



حكم ابتدائي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية الثالثة عشر بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدّعية: شركة الإحياء والتنمية الفلاحية "التضامن 1" في شخص ممثلها القانوني، مقرّها ببوعرادة، محاميتها الأستاذة س. البني، الكائن مكتبها بنهج عدد ، تونس ،
من جهة،

والمدّعى عليهما: - كاتب الدولة المكلف بأمولاك الدولة والشؤون العقارية، مقرّه بمكاتبه الكائنة بكتابة الدولة المكلفة بأمولاك الدولة والشؤون العقارية، شارع ، تونس،
- وزير الفلاحة، مقرّه بمكاتبه بوزارة الفلاحة الكائنة بنهج عدد تونس
من جهة أخرى.

بعد الاطلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من الأستاذة س. البني نيابة عن المدّعية المذكورة أعلاه بتاريخ 30 جانفي 2009 والمرسّمة بكتابة المحكمة تحت عدد 1/18993 طعنا بالإلغاء في القرار الصادر عن وزيرى أملاك الدولة والشؤون العقارية والفلاحة بتاريخ 3 و 13 أكتوبر 2008 والقاضي بإسقاط حق شركة الإحياء والتنمية الفلاحية "التضامن 1" في تسويق الضيعة الدولية الفلاحية الكائنة ببوعرادة من ولاية سليانة.

وبعد الإطلاع على وقائع القضية التي مفادها أنّ الشركة المدّعية تسوّغت العقار الفلاحي المتمثل في الأرض الدولية المسماة "التضامن 1" البالغة مساحتها الجمالية 509 هكتار و78 آر و7 صنتيار الكائنة ببوعرادة من ولاية سليانة بمقتضى العقد الممضى بتاريخ 23 أكتوبر 1998 وقد تولّت الشركة المتسوّغة بمجرد تسليم المكري المشروع في استغلال العقار الفلاحي بإحياء الأرض

واستثمارها الإستثمار الحسن وتنفيذ ما تعهدت به ضمن العقد وكراس الشروط وقد بلغت نسبة الإستثمار في الخمس سنوات الأولى 55.9% ومواصلة لمجهودها الإستثماري سعت المدعيّة إلى إنجاز الجزء المتبقي من مشروعها المصادق عليه عند التعاقد بتركيز معصرة زيتون بالضيعة والتي كانت موضوع الاتفاق المبرم بينها وبين أحد المستثمرين التونسيين بتاريخ 8 نوفمبر و6 ديسمبر 2005 والذي إلتم بمقتضاه هذا الأخير بتركيز المعصرة التي على ملكه بالضيعة التي في تسويع الشركة المدعيّة مقابل إلتمها بإخلاصه في ثمنها على امتداد سبع سنوات لتصبح ملكا خاصا لها وقد التجأت الشركة للغير لتمويل شراء المعصرة وذلك في إطار إصرارها على تنفيذ ما التزمت به ضمن كراس الشروط ولكن رغم المجهود المبذول لتحقيق الإستثمار الناجح بالمكرى، فقد صدر قرار إسقاط الحقّ المطعون فيه بالإستناد إلى المخالفة المنسوبة للشركة والمتمثلة في إحالة معصرة الزيتون المتواجدة بالضيعة المسوّغة لها لفائدة الغير لاستغلالها لمدة سبع سنوات بموجب كتب اتفاق، وقد أكّدت محامية المدعيّة على أنّ ذلك الإدعاء مخالف للواقع والقانون، ضرورة أنّ استناد القرار المطعون فيه إلى أحكام الفصل 15 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية وأنّ إثبات المخالفة يكون حسب الفصل المذكور بواسطة محضر محرّره عونان مخلفان من وزارتي الفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية ويقع التنبيه على المتسويع بوجود تلافي المخالفة خلال عشرة أيام من بلوغ التنبيه إليه في مقرّه بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو بالطرق الإدارية مقابل إمضائه أو إمضاء أجيّره أو مساكنه الرشيد وإن لم يقع تلافي المخالفة يقع إسقاط الحق بقرار مثلما هو الحال بالنسبة للدعوى الماثلة، فالإجراءات المشار إليها جوهرية يجب إحترامها قبل اتخاذ أي قرار وأنّ المحضر المحرّر بتاريخ 28 أفريل 2008 والذي أعتمد كإثبات لعدم تلافي الخلل لا يمكن إعتماده ضرورة أنّ المعصرة كانت في ذلك التاريخ في تصرف الحارس القضائي الذي تمّ تنصيبه قضائيا بموجب الحكم الاستعجالي الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بسليانة بتاريخ 20 جوان 2008 تحت عدد 2008/4898 والواقع تنفيذه بتاريخ 28 جوان 2008 حسب المحضر المحرّر في الغرض بواسطة عدل التنفيذ المذكور الكافي حسب رقيمه عدد 4168 وأنّ وضع المعصرة تحت الرقابة القضائية يؤكد عدم تصرف الغير فيها وهو ما يجعل محضر المعاينة الذي لم تطلع عليه الشركة المدعيّة غير جدّي، ومن ناحية أخرى، فإنّه تجدر الإشارة إلى أنّ الاتفاق المبرم بين الشركة والمدعو الهادي سليمة لا يمكن إعتباره عقداً لإحالة للمعصرة التي لم تكن موجودة عند تسويع الشركة المدعيّة للضيعة التي في تصرفها بل أنّ تركيزها كان بمقتضى كتب الإتفاق الذي إلتم بمقتضاه

