الجمهورية التونسية

تونس في .....

مجلس تنازع الإختصاص

القضية عدد 32

التاريخ : 13 مارس 2001

**أصدر مجلس تنازع الإختصاص القرار التالي :**

بعد الإطلاع على الدعوى المرفوعة إلى المحكمة الإبتدائية بتونس

**من المدعي :** محمد بن صالح المزوغي محل مخابرته لدى الأستاذ محمد بنجدو الشابي ، 5 نهج جان جاك روسو مونبليزير - تونس.

**ضد :** المكلف العام في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية مقره بنهج نيجيريا عدد 3 .

وبعد الإطلاع على الحكم الوقتي الصادر عن المحكمة الإبتدائية بتونس بتاريخ 10 جانفي 2001 تحت عدد 19175 والقاضي بإرجاء النظر في القضية وإحالة ملفها على مجلس التنازع للبت في مسألة الإختصاص .

وبعد الإطلاع على قرار السيد رئيس مجلس تنازع الإختصاص المؤرخ في 21 فيفري 2001 والمتعلق بتعيين السيد التجاني عبيد عضوا مقررا لتهيئة القضية .

وبعد الإطلاع على تقرير العضو المقرر المؤرخ في 25 فيفري 2001 والذي ضمنه ملحوظاته بشأنها .

وبعد الإطلاع على القانون الأساسي عدد 38 لسنة 1996 المؤرخ في 9 جوان 1996 المتعلق بتوزيع الإختصاص بين المحاكم العدلية والمحكمة الإدارية وإحداث مجلس تنازع الإختصاص .

وعلى القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 المتعلق بضبط كيفية التفويت في أراضي دولية ذات صبغة فلاحية .

وعلى القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية ،

وعلى الأمر عدد 1235 لسنة 1999 المؤرخ في 31 ماي 1999 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية ،

**وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي :**

**1) من الوجهة الاجرائية :**

حيث كانت الإحالة الصادرة عن المحكمة الإبتدائية بتونس مستوفية لشروطها القانونية طبق الفصل 7 من القانون عدد 38 المؤرخ في 3 جوان 1996 وتعين قبولها من هذه الناحية .

**2) من الوجهة الواقعية :**

حيث إتضح من الحكم الوقتي المشار إليه والأوراق التي إنبنى عليها قيام المدعي لدى محكمة تونس الإبتدائية عارضا أنه بموجب القانون المتعلق بالتفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية أسندت إليه الضيعة عدد 6 المستخرجة من الرسم العقاري عدد 84660 . وقد تحوز بالقطعة المذكورة منذ تاريخ 8 مارس 1983 حسب الشهادة المسلمة من ديوان احياء وادي مجردة الذي أصبح ديوان الأراضي الدولية ، لكن عند إتصاله بالإدارة العامة للعقارات الفلاحية التي أوكل لها الأمر عدد 1235 المؤرخ في 31 ماي 1999 مهمة التفويت في الأراضي الدولية امتنعت عن تسوية الوضعية متمسكة بمبدأ عدم التفويت في الأراضي الدولية الوارد بالفصل 2 من القانون عدد 21 المؤرخ في 13 فيفري 1995 في حين أن نفس القانون يستثنى من المبدأ المذكور التسوية المنصوص عليها بالباب الثالث منه إذ ينص الفصل 17 من القانون المومأ إليه على أنه يتمّ البيع بالمراكنة لتسوية وضعية المستغلين بصفة قانونية لعقارات دولية فلاحية في إطار الأمر المؤرخ في 9 سبتمبر 1948 والمتعلق بالتفويت في ملك الدولة الخاص والمنتفعين بالإسناد طبقا للقانون عدد 25 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلق بضبط كيفية التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية وبما أنه تحوز فعلا بالمقسم وبادر بدفع

بعض الأقساط واحترم مقتضيات الفصل 21 من قانون 1995 والذي نص الفصل 32 منه على أن العقود المتعلقة بالعقارات الدولية الفلاحية والمبرمة قبل صدور هذا القانون خاضعة للشروط القانونية والترتيبية والتعاقدية المنطبقة قبل دخول هذا القانون حيز التنفيذ وبما أنه لم يقع تحديد الثمن صلب الشهادة المسلمة فإنه يمكن تحديده إعتمادا على عقد مبرم بين ديوان احياء وادي مجردة وأحد المنتفعين وينص على قطعة أرض فلاحية كائنة بنفس المكان ونفس شروط القانون عدد 25 لسنة 1970 والأمر المتمم له وفي نفس الترسيم العقاري . وطلب الحكم بإلزام المطلوب بإبرام العقد النهائي وفي صورة الإمتناع إعتبار الحكم يقوم مقام ذلك العقد والإذن للسيد حافظ الملكية العقارية بترسيمه بالرسم العقاري عدد 84660 وعند الإقتضاء الإذن بانتداب خبير مختص .

