



قرار تعقيبي باسم الشعب التونسي

القطيعة عدد: 314941

تاريخ القرار: 22 جوان 2023

أصدرت الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقبة: الإدارة العامة للأداءات في شخص ممثلها القانوني، مقرها بمكاتبها بشارع

من جهة،

والمعقب ضدها: ، نائبها الأستاذة ، الكائن مكتبها بشارع

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الإدارة العامة للأداءات والمرسم بكتابة المحكمة بتاريخ 3
أفريل 2015 تحت عدد 314941 طعنا في الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بتاريخ 16 أفريل
2014 في القضية عدد 48766 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي.

وبعد الإطلاع على وقائع القضية التي آلت إلى صدور الحكم المطعون فيه والتي تفيد أن المعقب ضدها
أبرمت عقدا بخط اليد بتاريخ 27 فيفري 2003 تم تسجيله بالقباضة المالية لهج تحت عدد

3104929 بتاريخ 21 أفريل 2003 اقتنت بمقتضاه عقارا بمسح 4200م² كائن بطريق

مقطع من العقار المسمى "فاطمة 45" وموضوع الرسم العقاري عدد

20.000.000د بحساب 4.762د للمتر المربع الواحد. غير أنه تبين لمصالح المركز الجهوي لمراقبة الأداءات

أن الثمن المتفق عليه بين الطرفين هو دون القيمة التجارية الحقيقية للعقار حسب الأسعار الراجعة في

نفس المنطقة والبيوعات المماثلة وقامت بإعادة تقدير ثمنه وطبقت معلوم التسجيل النسبي والمعلوم الراجع لإدارة

الملكية العقارية ومعلوم انجرار الملكية على الفارق بين الثمن المصرح به والتمن الحقيقي للعقار فنتج عنه قرار في

التوظيف الإجباري للأداء صدر بتاريخ 14 أكتوبر 2008 تحت عدد 2008/93 يقضي بمطالبتها بدفع مبلغ جملي لفائدة الخزينة العامة قدره 12.587,500 د أصلا وخطايا، فاعترضت عليه لدى المحكمة الابتدائية التي تعهدت بالقضية وأصدرت فيها حكما بتاريخ 19 نوفمبر 2009 في القضية عدد 807/08 يقضي بإلغاء قرار التوظيف الإجباري فاستأنفته أمام محكمة الاستئناف . التي تعهدت بملف القضية وأصدرت فيها الحكم المضمّن منطوقه بالطالع والذي هو محل الطعن بالتعقيب المائل.

وبعد الإطلاع على المذكّرة في بيان أسباب الطعن المدلى بها من المعقّبة بتاريخ 13 أبريل 2015 والرامية إلى نقض الحكم الإستئنافي المطعون فيه مع الإحالة، مستندة في ذلك إلى:
أولا: حرق أحكام الفصل 110 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية، بمقولة أنه كان على محكمة الاستئناف مناقشة عقود التنظير المقدّمة من طرفي النزاع وكان عليها أن تبتّ لصالح التقديرات الأقرب من حيث الموقع وزمن التفويت كمصادقتها المطلقة لأعمال الخبير الذي حطّ من معدّل سعر المتر الواحد من 20,333 د إلى 4,762 د رغم عدم اعتماده أساليب فنية واضحة وتقديم عناصر تنظير يمكن الاستئناس بها واعتمادها.

ثانيا: الخطأ في تقدير الوقائع، بمقولة أنه كان على محكمة الحكم المنتقد أن تخضع نتائج الاختبار التي توصل إليها الخبير صلب تقريره إلى سلطتها التقديرية ولها ألا تعتمد النتائج التي توصل إليها إذا لم تكن مؤسسة على طرق فنية سليمة وهو ما أثبتته مصالح الجباية في تقاريرها المقدّمة في الغرض وأنّ الصبغة الفلاحية للعقار ووضعيته الاستحقاقية وصلة القرابة القائمة بين البائع والمشتري لا تقلل من قيمته بما يؤكد عدم جدية النتيجة النهائية لتقرير الاختبار الذي لم يستند على قواعد فنية وقانونية.

ثالثا: ضعف التعليل، ذلك أن اكتفاء محكمة الاستئناف بإقرار ما توصل إليه الخبير دون اعتماد عنصر التنظير يجعل تمشيها مخالفا لما استقر عليه فقه قضاء هذه المحكمة من وجوب اعتماد الخبير عنصر التنظير كعنصر أساسي لتقييم تقدير القيمة الحقيقية للعقار موضوع النزاع وكان حكمها فاقدا للتعليل على هذا الأساس.

وبعد الاطلاع على تقرير الأستاذة ، في الرد على مستندات التعقيب، بتاريخ 23 فيفري

2016.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في غرة جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 11 ماي 2023، وبما تلت المستشارية المقررة السيدة
ملخصاً من تقريرها الكتابي وحضر ممثل الإدارة العامة
للأداء وتمسك بمطلب التعقيب ولم تحضر الأستاذة
ووجه لها الاستدعاء بالطريقة القانونية.

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار بجملة يوم 22 جوان 2023.