هذا الأخير يجلب المعصرة التي على ملكه وتركيزها بالضيعة موضوع التسويغ مقابل إلتزام المدعية بخلاصه في ثمنها على امتداد سبع سنوات، وأنه منذ إنطلاق تنفيذ الاتفاق المذكور كانت المدعية تتصرف في المعصرة وتديرها بصفة مباشرة وفردية وأن الإدعاء بأن المدعية تعمدت إحالتها للغير لاستغلالها لمدة سبع سنوات يبقى ادعاء مخالفًا لواقع الأمور ولما هو ثابت من خلال كتب الإتفاق وما يؤكد دفعات الشركة هو لجوء الطرف الثاني في كتب الإتفاق بعد أن ادعى توقف الشركة عن الخلاص إلى القضاء الاستعجالي ليطلب في مرحلة أولى تعيين حارس قضائي على المعصرة وفي مرحلة ثانية تمكينه منها وتسليمها له وهو ما يؤكد أنه لم يكن يتصرف فيها بل إن الشركة المدعية هي من كانت تستغلها وتتصرف فيها، وأن تنفيذ الحكم الاستعجالي القاضي بتسمية حارس قضائي على المعصرة والصادر بطلب من المدعي يؤكد بدوره أنها كانت إلى يوم 28 جوان 2008 تاريخ تنفيذ الحكم في تصرف الشركة وتحت إدارتها المنفردة وأن الإتفاق المبرم لم يكن موضوعه إحالة المعصرة لاستغلالها.

وبعد الاطلاع على التقرير المقدم من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية في الرد على عريضة الدعوى والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 28 أبريل 2009 والمتضمن طلب القضاء برفض الدعوى ذلك أن القرار المطعون فيه وقع اتخاذه وفقا لأسباب واقعية جدية وفي إطار إحترام مقتضيات الفصل 15 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الفلاحية الملغى والمعوض بالقانون عدد 11 لسنة 1998 المؤرخ في 10 فيفري 1998 وذلك بتوجيه إنذار للمدعية تحت عدد 8171 بتاريخ 26 جوان 2008 بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ قصد مطالبتها بتلافي المخالفة المرتكبة من طرفها وتولت المصالح المعنية إجراء معاينة بتاريخ 28 جويلية 2008 أثبتت عدم تدارك المدعية للمخالفة المذكورة وأن قرار إسقاط الحق قد وقع إصداره بعد إحترام أجل الثلاثة أشهر وبقية الشروط الواردة بالقانون وهو ما يجعل من إدعاء الشركة المدعية مجردا، إضافة إلى أن قرار إسقاط الحق ترتب عن تعمد الشركة المدعية بموجب كتب الإتفاق الممضى بتاريخ 8 نوفمبر 2005 و 6 ديسمبر 2005 إحالة معصرة الزيتون المتواجدة بالضيعة المسوغة لفائدة الغير لاستغلالها لمدة سبع سنوات مخالفة بذلك البند 21 من عقد الكراء الذي أبرمته مع الإدارة بتاريخ 26 نوفمبر 1998 و 27 ديسمبر 1998 وكذلك مقتضيات الفصل 15 من القانون عدد 21 لسنة 1995 الذي يحجر على المكتري أو وارثه أن يسوِّغ أو يعير ولو مؤقتا

كامل العقار الذي إكتراه من الدولة أو جزء منه أو أن يحدث به بناءات غير مرخص فيها سواء للسكن أو للصناعة أو للخدمات أو أن يساهم به في أية شركة مهما كان نوعها وبصفة عامة أن يخلّ بأحد شروط الكراء المتعلقة بتنفيذ بنود برنامج الإحياء والتنمية الفلاحية، وأنه وبالرغم من التنبيه على المدّعية بمقتضى رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ لتلافي المخالفات المسجلة بمحضر المعاينة المجرأة بتاريخ 28 أفريل 2008 إلا أنّ المعاينة المجرأة بتاريخ 28 جويلية 2008 أثبتت تراجعاً في تنفيذ برنامج الإحياء تمثل في:

- تراجع عنصر تربية الماشية وخاصة قطيع الأبقار الحلوب.

- توفر بعض السجلات والدفاتر المعتمدة في التسجيل اليومي لنشاط الشركة خاصة تلك المتعلقة بقطاع تربية الماشية إلا أنّ بعضها لا يثبت التعداد الحقيقي لقطيع الأبقار من ذلك أنّه وقع التنصيص بالدفتر على وجود 48 رأس بقر حلوب بتاريخ الزيارة إلا أنّ العدد الحقيقي المتواجد بالضيعة هو 24 رأساً هذا بالإضافة إلى تصريح الرئيس المدير العام للشركة بتفويته بالبيع في 39 رأساً من الأبقار وغيرها بتواريخ متعدّدة دون الحصول على ترخيص مسبق من المصالح البيطرية بالجهة.

- عدم استغلال الموارد المائية المتوفرة بالشركة لإنجاز زراعات سقوية بالرغم من توفر معدّات وتجهيزات هامة تقدر بمائتان وعشرون ألف دينار (220.000,000د).

- تعيين حارس قضائي على معصرة الزيتون المتواجدة بالضيعة تنفيذاً للحكم الإستعجالي الصادر عن المحكمة الابتدائية بسليانة تحت عدد 4976 بتاريخ 29 أكتوبر 2008.

وبعد الاطلاع على التقرير المقدم من وزير الفلاحة والموارد المائية في الردّ على عريضة الدعوى والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 2 ماي 2009 والمتضمن طلب القضاء برفض الدعوى إستناداً إلى أنّ قرار إسقاط الحق المطعون فيه جاء مؤسساً واقعا وقانوناً وتمّ اتخاذه في إطار الأعمال المنوطة بالسلط الإدارية المختصة والتي تنعدم معها سلطتها التقديرية اعتماداً على ما يتمّ ضبطه من مخالفات بواسطة المعينات الميدانية المجرأة في الغرض وقد تمّ تسجيل إخلال الشركة المدّعية بما التزمت به من خلال عقد الكراء الذي أبرمته مع الإدارة وأثبتت المعاينة الميدانية المجرأة بتاريخ 28 أفريل 2008 من طرف المصالح المختصة بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية ووزارة الفلاحة أنّ الشركة المدّعية خالفت الشروط المنصوص عليها بعقد الكراء وبكراس الشروط المنظم لتسويق الضيعات الدولية الفلاحية وذلك بتعمدها إحالة معصرة الزيتون المتواجدة بالضيعة المسوّغة لها لفائدة

الغير لاستغلالها لمدة سبع سنوات بموجب كتب إتفاق معرفّ عليه بالإمضاء بتاريخ 8 نوفمبر 2005 و 6 ديسمبر 2005، وأنه وإثر إنقضاء المهلة الممنوحة لتلافي المخالفات المسجلة أثبتت المعاينة الميدانية المجرأة بتاريخ 28 جويلية 2008 أنّ الإنذار مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ الموجه للشركة المذكورة بتاريخ 26 جوان 2008 تحت عدد 8171 لم يأت بنتيجة بل أكدت تسجيل تراجع في تنفيذ برنامج الإحياء.

وبعد الإطلاع على التقرير المقدم من قبل الأستاذة سنا الب ، محامية المدّعية والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 2 جوان 2009 والمتضمن تمسكها بما ورد بعريضة الدعوى مؤكدة أنّ المعصرة موضوع الإتفاق المبرم مع أحد المستثمرين بتاريخ 8 نوفمبر و6 ديسمبر 2005 تعدّ من بين الإنجازات المحدثة من قبل الشركة المدّعية وأنّ الثابت من خلال معاينة لجنة متابعة الأراضي الدولية الفلاحية المجرأة بتاريخ 29 أبريل 2004 أنّ المعصرة لم تكن موجودة بالضيعة في ذلك التاريخ بينما أثبتت المعاينة المجرأة خلال شهر أبريل 2008 وجودها بالضيعة وأنّ موضوع الإتفاق المبرم بين الشركة المدّعية والمدعو الهادي سليمة لا يتعلق بإحالة المعصرة التي لم تكن موجودة عند تسويق الشركة للضيعة خلال سنة 1998 وإنّما يتمثل الموضوع في التزام المدعو الهادي سنا بجلب المعصرة التي على ملكه وتركيزها بالضيعة موضوع التسويق مقابل التزام الشركة المدّعية بخلاصه في ثمنها على امتداد سبع سنوات لتصبح بعد ذلك ملكا خالصا لها إضافة إلى أنّه وبالرغم من الخلاف الذي نشب بين الشركة والمدعو الهادي سليمة في خصوص استحقاق المعصرة فقد ثبت بعد صدور القرار الاستثنائي الاستعجالي القاضي بنقض الحكم الصادر بتسليمها إلى المدعو الهادي سنا على إثر ثبوت خلاص الشركة لكامل الثمن، وكذلك ما أكدته المعاينة المنجزة بتاريخ 28 جويلية 2008 ضمن باب (2- على مستوى الاستثمار) أنّ الاستثمارات المنجزة من قبل الشركة تتوزع كما يلي: "اقتناء وتجهيز معصرة زيتون بمبلغ قدره مائتا ألف ومائتا دينار (200.200,000 د) وفي ذلك إقرار صريح من طرف اللجنة الفنيّة المشتركة بأنّ المعصرة قد تمّ إقتناؤها وتركيزها من قبل الشركة المدّعية وأنّه على عكس ما تنسبه الإدارة للشركة من إخلالات فقد اقتصرّت المعاينة المؤرخة في 28 أبريل 2008 سند قرار الإسقاط على التوصية بمزيد العناية بالبيئات ومواصلة الحفاظ عليها كما أكدت إنجاز المدّعية لما يفوق 72% من نسبة المشروع إضافة إلى ما أكده القرار الصادر عن المحكمة الإدارية بتاريخ 28 فيفري 2009 تحت عدد 41/2761 بإيقاف تنفيذ القرار موضوع طلب الإلغاء.

