الحمد لله،

الجمهوريّة التونسيّة
مجلس الدولة
المحكمة الإداريّة
القضيّة عدد: 122049
تاريخ الحكم: 5 ديسمبر 2014

24 أفريل 2015

حكم إبتدائي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الإبتدائية الثالثة عشرة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدّعي: عي العد مقرّه بشارع ، دوار هيشر، منوبة، عند مح العد محاميته الأستاذة ع النـ ، الكائن مكتبها بطريق منوبة،

من جهة،

والمدّعى عليه: المكلف العام بنزاعات الدولة في حق كتابة الدولة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية، مقرّه بمكاتبه الكائنة بنهج عدد تونس،

من جهة أخرى.

بعد الإطّلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من المدّعي المذكور أعلاه بتاريخ 30 نوفمبر 2010 والمرسّمة بكتابة المحكمة تحت عدد 122049 والمتضمّن طلب التّعويض عن العقارين موضوع الرسم العقاري عدد 6839 جندوبة و160 باجة.

وبعد الإطلاع على التقرير المقدّم من المدعي والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 2 ديسمبر 2010.

وبعد الإطلاع على محضر استجواب المدعي بتاريخ 31 جانفي 2011 والمتضمّن أنّه يروم طلب التعويض عن انتزاع الأراضي الراجعة له ولبقية الورثة بالملكيّة، وبأنّه سيتولّى تقديم مطلب إعانة قضائية.

وبعد الإطلاع على ما يفيد تقديم المدعي لمطلب في إعانة قضائية بتاريخ 11 فيفري 2011.

وبعد الإطلاع على ما يفيد أن مكتب الإعانة القضائية قرّر بجلسته المنعقدة بتاريخ 20 أفريل 2011 رفض مطلب المدّعي.

وبعد الإطلاع على التقارير المقدّمة من المدعي والواردة تباعا على كتابة المحكمة بتاريخ 23 جوان 2011 و4 ديسمبر 2012 و7 مارس 2013.

وبعد الإطلاع على التقرير المقدّم من الأستاذة ع النحّ محامية المدّعي والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 16 ماي 2013 والمتضمن بالخصوص طلب إلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق كاتب الدولة المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية بتمكين المدّعي من العقار موضوع الرّسمين العقاريين عدد 160 س2 باجة وعدد 427 جندوبة بالاستناد إلى أنّه استقر على ملكه بمعيّة والدته وأشقائه بطريق الإرث من والده المرحوم أ- الزّ الماكني العقار الكائن بمنشير غبالة بالمزارع موضوع الرسم العقاري عدد 160 س2 باجة وعدد 427 جندوبة وتولّت الجهة المطلوبة الإستيلاء على العقار المذكور وتسجيله باسم الملك الخاص للدّولة وتمّ تحوير الرّسم المذكور ليحمل العدد 6861 ويحمل الاسم "ملك مكناس 2". ولإثبات حقّه، تولّى المدعي استصدار إذن على عريضة عن رئيس المحكمة الابتدائية بجندوبة مضمّن تحت عدد 69895 بتاريخ 24 جانفي 2011 في تكليف ثلاثة خبراء في قيس الأراضي، الذين انتهوا إلى أن عقد الشراء الذي بحوزة العارض ينطبق على عقار النزاع وفي المقابل وبتطبيق شهادة الملكية المدلى بها من قبل ممثّل جهة الإدارة فقد تبيّن أنّها تنطبق على العقار من حيث الموقع لكنّها لا تنطبق حدّا واسما ومساحة.

وبعد الإطلاع على التقرير المقدم من المدعي والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 24 جوان 2013.

وبعد الإطلاع على التقرير، في الرد على عريضة الدعوى، المدلى به من قبل المكلف العام بنزاعات الدولة في حق كتابة الدولة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية والوارد على كتابة

المحكمة بتاريخ 18 جويلية 2013 والمتضمن بالخصوص طلب القضاء برفض الدعوى بالاستناد إلى ما يلي:

1-مخالفة الإختصاص الحكمي للمحكمة الإدارية: ذلك أن القيام بدعوى الحال كان مؤسسا في ظاهره على مسؤولية الإدارة الناتجة عن استيلائها على العقارات بدعوى أن العقار موضوع الدعوى الراهنة راجع بالملكية لمورث العارضين والحال أن ملكية الدولة للعقار موضوع الرسم العقاري عدد 427/6861 جندوبة إنجرّت لفائدتها بموجب حكم التسجيل الصادر عن المجلس المختلط بتاريخ 14 سبتمبر 1901 في حين إنجرّت ملكيّتها للعقار موضوع الرسم العقاري عدد 160 باجة بموجب حكم التسجيل عدد 56037 الصادر عن المحكمة العقارية بتاريخ 19 أوت 1953. مما يجعل الحديث عن إستيلاء قد نسب للإدارة لا يتناسب مع وضعيّة الحال باعتبار أنّها مالكة له ولا يسوغ قانونا إعتبار تصرّفها فيه من قبيل الإستيلاء، وهو ما يفرغ دعوى الحال من أي موضوع قد يدخلها ضمن إختصاص المحكمة الإدارية. كما أنه وإن إعتبر موضوع دعوى الحال هو إلزام الإدارة بتسليم العقار موضوع النزاع لفائدة العارضين، فإنّ هذا الطّلب لا يستقيم قانونا باعتبار أن الأمر يتعلق بعقار لم ترجع ملكيته لفائدة الدولة بموجب قرار إداري وإنما بموجب حكم قضائي بات ولا يمكن مراجعته في صورة توفر إحدى صور أحكام الفصل 332 من مجلة الحقوق العينية إلا من طرف المحكمة العقارية. كما أنه ومن ناحية أخرى وعلى فرض التسليم بأن للمدعين حقوقا ثابتة على العقار موضوع الدعوى، فإن المطالبة لا يمكن قانونا أن تتمّ إلا في إطار دعوى شخصية في غرم الضرر على معنى الفصل 332 من مجلة الحقوق العينية تستلزم جملة من الأبحاث والمعاينات لإثبات الخطأ الذي أفضى إلى صدور حكم التسجيل أو الترسيم وأضر بحقوق الشخص المطالب بالتعويض، وهو ما يخرجها عن إختصاص المحكمة الإدارية.

-بصفة احتياطية، تجرد الدعوى: يتعلق النّزاع بعقار مسجّل لفائدة الدولة منذ 1901 و1953 ففضلا على الحماية القانونية التي يوفرها حكم التسجيل للعقار ومالكه التي تجعل كل حق سابق له ملغى إذا لم يؤذن بترسيمه تطبيقا لمقتضيات الفصل 308 من مجلة الحقوق العينية، وكل حق لاحق له غير متكون إذا لم يقع إدراجه بالرسم العقاري وإبتداء من تاريخ ذلك الترسيم تطبيقا لمقتضيات الفصل 305 من نفس المجلة، فإن حق الملكية الذي يدعيه العارضون فاقد لأي أساس قانوني خاصة وأنه لا يمكن الإستناد إلى تقرير إختبار في مجابهة حكمين بالتسجيل يعود تاريخ إحداثهما إلى ستين عاما، كل هذا على فرض أن الإختبار المؤسسة عليه دعوى الحال كان مخالفا لأحكام الفصل 102

من م.م.م.ت الذي يوجب أن يتمّ الإختبار بواسطة ثلاث خبراء إذا كانت الدولة أو إحدى الهيئات العمومية طرفا في القضية، هذا فضلا على سطحية أعماله وإكتفائه بنقل الحالة الإستحقاقية والواقعية للعقار.

وبعد الإطلاع على التقارير المقدمة تباعا من المدعي والواردة على كتابة المحكمة بتاريخ 2 و23 سبتمبر و21 أكتوبر و27 نوفمبر 2013.

وبعد الإطلاع على التقرير المقدم من قبل المكلف العام بنزاعات الدولة في حق كتابة الدولة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 5 فيفري 2014 والذي تمسك من خلاله بطلب رفض الدعوى بالاستناد إلى نفس ملحوظاته المقدّمة إلى المحكمة بتاريخ 18 جويلية 2013.

وبعد الإطلاع على التقريرين المقدمين من المدعي والواردين على كتابة المحكمة بتاريخ 14 أفريل و10 جوان 2014.

وبعد الاطلاع علـــى بقيّـــة الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضيّة.

