الحمد لله

الجمهورية التونسيّة
المحكمة الإدارية
القضيّة عدد : 29984
تاريخ الحكم : 15 جويلية 2020

حكم إستئنافي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الإستئنافية الثامنة بالمحكمة الإدارية الحكم الآتي نصّه بين:

المستأنف: وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية، محل مخابرته بمكاتبه بالوزارة بتونس.

من جهة،

والمستأنف ضدّهما: م ول ابنا ي بن س بن ح الغ ، القاطنين بنهج عدد ، حي منزل بورقيبة، بنزرت.

من جهة أخرى.

بعد الإطّلاع على مطلب الاستئناف المقدّم من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 8 جويلية 2013 والمرسّم بكتابة المحكمة تحت عدد 29984 طعنا في الحكم الابتدائي الصّادر عن الدّائرة الابتدائية التاسعة بالمحكمة الإدارية في القضية عدد 120990 بتاريخ 31 ديسمبر 2012 والقاضي: "بقبول الدّعوى شكلا وأصلا وإلغاء القرار المطعون فيه، وبحمل المصاريف القانونية على الدولة".

وبعد الإطّلاع على الحكم المطعون فيه الّذي تفيد وقائعه أنّ المستأنف ضدهما كان قد اشتريا بمعية آخرين من المدعو" م م " في حق كل من "ل ا "وف و"ج و" ا ،" أبناء أ س و ، ج ق جميع القطعتين عدد و من المثال التقسيمي للرسم العقاري عدد31713 سابقا و33712 بنزرت حاليا والمسمى فيلا أنات III والبالغ مساحته الجملية 7289 مترا مربعا وذلك بموجب كتب خطي محرر باللغة الفرنسية ومسجل بالقباضة المالية بمنزل بورقيبة في 5 أكتوبر 1995 غير أنهما فوجئا بإحالة الرسم العقاري المذكور إلى ملك الدولة الخاص على أساس القانون عدد5 لسنة 1964 المؤرخ في 12 ماي 1964 المتعلق بملكية الأراضي الفلاحية، الأمر الذي حدا بهما

إلى رفع دعواهما لدى المحكمة الإدارية طالبين إلغاء القرار المذكور فأصدرت الدّائرة الابتدائية التاسعة بها الحكم المبيّن منطوقه بالطالع موضوع الاستئناف الماثل.

وبعد الإطّلاع على المذكرة في بيان أسباب الطعن المقدّمة من المستأنف بتاريخ 5 سبتمبر 2013 والرّامية إلى الحكم بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم المطعون فيه والقضاء من جديد برفض الدّعوى بالاستناد إلى ما يلي:

– **بخصوص توفر الصبغة الفلاحية لعقار التداعي زمن تأميمه** بمقولة أنّ محكمة البداية انتهت إلى إلغاء قرار إحالة عقار النزاع إلى ملك الدولة الخاص بموجب قانون التأميم بالاستناد إلى عدم ثبوت صبغته الفلاحية زمن إحالته إلى ملك الدولة غير أنّه وبالرجوع إلى العمليات العقارية المدرجة بالرسم العقاري موضوع قضية الحال يتضح أنه وإلى حدود الستينات كانت مساحة العقار تقاس بالهكتارات وهو ما يؤكد الصبغة الفلاحية للعقار كما يتّضح بخصوص شهادة الصبغة الصادرة عن المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية المؤرخة في 7 أفريل 2012 والتي ارتكز عليها الحكم المطعون فيه أنّها لم تتضمّن أنّ عقار التداعي فقد صبغته الفلاحية زمن إحالته إلى ملك الدولة الخاص فضلا عن أنّ خارطة حماية الأراضي الفلاحية المعتمدة لإصدار شهادة الصبغة قد تمت المصادقة عليها بمقتضى الأمر عدد2 لسنة 1986 أي بعد عشرين سنة من عملية الإحالة المؤرخة في 10 أوت 1965 وبالتالي لا يمكن لهذه الخارطة الفلاحية أن تتضمن جميع العقارات الفلاحية المتواجدة بولاية بنزرت زمن الإحالة كما أنّ مدة العشرين سنة كافية لتغيير صبغة العديد من العقارات الفلاحية خاصة في ظل الزحف العمراني الذي شهدته معتمدية منزل بورقيبة بعد تحولها الى منطقة صناعية بعد الاستقلال.

