الحمد لله،

الجمهوريّة التونسيّة
مجلس الدولة
المحكمة الإداريّة
القضيّة عدد: 135321
تاريخ الحكم: 15 أفريل 2014

24 أفريل 2014

# حكم إبتدائي

## باسم الشعب التونسي

**أصدرت رئيسة الدائرة الإبتدائية الحادية عشر بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:**

**المدّعي:** ع بن مح عز حي عدد بئر بورقبة الحمامات، نابل

**من جهة،**

**والمدّعى عليه:** اللجنة الجهوية لتحيين الرسوم العقارية وتخليصها من الجمود بولاية نابل،

**من جهة أخرى.**

بعد الاطلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من المدعو ع بن مح عز والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 05 ديسمبر 2014 تحت عدد 135321 والذي أفاد فيها أنّه بمقتضى قرار الترسيم عدد 878 الصادر عن اللجنة الجهوية لتحيين الرسوم العقارية وتخليصها من الجمود بولاية نابل بتاريخ 06 جويلية 1993 تمّ ترسيم عقد بيع خطّي وقع إبرامه بين والده المرحوم مح بن ع عز بصفته بائعا وبين المدعو الب الجز بصفته مشتر بتاريخ 08 جويلية 1986، يتعلق بجميع ألفين وتسعمائة واثني عشر من ثلاثة آلاف وخمسمائة وسبعة وعشرين (2612/3527) جزء فقط من العقار المسمّى "نج " موضوع الرسم العقاري 23958 تونس س2 وموضوع القطعة عدد 296 موضوع الرسم العقاري الجديد عدد 531393 نابل، وأنّه تقدّم بمطلب للمحكمة العقارية بتونس بقصد التشطيب على عقد البيع الخطي سالف الذكر باعتباره قد تضمّن إمضاء والده المتوفّى بتاريخ 03 نوفمبر 1983 أي بتاريخ سابق لتاريخ 08 جويلية 1986 تاريخ إبرام العقد المذكور وهو ما تثبته حجة وفاته كما يثبته قرار الوفاة الصادر عن محكمة ناحية الحمّامات، إلا أن المحكمة العقارية رفضت مطلبه، لذا قام بدعوى الحال طالبا الحكم بإلغاء قرار الترسيم عدد 878

الصادر عن اللجنة الجهوية لتحيين الرسوم العقارية وتخليصها من الجمود بولاية نابـــل بتـــاريخ 06 جويلية 1993 بناء على بطلان عقد البيع الخطّي سالف الذكر.

وبعد الإطّلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملفّ.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 40 المؤرّخ في الأوّل من جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإداريّة كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاّحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 5 لسنة 1965 المؤرخ في 12 فيفري 1965 المتعلق بإصدار مجلة الحقوق العينية.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 34 لسنة 2001 مؤرخ في 10 أفريل 2001 المتعلق بتحيين الرسوم العقارية كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 67 لسنة 2009 مؤرخ في 12 أوت 2009.

**وبعد التأمّـــل صرّح بمـــا يلـــي:**

حيث يهدف المدعي إلى إلغاء قرار الترسيم عدد 878 الصادر عن اللجنة الجهوية لتحيين الرسوم العقارية وتخليصها من الجمود بولاية نابل بتاريخ 06 جويلية 1993 بناء على بطلان عقد البيع الخطّي سالف الذكر.

وحيث إنّ قاعدة الفصل بين جهازي القضاء الإداري والقضاء العدلي تقتضي استبعاد كل الأعمال المتعلّقة بوظيفة القضاء العدلي عن ولاية القضاء الإداري.

وحيث إقتضى الفصل 2 من قانون المحكمة الإدارية أن " تنظر المحكمة الإدارية بهيئاتها القضائية المختلفة في جميع النزاعات الإدارية عدا ما أسند لغيرها بنص خاص".

وحيث ينص الفصل 5 من القانون عدد 34 لسنة 2001 مؤرخ في 10 أفريل 2001 المتعلق بتحيين الرسوم العقارية كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 67 لسنة 2009 مؤرخ في 12 أوت 2009 على أنّه "تنظر المحكمة العقارية لغاية تحين الرسوم العقارية في الحالة القانونية والمادية للعقارات المسجلة...

وتأذن بالتنصيص بالرسوم العقارية على سلسلة الانتقالات وعلى آخر التعديلات الطارئة على العقارات المذكورة."

وحيث حدّد الفصل 332 من مجلّة الحقوق العينيّة شروط وكيفية تقديم مطلب مراجعة الأحكام القاضية بالتسجيل في المادّة العقارية، واقتضى إختصاص المحكمة العقارية دون سواها بالنظر في هاته النزاعات، الأمر الذي يتّجه معه القضاء بالتّخلّي عن النّظر في النّزاع لعدم الإختصاص.

وحيث تقتضي أحكام الفقرة الثانية من الفصل 43 من القانون المتعلّق بالمحكمة الإدارية أنّه" يمكن لرئيس الدائرة الابتدائية بالمحكمة الإدارية أن يقضي مباشرة في الدعوى دون تحقيق ودون سابق مرافعة في الحالات التّالية:(...) عدم الاختصاص الواضح (...)".

وحيث يتجه تأسيسا على ما سبق التخلّي عن النّظر في هذه الدعوى لعدم الإختصاص.

**ولـــــهـــذه الأســـبـــاب:**

**قـــضى ابتدائيـــا:**

**أوّلا:** بالتخلّي عن النّظر في الدّعوى لعدم الاختصاص.

**ثانيا:** بحمل المصاريف القانونيّة على المدّعي.

**ثالثا:** بتوجيه نسخة من الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا القرار عن رئيسة الدّائرة الابتدائية الحادية عشر بتاريخ 15 أفريل 2014.

**رئـــيس الـــدائرة**

**يســـر**

الكاتب العام للمحكمة الإدارية

الإمضاء: