

الحمد لله ،

الجمهورية التونسية

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية



- القضية عدد : 311918

- تاريخ القرار : 24 فيفري 2014.

قرار تعقيبي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة التعقيبية الأولى بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين :

المعقبة : الإدارة العامة للأداءات، مقرها بشارع الهادي شاكر، عدد 93، تونس،

من جهة،

والمعقب ضده : ، عنوانه بنهج،، نائبه الأستاذ

، الكائن مكتبه بنهج ،

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من المعقبة المذكورة أعلاه بتاريخ 13 أبريل 2011 والمرسم بكتابة المحكمة تحت عدد 311918 طعنا في الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بنابل بتاريخ 20 جانفي 2011 في القضية عدد 1499 والقاضي بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وتغريم المستأنف لفائدة المستأنف ضده بأربعمائة دينار (400,000 د.) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة عن الطورين وحمل المصاريف القانونية على المستأنف.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أن المعقب ضده اشترى جميع قطعة الأرض عدد 10 الماسحة 10 هكتارات و94 آر و30 صنتيار من المثل التقسيمي

المسمى موضوع الرسم العقاري عدد 544749 نابل والكائنة ببئر بورقبة الحمامات بثمان مئتي ألف دينار قدره 380.077,000 دينار وذلك بمقتضى كتب محرر في 17 ماي 2007، وهي العملية التي خضعت لمراجعة جباتية أولية في مادة معالم التسجيل بعنوان النقص في القيمة المصرح بها أفضت إلى صدور قرار في التوظيف الإجباري للأداء في شأن المعقب ضده بتاريخ 16 أكتوبر 2008 تحت عدد 2008/93 ضبطت فيه الأداءات الموظفة عليه بما قدره 15.985,645 دينارا أصلا وخطايا بعنوان معالم تسجيل تكميلية، فاعترض عليه لدى المحكمة الابتدائية بقرمبالية التي تعهدت بالقضية وأصدرت فيها حكما بتاريخ 5 نوفمبر 2009 تحت عدد 489 يقضي بقبول الاعتراض شكلا وفي الأصل بإلغاء قرار التوظيف الإجباري للأداء عدد 2008/93 المؤرخ في 16 أكتوبر 2008 وحمل المصاريف القانونية بما في ذلك أجره رقيم الاستدعاء للجلسة وقدرها سبعة وأربعون دينارا ومليمات 200 على المعارض ضده ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك، فاستأنفته مصالح الجباية أمام محكمة الاستئناف بنابل التي تعهدت بملف القضية وأصدرت فيها الحكم المضمن منطوقه بالطالع والذي هو محل الطعن بالتعقيب المائل.

وبعد الإطلاع على مذكرة شرح أسباب الطعن المقدمة من المعقبة بتاريخ 21 أبريل 2011 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل نقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة، استنادا إلى ما يلي :

1 - خرق أحكام الفصل 112 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية بمقولة أن محكمة الحكم المطعون فيه قضت على ضوء ما توصل إليه الخبير المنتدب ، والحال أن هذا الأخير تجاوز نص المأمورية الموكولة إليه عندما تبنى نفس المبلغ المصرح به في عقد البيع دون زيادة أو نقصان أي بحساب 42.514,200 دينار للهكتار الواحد بالرغم من اعتماده لعقود تنظير قدرت تلك القيمة بين 50.000,000 دينار و 55.000,000 دينار بما جعل عمله مشوبا بالتضارب، متجاهلا بذلك ما تضمنه نص المأمورية من ضرورة تطبيق مؤيدات الطرفين على العقار وخصوصا مسألة تقدير القيمة التجارية للعقار زمن الشراء بالإعتماد على عناصر تنظير واقعية وقانونية، وكان على محكمة الحكم المنتقد مراقبة ما تضمنه تقرير الإختبار للوقوف

على مدى وجاهته وعدم الإكتفاء بقبوله على ما شابه من هئات خاصة وأن تصن المأمورية جاء عاما ومجردا من أي تنصيب مدقق على المسائل التي تأمل المحكمة الإستتارة برأي الخبير بشأنها، وتكون المحكمة بذلك قد تخلت عن النظر في القضية لصالح الخبير وعهدت له بالبت بدلا عنها في الأسس التي انبنى عليها قرار التوظيف الإجباري للأداء.