وبعد الإطلاع على التقرير المقدم من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 8 جويلية 2009 والمتضمن طلب القضاء برفض الدعوى، فخلافا لما تدعيه الشركة فإن الدراسة التي تقدمت بها والمتعلقة ببرنامج إحياء الضيعة الدولية "التضامن 1" تنصّ بالصفحة عدد 3 على أنّ من أهمّ مكونات برنامج إحياء وتنمية الضيعة الدولية تطوير معصرة الزيتون الموجودة بالضيعة ونصّت بالصفحة الرابعة على أنّ كلفة تعصير هذه المعصرة هي مائتا ألف ومائتا دينار (200.200.000د) وحسب هذه الدراسة فإنّ تمويل برنامج إحياء هذه الضيعة سيتمّ بنسبة 49.50% من رأس مال الشركة والنسبة المتبقية عن طريق قروض بنكية محدّدة ولمزيد التأكيد على وجود المعصرة بالضيعة منذ تسوّغها من الشركة فقد تضمّن الجدول الموجود بالصفحة 11 من الدراسة المذكورة والمتعلق بمجرد البناءات الموجودة بالضيعة قبل تسويغها وجود معصرة زيتون مقامة على مساحة 150 متر مربع. فضلا عن أنّ المعصرة المذكورة وتجهيزاتها تعدّ عقارات طبيعية طبقا لأحكام الفصلين 5 و6 من مجلة الحقوق العينية وتمثّل جزءا لا يتجزأ من الضيعة الدولية، وبالتالي فإنّ إحالتها لفائدة الغير يعدّ مخالفة لشروط عقد الكراء المبرم علاوة على أنّ الشركة المدّعية لم تقم بفسخ الإتفاق الذي أبرمته مع الغير في الآجال القانونية المنصوص عليها بالإندار وأنّ النزاع القضائي المتعلق بمعصرة الزيتون إنعكس سلبا على تسيير الشركة وعلى تنفيذ بقية مكونات برنامج الإحياء المتعهدّة به وقد وقع ضرب عقلة على قطيع الأبقار والمعدّات الراجعة لها غير أنّ رئيسها المدير العام تولى التفريط فيها مما أدّى إلى صدور حكم ضده يقضي بسجنه بتهمة التفريط في معقول.

وبعد الإطلاع على التقرير المقدم من قبل وزير الفلاحة والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 16 جويلية 2009 والمتضمن تمسك الوزارة بما ورد في تقريرها السابق مضيئة بأنّ الدراسة التي تقدّم بها باعث الشركة نصّت بالصفحة الرابعة منها في باب الإستثمارات المبرمجة على إنجاز معصرة زيتون بقيمة (200.200.000 د) كما تضمنت بجدول البناءات الموجودة بالضيعة (الصفحة 11) المعصرة المعنية بالأمر والتي هي مقامة على مساحة 150 مترا مربعا.

