



قرار تعقيبي باسم الشعب التونسي

القضية عدد: 316698

تاريخ القرار: 15 جويلية 2020

أصدرت الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقّب: المكلف العام بنزاعات الدولة في حقّ وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية، مقرّه بمكاتبه بشارع
عدد تونس.

من جهة،

والمعقّب ضدّهم: اله س اله و ن الص و خ ن ع اله حرم
ج وأ س ي الص حرم أ عنوانهم زقاق عدد د، اسطنبول، نائبهم
الأستاذ س بن ش الكائن مكتبه بشارع الطابق ، المنار تونس.

من جهة أخرى.

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم من المعقب المذكور أعلاه والمرسم بكتابة المحكمة بتاريخ 12
أكتوبر 2017 تحت عدد 316698 طعنا في الحكم الإستئنائي الصادر عن الدائرة الاستئنافية الثانية
بالمحكمة الادارية تحت عدد 29185 بتاريخ 19 أفريل 2017 والقاضي: "بقبول الإستئناف شكلا ورفضه
أصلا وإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به، وبحمل المصاريف القانونية على المستأنف".

وبعد الاطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّ وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية اتخذ
القرار القاضي بإحالة أجزاء من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 89803 الراجع بالملكية للمعقب ضدّهم
إلى ملك الدولة الخاصّ تطبيقا لأحكام القانون عدد 5 لسنة 1964 المؤرخ في 12 ماي 1964 والمتعلّق
بملكية الأراضي الفلاحية بتونس. الأمر الذي حدا بهم إلى القيام أمام المحكمة الإدارية طالبين الحكم بإلزام
المكلف العام بنزاعات الدولة في حقّ وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بأن يدفع لهم مبلغا قدره ثلاثمائة
وخمسة وأربعون ألف دينار (345.000,000 د) تعويضا لهم عن العقار موضوع التأميم، وتعهّدت الدائرة
الابتدائية الثالثة بالقضية وأصدرت حكمها فيها بتاريخ 19 أفريل 2017 تحت عدد 1/17997 والقاضي

"يقبول الدعوى شكلا وفي الأصل بإلزام المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بأن يؤدّي للمدّعين مبلغا قدره مائة وتسعة وثمانون ألفا وسبعمائة وستة وأربعون دينارا (189.746,000 د) تعويضا لهم عن قيمة الأرض وبحمل المصاريف القانونية على الجهة المدعى عليها كإلزامها بأن تؤدّي إلى المدّعين مبلغا قدره ألف وخمسمائة وسبعة وستون دينارا ومليمت 332 (1.567,332 د) لقاء أجرة الاختبار المأذون به من المحكمة كإلزامها بأداء مبلغ قدره أربعمائة دينار (400,000 د) لقاء أتعاب تقاض وأجرة محاماة". فتولى المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية الطعن فيه بالإستئناف أمام الدائرة الاستئنافية الثانية بالمحكمة الادارية التي تعهدت بالقضية وأصدرت الحكم المضمن بالطالع موضوع الطعن المائل.

وبعد الاطلاع على المدّكرة في بيان أسباب الطعن المدلى بها من المعقب بتاريخ 31 أكتوبر 2017 والتي طلب في ختامها قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة وذلك بالاستناد إلى الآتي:

أولا: الخطأ في تطبيق أحكام الفصل 402 من مجلة الالتزامات والعقود: بمقولة أنّ المحكمة اعتبرت أنّ الحدث المنشئ لمسؤولية الإدارة والمتمثّل في نقل ملكية العقار إلى ملك الدولة الخاصّ كان بتاريخ 9 سبتمبر 1997 وأنّه لا مجال لإعمال أجل التقادم المنصوص عليه بالفصل 46 من مجلة المحاسبة العمومية والمقدّر بخمس سنوات لأنّ الأمر لا يتعلّق بدين ثابت وأنّ قضاء المحكمة الادارية قد جرى على تطبيق النصّ العامّ المتمثّل في الفصل 402 م إ ع، والحال أنّ جريان العمل لا يمكن بأيّ حال من الأحوال أن يخالف القاعدة الأصولية القاضية بتقديم النصّ الخاصّ على النصّ العام. وأضاف المعقب أنّه على فرض مجازاة محكمة الحكم المنتقد في استبعادها تطبيق الفصل 46 م م ع وإعمال مقتضيات الفصل 402 م إ ع، فإنّ هذه الأحكام تضمّنت بصورة مبدئية أنّ كلّ دعوى ناشئة عن تعميم الذمة لا تسمع بعد مضي 15 سنة من حصول الواقعة المعمّرة للذمة والمتمثّلة في صورة الحال في صدور قانون التأميم في ماي 1964 وعليه وفي غياب أيّ عمل من شأنه أن يقطع مدّة التقادم فإنّ الدعوى الماثلة تكون حرّية بالرفض. وأكّد المعقب على أنّ محكمة الحكم المطعون فيه قد خالفت القانون لما اعتبرت الحدث المنشئ للمسؤولية يتمثّل في نقل ملكية العقار إلى ملك الدولة الخاصّ بتاريخ 9 سبتمبر 1997 ذلك أنّ احتساب الآجال للمطالبة بالتعويضات المنصوص عليها بالفصل 6 من قانون 1964 يكون من تاريخ نقل الملكية للدولة بمفعول القانون لا بموجب الإعلام أو التسليم أو التحويز عملا بأحكام الفصل 22 م ح ع.

ثانيا: خرق القانون وهضم حقوق الدفاع: بمقولة أنّ محكمة الحكم المطعون فيه قد خالفت أحكام الفصل 6 من القانون عدد 05 لسنة 1964 المؤرخ في 12 ماي 1964 المتضمنة أنّ التعويض عن العقارات المؤممة يكون من طرف لجنة لدى كاتب الدولة للرئاسة وفي صورة الرفض يمكن الطعن في هذا القرار أمام القضاء ذلك أنّها اعتبرت أنّه يسوغ للمعقب ضدّهم القيام بقضية في التعويض مباشرة والحال أنّه لا يمكن التعويض عن عدم شرعية قرار إداري بالرفض إلاّ بعد إلغائه قضائيا. وأضاف المعقب أنّ تقديرات الخبراء ليست قائمة على أسس سليمة من ذلك أنّهم لم يعتمدوا على بيوعات عقارية مماثلة في المنطقة بل اقتصرت أعمالهم على استشارة "بعض السماسرة" وذلك دون التنظير بعقدي بيع تعلّق بأجزاء من العقار موضوع النزاع بدعوى أنّ المبالغ الواردة بهما غير صحيحة وأقلّ من الأسعار الواقعية المعمول بها، وقد سبق للمعقب أن تمسك بمخالفة الخبراء لنصّ المأمورية الموكولة إليهم والمتمثلة في البحث أساسا عن طبيعة الأرض وأصل التملك ومدّة الاستثمار وما وقع استهلاكه والحالة الراهنة للعقار غير أنّ الخبراء المنتدبين أسأؤوا فهم نصّ المأمورية من ذلك أنّهم اعتبروا أنّ أصل التملك تطبيقا لأحكام القانون عدد 5 لسنة 1964 هو إحالة الأرض إلى ملك الدولة الخاصّ في سبتمبر 1997 والحال أنّ أصل التملك يُقصد به على معنى الفصل 6 أصل انجرار العقار إلى المالك الأصلي وليس إلى الدولة. كما أنّ تبني محكمة الحكم المنتقد لما توصل إليه الخبراء مخالف للقانون ذلك أنّهم أسأؤوا فهم المقصود من مدّة الاستثمار التي يجب اعتمادها كميّار لتحديد القيمة إذ اعتبروا أنّها المدّة اللاحقة لتاريخ التأميم والحال أنّ المقصود بها هي المدّة التي استثمر خلالها المالك الأصلي العقار الفلاحي قبل أن يتمّ تأميمه، الأمر الذي أورث الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وضعف التعليل وجعله عرضة للنقض على هذا الأساس.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من نائب المعقب ضدّهم بتاريخ 22 جانفي 2018 والذي طلب في ختامه القضاء برفض التعقيب أصلا مستندا في ذلك إلى أنّ الحكم المطعون فيه سليم التعليل ومطابق للواقع وللقانون مؤكّدا على أنّه وخلافا لما دفع به المعقب من أنّ الدعوى قد سقطت بمرور الزمن عملا بأحكام الفصل 46 م م ع فإنّ مطالبة منوّيه بالتعويض عن تجريدهم من ملكيتهم لا تعتبر دينا لم يقع تسديده بما أنّ مبلغ التعويض لم يقع تقديره رضائيا ولا قضائيا. وأضاف أنّ احتساب بداية آجال التقادم من تاريخ صدور قانون سنة 1964 مخالف للقانون خاصّة وأنّ منوّيه لم يكونوا مالكيين للعقار في تاريخ صدور هذا القانون وقد انجرت لهم الملكية بالإرث من المرحوم اسم الص وهو تونسي الجنسية. كما أنّه وخلافا لما ذهب إليه المكلف العام فإنّ أحكام الفصل 6 من القانون عدد 5 لسنة 1964 لم تحدّد الطريقة والاجراءات التي ينبغي اتّباعها من قبل الأشخاص الواقع تجريدهم من ملكيتهم حسب القانون.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المطروفة بالملف.
وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في الأول من جوان 1972 المتعلق بالمحكمة
الإدارية وعلى جميع النصوص التي نقحته وتممته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3
جانفي 2011.
وعلى القانون عدد 5 لسنة 1964 المؤرخ في 12 ماي 1964 والمتعلق بملكية الأراضي الفلاحية
بتونس.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 18 جوان
2020، وبما تلت المستشارة المقررة السيدة س. الم. ملخصا لتقريرها الكتابي. وحضر ممثل المكلف العام
بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية وتمسك بمستندات التعقيب وحضر الأستاذ م.
الق. نيابة عن الأستاذ م. بن ش. وتمسك بالرد على مستندات التعقيب.

