

باسم الشعب التونسي
أصدر مجلس تنازع الإختصاص القرار التالي :

بعد الإطلاع على ملف القضية الإبتدائية عدد 19429 المرفوعة من الأستاذ أحمد قريسة

المحامي نيابة عن :

فرج بن سعيد بقية القاطن بالعقبة بالمنستير
محاميه الأستاذ أحمد قريسة

ضدّ

1 (بلدية المنستير في شخص ممثلها القانوني
محاميه الأستاذ كمال بوبكر المناري
2 (الشركة العقارية " حلية " في شخص ممثلها القانوني
القاطن بمقر فرعها الكائن بحي الرياض بالمنستير
محاميه الأستاذ عبد العزيز الكامل

وبعد الإطلاع على القرار الوقي 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 أحداث مجلس تنازع الإختصاص .

وبعد المداولة القانونية بحجرة الشورى صرّح بما يلي :

من الوجهة الشكلية:

حيث كانت الإحالة الصادرة عن المحكمة الابتدائية 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 بقعة ضدّ كل من بلدية
المنستير و الشركة العقارية " حلية " عارضا أنه يملك جميع العقار الكائن بطريق القيروان حاليا شارع البيشة
و الذي أنجرت ملكيته إليه بمقتضى عقود بيع بالحجة العادلة مسجلة بالقباضة المالية و مجرة 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 الدبائي حسب المثال
المرفق له كما تم تسجيل جزء من العقار المين 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 الخطأ 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 أصلاً أن يرجع على العقار و إنما له في صورة الخطأ الحق في القيام على المستفيد من التسجيل بدعوى شخصية في عدم الضرر " .

و حيث أنه في صورة ما إذا انبنى حكم التسجيل على خطأ فإن الدعوى الرامية إلى جبر الضرر الناتج عن ذلك الخطأ 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 لما سعت إلى تسجيل العقار لفائدتها سيما و أنها لا تمارس في هذا المجال صلاحيات السلطة العامة و لا تسيّر مرفقا عموميا .

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

و لهذه الأسباب

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

و صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 11 جويلية 2006 عن مجلس تنازع الإختصاص

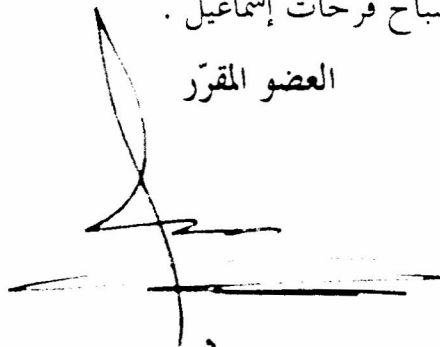
المتركّب من رئيسه السيّد عبد الحكيم بوراوي الرئيس الأوّل للمحكمة الإدارية و عضوية السيدتين نجاح مهذب و سريّة الجازي و السادة محمد الفخفاخ و محمد القلسي و محمد فوزي بن حماد و الحبيب جاء بالله و بحضور كاتبة الجلسة السيّدة صباح فرحات إسماعيل .

كاتبة الجلسة



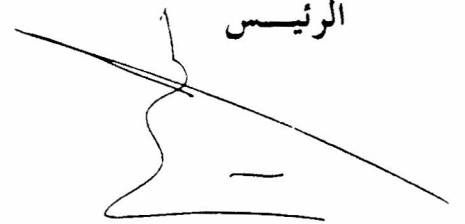
صباح فرحات إسماعيل

العضو المقرّر



محمد القلسي

الرئيس



عبد الحكيم بوراوي