2 - خرق أحكام الفصل 103 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية بمقولة أن محكمة الحكم المنتقد اعتمدت تقرير الإختبار وأخذت بأسبابه مقيدة نفسها حرفيا بما تضمنته والحال أنه من المسلم به واقعا وقانونا أن رأي الخبير لا يقيد المحكمة باعتبارها الملزمة دون سواها بالحكم في الدعوى وفق اجتهادها وما يرتاح إليه ضميرها، وإلا ما الفائدة من إجراء اختبار يزكي تصريح المطالب بالأداء ويؤيد طلباته إلى حد التطابق ودرجة تثير الإستغراب بما يجعل المحكمة ملزمة بالتثبت من مصداقية نتيجة الإختبار ومدى حياده وموضوعيته إذ لا يكفيها سرد ما توصل إليه الخبير بل يتعين عليها البحث والتمحيص، ذلك أن العقار موضوع المراجعة الجبائية وخلافا لما جاء بتقرير الإختبار موجود على حافة الطريق السيارة الرابطة بين تونس ومساكن ولا يفصله عن مناطق العمران سوى 800 مترا، كما أن عقد التنظير الذي اعتمدته الإدارة ورفض الخبير اعتماده بدعوى أنه يخص عقارا تابعا لولاية سوسة هو في واقع الأمر عقد يخص عقارا مسجلا بالقباضة المالية بالحمامات وراجع بالنظر ترايبا إلى منطقة الحمامات وبالتالي المركز الجهوي لمراقبة الأداءات بنابل.

3 - ضعف التعليل بمقولة أن محكمة الحكم المطعون فيه، لم تتفحص المطاعن المثارة من طرفي النزاع والرد عليها بعد المقارنة بينها وبين نتيجة الإختبار للوقوف على صحتها وتعليل موقفها بشأنها تعليلا كافيا يستند إلى النصوص القانونية والمعطيات الواقعية الصحيحة، بل اكتفت بتبني نتيجة الإختبار الذي لم يكن مبنيا على أي أساس فني سليم باعتباره تبني بدوره الثمن الوارد بعقد البيع، وكان على المحكمة في إطار سلطتها كقاضي أصل أن تلجأ إلى مختلف أعمال التحقيق المخولة لها قانونا قصد التثبت من صحة ما اعتمده الخبير من جهة ومدى وجاهة ما توصلت إليه مصالح الجبائية من جهة أخرى سيما وأن تطبيق عقود التنظير المعتمدة سواء من قبل الإدارة أو من قبل الخبير لا يؤدي بتاتا إلى النتيجة التي توصل لها الخبير وأقرتها المحكمة.

وبعد الإطلاع على تقرير محامي المعقب ضده في الرد على مستندات التعقيب المقدم بتاريخ 31 ماي 2011 والرامي إلى رفض مطلب التعقيب شكلا لانعدام الصفة في القيام بمقولة أن القرار المطعون فيه تسلط على المركز الجهوي لمراقبة الأداءات بنابل فيما جاءت مذكرة التعقيب باسم الإدارة العامة للأداءات وأسباب الطعن بالتعقيب باسم رئيس وحدة النزاع الجبائي والصلح القضائي في حين جاء محضر تبليغ أسانيد التعقيب باسم المدير العام للأداءات، وهو ما يخالف مقتضيات الفصل 70 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية التي تقتضي أن الطعن بالتعقيب لا يرفع إلا ممن كان طرفا في الحكم المطعون فيه.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نحتته و تمّمته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وعلى مجلة المرافعات المدنية والتجارية.

وبعد الإطلاع على ما يفيد إستدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 20 جانفي 2014، وبها تمّ الإستماع إلى المستشار المقرر السيد محمد الهادي الوسلاتي في تلاوة ملخص لتقريره الكتابي، وحضر ممثل الإدارة العامة للأداءات وتمسك بما قدمته هذه الأخيرة من مستندات تعقيب، ولم يحضر الأستاذ وبلغه الإستدعاء.

قررت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 24 فيفري 2014.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي :

- من جهة الشكل :

حيث دفع نائب المعقب ضده برفض الدعوى شكلا لانعدام الصفة في القيام بمقولة أن القرار المطعون فيه تسلط على المركز الجهوي لمراقبة الأداءات بنابل، فيما جاءت مذكرة التعقيب باسم الإدارة العامة للأداءات وأسباب الطعن بالتعقيب باسم رئيس وحدة النزاع الجبائي والصلح القضائي في حين جاء محضر تبليغ أسانيد التعقيب باسم المدير العام للأداءات،

وهو ما يخالف مقتضيات الفصل 70 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية التي تقتضي أن الطعن بالتعقيب لا يرفع إلا ممن كان طرفاً في الحكم المطعون فيه.