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار بجلسة يوم 15 جويلية 2020.

وبما وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدّم مطلب التعقيب ممّن له الصفة والمصلحة وفي الآجال القانونية واستوفى بذلك جميع المقومات
الشكلية، لذا فقد تعيّن قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن المطعن المتعلق بالخطأ في تطبيق أحكام الفصل 402 من مجلة الالتزامات والعقود

حيث تمسك المعقب بأن المحكمة اعتبرت أنّ الحدث المنشئ لمسؤولية الإدارة والمتمثل في نقل ملكية
العقار إلى ملك الدولة الخاصّ كان بتاريخ 9 سبتمبر 1997 وأنّه لا مجال لإعمال أجل التقادم المنصوص
عليه بالفصل 46 من مجلة المحاسبة العمومية والمقدّر بخمس سنوات لأنّ الأمر لا يتعلّق بدين ثابت وأنّ قضاء
المحكمة الادارية قد جرى على تطبيق النصّ العامّ والمتمثل في الفصل 402 م إ.ع، والحال أنّ جريان العمل لا
يمكن بأيّ حال من الأحوال أن يخالف القاعدة الأصولية القاضية بتقديم النصّ الخاصّ على النصّ العام. كما
أنّه وعلى فرض مجازاة محكمة الحكم المنتقد في استبعادها تطبيق الفصل 46 م م ع وإعمال مقتضيات الفصل

402 م إ.ع، فإنّ هذه الأحكام تضمّنت بصورة مبدئية أنّ كلّ دعوى ناشئة عن تعبير الذمة لا تسمع بعد مضي 15 سنة من حصول الواقعة المعمّرة للذمة والمتمثّلة في صورة الحال في صدور قانون التأميم في ماي 1964 وعليه وفي غياب أيّ عمل من شأنه أن يقطع مدّة التقادم فإنّ الدعوى الماثلة تكون حريّة بالرفض. وأكّد على أنّ ما انتهت إليه محكمة الحكم المطعون فيه لما اعتبرت الحدث المنشئ للمسؤولية والمتمثّل في نقل ملكية العقار إلى ملك الدولة الخاصّ كان بتاريخ 9 سبتمبر 1997 مخالف للقانون ذلك أنّ احتساب الآجال للمطالبة بالتعويضات المنصوص عليها بالفصل 6 من قانون 1964 يكون من تاريخ نقل الملكية للدولة بمفعول القانون لا بموجب الإعلام أو التسليم أو التحويز عملاً بأحكام الفصل 22 م ح ع.

وحيث انتهى الحكم المطعون فيه إلى أنّه لا مجال لتطبيق أحكام الفصل 46 من مجلة المحاسبة العمومية لأنّ هذه الأحكام تتعلّق بالدين الثابت والمحدّد المقدار وأنّ المبالغ المطالب بها بعنوان التأميم لازالت محل نزاع قضائي بين الطرفين وأنّ قضاء المحكمة الإدارية قد جرى على اعتبار أنّ تقادم الدعاوى الناشئة عن تعبير الذمة في المادّة الإدارية يخضع للقاعدة العامّة الواردة بالفصل 402 من مجلة الالتزامات والعقود والتي حدّدت آجال التقادم بـ 15 سنة تحتسب انطلاقاً من الحدث المنشئ للالتزام المعمر لذمة الإدارة والمتمثّل في الدعوى الماثلة في نقل ملكية عقار التداعي إلى ملك الدولة الخاصّ بموجب القرار المؤرخ في 9 سبتمبر 1997.

وحيث جرى قضاء المحكمة الإدارية على أنّه لا يتمّ تطبيق القواعد المنصوص عليها بمجلة الالتزامات والعقود إلّا استثناء وفي حدود ما لا يتعارض ومبادئ النزاع الإداري أو ما لم يتضمن قانون المحكمة الإدارية نظيراً لها، وعليه فإنّه في غياب نصّ صريح يتعلّق بالتقادم في نطاق المسؤولية الإدارية فيجب الرجوع إلى القاعدة العامة الواردة بالفصل 402 من مجلة الالتزامات والعقود التي تنصّ على أنّه لا تسمع كل دعوى ناشئة عن تعبير الذمة بعد مضيّ خمس عشرة سنة، ومن ثمّ فلا مجال لتطبيق الفصل 46 من مجلة المحاسبة العمومية على قضية الحال لأنّ الأمر لا يتعلّق بدين ثابت ومحدّد المقدار وهو ما يتبيّن باستقراء أحكام القانون عدد 5 لسنة 1964 المؤرخ في 12 ماي 1964 والمتعلّق بملكية الأراضي الفلاحية في تونس والذي ضبط شروط إحالة الأراضي الفلاحية إلى الأملاك الخاصّة للدولة والمتمثّلة في ثبوت الجنسية الأجنبية للمالك والصبغة الفلاحية للعقار ومعايير تقدير التعويضات المستوجبة.

وحيث جاء بالفصل 4 من القانون عدد 5 لسنة 1964 المذكور أعلاه أنّه يقع تسليم الأراضي الفلاحية المنصوص عليها بالفصل 3 منه إثر إعلام المالك المعني بالأمر بقرار من كاتب الدولة بشأن تطبيق هذا القانون على الأراضي الفلاحية الراجعة للمالك المذكور.

وحيث وطالما خصّ المشرع مالك العقار المؤمّم بضمانة أساسية قوامها إعلامه بقرار الإحالة بصورة شخصية ومباشرة، فإنّ احتساب آجال التقادم يكون من تاريخ الإعلام بهذا القرار ولا من تاريخ صدور القانون عدد 5 لسنة 1964 ذلك أنّ انتقال الأراضي الفلاحية من الذمة المالية للملكي الأراضي المؤمّم إلى الدولة يبقى رهين صدور قرارات إدارية في الغرض تطبيقاً لهذا القانون، ومن ثمّ فإنّه وخلافاً لما دفع به المعقب فإنّ العبرة تكون بالإعلام بهذا القرار الذي تمّ بموجبه نزع الملكية الفردية للمعقب ضدّهم على العقار وإحالته للدولة كحدث منشئ لمسؤولية الإدارة.

وحيث تبعا لما سبق بيانه، وطالما أنّ إحالة عقار التداعي موضوع الرسم العقاري عدد 89803 إلى ملك الدولة الخاصّ قد تمّت بموجب القرار المؤرخ في 9 سبتمبر 1997، فإنّ القيام ابتدائياً بالدعوى الماثلة بتاريخ 29 أبريل 2008 قد تمّ في غضون أجل 15 سنة المنصوص عليه بالفصل 402 من مجلة الالتزامات العقود وذلك بصرف النظر عن تاريخ وقوع العلم به، واتجه لذلك رفض المطعن المائل.

