الجمهوريّــة التــّونسيّــة
مجــلس الدّولــة
المحــكــمــة الإداريّــة
القضيّة عدد : 122360
تاريخ الحُكم : 3 جويلية 2014

الحمد لله،

28 سبتمبر 2015

حكـــم إبتدائـــي

باســـم الشّــعب التّونســـي

أصدرت الدّائرة الابتدائيّة العاشرة بالمحكمة الإداريّة الحُكم الآتي بين :

المــدّعِــين : ورثة حـ بن الطـ بن محـ الغ وهم أبناؤه عـ وبلـ ومـ ور ومـ وعـ الرّ وحـ ، القاطنين بحيّ معتمدية سيدي ثابت، أريانة، نائبهم جميعـا الأستاذ المـ الرّ ، الكائن مكتبه بإقامة ، مفترق - وشارع - الطابق مكتب عدد تونس،

من جهــة،

والمدّعَــى عليهما : 1 – وزير الفلاحة، عنوانه بمقرّ الوزارة الكائن بتونس العاصمة،

2 – كاتب الدّولة لأملاك الدّولة والشّؤون العقاريّة، عنوانه بمقرّ كتابة الدّولــة الكــائن بتــونس العاصمة،

من جهة أُخرى.

بعد الإطّلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من نائب المدّعين المذكورين أعلاه والمرسّــمة بكتابــة المحكمة بتاريخ 2 فيفري 2011 تحت عدد 122360 والمتضمّنة أنّه، بناء على موافقة اللّجنة الجهويّة المنعقدة بتاريخ 14 سبتمبر 1971 واللّجنة القوميّة الاستشاريّة المنعقدة بتاريخ 15 نوفمبر 1971، تمّ إسناد مورّث المدّعين جميع المقسم عدد 22 من تقسيم النّحلي موضوع الرّسم العقاري عدد 94720 و32324 أريانة والذي أصبح تحت عدد 45723 أريانة والمتكوّن من القطعــة عــدد 11 الكائنــة بالنّحلي من معتمديّة قلعة الأندلس من ولاية أريانة ويتمثّل في أرض بيضاء ذات صبغة فلاحيّــة تبلــغ مساحتها 106200 مترا مربّعا وتمّ تبعا لذلك إبرام عقد بيع مع وزير أملاك الدّولة والشّؤون العقاريّة

بتاريخ 24 أكتوبر 1992 تمّ تسجيله بالقباضة الماليّة بتونس في 16 نوفمبر 1992 مجلد 58 منقولات 4 وادي 5، وقد واصل المدّعون بعد وفاة مورّثهم خلاص كامل الأقساط المتبقيّة من الثّمن، كما طالبوا الإدارة بموجب مراسلتين بتاريخ 6 أفريل 2009 و18 فيفري 2010 بمدّهم بشهادة خلاص ورفع اليد عن توثقة الرّهن دون أن يتوصّلوا بأيّ ردّ رغم احترامهم جميع بنود العقد واستغلالهم العقار استغلالا مباشرا وعدم التّفويت فيه أو تقسيمه وحرصهم على تنميته وخدمته والترّفيع في قدرته الإنتاجيّة إلى أن تمّ بتاريخ 16 سبتمبر 2010 إعلامهم من معتمد قلعة الأندلس بأنّه تمّ اتّخاذ قرار لاسترجاع عقارهم بتاريخ 8 جويلية 2010 وذلك تطبيقا لأحكام الأمر عدد 286 لسنة 2010 المؤرّخ في 29 مارس 2010 المتعلّق بإحداث دائرة تدخّل عقاري لفائدة الوكالة العقاريّة الصّناعيّة بمنطقة النّحلي، وعليه تظلموا من هذا القرار بموجب مكتوب مؤرخ في 7 أكتوبر 2010 ثم رفع نائبهم الدّعوى الماثلة طالبا إلغاء القرار الصّادر ضدّ منوّبيه ناعيا عليه المآخذ الآتية :

