الحمد لله،

الجمهوريّـــة التـــونسيّـــة
مجـــلس الدولـــة
المحـــكـــمـــة الإداريّـــة
القضيّة عدد: 121379
تاريخ الحكم: 13 جوان 2014

08 سبتمبر 2014

حكـــم إبتدائـــي

باســـم الشـــعب التونســـي

أصدرت الدائرة الإبتدائية الثالثة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المـــدّعـــــي: مح بن الط الحر مقره سيدي بورويس ، ســـليانة، نائبـــه الأستاذ عب الس بن الكائن مكتبه بشارع ف عدد سليانة.

من جهـــــة،

والمدّعـــى عليه: المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقاريـــة مقره بنهج ا عدد ، تونس.

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدّعوى، المقدّمة من الأستاذ عب الست بن نيابة عن المدعي المذكور أعلاه و المرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 23 جوان 2010 تحت عدد 121379، و التي يطلب من خلالها الإذن بتكليف خبير في قيس الأراضي لتطبيق شهادة الملكية و عقود التسويغ المبرمة بين وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية مع الخواص على عقار منوبه المتكون من 207423,179 جزءا على الشياع في الرسم العقاري عدد 44227 المجزء إلى 1143983 جزء والكائن بالتريشة سيدي بورويس ، سليانة قصد معاينة الشغب المسلط عليه و الحكم بكف شغب المدعى عليها عما زاد عن مناباتها وتحميلها المصاريف القانونية و منها مصاريف الاختبار و مبلغا قدره ألف دينار (1.000,000 د) بعنوان أجرة محاماة و أتعاب تقاض.

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية في الرد على عريضة الدعوى و الوارد على كتابة المحكمة الإدارية بتاريخ 6

ديسمبر 2010 و الذي طلب من خلاله التخلي عن النظر في الدعوى لعدم الاختصاص الحكمي ضرورة أن الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية أسند إلى قاضي الناحية ولاية عامة للنظر في جميع النزاعات المتعلقة بطلب كف الشغب مهما كان نوع العقارات أو موضوعها و مهما كانت الأطراف المعنية بها سواء كانت ذوات معنوية أو طبيعية وسواء كانت الدولة أو غيرها من المتقاضين، أما من حيث الأصل فقد أفاد بأن الدولة تملك مساحة تقدر ب42 هك و 85 آر و 61 ص من المساحة الجملية للعقار موضوع الرسم العقاري عدد 6120/44227 سليانة و أنها تتصرف فعليا في مساحة جملية قدرها 27هك و 60 آر و 18 ص فقط و هي مسوغة حاليا لفائدة كل من خ هو وك بن ح حر و أ بن م الحر و ونا لحر و م الأ حر؛ ومن معه و م الع حر وم الط حر مؤكدا بأنه و خلافا لدفوعات نائب المدعي فإن نصف المساحة الراجعة للدولة تقريبا ليست في تصرفها بما لا يمكن معه أن تكون متجاوزة لمناباتها و مشاغبة للمدعي في المنابات الراجعة له طالبا على هذا الأساس رفض الدعوى أصلا لتجردها.

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من نائب المدعي بتاريخ 8 فيفري 2011 و الذي تمسك من خلاله بملحوظاته و طلباته السابقة كما أفاد من خلاله بأن الدولة فوتت بالبيع في مساحات عديدة من العقار موضوع النزاع إلى عديد الأشخاص حسب عقد البيع المؤرخ في 14 أوت 1994.

و بعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 22 فيفري 2011 و بها تلت المستشارة المقررة السيدة س ق ملخصا من تقريرها الكتابي ، و حضر المدعي و حضر الأستاذ ع الس بن مو و رافع على ضوء عريضة دعواه متعهدا بتقديم تقرير في حق منوبه وموضحا طلباته من خلاله و حضر ممثل المكلف العام بنزاعات الدولة وتمسك بالرد الكتابي المظروف بالقضية و بها و بعد المفاوضة القانونية أصدرت المحكمة حكما تحضيريا بتاريخ 29 مارس 2011 والقاضي نصه بإرجاع القضيّة إلى طور التحقيق لمطالبة نائب المدعي بالإدلاء بتقرير الاختبار المنجز من قبل الخبير السيد ع الر الو بتاريخ 6 أفريل 2004 في إطار القضية الحوزية عدد 440 الصادر فيها الحكم عن محكمة ناحية الكريب بتاريخ 26 جويلية 2005 كاستكمال ما تستوجبه القضية من إجراءات تحقيق إضافية.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 16 ماي 2014 و بها تم الاستماع إلى المستشارة المقررة السيدة ن نو في تلاوة ملخص لتقريرها الكتابي و حضر الأستاذ ء الس بن و رافع على ضوء التقارير المقدمة و ألح على إلزام الدولة بكف الشغب على عقار المدعي و الحكم طبق الطلبات، و حضر ممثل المكلف العام بنزاعات الدولة في حق كاتب الدولة المكلف بأملاك الدولة و الشؤون العقارية و تمسك بالردود المقدمة.

حجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 13 جوان 2014.

وبهـــا وبعد المفـــاوضة القـــانونيّـــة صرّح بمـــا يلـــي:

1. من جهة الاختصاص :

حيث قام نائب المدعي بالدعوى المائلة عارضا بأن منوبه يملك 207423.179 جزءا على الشياع في الرسم العقاري عدد 44227 المجزء إلى 1143983 جزء و الكائن بالتريشة سيدي بورويس ، ولاية سليانة في حين تمتلك الدولة 428561.735 جزءا من الرسم العقاري المذكور وأن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية تشاغبه في ملكه المذكور حيث تولت تسويغ عقاره إلى الخواص مما حرمه من التصرف في مناباته المشاعة و طالبا إلزام وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بكف شغبها عن عقار منوبه.

و حيث طلب المكلف العام بنزاعات الدولة في حق كتابة الدولة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية التخلي عن النظر في الدعوى لعدم الاختصاص ضرورة أن الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية أسند إلى قاضي الناحية ولاية عامة للنظر في جميع النزاعات المتعلقة بطلب كف الشغب مهما كان نوع العقارات أو موضوعها و مهما كانت الأطراف المعنية بها سواء كانت ذوات معنوية أو طبيعية وسواء كانت الدولة أو غيرها من المتقاضين.

و حيث أسند الفصل الأول من القانون عدد 38 لسنة 1996 إلى المحكمة الإدارية اختصاص النظر في القضايا الرامية للتعويض عن الاستيلاء و في هذا الإطار درج عمل المحكمة الإدارية على اعتبار أن الاستيلاء يقوم على نزع الإدارة الحيازة أو التصرف من يد المالك للعقار ووضع يدها عليه بصفة غير مشروعة و ترتيبا على ذلك ، تكون العبرة في تحقيق الاستيلاء بوضع الإدارة يدها على

العقار بغير وجه حق كما أسند الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية لقاضي الناحية اختصاص النظر في دعاوي كف الشغب عن العقارات المسجلة و هو ما أكدت عليه محكمة التعقيب.

و حيث أكد مجلس تنازع الاختصاص على اختصاص المحكمة الإدارية في النظر في نزاع يرمي إلى كف شغب الإدارة عن عقار خاص مستندا إلى أن الأعمال موضوع المنازعة كانت في إطار المهمة الموكولة لوزارة الفلاحة ممثلة في إدارة الغابات في المحافظة على التراث الغابي و أنها تتنزل في إطار تنفيذها لمرفق عمومي و تهدف إلى تحقيق مصلحة عامة و ثابتة و هي تستخدم في ممارستها امتيازات السلطة العامة.

