الجمهوريـــة التونسيـــة
مجلس تنازع الاختصاص
قضيـة عـ177ـدد
تاريخ القرار : 26 جوان 2007

الحمـــد لله

بإســـــم الشعـــب
أصدر مجلس تنازع الاختصاص القرار التالـــي

بعد الاطلاع على ملف القضية عدد 34644 المنشورة امام محكمة الاستئناف بتونس بيـــن :

هـــــدى حـــداد

من جهـــة

&

المكلـــف العـــام بنزاعـــات الدولـــة في حـــق وزارة امـــلاك الدولـــة.

من جهة أخرى

وبعد الاطلاع على القرار الوقتي الصادر عن محكمة الاستئناف بتونس بتاريخ 19 ديسمبر 2006 والقاضي بارجاء النظر في القضية واحالة ملفها على مجلس تنازع الاختصاص للبت في مسالة الاختصاص الحكمي.

وبعد الاطلاع على قرار السيد رئيس مجلس تنازع الاختصاص المؤرخ في 8 ماي 2007 والقاضي بتعيين السيد محمد الفخفاخ عضوا مقررا لتهيئة القضية واعداد بحث في الموضوع.

وبعد الاطلاع على تقرير العضو المقرر والمتضمن ملحوظاته بشانها.

وبعد الاطلاع على بقية اوراق الملف

وبعد الاطلاع على القانون الاساسي عدد 38 لسنة 1996 المؤرخ في 3 جوان 1996 والمتعلق بتوزيع الاختصاص بين المحاكم العدلية والمحكمة الادارية واحداث مجلس لتنازع الاختصاص.
وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلـــــي :

I- **من حيـــث الوقائـــع**

حيث يبرز من أوراق الملف المعروض على نظر المجلس قيام المدعوة هدى حداد بواسطة محاميها أمام المحكمة الابتدائية بتونس ضد المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة املاك الدولة طالبة الزامه باداء ستين الف دينار (60.000d,000) مع مصاريف اخرى مقابل غرامة عدم تنفيذ حكم تبتيت صادر عن دائرة البيوعات العقارية بالمحكمة الابتدائية بتونس بتاريخ 30 نوفمبر 2000 تحت عدد 3/3067 اثر رفض ادارة الملكية العقارية بتونس ترسيم ذلك البيع بالسجل العقاري لعدم تضمن الحكم لعدد الرسم العقاري اذ تبين للمدعية ان العقار مسجل بالسجل العقاري ومرهون لفائدة بنك الاسكان وكان هذا الأخير اعترض على حكم التبتيت وصدر حكم ابتدائي بتاريخ 2002/3/14 بعدم سماع دعواه صار باتا بموجب عدم استئنافه فاستصدرت المدعية في قضية الحال حكما عن المحكمة العقارية بتاريخ 14 جويلية 2003 تحت عدد 789 قضى بالتشطيب على الرهن وترسيم حكم التبتيت بالرسم العقاري عدد 1102 الا ان ادارة

الملكية العقارية رفضت تطبيق ذلك الحكم مما ادى ببنك الاسكان الى رفع دعوى لتبتيت نفس العقار مرة ثانية فاضطرت المدعية الى التداخل في قضية التبتيت واصدرت دائرة البيوعات العقارية حكمها المؤرخ في 25 مارس 2004 تحت عدد 3769 بقبول الاعتراض شكلا وفي الاصل ببطلان اجراءات التبتيت. غير ان ادارة الملكية العقارية اصرت على عدم ادراج جميع الترسيمات وهو ما يجعل ذمة الدولة عامرة لفائدة المدعية لرفض التنصيص بسجلات الملكية العقارية على الترسيمات المطلوبة عملا باحكام الفصل 402 من مجلة الحقوق العينية والفصلين 84 و 85 مدني.

وحيث اصدرت المحكمة الابتدائية بتونس حكمها بتاريخ 11 اكتوبر 2005 تحت عدد 55936 القاضي برفض الدعوى استنادا لعدم تقديم المدعية ما يفيد تعرضها لأية خسارة.

وحيث لم يرض ذلك الحكم المدعية في الاصل فبادرت باستئنافه وجاء في مستندات طعن محاميها ان العقار الذي صدر في شانه حكم تبتيت لفائدتها بقي باسم مالكه الاصلي كما بقي رهن بنك الاسكان لذات العقار مكبلا له وتبقى المدعية في الاصل مهددة باعادة تبتيته مرة اخرى.

كما لاحظت المستأنفة ان ادارة الملكية العقارية بررت رفضها ترسيم حكم التبتيت بعدم دفع معاليم الادراج حال ان تلك المعاليم تم خلاصها وطلبت النقض والقضاء مجددا لصالح الدعوى باعتبار ان ضررها ثابت بعدم إدراج اسمها في السجل العقاري.

وحيث اجاب المكلف العام بنزاعات الدولة عن مستندات الاستئناف بمذكرة لاحظ فيها ان رفض ترسيم حكم التبتيت بالسجل العقاري لا يمثل خطا من الادارة لان الخطا يكمن في اجراءات التبتيت التي قامت بها المحكمة على اساس ان العقار المبتت هو غير مسجل في حين انه مسجل مما جعله غير قابل للترسيم عملا باحكام الفصل 377 من مجلة الحقوق العينية وتطبيقا لمبدا الشرعية باعتبار عدم تطابق الحكم مع بيانات الرسم العقاري علاوة على عدم الادلاء بكراس الشروط وما يفيد دفع بقية ثمن التبتيت والمصاريف المسعرة. اضافة لعدم سعي المستأنفة حماية حقوقها من خلال ترسيم إنذار يقوم مقام عقلة عقارية تعطل به اتمام أي ترسيم لا حق زيادة على عدم ثبوت الضرر.

