

الجمهورية التونسية

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية



القضية عدد: 311747

تاريخ القرار: 4 جويلية 2011

## قرار تعقيبي

باسم الشعب التونسي،

أصدرت الدائرة التعقيبية الأولى بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقبة: الإدارة العامة ، مقرها

من جهة

، محل

، القاطنة

والمعقب ضدها:

الكائن

مخبرتها بمكتب الأستاذة

من جهة أخرى

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من المعقبة المذكورة أعلاه بتاريخ 18 ديسمبر 2010 والمرسّم بكتابة المحكمة تحت عدد 311747 طعننا في الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بتاريخ 14 جويلية 2010 في القضية عدد 3969 والقاضي "بقبول الاستئناف الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي المطعون فيه وإجراء العمل به ورفض الاستئناف العرضي موضوعا".

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنه تبين لمصالح الجباية من خلال عقد خطي مؤرخ في 16 أوت 2008 والمسجل بالقبضة المالية بالكبارية بتاريخ 16 أوت 2008 تحت عدد 08101217 أن المعقب ضدها اقتنت جميع العقار الكائن

مساحته 208 مترا مربعا وذلك بثمن جملي قدره 31.500,000 دينارا وأن القيمة التجارية المصرّح بها لا تتناسب مع القيمة التجارية الحقيقية للعقار زمن انتقال الملكية، وتبعا لذلك تولّت مصالح الجباية القيام بمراجعة أولية للوضعية الجباية للمعنية بالأمر وذلك بإعادة تقدير قيمة العقار بثمن قدره

118.560,000 ديناراً باعتبار 570 ديناراً للمتر المربع الواحد أرضاً وبناء وصدر في شأنها قرار في التوظيف الإجباري للأداء بتاريخ 13 فيفري 2009 تحت عدد 2009/159 يقضي بمطالبتها بشأن تؤدي لفائدة الخزينة العامة للبلاد التونسية مبلغاً قدره 5.386,837 ديناراً أصلاً وخطايا بعنوان معنوه التسجيل التكميلي. وتبعاً لاعتراض المعنية بالأمر تمّ نشر القضية أمام المحكمة الابتدائية التي أصدرت بتاريخ 2 ديسمبر 2009 حكماً يقضي بـ"قبول الاعتراض شكلاً وفي الأصل بإقرار قرار التوظيف الإجباري عدد 2009/159 الصادر بتاريخ 13 فيفري 2009 مع تعديل نصه وذلك بالخط من المبالغ المطالب بها إلى ما قدره ثمانية وتسعة وستون ديناراً ومليمتان 479 (869,479د) لقاء أصل الأداء والخطايا" فاستأنفت إدارة الجباية الحكم المذكور لدى محكمة الاستئناف التي أصدرت حكماً المبين منطوقه بالطالع والذي هو محلّ مطلب التعقيب المائل.

وبعد الإطلاع على المذكرة في بيان أسباب التعقيب الواردة على كتابة المحكمة بتاريخ 27 جواني 2011 والرّامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلاً وأصلاً ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة الاستئناف لتعيد النظر فيها بمئة حكمية جديدة وذلك بالاستناد إلى ما يلي:

أولاً: خرق الفصلين 101 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية و62 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية، بمقولة أنّ محكمة الاستئناف المنتقد حكمها خرقت أحكام الفصلين المذكورين لما تبنت تسامح الاختبار التي اشتملت في جزء منها على رأي قانوني أبداه الخبير.

ثانياً: تحريف الوقائع، بمقولة أنّ محكمة الاستئناف المنتقد حكمها حرفت الوقائع حين اعتبرت أنّ عملية البيع تسلطت على قطعة أرض بيضاء مستندة على عقد وعد بيع والحال أنّ البيع النهائي مثلما هو ثابت من عقد البيع تسلط على محل معد للسكنى بثمن دون الثمن الحقيقي الذي ضبطته مصالح الجباية والخبير المنتدب.

ثالثاً: خرق أحكام الفصل 513 من مجلة الالتزامات والعقود، ضرورة أنّه يتبين من خلال الفصل الأول من عقد البيع بصفة ظاهرة وجليّة أنّ محرّر العقد أكد من جهته بأنّ العقار يتمثل في محل سكني وقد تنكرت محكمة الاستئناف لمبدأ سلطان الإرادة وأسست قضاءها على خرق صريح لمقتضيات الفصل 513 المذكور خاصة وأنّ عقد البيع موضوع قضية الحال لا يحتاج إلى تأويل والبحث في دلالاته لوضوح عباراته.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية و على جميع النصوص التي نقحته أو تممته و آخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة

2011 المورخ في 3 حانفي 2011.

وعلى مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية.

و بعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية للجلسة المرافعة المعينة ليوم 20 جوان 2011 وبما تم الاستماع إلى المستشار المقرر السيد علي العباسي في تلاوة مذخص مسن تقريرد الكتباي وحضر ممثل الإدارة العامة وتمسك بما قدمته هذه الأخيرة من مستندات تعقيب ولم يحضر من ينوب عن المعقب ضدها وكانت قد أعلنت بموعد انعقاد هذه الجلسة.