وبها، وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث تولت الأستاذة
تقدم تقريرها في الرد على مستندات التعقيب بتاريخ 23 فيفري
2016، غير أنها لم تتول تبليغه إلى المعقب وفقاً للصيغ القانونية المستوجبة لدى هذا الطور واتجه تبعاً لعدم
اعتماده والاعتراض عنه وعن الدفوعات المضمّنة به.
وحيث وفيما عدا ذلك، قدّم مطلب التعقيب في ميعاده القانوني ممّن له الصفة والمصلحة واستوفى جميع
شروطه الشكلية واتجه لذلك قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن المطاعن المأخوذة من خرق أحكام الفصل 110 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية والخطأ في
تقدير الوقائع وضعف التعليل لوحدة القول فيهم:

حيث تعيب المعقبة على محكمة الحكم المطعون فيه خرق أحكام الفصل 110 من مجلة المرافعات
المدنية والتجارية لما أيدت نتيجة أعمال الخبير المنتدب والحال أن تلك الأعمال شابتها عديد الإخلالات من
بينها عدم الاعتماد على أساليب فنية واضحة وعناصر تنظير يمكن الاستئناس بها و كان عليها أن تخضع نتائج
الاختبار التي توصل إليها الخبير صلب تقريره إلى سلطتها التقديرية وألا تعتمد النتائج التي توصل إليها إذا لم
تكن مؤسسة على طرق فنية سليمة بينما أكدت مصالح الجباية على أنّ الصبغة الفلاحية للعقار ووضعيته

الاستحقاقية وصلة القرابة القائمة بين البائع والمشتري لا تقلل من قيمته، بما جعل حكمها فاقدا للتعليل على هذا الأساس.

وحيث اقتضى الفصل 110 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية أن "ياشر الخبير مأموريته بمحضر الخصوم أو في مغيبهم بعد استدعائهم بمكاتيب مضمونة الوصول مع الإعلام ببلوغها. ويجب عليه أن يجرر تقريرا مفصلا في جميع أعماله وينص بالأخص على حضور الخصوم أو عدم حضورهم مع بيان تصرّياتهم وتوقيعهم على هاته التصريحات كما يبيّن رأيه الفني بغاية الإيضاح والأسباب التي بني عليها..."

وحيث يتبيّن من أوراق الملف أن مصالح الجباية تولت تعديل الثمن المصرّح به في عقد بيع العقار موضوع عملية التوظيف من 20,000,000 دينار إلى 30.000,000 دينار، وهو ما اعتبرته المعقب ضدها شططا في التوظيف في إطار اعتراضها على قرار التوظيف الإجباري للأداء الصادر بشأنها.

وحيث أصدرت المحكمة الابتدائية تبعا لذلك حكما تحضيريا بتاريخ 26 فيفري 2009 تولّت بمقتضاه تكليف خبير لإجراء اختبار قصد معاينة العقار وتشخيصه من حيث المساحة والحدود والموقع والمكونات ووجه الاستغلال كتحديد قيمته التجارية الحقيقية والاعتماد على عناصر التنظير المتوفرة.

وحيث يتبيّن بالرجوع إلى التقرير الذي أعدّه الخبير المذكور بتاريخ 18 ماي 2009 أنه انتهى في خلاصة أعماله إلى أنّ الثمن الذي اشترت به المعقب ضدها والمقدّر بعشرون ألف دينار هو في الواقع ثمنا مقبول ومتناسب بالنظر إلى كون العقار فلاحيا معدّ لزراعة الحبوب ويتعلّق به نزاع استحقاقى ولم تقدّم الإدارة ما يوهن النتيجة التي توصل إليها سيّما وأنّ العقود المحتج بها لا تنطوي على تطابق من حيث الصبغة والمساحة والموقع، الأمر الذي يجعل ما تمسكت به في هذا الخصوص غير جدّي ومتعين الرد على هذا الأساس.

وحيث فضلا عمّا تسبق بيانه، فإنّ الخوض في هذا المطعن يستدعي تثبت قاضي التعقيب في مدى صحة طريقة التقدير التي اعتمدها التي اعتمدها الخبير وتفحص سلامة عقود التنظير التي أسّس عليها أعماله، وهو ما يندرج في إطار الصلاحيات التقديرية لمحاكم الأصل ولا رقابة عليها في ذلك من قبل هذه المحكمة إلا بقدر ما يشوب قضائها من خطأ فادح في التقدير أو خرق للقانون، الأمر الذي لم يتوفر في قضية الحال.

وحيث وبخصوص ما تمسكت به الإدارة من ضعف التعليل يتضح بالرجوع إلى الحكم المنتقد أن المحكمة ناقشت المطاعن الجوهرية المتمسك بها من قبل المعقبة وبينت أسباب إقرارها لأعمال ونتائج الإختبار والحكم البداية المؤسس عليه وعللت موقفها في هذا الخصوص تعليلا كافيا ومستساغا، الأمر الذي يتجه معه رفض هذا المطعن كرفض الطعن برمته.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة:

أولاً: قبول التعقيب شكلاً ورفضه أصلاً.

ثانياً: حمل المصاريف القانونية على المعقّب.


وعضوية

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية برئاسة السيّد

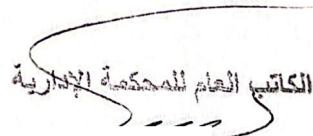
المستشارتين السيّد أ . والسيّد

وتُلي علناً بجلسة يوم 22 جوان 2023 بحضور كاتبة الجلسة السيّد

المستشارة المقررة



رئيسة الدائرة


الكاتب العام للمحكمة الإدارية

الإمضاء: