية من إجراءات تحقيق إضافية عند الاقتضاء

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من نائب المدّعية بتاريخ 27 جوان 2013 والذي لاحظ
فيه التضارب الواضح في دفع الإدارة بعدم اختصاص هذه المحكمة للنظر في النزاع المائل، ذلك أنّها
اعترفت بوجود العقد المبرم بين مورث منوبته ومن معها من جهة وبين الإدارة من جهة أخرى، ثم
تراجع وتشير بأنّ العقد غير إداري ولم تدل بنسخة منه، مشيرا إلى أنّ عقود الكراء مع الوعد بالبيع
قد أبرمت بين الدولة والمنتفعين بالإسناد طبق الأمر العلي المؤرخ في 9 سبتمبر 1948 وهي عقود
إدارية تدخل في اختصاص المحكمة الإدارية حسب أحكام الفصل 17 من القانون المتعلق بهذه
المحكمة، وهو ذات توجه مجلس تنازع الاختصاص إذا أخذ العقد بامتيازات السلطة العامة، وبخصوص
الدفع بعدم صفة المدّعية للقيام بالدعوى المائلة، لاحظ أنّ المراسلة الصادرة عن والي سيدي بوزيد
والمؤرخة في 8 نوفمبر 1997 تضمّنت أنّه، وتبعا للأبحاث الفنية والإدارية التي قام بها الوالي في
خصوص القطعة عدد 129 من التقسيم الفلاحي بالنوائل، فقد تبين وأنّ الأرض موضوع الطلب
أعطيت على سبيل الكراء مع الوعد بالبيع لفائدة المدعو محمد بن عبد الله الذي توفي بعد أن قام
في حياته بإحياء تلك الأرض، ممّا استوجب انتقال حقوقه في التسويغ لفائدة ورثته المرسمين بحجة
الوفاة، وقد جاء بالفقرة الأخيرة من الفصل 22 من الأمر العلي المؤرخ في 9 سبتمبر 1948 المتعلق
بالتفويت في ملك الدولة الخاص الكائن بالبادية أنّه في صورة وفاة المشتري يمكن استيفاء الشرط
المتعلق بالإقامة بالعقار من قبل ورثته أو أحدهم، ويتعهد المنتفع بإحياء العقار والالتزام بجميع الشروط
المحدّدة بالفصل 14 من الأمر المذكور، لتكون صفة القيام متوفّرة في العارضة، وأشار إلى أنّ ردّ
الإدارة الذي تضمّن إنكار حق منوبته في القيام باعتبار أنّ الإسناد ذو طابع شخصي يخصّ مورثها

إتّما يعدّ اعترافاً ضمّنياً من قبل الإدارة في المطالبة بحقوقها المدرجة صلب الفصلين 14 و 22 المذكورين أعلاه، وأكّد أنّ الأمر عدد 3336 لسنة 2011 المؤرخ في 27 أكتوبر 2011 لا ينطبق على دعوى الحال نظراً لأنّ الوقائع قد تمّت في ظلّ الأمر العليّ المؤرخ في 9 سبتمبر 1948، لتكون بالتالي قد نشأت تحت طائلة القانون القديم، وسجّل طلب إدخال بقية الورثة في نطاق المنازعة الراهنة، وطلب إلزام المكلف العام بتراعات الدولة بإبرام عقد البيع النهائي للقطعة عدد 129 من التقسيم الفلاحي هنشير النوائل من العقار عدد 10763 سيدي بوزيد واحتياطياً إلزامه بتقديم نسخة من قرار الإسناد ونسخة من عقد الكراء مع الوعد بالبيع في القطعة المذكورة.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من نائب العارضة بتاريخ 21 نوفمبر 2013 والذي تمسّك فيه بملاحظات السابقة.

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

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

وبعد الإطّلاع على الأمر المؤرخ في 9 سبتمبر 1948 المتعلّق بتحويل التشريع المتعلّق بالتفويت في ملك الدولة الخاص الكائن بالبادية.

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 الإطلاع على القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية وعلى النصوص التي نقحتة أو تمته وأخرها القانون عدد 63 لسنة 2001 المؤرخ في 25 جوان 2001.

