الجمهورية التونسية

مجلس تنازع الإختصاص

القضية عدد 166

تاريخ الجلسة : 11 جويلية 2006

بـــاسم الشعب التـــونســـي

أصدر مجلس تنازع الإختصاص القرار التالي :

بعد الإطلاع على ملف القضية الإبتدائية عدد **19429** المرفوعة من الأستاذ أحمد قريسة المحامي نيابة عن :

فـــرج بن سعيد بقـــة القاطن بـــالعقبة بالمنستير

مـــحـــامـــيـــه الأستـــاذ أحـــمـــد قريـــســـة

ضـــــــدّ

1) بـــلديـــة المنستير في شخص ممثلهـــا القـــانـــوني

مـــحاميـــها الأستـــاذ كمـــال بـــوبكـــر المنـــاري

2) الشركة العقارية " حلية " في شخص ممثلها القانوني

القـــاطن بمقر فرعهـــا الكائن بحي الريـــاض بالمنستير

محـــاميـــهـــا الأستـــاذ عبـــد العزيـــز الكـــامـــل

وبعد الإطلاع على القرار الوقتي الصادر فيها عن المحكمة الإبتدائية بالمنستير بتاريخ **15** مارس **2006** و القاضي بإرجاء النظر في القضية و إحالة أوراقها على مجلس تنازع الإختصاص .

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف .

وبعد الإطلاع على قرار السيّد رئيس مجلس تنازع الإختصاص المؤرخ في **8** جوان **2006** و المتعلق بتعيين السيّد محمد القلسي عضوا مقرّرا لتهيئة القضية و إعداد تقرير في الموضوع .

وبعد الإطلاع على تقرير العضو المقرر المؤرخ في 7 جويلية **2006** و الذي ضمنه ملحوظاته بشأنها .

وبعد الإطلاع على القانون الأساسي عدد **38** لسنة **1996** المؤرخ في **3** جوان **1996** و المتعلق بتوزيع الإختصاص بين المحاكم العدلية و المحكمة الإدارية و احداث مجلس تنازع الإختصاص .

وبعد المداولة القانونية بحجرة الشورى صرّح بما يلي :

من الوجهة الشكلية:

حيث كانت الإحالة الصادرة عن المحكمة الإبتدائية بالمنستير مستوفية لشروطها القانونية طبق الفصل السابع من القانون الأساسي عدد **38** لسنة **1996** المشار إليه أعلاه و تعين بالتالي قبولها من هذه الناحية

من الوجهة الواقعية :

حيث تفيد وقائع القضية المعروضة على المجلس قيام المدعي فرج بن سعيد بقة ضدّ كل من بلدية المنستير و الشركة العقارية " حلية " عارضا أنه يملك جميع العقار الكائن بطريق القيروان حاليا شارع البيئة و الذي انجرت ملكيته إليه بمقتضى عقود بيع بالحجة العادلة مسجلة بالقباضة المالية و مجراة بواسطة عدلي الإشهاد الشيخين محمد بن عثمان و جليسه حسب نسخ العقود المظروفة بالملف . و خلال سنة **1979** تولى المدعي إعداد مثال بناء بعقاره المشار إليه بواسطة المهندس المعماري السيّد العربي الدبابي حسب المثال المرافق له كما تم تسجيل جزء من العقار المبين أعلاه خطأ لفائدة المدعى عليها الأولى بمقتضى حكم التسجيل المسحي عدد **67251** بتاريخ **14**جويلية **1993** و أقيم رسم له تحت عدد **7396** المنستير و قد تولت المدعى عليها الأولى بلدية المنستير بيع الجزء التابع للمدعي من العقار المشار إليه و الواقع تسجيله خطأ لفائدتها إلى المدعى عليها الثانية الشركة العقارية " حلية "و بما أن الفصل **337** من مجلة الحقوق العينية اقتضى أن كل شخص تضررت حقوقه من تسجيل أو ترسيم ناتج عن حكم بات بالتسجيل لا يمكن له أصلا أن يرجع على العقار و إنما له في صورة الخطإ الحق في القيام على المستفيد من التسجيل بدعوى شخصية في غرم الضرر " فإن المدعي يطلب غرم الضرر اللاحق به و الإذن تحضيريا لأحد الخبراء في قيس الأراضي بالتنقل إلى محل النزاع و تحديده و تشخيصه و تطبيق مؤيدات المدعي عليه و تقدير قيمة عادلة له و حفظ حقه في تقديم طلباته على ضوء نتيجة الإختبار المنتظر و تغريم المدعى عليها الأولى بثلاثة آلاف دينارا عن الأتعاب و المحاماة و حمل جميع المصاريف القانونية عليها .

من الوجهة القانونية :

حيث يتمثل المشكل القانوني المعروض على المجلس في تحديد الجهاز القضائي المختص للبت في النزاعات المتعلقة بجبر الضرر الناتج عن حكم بات صادر عن المحكمة العقارية و قاض بتسجيل عقار لفائدة شخص معنوي للقانون العام .

و حيث اقتضت أحكام الفصل **337** من مجلة الحقوق العينية أن " كل شخص تضررت حقوقه من تسجيل أو ترسيم ناتج عن حكم بات بالتسجيل لا يمكن له أصلا أن يرجع على العقار و إنّما له في صورة الخطإ الحق في القيام على المستفيد من التسجيل بدعوى شخصية في عدم الضرر ".

و حيث أنه في صورة ما إذا انبنى حكم التسجيل على خطإ فإن الدعوى الرامية إلى جبر الضرر الناتج عن ذلك الخطإ لا تكتسي الصبغة الإدارية و إنما تبقى دعوى مدنية راجعة بالنظر إلى جهاز القضاء العدلي ضرورة أن الإدارة تعتبر في هذه الصورة قد تصرفت تصرف الخواص لمّا سعت إلى تسجيل العقار لفائدتها سيّما و أنها لا تمارس في هذا المجال صلاحيات السلطة العامة و لاتسير مرفقا عموميا .

و حيث تأسيسا على ذلك يكون النزاع الراهن من اختصاص جهاز القضاء العدلي .

و لهـــذه الأسبـــــاب

قرّر المجلس أنّ النزاع المعروض على نظره من إختصاص جهاز القضاء العدلي .

و صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم **11** جويلية **2006** عن مجلس تنازع الإختصاص المتركّب من رئيسه السيّد عبد الحكيم بوراوي الرئيس الأوّل للمحكمة الإدارية و عضوية السيدتين نجاح مهذب و سريّة الجازي و السادة محمد الفخفاخ و محمد القلسي و محمد فوزي بن حماد و الحبيب جاء بالله و بحضور كاتبة الجلسة السيّدة صباح فرحات إسماعيل .

الرئيـــس	العضو المقرّر	كاتبة الجلسة
عبد الحكيم بوراوي	محمد القلســي	صباح فرحات إسماعيل