وحيث تمسك بعد ذلك المكلف العام بنزاعات الدولة في مذكرة مستقلة مؤرخة في 25 ديسمبر 2006 بعدم اختصاص القضاء العدلي بالنظر في النزاع عملا باحكام الفصل 17 جديد من القانون الاساسي عدد 38 لسنة 1996 والذي اقتضى ان المحكمة الادارية تختص ابتدائيا في الدعاوي الرامية الى جعل الإدارة مدينة من اجل أعمالها الإدارية غير الشرعية.

وحيث ازاء ذلك ارتات المحكمة المتعهدة بالنزاع تاجيل النظر في الاصل واحالة الملف على مجلس تنازع الاختصاص لفصل المسالة بمقتضى القرار الوقتي الصادرة عنها بتاريخ 19 ديسمبر 2006 تحت عدد 34644.

II- <u>من حيث الشكل</u>

حيث تندرج الإحالة الماثلة في اطار الفصل السابع من القانون الأساسي عدد 38 لسنة 1996 المؤرخ في 3 جوان 1996 والمتعلق بتوزيع الاختصاص بين المحاكم العدلية والمحكمة الإدارية وإحداث مجلس تنازع الاختصاص وكانت مستوفية لشروطها الشكلية مما يجعلها مقبولة من هذه الناحية.

III <u>من حيث القانون</u>

حيث يتعلق الإشكال المطروح ضمن هذه القضية بتحديد الجهاز القضائي المختص بالنظر في الدعاوي الموجهة ضد إدارة الملكية العقارية في طلب التعويض عن المضرة الناتجة عن عدم ترسيم حكم تبتيت بالسجل العقاري.

حيث ان ادارة الملكية العقارية هي مؤسسة عموميـــة ذات صبغة ادارية تسير مرفقا عموميا يديرها حافظ الملكية العقارية التي من ضمن مهامه التي اناطها به القانون اتخاذ قرارات بالترسيم او برفض الترسيم بالسجل العقاري. وقد لا ترضي هذه القرارات المتعاملين مع تلك الإدارة فخوّل لهم المشرع إمكانية الطعن فيها بأحد الوجهين.

1- اما بالقيام بدعوة الترسيم او التشطيب الاصلي او التبعي أمام محاكم الحق العام لان موضوعها مدني بحث باعتبار ان مشمولات حافظ الملكية العقارية ضبطتها مجلة الحقوق العينية علاوة على ان فقه القضاء الاداري درج على إنكار اختصاصه في جميع الدعاوي التي ترمي الى الطعن في قرارات حافظ الملكية العقارية.

2- أو في صورة رفض الترسيم من إدارة الملكية العقارية بالطعن في قرار الرفض أمام المحكمة العقارية طبق صريح احكام الفصل 388 من مجلة الحقوق العينية المنقح بالقانون عدد 68 لسنة 1997 المؤرخ في 27 اكتوبر 1997.

وحيث ان الدعوة الاصلية في قضية الحال لا تتعلق بالطعن في قرار رفض ترسيم صادر عن ادارة الملكية العقارية لحكم تبتيت عقار بل انها تتعلق بطلب التعويض للمدعية عما لحقها من ضرر من جراء قرار رفض ترسيم حكم تبتيت عقار صادر لفائدتها عن المحكمة الابتدائية بتونس.

وحيث ان هدف الدعوى هو جعل ادارة الملكية العقارية مدينة من اجل اعمالها الادارية غير الشرعية مما يؤدي الى اعتماد الفصل 17 فقرة ثالثة من القانون الاساسي عدد 39 لسنـــة 1996 المـــؤرخ فـــي 3 جوان 1996 والمنقح للقانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في غرة جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الادارية.

وحيث ان نص الفصل 17 فقرة 3 المذكور اعلاه يجعل فصل نزاع قضية الحال من اختصاص نظر القضاء الاداري ابتدائيا واستئنافيا وتعقيبيا كما نصت احكام الفصل الأول من القانون الأساسي عدد 38 لسنة 1996 المؤرخ في 3 جوان 1996 المتعلق بتوزيع الاختصاص بين المحاكم العدلية والمحكمة الادارية وإحداث مجلس تنازع الاختصاص على اختصاص القضاء الإداري في دعاوي مسؤولية الادارة المنصوص عليها بالقانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972.

ولهـــذه الأسبـــاب

قرر المجلس ان النزاع المعروض من اختصاص جهاز القضاء الإداري.
وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 26 جوان 2007 عن مجلس تنازع الاختصاص المتركب من رئيسه السيد محمد اللجمي الرئيس الأول لمحكمة التعقيب وعضوية السيدتين حسيبة العربي وسرية الجازي والسادة محمد الفخفاخ ومحمد فوزي بن حماد والحبيب جاء بالله وجمعة محمود وبحضور كاتب الجلسة السيد جلول العرفاوي.

الرئيس	العضو المقرر	كاتب الجلسة
محمد اللجمـــي	محمـــد الفخفـــاخ	جلول العرفـــاوي