– الانحراف بالسّلطة وبالإجراءات، ذلك أنّ الفصل 10 من عقد البيع المبرم مع مورّث المدّعين بتاريخ 24 أكتوبر 1992 خوّل لوزيري أملاك الدّولة والشّؤون العقاريّة والفلاحة أن يرخّصا بصفة استثنائيّة للمنتفع بالإسناد في التفويت في العقار المتحصّل عليه لفائدة إحدى الوكالات العقاريّة السّياحيّة والصّناعيّة أو للسّكنى وذلك شرط أن يحدث تغيير للصّبغة الفلاحيّة للأرض بداية من السّنة الحادية عشر من تاريخ عقد التّفويت ولذلك فإنّ الهدف من القرار المطعون فيه ليس سوى حرمان المدّعين من إبرام عقد تفويت لفائدة الوكالة العقاريّة الصّناعيّة بعد أن تمّ تغيير صبغة عقارهم بموجب الأمر عدد 586 لسنة 2010 المؤرّخ في 29 مارس 2010 المتعلّق بإحداث دائرة تدخّل عقاري لفائدة تلك الوكالة رغم أنّه تمّ تمكين جميع مالكي العقارات المجاورة لعقارهم من إبرام عقود تفويت مع الوكالة المعنيّة.

– خرق الإجراءات القانونيّة والشّكليّات الأساسيّة، إذ لم يتمّ تمكين المدّعين من الإطّلاع على القرار المطعون فيه أو مدّهم بنسخة منه واكتفت الإدارة بإعلامهم بتاريخ 16 سبتمبر 2010 بمقتضى رسالة من معتمد قلعة الأندلس بأنّه تم تحديد يوم 20 سبتمبر 2010 كموعد لتنفيذ قرار الاسترجاع.

– خرق القواعد قانونيّة، ذلك أنّ قرار الاسترجاع انطوى على تعدّ صارخ على حقّ الملكيّة المنصوص عليه بالدستور وخرق لمبدأ المساواة بما أنّ الإدارة مكّنت مالكي العقارات المجاورة لعقار المدّعين من إبرام عقود بيع مع الوكالة العقاريّة الصّناعيّة في حين تم استثناؤهم دون مبرّر قانوني أو واقعي من ذلك الحقّ.

وبعد الإطّلاع على التّقرير المدلى به من وزير الفلاحة والبيئة بتاريخ 23 أفريل 2011 والمتضمّن

طلب إخراجه من نطاق النّزاع الماثل استنادا إلى الآتي :

– إنّ الفصل الأوّل من القانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرّخ في 4 ماي 1992 اقتضى أن تنقل الصّلاحيات المتعلّقة بالتصرّف والتّفويت وغيرها من العمليّات التي لها ارتباط بملك الدّولة الخاصّ من وزيري الماليّة والفلاحة إلى الوزير المكلّف بأملاك الدّولة والشّؤون العقاريّة ولذلك فإنّ النزاع يخرج عن أنظار وزارة الفلاحة.

– إن استرجاع العقار الدّولي الفلاحي المسند لمورّث المدّعين لا يخوّل لهم سوى طلب التّعويض طبقا لأحكام الفصل 12 مكرّر من الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرّخ في 9 جوان 1970 المتعلّق بضبط تركيب وكيفيّة سير اللّجنة القوميّة الاستشاريّة واللّجان الجهويّة الخاصّة بإسناد الأراضي الدّوليّة ذات الصّبغة الفلاحيّة وشروط التّفويت فيها كما تم تنقيحه بالأمر عدد 1160 لسنة 1980 المؤرخ في 15 سبتمبر 1980 الذي أجاز للدّولة أن تسترجع العقار الدّولي وفي هذه الصّورة فإنّ المنتفع بالإسناد لا يستحقّ إلاّ تعويضات نقديّة تضبط بناء على قيمة الأرض الفلاحيّة المسترجعة.

– إنّ الفصل 28 من الأمر عدد 1235 لسنة 1999 المؤرّخ في 31 ماي 1999 المتعلّق بتنظيم وزارة أملاك الدّولة والشّؤون العقاريّة ينصّ على أنّ الإدارة العامّة للعقارات الفلاحيّة مكلّفة بالقيام بإجراءات إسقاط الحقّ واسترجاع الأراضي الدّوليّة الفلاحيّة ولذلك فإنّ جميع الإجراءات السّابقة لقرار الاسترجاع بما في ذلك إعلام جميع الورثة بذلك القرار يخرج عن أنظار وزارة الفلاحة.

– إنّ مورّث المدّعين لم يصبح بعد مالكا للعقار المفوّت فيه لعدم حصوله على شهادة في رفع اليدّ عن شروط إسقاط الحقّ والتي تسلّم من الوزيرين المكلّفين بالفلاحة وبأملاك الدّولة طبقا للفصل 23 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرّخ في 13 فيفري 1995 المتعلّق بالعقارات الدّوليّة الفلاحيّة.

وبعد الإطّلاع على التّقرير المدلى به من وزير أملاك الدّولة والشّؤون العقاريّة بتاريخ 25 ماي 2011 والمتضمّن الدّفوعات الآتية :

– لقد تمّ إعلام المدّعين بفحوى القرار بمقتضى المحاضر المحرّرة من أعوان الحرس الوطني.

– إنّ الفصل 10 من عقد البيع المبرم مع مورّث المدّعين والمستوحى من الفصل 12 مكرّر من الأمر عدد 199 لسنة 1970 كما تم تنقيحه بالأمر عدد 1160 لسنة 1980 نصّ على أنّه يمكن للدولة استرجاع العقار إذا تغيّرت الصّبغة الفلاحيّة للأرض وأنّه يمكن استثناء التّرخيص للمنتفع بالإسناد في أن يبيع العقار لفائدة الوكالة، وعليه فإنّ المبدأ أن تسترجع الدولة العقار خاصّة أنّ المدّعين لم يقدّموا مطلبا

إلى الإدارة في طلب التّرخيص المذكور قبل صدور قرار الاسترجاع.

– إنّ الحماية القانونيّة لحقّ الملكيّة لا تتعارض مع أحكام النصّ الخاصّ الذي تمّ الاستناد إليه في عمليّة الاسترجاع وهو الفصل العاشر من عقد البيع الرّابط بين الطّرفين، خاصّة أنّ القواعد الأصوليّة تقتضي أنّ من سعى في نقض ما تمّ من جهته فسعيه مردود عليه وأنّ ما انعقد على الوجه السّليم يقوم مقام القانون بين المتعاقدين.

وبعد الإطلاع على التّقرير المدلى به من نائب المدّعين بتاريخ 28 ماي 2011 والذي أضاف فيه بالخصوص أنّ قرار الاسترجاع ممضى ممن لا صفة له بما أنّ وزارة الفلاحة طلبت إخراجها من نطاق التّقاضي وأقرّت إقرارا حكميّا بأنّ ذلك القرار يدخل في مشمولات وزارة أملاك الدّولة والشّؤون العقاريّة مما يجعل القرار المطعون فيه مشوبا بعيب الاختصاص.

وبعد الإطّلاع على التّقرير المدلى به من نائب المدّعين بتاريخ 23 جوان 2011 والمتضمّن تمسّكه بأنّ منوّبيه لم يتسلّموا نسخة من القرار المطعون فيه وأنّ دفع وزارة الفلاحة بأنّ قرار الاسترجاع ليس من مشمولاتها والحال أنّ القانون اقتضى أن يكون ذلك القرار ممضى من وزير الفلاحة ووزير أملاك الدّولة والشّؤون العقاريّة ينهض قرينة على أنّ القرار موضوع الطعن جاء مشوبا بعيب الاختصاص، كما أضاف نائب المدّعين بأنّه سبق لمنوّبيه أن اتصلوا بالإدارة في عديد المناسبات وطلبوا منها الحصول على ترخيص في البيع دون جدوى، وعلاوة على ذلك فإنّ الفصل 10 من عقد التّفويت لم يغلّب استرجاع الدولة للعقار على الترخيص للمسند له في التفويت فيه للوكالة ولذلك فإنّ تجاهل الجهة المدّعى عليها لإمكانيّة التّرخيص التي تعدّ جزء لا يتجزّأ من عقد التّفويت واستعمالها في المقابل لإمكانيّة الاسترجاع فيه اعتداء على حقّ الملكيّة وتحريف لبنود العقد وإلحاق لخسارة كبرى بالمدّعين الذين يتصرّفون في العقار منذ سنة 1971.