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

وعلى مجلة الحقوق العينية.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 30 أكتوبر 2014، وبها تم الاستماع إلى المستشارة المقررة السيدة ب الر في تـــلاوة ملخص لتقريرها الكتابي، وحضرت الأستاذة النـ محامية المدعي وتمسكت بالطلبات المضمنة بالتقارير الكتابية، وحضر ممثل المكلف العام بنزاعات الدولة في حق كتابة الدولة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية وتمسك بالردود الكتابية.

ثم قرّرت المحكمة حجز القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 5 ديسمبر 2014.

وبها وبعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي:

من جهة الإختصاص:

حيث تروم محامية المدعي من خلال الدعوى الراهنة إلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق كتابة الدولة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية بتمكين منوّبها من العقار موضوع الرّسمين العقارين عدد 160 س2 باجة وعدد 427 جندوبة بالاستناد إلى أنّه استقر على ملكه بمعيّة والدته وأشقائه بطريق الإرث من والده وتولّت الجهة المطلوبة الإستيلاء عليه وتسجيله ضمن الملك الخاص للدّولة.

وحيث دفع المكلف العام بنزاعات الدولة في حق كتابة الدولة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية بعدم اختصاص المحكمة الإدارية بالنظر في النزاع الماثل لصبغته الاستحقاقية ضرورة أن ملكية الدولة للعقار موضوع الرسم العقاري عدد 427/6861 جندوبة إنجرّت لفائدتها بموجب حكم التسجيل الصادر عن المجلس المختلط بتاريخ 14 سبتمبر 1901 أما العقار موضوع الرسم العقاري عدد 160 باجة فقد انجرت ملكيته لها بموجب حكم التسجيل عدد 56037 الصادر عن المحكمة العقارية بتاريخ 19 أوت 1953.

وحيث نص الفصل 2 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية أن "تنظر المحكمة الإدارية بهيئاتها القضائية المختلفة في جميع النزاعات الإدارية عدى ما أسند لغيرها بقانون خاص".

وحيث يتبين من أوراق الملف أن العقارين موضوع النزاع يرجعان بالملكية إلى الدولة وبالتحديد إلى ملكها الخاص بعد أن تم صدور أحكام بالتسجيل لفائدتها.

وحيث ينص الفصل 332 من مجلة الحقوق العينية:"أحكام المحكمة العقارية لا تقبل الطعن بالاعتراض ولا بالاستئناف ولا بأية وسيلة أخرى. غير أنه يمكن لأحد الأطراف طلب مراجعة

الأحكام الصادرة من المحكمة العقارية في أجل شهرين من تاريخ صدورها. وتنظر في مطلب المراجعة الدوائر المجتمعة للمحكمة العقارية".

وحيث أنّ طلب المدّعي تمكينه من العقار موضوع الرّسمين العقارين عدد 160 س2 باجة وعدد 427 جندوبة منازعا الجهة المدعى عليها في تسجيله ضمن الملك الخاص للدّولة لا يخرج عن تطبيق أحكام مجلة الحقوق العينية المتعلقة بالتسجيل العقاري ولا يندرج ضمن المنازعات ذات الصبغة الإدارية الراجع النظر فيها لهذه المحكمة بمختلف هيئاتها وفق ما نص عليه الفصل 2 من القانون عدد 40 لسنة 1972.

وحيث والحالة ما ذكر، إتّجه التصريح بالتخلّي عن النظر في الدعوى لعدم الاختصاص.

ولـــهـــذه الأسبـــــــــاب:

قضت المحكمـــة ابتدائيـــا:

أوّلا: بالتخلّي عن النظر في الدعوى لعدم الاختصاص.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المدعي.

ثالثا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائـــرة الابتدائية الثالثة عشرة برئـــاسة السيدة س ق وعضويته المستشارتين السيدة سم عم والسيدة س المد

وتلـــي علنـــا بجلسة يوم 5 ديسمبر 2014 بحضور كاتب الجلســـة السيد أ قر

رئيـــسة الـــدائرة

س ق

المستشارة المقـــرّرة

بل

بلا ال

مدير كتابة الدوائر الإستشارية
بالمحكمة الإدارية

ج الم

122049.14.13.01