عن المطعن المتعلّق بخرق القانون وهضم حقوق الدفاع

حيث تمسّك المعقب بأنّ محكمة الحكم المطعون فيه قد خالفت أحكام الفصل 6 من القانون عدد 05 لسنة 1964 المؤرخ في 12 ماي 1964 المتضمّنة أنّ التعويض عن العقارات المؤمّم يكون من طرف لجنة لدى كاتب الدولة للرئاسة وفي صورة الرفض يمكن الطعن في قرار الرفض أمام القضاء لما اعتبرت أنّه يسوغ للمعقب ضدّهم القيام بقضية في التعويض مباشرة لدى القضاء دون المرور بدعوى تجاوز السلطة والحال أنّ وجود قرار إداري بالرفض لا يمكن معه التعويض إلّا بعد إلغائه قضائياً وأنّ المعقب ضدّهم تولوا القيام مباشرة بواسطة وكيلهم. وأضاف المعقب أنّ تقديرات الخبراء ليست مؤسسة على أسس صحيحة من ذلك أنّهم لم يعتمدوا على بيوعات عقارية مماثلة في المنطقة بل اقتصرت أعمالهم على استشارة "بعض السماسرة" ودون التنظير بعقدي بيع تعلّقاً بأجزاء من العقار موضوع النزاع بدعوى أنّ المبالغ الواردة بهما غير صحيحة وأقلّ من الأسعار الواقعية المعمول بها وقد سبق للمعقب أن تمسّك بمخالفة الخبراء لنصّ المأمورية الموكولة إليهم والمتمثّلة في البحث أساساً عن نوع الأرض وأصل التملك ومدّة الاستثمار وما وقع استهلاكه والحالة الراهنة للعقار ذلك أنّ الخبراء المنتدبين أسأؤوا فهم نصّ المأمورية من ذلك أنّهم اعتبروا أنّ أصل التملك تطبيقاً لأحكام القانون عدد 5 لسنة 1964 هو إحالة الأرض إلى ملك الدولة الخاصّ في سبتمبر 1997 والحال أنّ أصل التملك يقصد به على معنى الفصل 6 أصل انجرار العقار إلى المالك الأصلي وليس إلى الدولة. وأضاف أنّ تبني محكمة الحكم المنتقد لما توصل إليه الخبراء مخالف للقانون ذلك أنّهم أسأؤوا فهم المقصود من مدّة

الاستثمار التي يجب اعتمادها كميّار لتحديد القيمة إذ اعتبروا أنّها المدّة اللاحقة لتاريخ التأميم والحال أنّ المقصود بها هي المدّة التي استثمر خلالها المالك الأصلي العقار الفلاحي قبل أن يتمّ تأميمه، الأمر الذي أورث الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وضعف التعليل وجعله عرضة للنقض على هذا الأساس.

وحيث ينصّ الفصل 68 من القانون المتعلّق بالمحكمة الإدارية على أنّه: "يُقَدّم المعقّب خلال أجل لا يتجاوز الستين يوما من تاريخ تقديم مطلبه لكتابة المحكمة ما يلي وإلاّ سقط طعنه: ... - مذكرة محرّرة من طرف محام لدى التعقيب في بيان أسباب الطعن مشفوعة بكلّ المؤيدات ومفصّلة لكلّ مطعن على حدة..".

وحيث يقتضي تفصيل المطاعن أن لا يقع الجمع بين مسألتين قانونيتين أو أكثر لا وجود لأيّ ارتباط بينهما صلب مطعن واحد بل يتمّ تبويب المآخذ التي يعيها الطاعن على الحكم أو القرار المطعون فيه ضمن مطاعن منفصّلة وواضحة المضمون بشكل يغني عن استجلاء فهما أو تأويلها أو البحث عن مدى ترابط أجزائها.

وحيث جمع أنّ المعقّب جمع صلب هذا المطعن مسألتين مختلفتين تتعلّقان على التوالي بخرق القانون وهضم حقوق الدفاع مخالفا بذلك شرط تفصيل المطاعن كلّ مطعن على حدة على معنى أحكام الفصل 68 سالف الذكر، واتجه على هذا الأساس التصريح برفض هذا المطعن شكلا.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة:

أولا: قبول التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المعقّب.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية برئاسة السيّدة السيّدة هـ ق وعضوية المستشارتين السيدتين نـ ا ب هـ

وتلي علنا بجلسة يوم 15 جويلية 2020 بحضور كاتبة الجلسة السيّدة حـ ع

المستشارة المقررة



الم

رئيسة الدائرة



ق

الكاتب العام للمحكمة الإدارية
الإمضاء: نـ ا ب هـ