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

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 22 أكتوبر 2014، وبها تلا المستشار المقرر السيد مح أه الص ملخصا من تقريره الكتابي، وحضرت الأستاذة سناء الخ نيابة عن الأستاذ غز الح في حق المدعية وفي حق المتداخلين وتمسكت بالطلبات المضمنة بعريضة الدعوى والتقارير اللاحقة لها، كما حضر ممثل المكلف العام بتراعات الدولة وتمسك بالرد عن الدعوى.

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 3 ديسمبر 2014.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من جهة الاختصاص:

حيث دفعت الجهة المدعى عليها بعدم اختصاص هذه المحكمة للنظر في النزاع المائل باعتبار أنه لا يرجع إليها البت في طلبات إلزام الإدارة بإبرام عقد عيني والتفويت في عقارها لفائدة المدعية فضلا عن كون هذه الأخيرة تستمد صفتها في القيام من عقد الوعد المدعى به في خصوص قطعة الأرض وانتهجت فيه الإدارة الأعمال القانونية المألوفة في القانون المدني.

وحيث لاحظ نائب المدعية والمتدخلين وجود تضارب واضح بين دفع الإدارة بعدم اختصاص هذه المحكمة للنظر في النزاع المائل واعترافها بوجود العقد المبرم بين مورث منوبته ومن معها مع

الإدارة، مشيراً إلى أنّ عقود الكراء مع الوعد بالبيع قد أبرمت بين الدولة والمنتفعين بالإسناد طبق الأمر العلي المؤرخ في 9 سبتمبر 1948، وهي عقود إدارية تدخل في اختصاص المحكمة الإدارية حسب أحكام الفصل 17 من القانون المتعلق بهذه المحكمة.

وحيث تقتضي أحكام الفصل 17 من قانون المحكمة الإدارية أنّه: "تختصّ الدوائر الابتدائية بالنظر ابتدائياً في: ...الدعاوى المتعلقة بالعقود الإدارية...".

وحيث تضمّنت عريضة الدعوى ومختلف التقارير المظروفة بملف القضية طلب القضاء بإلزام المكلف العام بتراعات الدولة بإبرام عقد بيع قطعة الأرض الدولية ذات الصبغة الفلاحية عدد 129 من تقسيم هنشير النوايل المشمول بالرسم العقاري عدد 10763 سيدي بوزيد.

وحيث تندرج عقود بيع العقارات الدولية الفلاحية ضمن العقود الإدارية باعتبار تضمّنها لشروط غير مألوفة في العقود الإدارية، هذا إضافة إلى خضوعها إلى قواعد أمر مضمّنة بالنصوص القانونية المتعلقة بالعقارات الدولية الفلاحية من شأنها أنّها تفرض جملة من الالتزامات على المنتفع بالبيع يتمّ في حالة عدم احترامها إسقاط حقّه في العقار، ويرجع تبعاً لذلك لهذه المحكمة النظر في مطالب الإذن للإدارة بإبرام هذه العقود عملاً بأحكام الفصل 17 من القانون المتعلق بها، الأمر الذي يتّجه معه ردّ هذا الدفع.

من جهة قبول الدعوى:

حيث دفعت الجهة المدّعى عليها بعدم توفّر الصفة لدى العارضة للقيام بالدعوى الماثلة بالنظر إلى أنّ إسناد عقار التداعي إن توفّر، إنّما كان لفائدة مورّثها لا لذاتها مشيراً إلى أنّ مثل هذا الإسناد يتّسم بطابعه الشخصي.

وحيث تمسّك نائب المدّعية بتوفّر الصفة في القيام في جانب منوّبته، ضرورة أنّ المراسلة الصادرة عن والي سيدي بوزيد والمؤرخة في 8 نوفمبر 1997 تضمّنت أنّه، وتبعاً للأبحاث الفنية والإدارية التي قام بها الوالي في خصوص القطعة عدد 129 من التقسيم الفلاحي بالنوايل، فقد تبين وأنّ الأرض موضوع الطلب أعطيت على سبيل الكراء مع الوعد بالبيع لفائدة المدعو محمد بن عبد الذي توفي بعد أن قام في حياته بإحياء تلك الأرض، ممّا استوجب انتقال حقوقه في التسويغ

لفائدة ورثته المرسمين بحجة الوفاة، وقد جاء بالفقرة الأخيرة من الفصل 22 من الأمر العلي المؤرخ في 9 سبتمبر 1948 المتعلق بالتفويت في ملك الدولة الخاص الكائن بالبادية أنه في صورة وفاة المشتري يمكن استيفاء الشرط المتعلق بالإقامة بالعقار من قبل ورثته أو أحدهم، ويتعهد المنتفع بإحياء العقار والالتزام بجميع الشروط المحددة بالفصل 14 من الأمر المذكور.

