الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

الحمد لله،

القضيّة عدد : 413607

تاريخ القرار : 1 جوان 2011

قرار في مادة توقيف التنفيذ

بإســـم الشعـــــب التونســـي ،

إن الرئيس الأوّل للمحكمة الإدارية ،

بعد الإطلاع على المطلب المقدم من قبل الأستاذ نيابة عن شركة " " في شخص ممثلها القانوني والمرسّم بكتابة المحكمة بتاريخ 6 ماي 2011 تحت عدد 413607 والرامي إلى الإذن بتأجيل وتوقيف تنفيذ القرار الصادر عن وزير بتاريخ 2 نوفمبر 2010 والقاضي بإسقاط حق منوبته في المقسم عدد 75 موضوع الرسم العقاري عدد 17733 الكائن بالمنطقة الصناعية بشطرانة السابق التفويت فيه إليها من قبل الوكالا بالإستناد إلى ما يلي :

أولا : خرق القرار للمشروعية القانونية :

أ- خرق الإجراءات الشكلية الجوهرية ومخالفة مقتضيات الفصل 2 تاسعا جديد من القانون عدد 37 لسنة 1991 المؤرخ في 8 جوان 1991 والمتعلق بإحداث الوكالة العقارية الصناعية مثلما تم تنقيحه بالقانون عدد 34 لسنة 2009 المؤرخ في 32 جوان 2009، بمقولة أنه لم يتمّ توجيه أي إنذار إلى العارضة قبل إتّخاذ القرار المنتقد.

ب- خرق القاعدة القانونية بسبب الخطأ في وصف الوقائع، بمقولة أنه على فرض إعتبار قرار إسقاط الحق يستند إلى تأخر العارضة في إنجاز المشروع الذي تمّ من أجله إسنادها المقسم موضوع النزاع فإن المقصود بذلك التأخير هو التقاعس في الإنجاز وهو ما لا ينسحب على وضعية المعنية بالأمر بإعتبار أنها بادرت منذ تحوزها بالعقار بإنجاز أشغال ردمه وتسطيحه لكنها جوبهت عند تقدمها بمطلب في الحصول على رخصة بناء بتاريخ 8 جانفي 2008 برفض مطلبها من قبل بلدية المكان لعدم إتمام إجراءات المصادقة على التقسيم ورغم توجيهها تذكيرا في

ذلك الغرض بتاريخ 23 مارس 2011 ، فإنها لم تتلقّ أيّ ردّ بما يكون معه عدم إنجاز المشروع الذي من أجله تمّ إسنادها المقسم خارجا عن إرادتها.

ج- خرق مقتضيات الفصل 25 من كراس الشروط المتعلق بتقسيم المنطقة الصناعية بشطرانة، بإعتبار أن أحكام الفصل المذكور تخول للمسند إليه الإنتفاع بتمديد في آجال إنجاز المشروع في صورة تعرّضه لقوة قاهرة تحول دون ذلك الإنجاز بنفس مدة التعذر بسبب ذلك العامل والمقصود بالقوة القاهرة على معنى الفصل المذكور ليست العوامل التي لا يمكن توقعها ولا دفعها وإنما هي كل العوامل الخارجة عن إرادة المسند إليه والتي تعيقه عن إنجاز المشروع على نحو ما هو الشأن بالنسبة للطالبة التي جوبهت برفض البلدية تمكينها من رخصة بناء على النحو المبين أعلاه وهو ما يتنزّل منزلة فعل الأمير الذي يخول لها الإنتفاع بالتمديد في آجال الإنجاز.

ثانيا : ضخامة الأضرار التي ستنجر عن تنفيذ قرار إسقاط الحق وإستحالة تداركها، على إعتبار أن الطالبة بذلت مصاريف طائلة سواء في إقتناء المقسم المسند إليها عن طريق الإيجار المالي أو في تسجيل عقد التفويت أو في أشغال التسطيح والردم ومصاريف إعداد الدراسة وأمثلة المشروع بلغت جملتها مائتين وتسعة وخمسين ألفا وأربعمائة وخمسين دينارا و280 من المليمات (259.450,280د)، وهي جميعها مصاريف ستذهب سدا في صورة تنفيذ القرار المنتقد ممّا قد يقود العارضة إلى الإفلاس.

وبعد الإطّلاع على مذكرة الأستاذ ، في الردّ على المطلب نيابة عن وزير ، المدلى بها بتاريخ 24 ماي 2011 والمتضمّنة طلب رفض المطلب بالإستناد من ناحية إلى مخالفته لمقتضيات الفصل 71 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية بمقولة أن الوكالة بادرت على إثر صدور قرار إسقاط الحق موضوع المطلب بإسترجاع المقسم السابق إسناده للطالبة وبإرجاع ثمنه إلى هذه الأخيرة بعد طرح نسبة عشرة بالمائة وفق ما يقتضيه القانون كما تعاقدت من جديد مع الشركة بوصفها مشترية لفائدة شركة حسب نسخة أصلية من عقد البيع المبرم بين الوكالة والمشترية الجديدة بتاريخ 21 ماي 2011 بما يستحيل معه توقيف التنفيذ تبعا لإنتقال ملكية المقسم إلى الغير، ومن ناحية أخرى على إعتبار أنه تمّ رفع المطلب خارج الآجال القانونية المحددة بالفصل 37 من نفس القانون المذكور أعلاه بما أنه ثبت أن الطالبة تقدمت بمطلب مسبق في مراجعة القرار المنتقد في 17 ديسمبر 2010 وقد كان عليها تبعا لذلك رفع مطلبها الماثل في أجل أقصاه 17 أفريل 2011.