وحيث دفع المكلف العام بنزاعات الدولة بعدم إختصاص المحكمة المتعهدة بمذكرة مستقلة بناء على أن إجراءات البيع بالمراكنة للعقارات الفلاحية الدولية لفائدة المنتفعين بالإسناد طبق قانون 19 ماي 1970 هو من أنظار اللجان الإستشارية الجهوية التي تتولى ضبط قائمة المعنيين بتلك التسوية قبل عرضها على موافقة اللجان الوطنية وبالتالي فإن قرارات اللجان الإستشارية سواء كانت بقبول التسوية أو رفضها إنما تكتسي صبغة إدارية باعتبار طبيعة اللجان وموضوع القرار ذاته مما يجعل النزاع من أنظار المحكمة الإدارية تطبيقا للفصل 2 من القانون عدد 40 المؤرخ في 1 جوان 1972 المنقح بالقانون الأساسي عدد 39 المؤرخ في 3 جوان 1996 علاوة على أن القانون المؤرخ في 13 فيفري 1995 تضمن قواعد وشروطا إستثنائية غير مألوفة في مجال البيوعات ضرورة أن المشرع أجاز للإدارة استخدام وسائل القانون العام سواء بالنسبة لإبرام عقد التفويت أو تنفيذه إضافة إلى سائر الإمتيازات الأخرى والتي منها إمكانية تعديل الإدارة لبنود العقد كلما دعت المصلحة العامة ذلك ودون حاجة لموافقة معاقدها وإمكانية فسخ العقد وإنهاء العمل به بسبب المصلحة العامة وبالتالي فإن العقد الذي يطالب المدعي بإبرامه في شأن عقار التداعي هو من العقود الإدارية مما يخرج النزاع عن أنظار القاضي العدلي تطبيقا للفصل 17 (جديد) من قانون 3 جوان 1996 .

وحيث قررت المحكمة المتعهدة إرجاء النظر في القضية وإحالة ملفها على المجلس على النحو السالف بيانه بالطالع وذلك للنظر في الإشكال المطروح حول الإختصاص.

## من الوجهة القانونية :

حيث أن الدعوى ترمي إلى إلزام الإدارة بإبرام عقد البيع النهائي لفائدة العارض بناء على إسناده العقار المتداعي بشأنه وتحويزه به بموجب قرار الإسناد .

وحيث أن "البيع بالمراكنة" لتسوية وضعية المنتفعين بالإسناد طبقا للقانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلق بضبط كيفية التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية يخضع لأحكام الفصلين 17 و 18 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 الذي أجاز للإدارة المتعاقدة الأخذ بآمتيازات السلطة العامة عند إبرام العقد علاوة على تضمنه لشروط غير مألوفة في القانون المدني ممّا يكسي النزاع الصبغة الإدارية ويجعله من إختصاص القضاء الإداري وفقا للفصلين 2 و 17 من القانون عدد 40 المؤرخ في 1 جوان 1972 المنقح بالقانون الأساسي عدد 39 المؤرخ في 3 جوان 1990 .

وحيث وعلاوة على ما ذكر فإن البت في النزاع من محكمة عدلية قد ينتهي إلى تعطيل مقرر إداري أو الأذن بما من شأنه تعطيل عمل الإدارة أو سير المرفق العمومي الأمر المخالف لأحكام الفصل الثالث من القانون الأساسي عدد 38 لسنة 1996 المؤرخ في 3 جوان 1996 .

وحيث أضحى الإختصاص في النزاع الراهن حسبما وقع بيانه معقودا لجهاز القضاء الإداري .

## ولهذه الأسباب :

قرر المجلس أن النزاع المعروض عليه من إختصاص جهاز القضاء الإداري .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشوري يوم الثلاثاء 13 مارس 2001 عن مجلس تنازع الإختصاص المتركب من رئيسه السيد الطيب اللومي وعضوية السادة رؤوف المراكشي والتجاني عبيد ومحمد النفيسي ومحمد القلسي ومحمد فوزي بن حماد والحبيب جاءبالله وبحضور كاتبة الجلسة السيدة صباح فرحات إسماعيل .

| رئيس المجلس | العضو المقرر | كاتبة الجلسة |
| --- | --- | --- |
| الطيّب اللومي | التجاني عبيد | صباح فرحات إسماعيل |