وبعد الإطّلاع على التّقرير المدلى به من نائب المدّعين بتاريخ 2 مارس 2012 والذي أضاف فيه بالخصوص أنّ الجهة المدّعى عليها استرجعت العقار الذي على ملك منوّبيه بغاية خدمة مصالح خاصّة.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطّريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 14 ماي 2012، وبها تلا المستشار المقرّر السيّد مح الهـ السّ ملخّصا من تقريره الكتابي، وحضر الأستاذ المن الرّ ورافع على ضوء تقاريره الكتابيّة مؤكّدا على عدم شرعيّة قرار استرجاع العقار المطعون فيه من جهة مخالفته للإجراءات لعدم قيام الإدارة بإعلام المدّعين به ولصدوره بصورة فجئيّة خلافا

لمقتضيات الفصل 10 من عقد البيع، وكذلك من جهة مخالفته للقانون لما انطوى عليه من اعتداء على حقّ الملكيّة ومخالفة لمبدأ المساواة ولرفض الإدارة تطبيق مقتضيات الفقرة 2 من الفصل 10 المذكور بالتّرخيص لهم بالبيع عوض استرجاع عقارهم، وأخيرا من جهة انحراف الإدارة بسلطتها لاتّخاذها القرار خدمة لمصلحة خاصّة، ملاحظا أنّ المشروع المزمع إنجازه والذي برّرت به الإدارة قرار الاسترجاع قد تمّ إلغاؤه، ولم يحضر من يمثّل أيّ من المدّعى عليهما وبلغهما الاستدعاء.

وعلى إثر ذلك حُجزت القضيّة للمفاوضة والتّصريح بالحكم لجلسة يوم 18 جوان 2012، وبها وبعد المفاوضة القانونيّة قرّرت المحكمة حلّ المفاوضة وإرجاع القضيّة إلى طور التّحقيق لاستكمال ما تستوجبه من إجراءات تحقيق إضافيّة.

وبعد الإطّلاع على التّقرير المدلى به من وزير الفلاحة بتاريخ 25 ديسمبر 2012 والمتضمن بالخصوص الدّفوعات الآتية :

- تمّ إعلام الورثة بقرار استرجاع العقار الدّولي الفلاحي المفوّت فيه لمورّثهم عن طريق مركز الأمن العمومي بالبكري مقرّ إقامتهم بتاريخ 23 أوت 2010 ولذلك فإنّ رفعهم للدعوى بتاريخ 2 فيفري 2011 تم خارج الآجال القانونيّة المنصوص عليها بالفصل 37 من قانون المحكمة الإداريّة الأمر الذي يتّجه معه رفضها شكلا.

- إنّ مورّث المدّعين ليس مالكا للعقار المفوّت فيه لعدم حصوله على شهادة في رفع اليد عن شروط إسقاط الحقّ من وزيري الفلاحة وأملاك الدّولة والشّؤون العقاريّة طبقا لأحكام الفصل 23 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرّخ في 13 فيفري 1995 المتعلّق بالعقارات الدّوليّة الفلاحيّة، خاصّة وأنّ مدّة الرّقابة الإداريّة انطلقت منذ إبرام العقد بتاريخ 4 أكتوبر 1992 وانتهت في 24 أكتوبر 2012.

- إنّ إمكانيّة استرجاع الدولة للعقار نصّ عليها الفصل 10 من عقد البيع الذي أمضى عليه مورّث المدّعين والمستمدّة أحكامه من الفصل 12 مكرّر من الأمر عدد 199 لسنة 1970.

- يتّجه إدخال وزارة التّجهيز والإسكان والتّهيئة التّرابيّة في النّزاع الماثل ضرورة أنّ الأمر عدد 586 لسنة 2010 المؤرّخ في 29 مارس 2010 المتعلّق بإحداث دائرة تدخّل عقاري لفائدة الوكالة العقاريّة الصّناعيّة بمنطقة النّحلي من معتمديّة قلعة الأندلس من ولاية أريانة صدر باقتراح منها.

وبعد الإطّلاع على التّقرير المدلى به من نائب المدّعين بتاريخ 20 ماي 2013 والذي أضاف فيه بأنّ قيام منوّبيه بالدّعوى بتاريخ 2 فيفري 2010 كان في الآجال القانونيّة بما أنّ الإدارة لازمت

الصّمت مدّة شهرين إزاء مطلبهم المسبق المقدّم بتاريخ 7 أكتوبر 2010 وعلاوة على ذلك فإنّ محاضر البحث المنجزة من أعوان مركز الحرس بالبكري باطلة لتحريرها خارج الأوقات الإداريّة المعمـــول بهـــا ولذلك فإن عملية الإعلام تكون بدورها باطلة.

وبعد الإطّلاع على التّقرير المدلى به من وزيـــر الفلاحـــة بتـــاريخ 28 أوت 2013 والمتضـــمّن بالخصوص أنّه لا يجوز الطّعن في المحاضر المحرّرة من أعوان الضّابطة العدليّة المذكورين بالفصل 10 مـــن مجلة الإجراءات الجزائيّة إلا بدعوى الزّور طبقا لأحكام الفصول 284، 285، 286 و287 من المجلّة نفسها لاتّسام أعمالهم بالقوّة الثّبوتيّة، علاوة على أنّ المحاضر المشكّك فيها والمقدوح في صحّتها ممضـــاة من المدّعين، كما أنّ أعوان الضّابطة العدليّة مدعوّون للعمل باللّيل وبالنّهار، إضافة إلى أنّـــه تمّ تحريـــر محاضر بحث بشأن بعض المدّعين بين السّاعة العاشرة والحادية عشرة صباحا وهم ر بنت حـ بـــن الطّ الغر وم بنت ح بن الط الغ وع بنت س بن ص الجّا

وبعد الإطّلاع على التّقرير المدلى به من نائب المدّعين بتاريخ 4 نوفمبر 2013 والذي أضاف فيـــه بالخصوص طلب عدم اعتماد الدفوعات المقدّمة من وزارة الفلاحة بما أنّها طلبت إخراجها من نطـــاق المنازعة.

وبعد الإطّلاع على بقيّة الوثائق والأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء جميـــع إجـــراءات التّحقيق في القضيّة.

وبعد الإطّلاع على القانون الأساسي عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في أوّل جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإداريّة، مثلما تمّ تنقيحه أو إتمامه بالنّصوص اللاّحقة له وآخرها بالقانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطّلاع على الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرّخ في 9 جوان 1970 المتعلّـــق بضـــبط تركيب وكيفيّة سير اللّجنة القوميّة الاستشاريّة واللّجان الجهويّة الخاصّة بإسناد الأراضي الدّوليّـــة ذات الصّبغة الفلاحيّة وشروط التّفويت فيها وعلى النّصوص التي نقّحته وتمّمته.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطّريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 27 ماي 2014 وبها تلاَ المستشار المقرّر السيّد فَيـ بُو مُلخّصًا من تقريره الكتابي وحضر الأستاذ لز اليـ في حقّ الأستاذ منـ الرّ وتمسّك وحضرت ممثّلة وزارة الفلاحة وتمسّكت وحضر ممثّل المكلّف العام بنزاعات الدّولة في حقّ كتابة الدّولة لأملاك الدّولة والشّؤون العقاريّة وتمسّك.

إثر ذلك حُجزت القضيّة للمُفاوضة والتّصريح بالحُكم لجلسة يوم 3 جويلية 2014.

وبهـــا وبعد المُفـــاوضة القـــانونيّـــة صُرِّحَ بالآتي :

عن طلب وزارة الفلاحة إخراجها من نطاق النزاع :

حيث طلب وزير الفلاحة إخراج الوزارة من نطاق المنازعة عملا بأحكام الفصل الأوّل من القانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرّخ في 4 ماي 1992 المتعلّق بنقل بعض صلاحيات وزيري الماليّة والفلاحة إلى الوزير المكلّف بأملاك الدّولة والشّؤون العقاريّة التي اقتضى نقل صلاحيّات الوزيرين المذكورين المتعلّقة بالتّصرّف والتّفويت وغيرها من العمليّات التي لها ارتباط بملك الدّولة الخاصّ إلى الوزير المكلّف بأملاك الدّولة والشّؤون العقاريّة.