وبعد الإطلاع على التقرير المقدم من الأستاذة س. الب. ، محامية المدّعية والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 19 سبتمبر 2009 والمتضمن تمسكها بتقاريرها السابقة دافعة برفض ما ورد في تقرير أملاك الدولة والشؤون العقارية ضرورة أنّه وإنّ تضمنت الدراسة المقدّمة من قبل الشركة تنصيحا

على نيتها في تجديد معصرة الزيتون المقامة على مساحة 150 مترا فإن تلك الدراسة قد تمت على أساس ما كانت عليه الضيعة في تلك الفترة والتي كانت فيها في تصرف المستغلة السابقة "الوحدة التعااضدية للإنتاج الفلاحي التضامن" والتي فوتت في المعصرة القديمة التي كانت بالضيعة خلال البتة العمومية التي تمت بمقرّ الضيعة في 11 أكتوبر 1998 أي مباشرة قبل تسليم الضيعة للشركة المدّعية وأن معصرة الزيتون موضوع كتب الإتفاق هي معصرة جديدة تم استجلاها وتركيزها من قبل الشركة المدّعية وبتحويل منها وذلك في تاريخ لاحق للتسوية بوجب الإتفاق المبرم بينها وبين أحد المستثمرين التونسيين بتاريخ 8 نوفمبر و6 ديسمبر 2005 إضافة إلى أن ما تمسكت به الجهة المدّعي عليها من كون النزاع القضائي المتعلق بمعصرة الزيتون قد انعكس سلبا على تنفيذ باقي برنامج الأحياء المتعهد به بقي دفعا مجردا.

وبعد الإطلاع على التقرير المقدم من وزير الفلاحة والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 12 ديسمبر 2009 والمتضمن تمسكه بما ورد ضمن تقريره المؤرخين بتاريخ 29 أبريل 2009 و11 جويلية 2009 معتبرا أن قرار إسقاط الحق المطعون فيه انبنى على أسس قانونية وواقعية سليمة مما يجعل الطعن فيه حريا بالرفض.

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

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وعلى القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الفلاحية المنقّح والمتّم بالقانون عدد 48 لسنة 1996 المؤرخ في 10 جوان 1996 وبالقانون عدد 11 لسنة 1998 المؤرخ في 10 فيفري 1998 وبالقانون عدد 63 لسنة 2001 المؤرخ في 25 جوان 2001.

وعلى الأمر عدد 1172 لسنة 1988 المؤرخ في 18 جوان 1988 والمتعلق بضبط شروط إحياء الأراضي الدولية الفلاحية من طرف شركات الإحياء والتنمية الفلاحية وبكيفية إنجاز برنامجها التنموي.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 30 ماي 2014، وبما تم الاستماع إلى المستشار المقرر السيد **العمر** في تلاوة ملخص من تقريره الكتابي، وحضر الأستاذ الز **نيابة عن الأستاذة س الب** محامية الشركة المدّعية وتمسك في حقها بطلباتها المضمّنة بعريضة الدعوى والتقارير اللاحقة، وحضر ممثل المكلف العام بتراعات الدولة نيابة عن كاتب الدولة المكلف بأملك الدولة والشؤون العقارية وتمسك بالردود الكتابية، وحضرت ممثلة وزير الفلاحة وتمسكت بالردود الكتابية.

ثمّ قرّرت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 30 جوان 2014.

وبما وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدّمت الدعوى في ميعادها القانوني ممّن له الصّفة والمصلحة ومستوفية لجميع شروطها الشكلية الجوهرية لذا فقد تعيّن قبولها من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن المطعن المتعلق بعدم إحترام الإجراءات المضمّنة بالفصل 15 (جديد) من القانون عدد 21 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الفلاحية:

حيث تمسّكت محامية الشركة المدّعية بأنّ إثبات المخالفة يكون حسب الفصل 15 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية بواسطة محضر محرّره عونان محلّفان من وزارتي الفلاحة وأملك الدولة والشؤون العقارية ويقع التنبيه على المتسوغ بوجوب تلافي المخالفة خلال عشرة أيام من بلوغ التنبيه إليه في مقرّه بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو بالطرق الإدارية مقابل إمضائه أو إمضاء أجيّره أو مساكنه الرشيد وإن

لم يقع تلافي المخالفة يقع إسقاط الحق بقرار، في حين أن المحضر المحرر بتاريخ 28 جويلية 2008 والذي أعتمد كإثبات لعدم تلافي الخلل لا يمكن إعتماده ضرورة أن المعصرة كانت في ذلك التاريخ في تصرف الحارس القضائي الذي تمّ تنصيبه قضائيا بموجب الحكم الاستعجالي الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بسليانة بتاريخ 20 جوان 2008 تحت عدد 2008/4898 والواقع تنفيذه بتاريخ 28 جوان 2008 حسب المحضر المحرر في الغرض، وبالتالي فإن الشركة لم تطّلع على محضر المعينة سند قرار إسقاط الحق.