وبعد الاطّلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 11 أفريل 2018، وبها تلت المستشارة المقرّرة السيّدة سم الف ملخّصا لتقريرها الكتابي، وحضرت ممثلة المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية وتمسكت بمستندات الاستئناف. و لم يحضر المستأنف ضدّهما ووجه إليهما الاستدعاء بالطريقة القانونية.

وإثر ذلك قرّرت المحكمة حجز القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 18 ماي 2018، وبها قرّرت المحكمة التمديد في أجل المفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 25 ماي 2018، وبها قرّرت المحكمة التمديد مرة ثانية في أجل المفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 31 ماي 2018، وبها قررت المحكمة حلّ المفاوضة وإرجاع القضية إلى طور التحقيق لاستكمال ما تتطلبه من إجراءات تحقيق إضافية.

وبعد الإطّلاع علـــى الوثائق المدلى بها من المستأنف ضدّهما بتاريخ 14 مارس 2019 وبتاريخ 10 ديسمبر 2019.

وبعد الإطّلاع علـــى بقيّـــة الأوراق المظروفـــة بالملف وعلى ما يفيد استيفـــاء إجراءات التحقيق في القضيّة.

وبعد الاطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وعلى القانون عدد 5 لسنة 1964 المؤرخ في 12 ماي 1964 المتعلّق بملكية الأراضي الفلاحية في تونس.

وبعد الاطّلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 22 جوان 2020 ، وبها تلت المستشارة المقرّرة السيّدة س لفر ملخّصا لتقريرها الكتابي، و لم يحضر من يمثل وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية ووجّه إليه الاستدعاء طبق الصيغ القانونية. وحضر المستأنف ضدّهما.

وإثر ذلك قرّرت المحكمة حجز القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 15 جويلية 2020.

وبهـــا وبعد المفـــاوضة القـــانونيّـــة صرّح بمـــا يلـــي:

من جهة الشكل:

حيث قدّم الاستئناف في ميعاده القانوني ممن له الصفة والمصلحة وكان مستوفيا لجميع مقوّماته الشكلية، واتّجه لذلك قبوله من هذه النّاحية.

من جهة الأصل:

عن المستند المأخوذ من توفر الصبغة الفلاحية لعقار التداعي زمن تأميمه :

حيث يعيب المستأنف على محكمة البداية قضاءها بعدم ثبوت الصبغة الفلاحية لعقار التداعي زمن إحالته إلى ملك الدولة الخاص والحال أنّه بالرجوع إلى العمليات العقارية المدرجة بالرسم العقاري موضوع قضية الحال يتّضح أنّ مساحة العقار كانت إلى حدود الستينات تقاس بالهكتارات الأمر الذي يؤكد الصبغة الفلاحية للعقار، كما يتّضح بخصوص شهادة الصبغة الصادرة عن المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية المؤرخة في 7 أفريل 2012 والتي ارتكز عليها الحكم المطعون فيه أنّها لم تتضمّن أن عقار

التداعي فقد صبغته الفلاحية زمن إحالته إلى ملك الدولة الخاص، فضلا عن أن خارطة حماية الأراضي الفلاحية المعتمدة لإصدار شهادة الصبغة قد تمت المصادقة عليها بمقتضى الأمر عدد 2 لسنة 1986 أي بعد عشرين سنة من عملية الإحالة المؤرخة في 10 أوت 1965 وبالتالي لا يمكن لهذه الخارطة الفلاحية أن تتضمن جميع العقارات الفلاحية المتواجدة بولاية بنزرت زمن الإحالة، كما أنّ مدة العشرين سنة المذكورة كافية لتغيير صبغة العديد من العقارات الفلاحية خاصة في ظل الزحف العمراني الذي شهدته معتمدية منزل بورقيبة بعد تحوّلها إلى منطقة صناعية بعد الاستقلال.