وحيث صدر القرار المطعون فيه عن وزير أملاك الدّولة والشّؤون العقاريّة ووزير الفلاحة والموارد المائيّة والصّيد البحري بتاريخ 8 و26 جويلية 2010 ولذلك يكون طلب وزير الفلاحة إخراج وزارته من نطاق المنازعة في غير طريقه ويتّجه لذلك رفضه.

من جهة الشّكل :

حيث دفع وزير الفلاحة برفض الدّعوى شكلاً استنادا إلى أنّه تمّ إعلام الورثة بقرار استرجاع العقار الدّولي الفلاحي المفوّت فيه لمورّثهم عن طريق مركز الأمن العمومي بالبكري مقرّ إقامتهم بتاريخ 23 أوت 2010 ولذلك فإنّ رفعهم للدعوى بتاريخ 2 فيفري 2011 تم خارج الآجال القانونيّة المنصوص عليها بالفصل 37 من قانون المحكمة الإداريّة.

وحيث ينصّ الفصل 37 من قانون المحكمة الإدارية على أن "ترفع دعاوى تجاوز السلطة في ظرف الشهرين المواليين لنشر المقررات المطعون فيها أو الإعلام بها. ويمكن للمعني بالمقرر قبل انقضـــاء ذلـــك الأجل أن يقدم بشأنه مطلبا مسبقا لدى السلطة المصدرة له. وفي هذه الصورة يكون المطلـــب قاطعـــا لسريان أجل القيام بالدعوى. ويعتبر مضي شهرين على تقديم المطلب المسبق دون أن تجيب عنه السلطة المعنية رفضا ضمنيا يخول للمعني بالأمر اللجوء إلى المحكمة الإدارية على أن يتم ذلك في ظرف الشهرين المواليين للأجل المذكور. ويمكن عند الاقتضاء التمديد في هذا الأجل إلى الشهر الموالي لانتهاء الـــدورة القانونية الأولى الواقعة بعد تقديم المطلب المسبق للسلطة المعنية، وذلك بالنسبة للمقررات الـــتي تكـــون رهينة انعقاد جلسات تفاوضية دورية".

وحيث ثبت من أوراق الملف أنّ الإدارة تولّت إعلام المدّعين بالقرار المطعون فيه بتـــاريخ 23 أوت

2010 فتظلّموا منه في 7 أكتوبر 2010 أي خلال أجل الشهرين المخوّل لهم قانونا وأمام ملازمتها الصمت مدّة شهرين إزاء مطلبهم المسبق فإنّ قيامهم بالدّعوى بتاريخ 2 فيفري 2010 يكون في الآجال القانونيّة الواردة بالفصل 37 من قانون المحكمة الإداريّة.

وحيث، فيما عدا ذلك، تكون الدّعوى قد قُدّمت ممّن له الصّفة والمصلحة واستوفت جميع شروطها الشّكليّة الجوهريّة وتعيّن لذلك قبولها من هذه النّاحية.

من جهة الأصل :

حيث تهدف الدّعوى الماثلة إلى إلغاء القرار الصّادر عن وزير أملاك الدّولة والشّؤون العقاريّة ووزير الفلاحة والموارد المائيّة والصّيد البحري بتاريخ 8 و26 جويلية 2010 والقاضي باسترجاع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 45723 أريانة المسند إلى مورّث المدّعين بمقتضى عقد البيع المؤرخ في 24 أكتوبر 1992 والمسجّل بقباضة النقل العقارية والتركات بتونس بتاريخ 16 نوفمبر 1992 مجلد 58 منقولات 4 وادي 5.

عن المطعن المتعلّق بعدم تسليم المدّعين نسخة من القرار المطعون فيه :

حيث ينعى نائب المدّعين على جهة الإدارة عدم تسليمها منوّبيه نسخة من القرار المطعون فيه واكتفائها بإعلامهم بمراسلة صادرة عن معتمد قلعة الأندلس مفادها أنّه تم اتّخاذ قرار استرجاع في شأنهم وأنّه تمّ تحديد يوم 20 سبتمبر 2010 كموعد لتنفيذه.