وحيث دفع المدعى عليهما بأن القرار موضوع الطعن وقع اتخاذه في كنف إحترام مقتضيات الفصل 15 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المتعلق بالعقارات الفلاحية الملغى والمعوض بالقانون عدد 11 لسنة 1998 المؤرخ في 10 فيفري 1998 وذلك بتوجيه إنذار للمدّعية تحت عدد 8171 بتاريخ 26 جوان 2008 بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ قصد مطالبتها بتلافي المخالفة المرتكبة من طرفها وقامت المصالح المعنية بإجراء معاينة بتاريخ 28 جويلية 2008 أثبتت عدم تداركها للمخالفة المذكورة وأن قرار إسقاط الحق صدر بعد إحترام أجل الثلاثة أشهر وبقية الشروط الواردة بالقانون.

وحيث تنص أحكام الفصل 15 (جديد) من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الفلاحية على أنه: "(...) وفي صورة مخالفته هو أو وارثه لأحد هذه الأحكام يجزى محضر في المخالفة من طرف عونين محلفين من وزارتي الفلاحة والشؤون العقارية، ويتبّه عليه بأن يتلافى خلال عشرة أيام من تاريخ بلوغ التنبيه إليه في مقرّه بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو بالطرق الإدارية مقابل إمضائه أو إمضاء أجيده أو مساكنه الرشيد (...). كما يسقط حق المتسوّغ أو وارثه الذي يجزى بأحد شروط تنفيذ برنامج الإحياء والتنمية الفلاحية ويتمادى على ذلك مدّة ثلاثة أشهر من تاريخ التنبيه عليه حسب الإجراءات المنصوص عليها بالفقرة الثانية من هذا الفصل (...)."

وحيث طالما لم يستوجب التشريع المذكور إطلاع الشركة المتسوّغة للعقار موضوع قرار إسقاط الحق على محضر المعاينة اللاحق للإنذار، فإنّه ليس لمحاميتها الإدعاء بعدم تمكين منوّبتها من الإطلاع على محضر المعاينة المعتمد لإثبات المخالفة المنسوبة، لا سيّما أن التمسك بأن المعصرة كانت بتاريخ

28 جويلية 2008 في تصرف الحارس القضائي ليس من شأنه النيل من صحة المعينة التي أجريت على الشركة ككل والتي تمثل المعصرة جزءا منها.

وحيث يتحصص مما سلف بيانه، أن الجهة المدعى عليها قد احترمت كل الإجراءات الجوهرية المنصوص عليها بالفصل 15 (جديد) من القانون عدد 21 لسنة 1995 قبل إتخاذ قرار إسقاط حق المدعية في تسوية الضيعة الفلاحية الدولية، الأمر الذي يتجه معه رفض المطعن المائل.

عن المطعن المتعلق بعدم صحة الوقائع:

حيث تمسكت محامية المدعية بأن منوّبتها ومواصلة لمجهودها الإستثماري، سعت إلى تركيز معصرة زيتون بالضيعة والتي كانت موضوع الاتفاق المبرم بينها وبين أحد المستثمرين التونسيين بتاريخ 8 نوفمبر و6 ديسمبر 2005 والذي إلّزم بمقتضاه هذا الأخير بتركيز المعصرة التي على ملكه بالضيعة التي في تسوغ الشركة المدعية مقابل إلّزامها بخلاصه في ثمنها على امتداد سبع سنوات لتصبح ملكا خاصا لها وأنّ الاتفاق المبرم بينها وبين المدعو الهـ لا يمكن اعتباره عقد إحالة للمعصرة التي لم تكن موجودة عند تسوغ الشركة المدعية للضيعة التي في تصرفها وأنه منذ إنطلاق تنفيذ الاتفاق المذكور أعلاه كانت تتصرف في المعصرة وتديرها بصفة مباشرة وفردية وأنّ الإدعاء بأنّ الشركة تعمّدت إحالتها للغير لاستغلالها يبقى ادعاء مخالف لواقع الأمور ولما هو ثابت من خلال كتب الإلتفاق وأنّ ما يؤكّد دفعات الشركة هو لجوء المدعو الهـ بعد أن إدعى توقف الشركة عن الخلاص إلى القضاء الاستعجالي ليطلب في مرحلة أولى تعيين حارس قضائي على المعصرة وفي مرحلة ثانية تمكينه منها وتسليمها له وهو ما يؤكّد أنّه لم يكن يتصرف فيها بل إنّ الشركة المدعية هي من كانت تستغلها وتتصرف فيها.