وحيث ثبت من المراسلة المؤرخة في 8 نوفمبر 1997 والموجهة من والي سيدي بوزيد إلى العارضة أن مورثها المدعو محمد بن عا الأد قد انتفع بقطعة الأرض عدد 129 من التقسيم الفلاحي بالنائل بعقد كراء مع وعد بالبيع، وبعد وفاته انتقلت حقوقه في التسوية إلى ورثته ومن بينهم القائمة بالدعوى الماثلة، ليكون طلبها المتعلق بإبرام عقد بيع عقار التداعي قد صدر ممن له الصفة في القيام، ومن المتجه والحالة تلك ردّ الدفع المائل.

من جهة الشكل:

حيث قدمت الدعوى ممن له المصلحة وفي الآجال القانونية مع استيفائها لشروطها الشكلية الجوهرية، لذا فهي حرة بالقبول من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

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

حيث يروم كل من المدعية والمتدخلون من خلال الدعوى الراهنة إلزام الجهة المدعى عليها بإبرام عقد بيع قطعة الأرض الدولية ذات الصبغة الفلاحية عدد 129 من تقسيم هنشير النوايل المشمول بالرسم العقاري عدد 10763 سيدي بوزيد.

وحيث دفع المكلف العام بتراعات الدولة بأن عملية التفويت في العقارات الدولية الفلاحية تخضع لمقتضيات القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية وخاصة أحكام الفصلين 17 و18 منه المتعلقين بشروط وإجراءات تسوية وضعية المستغلين بصفة قانونية لهذه العقارات، وهو ما يعني أن التسوية لا يمكن أن تتم إلا في إطار هذا القانون، غير أن العمل به متوقف على صدور الأوامر التطبيقية التي أشار إليها، كما لاحظ بأنه لا يجوز قانوناً إلزام الإدارة باتخاذ قرار في التفويت لأن ذلك يعدّ بمثابة إعطاء الأوامر للإدارة عند تسيير ملك الدولة الخاص ولا يمكن إجبارها على اتباع هذا الإجراء لتصرف شؤونها سيما وأن المشرع

أحاط عملية التسوية المنصوص عليها بعدد الإجراءات التي اقتضتها أحكام الفصل 18 سالف الذكر تتمثل خاصة في إعداد قوائم المتفعين بالتسوية عن طريق البيع من طرف لجان استشارية جهوية ومراجعتها من طرف لجنة استشارية وطنية، كما تضبط القوائم المذكورة وأثمان تلك العقارات من طرف الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية ويصادق عليها بأمر الذي يشكل معيارا لبيان وجود قرار رفض التعاقد من عدمه في جانب الإدارة بعد مطالبتها بإتمام إجراءات التسوية، كما لاحظ من جهة أخرى أنه لا يمكن القضاء بإلزام الإدارة بإبرام العقد النهائي ولم يتم المنتفع بالإسناد بخلاص كامل ثمن العقار، هذا علاوة على أنه لم يقدم ما يفيد عرضه ثمن العقار أو تأمينه طبق القانون.

وحيث تنص أحكام الفصل 2 من القانون عدد 21 لسنة 1995 على أنه: "لا يمكن التفويت في العقارات الدولية الفلاحية، إلا في حالات التسوية والمعاوضة المنصوص عليهما بالباين الثالث والرابع من هذا القانون"، كما تقتضي أحكام الفصل 17 من القانون 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، والمتفعين بالإسناد طبقا للقانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلق بضبط كيفية التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية".

وحيث يستروح من هذه الأحكام أنه ولئن لا يجوز التفويت في العقارات الدولية الفلاحية إثر صدور القانون عدد 21 لسنة 1995، فإنه يمكن بصفة استثنائية بيع هذه العقارات في إطار تسوية وضعية المتفعين بالإسناد طبقا للقانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلق بضبط كيفية التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية الذي يفرض في هذا الصدد استيفاء الجانب الإجرائي للإسناد المتعلق بضرورة الحصول على موافقة كل من اللجنة الجهوية واللجنة القومية الاستشارية لإسناد الأراضي الدولية الفلاحية ومصادقة وزير الفلاحة والمالية على ذلك مع التحويز الفعلي بالعقار كإلتزام باحترام جملة من الشروط لاستغلال هذه العقارات والتي من أوكدها أن يكون هذا الاستغلال مباشرا مع ضرورة إقامة وإحياء وتكثيف الأرض المسندة والمحافظة على الوحدة الاقتصادية لها والامتناع عن التغيير الكلي والجزئي للصبغة الفلاحية والتفويت فيها بصفة كلية أو جزئية إلا في حالة الترخيص من قبل وزير الفلاحة.