وحيث ولئن اقتضى الفصل 70 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية أن الطعن بالتعقيب لا يرفع إلا ممن كان طرفاً في الحكم المطعون فيه، فإن فقه قضاء المحكمة الإدارية في المادة الجبائية استقرّ على اعتماد مفهوم واسع لعبارة مصالح الجبائية الواردة بالفصل 55 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية، بمعنى أنه لا يمكن حصرها في المراكز الجهوية لمراقبة الأداءات مثلما تمسك بذلك محامي المعقب ضده بل تشمل كذلك وزير المالية والإدارة العامة للأداءات، الأمر الذي يغدو معه قيام هذه الأخيرة بالتعقيب الراهن محلّ المركز الجهوي لمراقبة الأداءات بنابل، قياماً سليماً من الناحية القانونية، بما يتجه معه رد هذا الدفع.

وحيث قدم مطلب التعقيب في الأجل القانونية، ممن له الصفة والمصلحة، مستوفياً لكافة مقوماته الشكلية، مما يتعين معه قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل :

- عن المطاعن الثلاثة مجتمعة لوحددة القول فيها :

حيث تعيب المعقبة على محكمة الحكم المطعون فيه خرق أحكام الفصلين 103 و 112 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية بمقولة أنها قضت على ضوء ما توصل إليه الخبير المنتدب ، والحال أن هذا الأخير تجاوز نصّ المأمورية الموكولة إليه عندما تبني نفس المبلغ المصرّح به في عقد البيع دون زيادة أو نقصان أي بحساب 42.514,200 دينار للهكتار الواحد بالرغم من اعتماده لعقود تنظير قدرت تلك القيمة بين 50.000,000 و 55.000,000 دينار، بما جعل عمله مشوباً بالتضارب ومتجاهلاً لما تضمنه نصّ المأمورية من ضرورة تقدير القيمة التجارية للعقار زمن الشراء بالإعتماد على عناصر تنظير واقعية وقانونية، وتكون المحكمة بذلك قد عهدت للخبير بالبت بدلا عنها في أسس التوظيف واطمأنت إلى تقرير الإختبار وأخذت بأسبابه مقيدة نفسها حرفياً بما تضمنته والحال أن رأي الخبير لا يقيد المحكمة باعتبارها الملزمة دون سواها بالحكم في الدعوى وفق اجتهادها وما يرتاح إليه ضميرها. كما تعيب المعقبة على

القرار المطعون فيه ضعف التعليل ضرورة أن المحكمة لم تتفحص المطاعن المثارة من طرفي النزاع ولم تقارن بينها وبين نتيجة الإختبار للوقوف على صحتها وتعليل موقفها بشأنها تعليلا كافيا، بل اكتفت بتبني نتيجة الإختبار الذي تبني بدوره الثمن الوارد بعقد البيع، وكان على المحكمة في إطار سلطتها كقاضي أصل أن تلجأ إلى مختلف أعمال التحقيق المخولة لها قانونا قصد التثبت من صحة ما اعتمده الخبير من جهة ومدى وجاهة ما توصلت إليه مصالح الجباية من جهة أخرى.

وحيث تقتضي أحكام الفصل 103 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية أن يتضمن القرار الذي يصدر بتعيين الخبير أو الخبراء "بيان المأمورية بغاية الوضوح والدقة وكذلك سائر الأعمال المطلوبة".

وحيث يتبين من أوراق الملف أن الحكم التحضيري الذي أصدرته المحكمة الابتدائية بقرمبالية بتاريخ 14 ماي 2009 قضى بتكليف الخبير جمال الدين قديش للقيام بالتوجه إلى العقار موضوع عقد البيع سند التوظيف لمعاينته وتشخيصه حدًا وموقعا ومساحة وتطبيق مؤيدات الطرفين عليه، وتقدير القيمة التجارية للعقار موضوع النزاع زمن الشراء الموافق لـ 17 ماي 2007 بالإعتماد على عناصر تنظير واقعية وقانونية مثل عقود البيع المؤرخة في نفس الفترة والمتعلقة بنفس الرسم العقاري أو بعقارات مجاورة.

وحيث يكون نص المأمورية على نحو ما ذكر أعلاه وخلافا لما تمسكت به المعقبة مستوفيا لموجبات الفصل 103 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية بما ينزع عن المطعن المأخوذ من خرق أحكام الفصل المذكور كل وجاهة ويجعله حريا بالرد.

وحيث وبخصوص المطعن المأخوذ من خرق أحكام الفصل 112 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية فإنه ولئن اقتضت أحكام الفصل المذكور أن "رأي الخبير لا يقيد المحكمة" فإن ذلك لا يعني أن يكون قضاء المحكمة مخالفا بالضرورة لرأي الخبير بل إنه يجوز لها أن تأخذ به كلما ارتأت وجاهته واطمأنت إلى نتيجة أعمال الخبير وفق مطلق اجتهادها.