وحيث دفع المدعى عليهما بأنّ المدعية تعمّدت بموجب كتب الإلتفاق الممضى بتاريخ 8 نوفمبر 2005 و6 ديسمبر 2005 إحالة معصرة الزيتون المتواجدة بالضيعة المسوّغة لفائدة الغير لاستغلالها لمدة سبع سنوات مخالفة بذلك البند 21 من عقد الكراء الذي أبرمته مع الإدارة بتاريخ 26 نوفمبر 1998 و27 ديسمبر 1998 وكذلك مقتضيات الفصل 15 من القانون عدد 21 لسنة 1995 والمتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية وأنه وبخلاف ما تدّعيه الشركة المدعية فإنّ الدراسة التي تقدّمت

بها والمتعلقة ببرنامج إحياء الضيعة الدولية "التضامن 1" تنصّ بالصفحة عدد 3 على أنّ من أهمّ مكونات برنامج إحياء وتنمية الضيعة الدولية تطوير معصرة الزيتون الموجودة بالضيعة ونصّت بالصفحة الرابعة على أنّ كلفة تعصير هذه المعصرة هي مائتا ألف ومائتي دينار (200.200,000 د) ولمزيد التأكيد على وجود المعصرة بالضيعة منذ تسوّغها من الشركة فقد تضمّن الجدول الموجود بالصفحة 11 من الدراسة المذكورة والمتعلق بجدد البناءات الموجودة بالضيعة قبل تسويغها وجود معصرة زيتون مقامة على مساحة 150 متر مربع وبالتالي فإنّ إحالتها لفائدة الغير يعدّ مخالفة لشروط عقد الكراء المبرم كما أنّ المدّعية لم تقم بفسخ الإتفاق الذي أبرمته مع الغير في الآجال القانونية المنصوص عليها بالإندار.

وحيث دفعت وزارة أملاك الدولة من جهتها كذلك بأنّ محضر المعاينة المحررة بتاريخ 28 جويلية 2008 أثبت تراجع المدّعية في تنفيذ برنامج الإحياء وذلك من خلال تراجع عنصر تربية الماشية وخاصة قطع الأبقار الحلوب وتوفر بعض السجلات والدفاتر المعتمدة في التسجيل اليومي لنشاط الشركة خاصة تلك المتعلقة بقطاع تربية الماشية إلّا أنّ بعضها لا يثبت التعداد الحقيقي لقطع الأبقار من ذلك أنّه وقع التنصيب بالدفتر على وجود 48 رأس بقر حلوب بتاريخ الزيارة إلّا أنّ العدد الحقيقي المتواجد بالضيعة هو 24 رأسا هذا بالإضافة إلى تصريح الرئيس المدير العام للشركة بتفويته بالبيع في 39 رأسا من الأبقار وغيرها بتواريخ متعدّدة دون الحصول على ترخيص مسبق من المصالح البيطرية بالجهة، ناهيك عن عدم استغلال الموارد المائية المتوفرة بالشركة لإنجاز زراعات سقوية بالرغم من توفر معدّات وتجهيزات هامة تقدر بمائتان وعشرون ألف دينار (220.000,000د) وتعيين حارس قضائي على معصرة الزيتون المتواجدة بالضيعة تنفيذا للحكم الإستعجالي الصادر عن المحكمة الابتدائية بسليانة تحت عدد 4976 بتاريخ 29 أكتوبر 2008.

وحيث لئن لم يحدّد قرار إسقاط الحقّ الإخلالات المنسوبة إلى المدّعية، فقد ثبت بالرجوع إلى أوراق الملف وخاصة الإندار المؤرخ في 26 جوان 2008 أنّ الأفعال المنسوبة للمدّعية إنحصرت في تعمدّها إحالة معصرة الزيتون المتواجدة بالضيعة المسوّغة لفائدتها لفائدة الغير لاستغلالها لمدة سبع سنوات بموجب كتب إتفاق، وعليه تكون إثارة جهة الإدارة لمسألة تراجع تنفيذ برنامج الإحياء وبقية المخالفات الأخرى في غير طريقه وآتجه الإعراض عن الردّ عليها.

وحيث ثبت بالرجوع إلى مظاهرات الملف وبالتحديد إلى محضر معاينة شركة الإحياء والتنمية الفلاحية "التضامن 1" بتاريخ 29 أبريل 2004 أن معصرة الزيتون لم تكن موجودة بدليل إندراجها ضمن العناصر التي لم تنجز بعد.

وحيث جاء بكتب الإتفاق المبرم بين الشركة المدّعة والمدعو الهـ سـ والمؤرخ في 8 نوفمبر و6 ديسمبر 2005 التزام المدعو الهـ سـ بجلب المعصرة التي على ملكه وتركيزها بالضيعة موضوع التسويغ مقابل التزام الشركة المدّعة بخلاصه في ثمنها وعند إتمام خلاص كامل الأقساط تتحول ملكية المعصرة آليا إلى الممثل القانوني للشركة، ولا أدل على ذلك ^{من} صدور القرار الاستثنائي الاستعجالي القاضي بنقض الحكم الصادر بتسليمها إلى المدعو الهادي سليمة على إثر ثبوت خلاص الشركة لكامل الثمن.