وحيث اكتفى نائب العارضة والمتدخلين بإرفاق عريضة الدعوى بمراسلة صادرة عن والي سيدي بوزيد مؤرخة في 8 نوفمبر 1997 تفيد تمكين مورثهم من استغلال عقار التداعي على سبيل الكراء مع الوعد بالبيع دون أن يبين استيفاءه الجانب الإجرائي للإسناد، إذا ما تمّ اعتبار أن هذا العقار تمّ الانتفاع به على وجه الإسناد، وعلى هذا الأساس، تمّت مطالبتهم بمدّ المحكمة بما يفيد الحصول على موافقة كلّ من اللجنة الجهوية واللجنة القومية الاستشارية لإسناد الأراضي الدولية الفلاحية على إسناد عقار التداعي لمورثهم ومصادقة وزير الفلاحة ووزير المالية على ذلك مع التحويز الفعلي بالعقار، غير أنّهم لم يستجيبوا لهذا الإجراء.

وحيث ومن جهة أخرى، لم يتضمّن ملف القضية ما من شأنه أن يفيد بأنّ عقار التداعي ينتمي إلى ما يعرف بعقارات البادية المنضوية ضمن أحكام الأمر المؤرخ في 9 سبتمبر 1948 المتعلّق بتحويز التشريع المتعلّق بالتفويت في ملك الدولة الخاص الكائن بالبادية كما تمسّك بذلك نائب العارضة خاصة في ظلّ غياب عقد تسويغ العقار موضوع التداعي أو أي وثيقة أخرى من شأنها أن تقيم الدليل على وجود علاقة كرائية وما يفيد خلاص المبالغ المستوجبة بهذا العنوان في ظلّ إحجام المدعية عن مدّ المحكمة بالوثائق المذكورة على الرغم من مطالبتها بذلك.

وحيث وإزاء عدم مدّ المدّعية المحكمة بالوثائق التي من شأنها أن تقيم الحجّة على أنّ عقار التداعي قد تمّ الانتفاع به على وجه الإسناد طبقا لأحكام القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلّق بضبط كيفية التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية وفي ظلّ قصورها عن إقامة الدليل على أنّه يندرج ضمن ما يعرف بملك البادية وفق أحكام الأمر المؤرخ في 9 سبتمبر 1948 المتعلّق بتحويز التشريع المتعلّق بالتفويت في ملك الدولة الخاص الكائن بالبادية، فإنّه لا يسع هذه المحكمة سوى التصريح برفض الدعوى الماثلة.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة ابتدائيا:

أولاً: بقبول الدعوى شكلا ورفضها أصلا.

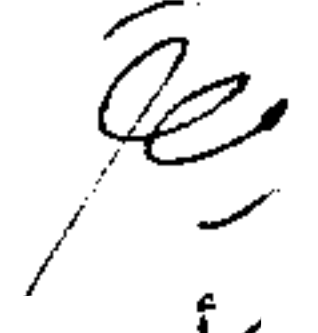
ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المدّعية.

ثالثا: بتوجيه نسخة من الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الثانية بالمحكمة الإدارية برئاسة السيد ع غ
وعضوية المستشارين السيدين ح م م وز غو

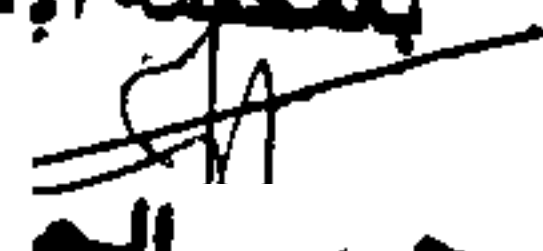
وتلي علنا بجلسة يوم 3 ديسمبر 2014 بحضور كاتب الجلسة السيد ع مح

المستشار المقرر


ع مح

رئيس الدائرة


ع غ

مدير كتابة الدوائر الإستشارية
بالمحكمة الإدارية

ح م