وحيث يتبين بالرجوع إلى تقرير الإختبار الذي أعده الخبير المنتدب

بتاريخ 18 جوان 2009 أن العقار سند التوظيف يقع بمنطقة سيدي سعيد معتمدية بوفيشة ولاية

سوسة حسب التقسيم الإداري الحالي وسابقا مشيخة بئر بورقبة معتمدية الحمامات ولاية نابل، وأن العقار عبارة عن قطعة أرض فلاحية بعليّة منبسطة من نوع "القرعة" شكلها مستطيل وبحالة إهمال تام حيث تكسوها الأشواك والأعشاب الطفيلية وهي بعيدة عن أماكن العمران، وأنها أصبحت مدمجة في منطقة تدخل لفائدة الوكالة العقارية للسكنى بمقتضى الأمر عدد 76 لسنة 2008 المؤرخ في 2 جانفي 2008 بما يمنح الوكالة المذكورة حق الأولوية في شرائها، وأن الخبير اعتمد في تقدير القيمة التجارية للعقار على الأثمان الراجحة والمتداولة في المنطقة وعلى عقدي تنظير يتعلقان ببيع قطعتي أرض بنفس المنطقة تمسح كل منهما 1 هكتار تضمن العقد الأول ثمن قدره 50.000,000 دينار والثاني 55.000,000 دينار، وانتهى إلى أن ثمن العقار موضوع التوظيف المصرح به بعقد البيع وهو 380.077,000 دينار أي بحساب 42.514,200 دينار للهكتار الواحد يوافق القيمة الحقيقية للعقار التي تتماشى مع موقعه ووضعيته بالنظر إلى صبغته الفلاحية ووجوده بمنطقة تدخل عقاري.

وحيث يستنتج مما سبق أن ثمن الهكتار الواحد للعقار موضوع التوظيف الذي قدره الخبير واعتمده محكمة الحكم المنتقد ولن كان دون الثمن المضمن بعقدي التنظير فإن ذلك لا يمكن بأي حال أن يترتب عنه خطأ فادح في التقدير طالما أن الأمر يتعلق بعقود تنظير لا بعقود مطابقة، سيما وأن العقار موضوع عملية التوظيف أصبح مشمولا بمنطقة تدخل عقاري لفائدة الوكالة العقارية للسكنى بما يخول لها قانونا حق الأولوية في شراء الأراضي المشمولة بمنطقة التدخل وعند الإقتضاء انتزاعها مقابل تأمين غرامة انتزاع لفائدة المالكين بأثمان أقل قيمة.

وحيث استقر فقه قضاء هذه المحكمة على أن تقرير الإختبار يعتبر من الحجج والوثائق التي يغدو إقتناع محاكم الأصل بها منصهرا في إطار صلاحياتها التقديرية كمحاكم أصل ولا رقابة عليها في ذلك من قبل هذه المحكمة إلا في صورة ثبوت خطأ فادح في التقدير أو خرق للقانون في جانبها وهو ما لم يتوفر في قضية الحال، بما يتعين معه رفض هذا المطعن.

وحيث وبخصوص المطعن المأخوذ من ضعف التعليل، وخلافا لما تمسكت به المعقبة، يتبين بالرجوع إلى الحكم المطعون فيه أن المحكمة المصدرة له إنتهت إلى أن الخبير أعمل قاعدة التنظير في تقديره لقيمة العقار موضوع عملية التوظيف وأن تقريره انبنى على معاينات ميدانية

وأسس فنتة سليمة وأنها ترى في إطار سلطتها التقديرية تبني نتيجته واستبعاد ما نسبته إليه الإدارة من هتات وإخلالات، وكن حكما لذلك معللا تعليلا مستساغا، الأمر الذي يتجه معه رفض هذا المطعن، كرفض الطعن برمته.

ولهذه الأسباب،

قررت المحكمة :

- أولا : قبول التعقيب شكلا ورفضه أصلا.


- ثانيا : حمل المصاريف القانونية على المعقبة.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الأولى برئاسة السيد الحبيب جاء بالله وعضوية المستشارين السيد فاضل المكور والسيدة سهام بوعجيلة.

وتلي علنا بجلسة يوم 24 فيفري 2014 بحضور كاتبة الجلسة السيدة سماح الماجري.

المستشار المقرر

محمد الهادي الوسلاتي

الرئيس

الحبيب جاء بالله

الكاتب العام للمحكمة الابتدائية
الإفناء: فتحة البربري