وحيث، علاوة على أنّ الإدارة أدلت أثناء التحقيق في القضية بنسخة من القرار المنتقد وتم تمكين المدعين من نسخة منه، فإنّ قضاء هذه المحكمة مستقرّ على أنّ عدم الإعلام بالقرارات الإدارية طبقا للطرق القانونية لا يؤدي إلى المساس بشرعيتها وأنّ تأثيره يقتصر على سريان آجال الطعن لا غير، الأمر الذي يتجه معه رفض هذا المطعن.

عن المطعن المتعلّق بمخالفة الفصل 10 عقد التفويت المبرم مع مورّث المدّعين :

حيث تمسّك نائب المدّعين بأنّ الفصل 10 من عقد البيع المبرم مع مورّث منوّبيه خوّل لوزيري أملاك الدّولة والشّؤون العقاريّة والفلاحة أن يرخّصا بصفة استثنائيّة للمنتفع بالإسناد في التفويت في العقار المتحصّل عليه لفائدة إحدى الوكالات العقاريّة السّياحيّة والصّناعيّة أو للسّكنى شرط أن يحدث تغيير للصّبغة الفلاحيّة للأرض بداية من السّنة الحادية عشر من تاريخ عقد التّفويت ولذلك كان على الجهة المدّعى عليها أن تُمكنهم من ذلك الترخيص بعد أن تمّ تغيير صبغة عقارهم بموجب الأمر عدد

586 لسنة 2010 المؤرّخ في 29 مارس 2010 المتعلّق بإحداث دائرة تدخّل عقاري لفائدة الوكالة العقاريّة الصّناعيّة.

وحيث دفعت الجهة المدّعى عليها بأنّ المبدأ هو إمكانيّة استرجاع الدولة للعقار وأمّا الرّخصة الواردة بالفصل 10 من عقد البيع فهي لا تعدو سوى استثناء له، علاوة على أنّ المدّعين لم يقدّموا ما يثبت تقدّمهم بمطلب إلى الإدارة في طلب التّرخيص لهم في بيع العقار للوكالة العقاريّة الصّناعيّة قبل صدور قرار الاسترجاع.

وحيث إنّ الفصل 10 من عقد البيع المبرم مع مورّث المدّعين مستوحى من الفصل 12 مكرّر من الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرّخ في 9 جوان 1970 والمتعلّق بضبط تركيب وكيفيّة سير اللّجنة القوميّة الاستشاريّة واللّجان الجهويّة الخاصّة بإسناد الأراضي الدّوليّة ذات الصّبغة الفلاحيّة وشروط التّفويت فيها مثلما تم تنقيحه بالأمر عدد 1160 لسنة 1980 المؤرخ في 15 سبتمبر 1980 الذي نصّ على أنّه "يمكن للدولة أن تسترجع العقار الدولي المسند طبقا لأحكام القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرّخ في 19 ماي 1970 وأحكام هذا الأمر إذا تغيّرت صبغته الفلاحيّة بسبب اتساع المنطقة البلدية أو إحداث مناطق شفعة لفائدة الوكالات العقارية الصناعية أو السياحية أو للسكنى وذلك مدّة 20 سنة ابتداء من تاريخ عقدة التفويت ... وفي هذه الصورة فإنّ المنتفع بإسناد لا يستحقّ إلا تعويضات نقديّة ... على أنّه يمكن لوزير الفلاحة أن يرخص بصفة استثنائية للمنتفع بالإسناد أن يفوّت في العقار المتحصّل عليه لفائدة إحدى الوكالات العقاريّة السّياحيّة أوالصّناعيّة أو للسّكنى وذلك بشرط أن يحدث تغيير الصّبغة الفلاحيّة للأرض بداية من السّنة الحادية عشر من تاريخ عقدة...".

وحيث يُستفاد من أحكام الفصل 12 مكرر من الأمر عدد 199 لسنة 1970 مثلما تم تنقيحه بالأمر عدد 1160 لسنة 1980 أنّ المبدأ هو أن تسترجع الدولة العقار الدولي الفلاحي المسند إذا تغيرت صبغته الفلاحيّة وأنّ الترخيص للمنتفع بالإسناد في التفويت في العقار لفائدة إحدى الوكالات العقاريّة السّياحيّة أو الصّناعيّة أو للسّكنى ليس سوى استثناء.

وحيث ثبت من أوراق الملف أنّ صبغة عقار المدّعين تغيّرت بموجب الأمر عدد 586 لسنة 2010 المؤرخ في 29 مارس 2010 المتعلق بإحداث دائرة تدخل عقاري لفائدة الوكالة العقارية الصناعية بمنطقة النحلي من معتمدية قلعة الأندلس من ولاية أريانة.

وحيث، تأسيسا على ما سبق بسطه، وما دامت الجهة المدّعى عليها تتمتّع بسلطة تقديريّة في اختيار

الإجراء المناسب في هذا المجال، فإنّه لا تثريب عليها عندما اتخذت قرارا في استرجاع العقار المسند لمورّث المدّعين، الأمر الذي يتّجه معه رفض هذا المطعن.

عن المطعن المتعلق بمخالفة حقّ الملكية :

حيث تمسّك نائب المدّعين بأنّ قرار الاسترجاع ينطوي على تعدّ صارخ على حقّ الملكيّة المنصوص عليه بالدستور.

وحيث إنّ الحماية القانونيّة لحقّ الملكيّة لا تتعارض مع أحكام النصّ الخاصّ الذي تمّ الاستناد إليه في عمليّة استرجاع العقار الدولي الفلاحي المسند لمورث المدّعين المتمثل في الفصل 12 مكرّر من الأمر عدد 199 لسنة 1970 المؤرّخ في 9 جوان 1970 المتعلّق بضبط تركيب وكيفيّة سير اللّجنة القوميّة الاستشاريّة واللّجان الجهويّة الخاصّة بإسناد الأراضي الدّوليّة ذات الصّبغة الفلاحيّة وشروط التّفويت فيها مثلما تم تنقيحه بالأمر عدد 1160 لسنة 1980 المؤرخ في 15 سبتمبر 1980.

وحيث يغدو المطعن الماثل، في ظلّ ما تقدّم، في غير طريقه واتجه لذلك رفضه.

عن المطعن المتعلّق بخرق مبدأ المساواة :

حيث تمسّك نائب المدّعين بأنّ تمكين الإدارة مالكي العقارات المجاورة لعقار منوّبيه من إبرام عقود مع الوكالة العقاريّة الصّناعيّة وإقصاءهم من هذه العمليّة دون مبرّر قانوني أو واقعي من ذلك الحقّ فيه خرق لمبدأ المساواة بين المواطنين أمام القانون.

وحيث إنّ التمسّك بمبدأ المساواة يقتضي وجود المتقاضي في وضعيّة قانونيّة شرعيّة مضاهية لمن يدّعي تمييزهم عنه وهو ما لم يثبت في قضيّة الحال، الأمر الذي يتعيّن معه رفض هذا المطعن لعدم جدّيته.

عن المطعن المتعلق بالانحراف بالسلطة وبالإجراءات :

حيث تمسّك نائب المدّعين بأنّ الجهة المدّعى عليها استرجعت العقار الذي على ملك منوّبيه بغاية خدمة مصالح خاصّة.

وحيث جاء هذا الإدعاء مجرّدا الأمر الذي يتّجه معه رفض هذا المطعن لعدم جدّيته.

ولـــهـــذه الأسبـــــــاب :

قضت المحكمـــة ابتدائيًّـــا :

أوّلاً : بقبول الدّعوى شكلاً ورفضها أصلاً.

ثانيًا : بحمل المصاريف القانُونيّة على المدّعين.

ثالثًا : بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدّائـــرة الابتدائيّة العاشرة برئـــاسة السيّد ء غبا وعضويّة المستشارين السيّدين مح ف بن مي وء الطبّ الغُ

وتُلِـــيَ علنـــًا بجلسة يوم 3 جويلية 2014 بحُضُور كاتب الجلســـة السيّد إبـ جع

رئيـــس الـــدّائرة

مُـــ غبـ

المستشار المقـــرّر

فَ بُ