و حيث ثبت بالرجوع إلى ملف التداعي و خاصة عقود البيع و الكراء المبرمة بين وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية مع الخواص و تقرير الاختبار المدلى به من الخبراء السادة الط الب ، ع هـ بن ع ومح اله الر لكتابة المحكمة الإدارية بتاريخ 31 ماي 2013 أن وزارة أملاك الدولة الشؤون العقارية قد فوتت بالبيع في مساحة قدرها 50 هك و 46 آر و 84 ص من الرسم العقاري عدد 44227 و سوغت بالكراء للغير من نفس العقار مساحة قدرها 27 هك و 60 آر و 18 ص في حين أنها لا تملك سوى 61 هك ، 92 آر و 3 ص مستولية بذلك على مناب المدعي لمساحة قدرها 15 هك و 12 آر و 16 ص تم تقدير قيمتها طبقا لتقرير الاختبار بما قدره خمسة و سبعون ألف و ستمائة و ثمانية دينار و 500 مليم (75.608,500د).

و حيث قام المدعي بمعية بعض المالكين على الشياع بقضية ضد المتسوغين لعقاره من وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية فقضت المحكمة ابتدائيا " بكف شغب المدعى عليهم يو وع ومح العر الحر عن المدعين في مساحة 3 هك و 99 آر و 16 ص الزائدة عما يحق لهم التصرف فيه في العقار موضوع الرسم العقاري عدد 44227 " في حين قررت محكمة الاستئناف نقض الحكم الابتدائي المذكور و القضاء مجددا برفض الدعوى و هو ما أقرته مجددا محكمة الاستئناف إثر قضاء محكمة التعقيب بالنقض مع الإحالة بناءا على أن النسب في الاشتراك غير محددة مما يحول دون تحديد وجود المشاغبة من عدمها.

و حيث من الثابت بأن تصرف الإدارة بالبيع أو بالكراء في عقار المدعي لا يعد خدمة للمصلحة العامة كما لا يمكن اعتباره في إطار تصريفها لشؤون المرفق العمومي و إنما بغية تحقيق أهداف ومنافع شخصية.

و حيث طالما لم يثبت توفر دعامة المصلحة العامة في عمل الإدارة ضرورة أن استيلاء الإدارة على ملك المدعي لم يكن بنية إقامة مشروع أو مرفق عمومي أو إتيان منفعة عامة خدمة للمجموعة وإنما بغرض توفير الدخل عن طريق تسويغ عقار المدعي مما يجعل من عملها يتنزل منزلة أعمال الذوات الخاص الذي يخضع للقانون الخاص و يرجع اختصاص النظر فيه وفقا للفصل 307 من مجلة الحقوق العينية إلى قاضي الناحية ، الأمر الذي يتجه معه التخلي عن النظر في الدعوى لعدم الاختصاص.

2. عن أتعاب التقاضي و أجرة المحاماة :

حيث طلب نائب المدعي إلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق كتابة الدولة المكلفة بأملاك الدولة و الشؤون العقارية بأن يؤدي لمنوبه مبلغا قدره تسعمائة دينـــار (900,000 د) بعنـــوان مصاريف الاختبار و مبلغا قدره ألف دينار (1.000,000 د) بعنوان أجرة محاماة و أتعاب تقاض.

و حيث طالما ثبت أن هذه المحكمة غير مختصة للنظر في موضوع دعوى الحال فإن طلبات نائب المدعي الماثلة تكون غير ذات موضوع و يتجه رفضها على هذا الأساس.

ولـــهـــذه الأسبـــــــاب:

قضت المحكمـــة ابتدائيـــا:

أوّلا: التخلي عن النظر في الدعوى لعدم الاختصاص.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المدعي.

ثالثا: توجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائـــرة الابتدائية الثالثة برئـــاسة السيد مح ر العـ و عضويّة المستشارتين السيدة و- اليع و الآنسة ر المب

وتلـــي علنـــا بجلسة يوم 13 جوان 2014 بحضور كاتبة الجلســـة السيدة س السـ

رئيـــس الـــدائرة

الـ

مح ر العفـ

الكاتب العام لدى المحكمة الإدارية

الإمضاء: صفت البرا

المستشارة المقـــرّرة

نا نو

121379.14 .03 .01