



## قرار في المادة الاستعجالية باسم الشعب التونسي

17 فيفري 2014

إن رئيسة الدائرة الابتدائية الثالثة عشر بالمحكمة الإدارية،

بعد الإطلاع على المطلب المقدم من السادة = بل و = الض و ي و  
الشر و م و الق و م و ا و وورثة = غ و وورثة = الب و وورثة ع و الك  
الق و وورثة الما الط و وورثة م = المس = وورثة = الد = لند بتاريخ 31 ديسمبر  
2013 والمرسم بكتابة المحكمة تحت عدد 712434 والمتضمن طلب الإذن استعجاليا لإدارة الملكية  
العقارية بالتشطيب على كتب البيع المبرم بين شركة يوكو وورثة كوسكاس و إدراج ذلك بالسجل  
العقاري استنادا إلى صدور حكم ابتدائي عن المحكمة الإدارية عدد 1/18234 بتاريخ 24 ديسمبر  
2010 تأيد بصدور حكم استئنائي عدد 28626 بتاريخ 14 جوان 2012 يقضي بإلغاء القرار  
عدد 5/549 م المؤرخ في 22 ديسمبر 2003 الصادر عن وزير أملاك الدولة و الشؤون العقارية  
و القاضي بإلغاء "مفعول المقرر عدد 185 المؤرخ في 16 سبتمبر 1994 و الذي اسند بمقتضاه  
التصرف لفائدة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية في المناب الراجع بالملكية لأجانب بالعقار  
الكائن بتونس 39 و 41 شارع باريس موضوع الرسم العقاري عدد 51640 تونس" و ما ترتب  
عن ذلك من إبطال لعقد البيع المذكور و قد تقدم المدعون بعريضة لدى حافظ الملكية العقارية بتونس  
طالبين منه إلغاء ترسيم كتب البيع غير القانوني لما ترتب عنه من مضار و إضرار بحقوق الشاغرين  
للمحلات فقبلت بالرفض.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق  
بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نقحته وتممته وأخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة

2011 المورخ في 3 جانفي 2011 وخاصة الفصل 81 منه.  
وبعد الإطلاع على مجلة الحقوق العينية وخاصة الفصلين 388 و 392 منها.

وبعد التأمل صرح بما يلي:

حيث يهدف المطلب المائل إلى الإذن استعجاليا بالتشطيب على كتب البيع المبرم بين شركة يوكو وورثة ك ، و إرجاع الرسم عدد 51640/4889 إلى حالته الأصلية.  
و حيث يقتضي الفصل 2 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية أنه: "تنظر المحكمة الإدارية بهيئة المختلفة في جميع النزاعات الإدارية عدا ما اسند لغيرها بقانون خاص".  
و حيث ينصّ الفصل 392 من مجلة الحقوق العينية على أنه: "لكل شخص أن يطلب من مدير الملكية العقارية مع تقديمه للوثائق التي توجب هذه المجلة تقديمها ترسيم حق عيني أو تشطيب ترسيم أو الحطّ منه أو تعديله".

و حيث تقدّم المدّعون بعريضة لدى حافظ الملكية العقارية بتونس طالبين منه إلغاء ترسيم كتب البيع غير القانوني فقبلت بالرفض.

وحيث ينصّ الفصل 388 من مجلة الحقوق العينية على أنه: " لا يمكن لإدارة الملكية العقارية إلا إذا كان هناك مانع قانوني أن ترفض أو تؤجل ترسيما أو تشطيبا على ترسيم أو حطّا من ترسيم أو تعديل ترسيم وقع طلبه بصفة قانونية (...).

وقرار إدارة الملكية العقارية برفض أو تأجيل ذلك يقبل الطعن لدى المحكمة العقارية (...)."  
وحيث يُستشفّ من الأحكام السالف بيانها أنّ المشرّع اسند اختصاص النظر في الطعون الموجهة ضدّ قرارات إدارة الملكية العقارية القاضية بالترسيم أو بالتشطيب على الحقوق العينية أو برفض ذلك و كذلك في مطالب الإذن بالتشطيب على تلك الحقوق أو بترسيمها إلى المحكمة العقارية.

وحيث أنّ القاضي الإداري في المادة الاستعمالية يستمد اختصاصه المنصوص عليه بالفصل 81 من قانون المحكمة الإدارية من مرجع نظر قاضي الأصل.

وحيث طالما أنّ المطلب المائل يهدف إلى الإذن استعجاليا لإدارة الملكية العقارية بالتشطيب على كتب البيع المبرم بين شركة يوكو وورثة ك ، و إرجاع الرسم عند 51640/4889 إلى

حالته الأصلية، فإنّ البتّ فيه يخرج، والحال ما ذكر، عن ولاية المحكمة الإدارية ويتجه لذلك رفضه لعدم الاختصاص سيما و أنّ الاختصاص الحكمي من المسائل المتعلقة بالنظام العامّ تثيره المحكمة وتمسك به و لو من تلقاء نفسها.

ولهذه الأسباب:

قرّرت : رفض المطلب لعدم الاختصاص.

وصدر هذا القرار عن رئيسة الدائرة الابتدائية الثالثة عشر بتاريخ 10 فيفري 2014.

رئيسة الدائرة

الرئيسة العامة للمحكمة الإدارية

الإستشارة  
المرشد  
المرشد