وبعد الإطّلاع على مذكرة وزير ، في الردّ على المطلب، المدلى بها بتاريخ 27 ماي 2011 والمتضمّنة طلب رفض المطلب شكلا لإنعدام الصفة والمصلحة لدى الطالبة على إعتبار أنها إسترجعت ثمن المقسم المسقط حقها عليه بعد طرح عشرة بالمائة منه ولتقديمها خارج الآجال القانونية المحددة بالفصل 37 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية بما أنه ثبت أن الطالبة تقدمت بمطلب مسبق في مراجعة القرار المنتقد في 17 ديسمبر 2010 وقد كان عليها تبعا لذلك رفع مطلبها الماثل في أجل أقصاه 17 أفريل 2011، كما تمسك بصورة إحتياطية بأن باشرت إجراءات إسقاط الحق مع بوصفها الطرف الأساسي في عقد الإسناد وأنه لا تربطها بالطالبة أية علاقة تعاقدية، هذا فضلا عن أن شركة تولّت إعلام المعنية بالأمر بجميع تلك الإجراءات. أما بخصوص خرق مقتضيات الفصل 25 من كراس الشروط فقد تمسك المطلوب بأن الطالبة تقاعست في إنجاز المشروع الذي من أجله تمّ إسنادها المقسم موضوع النزاع بدليل تقديمها لمطلب في الحصول على رخصة بناء عليه بعد ما يزيد عن السنة ونصف، هذا علاوة على أن الوكالة تحصلت على مصادقة بلدية رواد على مشروع التقسيم قبل سنتين من تاريخ بيع المقسم للطالبة وفق قرارها المؤرخ في 30 أفريل 2004 ولا يمكن بالتالي إعتبار الشركة المسقط حقها قد جابهت حالة قوة قاهرة تؤدي إلى التمديد في آجال الإنجاز، كما أن المطلب لا يكتسي أيّ تأكد بإعتبار أن القائمة بالمطلب إسترجعت ثمن العقار.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في أوّل جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاّحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وعلـــى القانون عدد 37 لسنة 1991 المؤرخ في 8 جوان 1991 والمتعلق بإحداث الوكالة العقارية الصناعية مثلما تم تنقيحه وإتمامه بالقوانين اللاحقة له وآخرها القانون عدد 34 لسنة 2009 المؤرخ في 32 جوان 2009.

وبعـــد التأمّل، صُرّح بما يلـــــي :

حيث يهدف المطلب الماثل إلى الإذن بتأجيل وتوقيف تنفيذ القرار الصادر عن وزير بتاريخ 2 نوفمبر 2010 تحت عدد 339 والقاضي بإسقاط حق الشركة

بوصفها مشترية لفائدة الطالبة في المقسم عدد 75 موضوع الرسم العقاري عدد 17733 الكائن السابق التفويت فيه إليها من قبل الوكالة.

وحيث دفعت الجهة الإدارية المطلوبة برفض المطلب شكلا لتقديمه خارج الآجال القانونية المحددة بالفصل 37 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية بما أنه ثبت أن الطالبة تقدمت بمطلب مسبق في مراجعة القرار المنتقد في 17 ديسمبر 2010 وقد كان عليها تبعا لذلك رفع مطلبها الماثل في أجل أقصاه 17 أفريل 2011.

وحيث يقتضي الفصل 39 من القانون المتعلق بالمحكمة الإداريّة أنّه : " لا تعطّل دعوى تجاوز السلطة تنفيذ المقرر المطعون فيه. غير أنه يجوز للرئيس الأوّل أن يأذن بتوقيف التنفيذ إلى حين إنقضاء آجال القيام بالدعوى الأصلية أو صدور الحكم فيها، إذا كان طلب ذلك قائما على أسباب جدية في ظاهرها وكان تنفيذ المقرر المذكور من شأنه أن يتسبب للمدعي في نتائج يصعب تداركها ..."

وحيث وطالما أن قضاء توقيف التنفيذ يعتبر فرعا من دعوى تجاوز السلطة، فإنه يخضع تبعا لذلك لنفس آجال القيام بتلك الدعوى التي يتحصّن بفواتها القرار من كلّ طعن.

وحيث ينص الفصل 37 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية على أنه : " ترفع دعاوى تجاوز السلطة في ظرف الشهرين الموالين لنشر القرارات المطعون فيها أو الإعلام بها. ويمكن للمعني بالمقرر قبل انقضاء الأجل أن يقدّم بشأنه مطلبا مسبقا لدى السلطة المصدرة له. وفي هذه الصورة يكون تقديم المطلب قاطعا لسريان أجل القيام بالدعوى. ويعتبر مضي شهرين على تقديم المطلب المسبق دون أن تجيب عنه السلطة المعنية رفضا ضمنيا يخول للمعني بالأمر اللجوء إلى المحكمة الإدارية على أن يتمّ ذلك في ظرف الشهرين الموالين للأجل المذكور".

وحيث تبيّن بالرجوع إلى أوراق الملف أن الطالبة تقدّمت بواسطة وكيلها بمطلب مسبق في مراجعة قرار إسقاط الحق المنتقد سُجّل بمكتب ضبط وزارة الصناعة والتكنولوجيا بتاريخ 17 ديسمبر 2010، في حين لم تسجل قيامها بدعوى في تجاوز السلطة ضدّ القرار المذكور إلاّ بتاريخ 27 أفريل 2011.

وحيث تأسيسا على ما سبق ، فإنّ المطلب الماثل يكون حريّا بالرفض شكلا.

وهـــذه الأسبـــاب

قـــــــــــرّر: رفض المطلب شكلا.

وصدر بمكتبنا في:

الرّئيس الأوّل للمحكمة الإدارية

غـــازي الحـــريبـــي