وحيث اقتضت أحكام الفصل الأوّل من القانون عدد 5 لسنة 1964 المؤرخ في 12 ماي 1964 المتعلّق بملكية الأراضي الفلاحية في تونس أنّه: "ابتداء من صدور هذا القانون لا يمكن أن يملك الأراضي الصالحة للفلاحة إلا الأفراد من ذوي الجنسية التونسية أو الشركات التعاضدية التي يقع تأسيسها طبقا لأحكام القانون عدد 19 لسنة 1963 المؤرّخ في 27 ماي 1963".

كما اقتضت أحكام الفصل الثالث من نفس القانون أنّه: " تحال إلى الأملاك الخاصة للدولة جميع الأراضي الفلاحية التي لا تكون في أحد الصنفين المبيّنين بالفصل الأوّل أعلاه".

وحيث يستخلص من الأحكام سالفة الذكر أنّ قانون 12 ماي 1964 قصر تملّك الأراضي الصالحة للفلاحة على الأفراد من ذوي الجنسية التونسية والشركات التعاضدية وذلك ابتداء من صدوره دون أن يتضمّن تحديدا لتاريخ تقدير الشروط التي جاء بها.

وحيث إنّه من المقرّر في قضاء هذه المحكمة أنّ تقدير توفر شرطي الجنسية الأجنبية في مالك العقار الفلاحي والصبغة الفلاحية لذلك العقار يتمّ في تاريخ صدور قرار الإحالة إلى ملك الدولة الخاص.

وحيث يتبين بالرجوع إلى المثال التقسيمي عدد 31713 بنزرت المؤرخ في 14 نوفمبر 1955 والمدلى به المستأنف ضدّهما في الطور الاستئنافي أنّ القطعتين عدد 61 و62 لم تكونا تكتسيان صبغة فلاحية زمن إحالتهما إلى ملك الدولة الخاص.

وحيث إنّ ما تذرعت به جهة الإدارة من أنّ قيس مساحة عقار التداعي بالهكتارات إلى حدود الستينات يعدّ دليلا على صبغته الفلاحية يغدو في غير طريقه ذلك أن المستأنف ضدّهما قد أدليا بشهادة في صبغة الأرض صادرة عن المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية والمؤرخة في 7 أفريل 2012 تضمنت أن قطع الأرض عدد 61 و62 التابعة للمثال التقسيمي عدد 31713 بنزرت الماسحة على التوالي 141 مترا مربعا و178 مترا مربعا والكائنة بمنزل بورقيبة من ولاية بنزرت لا تكتسي صبغة فلاحية استنادا إلى

خارطة حماية الأراضي الفلاحية لولاية بترت المصادق عليها بمقتضى الأمر عدد102 لسنة 1986 المؤرخ في 16 جانفي 1986.

وحيث إنّه وبالنظر إلى أنّ جهة الإدارة لم تتوفّق في دحض ما أثبته المستأنف ضدّهما بخصوص انتفاء الصبغة الفلاحيّة للعقار موضوع النزاع فإنّ قرار إحالة العقار المذكور إلى ملك الدولة الخاص يكون في غير محلّه ومجانبا لمقتضيات الشرعية وتكون محكمة البداية قد أصابت صحيح القانون لما خلصت إلى إلغائه الأمر الذي يغدو معه المستند الماثل فاقدا لما يؤسّسه وتعيّن لذلك رفضه كرفض الإستئناف أصلا وإقرار الحكم الابتدائي المطعون فيه.

ولـــهـــذه الأسبـــــــــاب:

قضت المحكمـــة:

أوّلا: بقبول الاستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار الحكم الابتدائي المطعون فيه وإجراء العمل به.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المستأنف.

وصدر هذا الحكم عن الدائـــرة الإستئنافية الثامنة بالمحكمة الإدارية برئـــاسة السيد الط الع وعضويّة المستشارين السيدة ن الخ والسيد س الط

وتلـــي علنـــا بجلسة يوم 15 جويلية 2020 بحضور كاتبة الجلســـة السيّدة ن القـ

رئيـــس الـــدائرة **المستشارة المقـــرّرة**

الط الع **س الف**

الكاتب العام للمحكمة الإدارية
الإمضاء: ل الخ