حزرت القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار بجلسة يوم 4 جويلية 2011.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

#### من جهة الشكل:

حيث قدّم مطلب التعقيب في الآجال القانونيّة ممّن له الصفة و المصلحة واستوفى جميع مقوماته الشكليّة وتعين بالتالي قبوله من هذه الناحية.

#### من جهة الأصل:

عن المطعين المأخوذين من تحريف الوقائع وخرق أحكام الفصل 513 من مجلة الالتزامات والعقود لاتحادهما ووحدة القول فيهما:

حيث تعيب المعقبة على محكمة الاستئناف المنتقد حكمها تحريفها الوقائع بمقولة أنّها اعتبرت أنّ عملية البيع النهائي موضوع التوظيف تسلطت على قطعة أرض بيضاء مستندة في ذلك على كتب وعسد البيع والحال أنّ عقد البيع النهائي تعلق بمحل معد للسكنى مقابل ثمن يقلّ عن الثمن الحقيقي الذي ضبطته كلّ من مصالح الجباية والخبير المنتدب. كما أنه يتبين جليا من خلال الفصل الأول من عقد البيع النهائي أنّ محرر العقد أكد من جهته أنّ العقار يتمثل في محل سكنى لكن محكمة الاستئناف تنكرت لمبدأ سلطان الإرادة معتبرة أنّ البيع يتعلق بقطعة أرض بيضاء. بما يجعل قضاءها مخالفا لمقتضيات الفصل 513 من مجلة الالتزامات والعقود خاصة وأنّ عقد البيع موضوع قضية الحال لا يحتاج إلى تأويل والبحث في دلالاته لوضوح عباراته.

وحيث يتبين بالإطلاع على الحكم المطعون فيه أنّ محكمة الاستئناف اعتبرت أنّ عقد البيع ولئن تضمن التنصيص على وجود محل سكنى إلاّ أنه ثبت تعلق عقد البيع بقطعة أرض بيضاء كما يتضح من وعد البيع الذي تأسس عليه العقد النهائي والتوكيل المبرم بين الطرفين لإتمام جميع الإجراءات الخاصة بالبناء.

وحيث أن ما ذهبت إليه محكمة الاستئناف من أن البيع النهائي موضوع التوظيف تعلق في واقع الأمر بقطعة أرض بيضاء إنما يستند إلى ما له أصل ثابت بأوراق الملف وخاصة وعد البيع والتوكيل المبرم بين الواعد بالبيع والموعود له لإتمام جميع الإجراءات الخاصة بالبناء فوق الأرض موضوع التفويت بما لا يمكن معه مجازاة المعقب في اعتبار المحكمة قد حرفت الوقائع وإنّ عدم اعتدادها في ضوء تلك الوثائق بعبارة عقد البيع لا ينم عن خرق من جانبها لأحكام الفصل 513 من مجلة الالتزامات والعقود بالنظر خاصة إلى واقعية القانون الجبائي وقيام واجب أداء الضريبة على مبدأ الإنصاف بما لا يجوز معه المطالبة بأداء غير مستوجب واقعا وقانونا، الأمر الذي يغدو معه المطعونان المائلان في غير طريقهما وتعين رفضهما.

عن المطعن المتعلق بخرق الفصلين 101 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية و62 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية:

حيث تمسكت المعقبة بأن محكمة الحكم المنتقد خرقت أحكام الفصلين المذكورين حينما تبنت نتائج الاختبار التي اشتملت في جزء منها على رأي قانوني أبداه الخبير.

وحيث أن إبداء الخبير لرأيه القانوني صلب تقرير الاختبار لا يعيب في حد ذاته من أعماله التي يرجع تقدير مدى وجاهتها من الناحية الفنية لقاضي الموضوع وإن استناد محكمة الاستئناف في قضية الحال للاختبار لاعتبار البيع موضوع التوظيف قد تعلق بقطعة أرض بيضاء إنما يندرج في الصلاحيات الموكولة إليها كقاضي أصل في تقدير حجية الوثائق والمؤيدات المتوفرة بالملف ولا يعدّ إخلالا منسها بمقتضيات الفصلين المتمسكّين بما صلب هذا المطعن الذي بات والحالة تلك في غير طريقه وتعين رفضه كرفض مطلب التعقيب برمته.

### ولهذه الأسباب،

### قررت المحكمة:

أولاً: قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

ثانياً: حمل المصاريف القانونية على المعقبة.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الأولى بالمحكمة الإدارية برئاسة السيد الحبيب حساء بسا الله وعضوية المستشارين السيدين محمد غبارة وحسين عمارة.

وتلي علنا بجلسة يوم 4 جويلية 2011 بحضور كاتبة الجلسة السيدة سماح الماحري.

المستشار المقرر  
عالي العباسي

الخبير العام للمكتب الإداري  
الخبير العام للمكتب الإداري

الرئيس  
الحبيب حساء بالله