وحيث لئن تضمنت الدراسة المقدّمة من قبل الشركة تنصيحا على نيتها في تجديد معصرة الزيتون المقامة على مساحة 150 مترا فإنّ تلك الدراسة قد تمّت على أساس ما كانت عليه الضيعة في تلك الفترة والتي كانت في تصرف المستغلة السابقة "الوحدة التعاضدية للإنتاج الفلاحي التضامن" والتي فوّتت في المعصرة القديمة التي كانت بالضيعة خلال البتة العمومية التي تمّت بمقرّ الضيعة في 11 أكتوبر 1998 أي مباشرة قبل تسليم الضيعة للشركة المدّعة، وعليه فإنّ معصرة الزيتون موضوع كتب الإتفاق المبرم بين ممثل الشركة والمدعو الهـ سـ هي معصرة جديدة تمّ استجلاؤها وتركيزها من قبل الشركة المدّعة وتمويل منها وذلك في تاريخ لاحق للتسويغ.

وحيث خلافا لما تمسّكت به جهة الإدارة، يتضح بالرجوع إلى كتب الإتفاق المبرم بين الممثل القانوني لشركة الإحياء والتنمية الفلاحية "التضامن 1" والمدعو الهـ سـ والممضى عليه بتاريخ 8 نوفمبر 2005 و6 ديسمبر 2005 أنّ موضوعه لا يتعلق بالتفويت في معصرة زيتون الكائنة بالضيعة موضوع عقد الكراء لفائدة الغير وإثما باستجلاب معصرة على ملك المدعو الهـ سـ لتركيزها بالضيعة المذكورة واستغلالها بصورة مشتركة حتّى نهاية مدّة الخلاص التي تنتهي في موسم 2011-2012، لتنتقل على إثرها ملكية تلك المعصرة لشركة الإحياء والتنمية الفلاحية "التضامن 1".

وحيث تأسيسا على ما سلف بيانه، وطالما لم يثبت تعمد المدّعية إحالة المعصرة المتواجدة بالضيعة لفائدة الغير لاستغلالها، فإنّه ليس للإدارة مؤاخذتها على ذلك، ويكون قرار إسقاط الحق موضوع الخصام غير مؤسس على أسانيد واقعية صحيحة ومتعين الإلغاء على ذلك الأساس.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة ابتدائيا:

أولاً: بقبول الدّعوى شكلا وأصلا وإلغاء القرار المطعون فيه.

ثانياً: بحمل المصاريف القانونية على الدولة.


ثالثاً: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الثالثة عشر برئاسة السيّدة سـ فر وعضوية المستشارتين

السيّدة جـ هـ والسيّدة سـ عـ

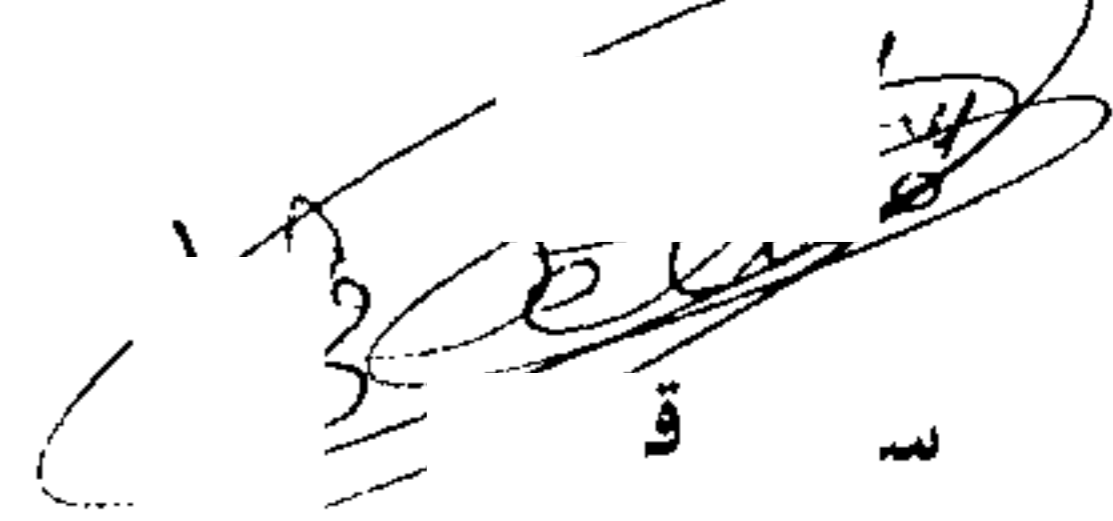
وتلي علنا بجلسة يوم 30 جوان 2014 بحضور كاتب الجلسة السيّد أـ قـ

المستشار المقرّر


عـ العـ

الكاتب العام
الإدارة
الإضاء: قـ تـ

رئيسة الدائرة


سـ قـ