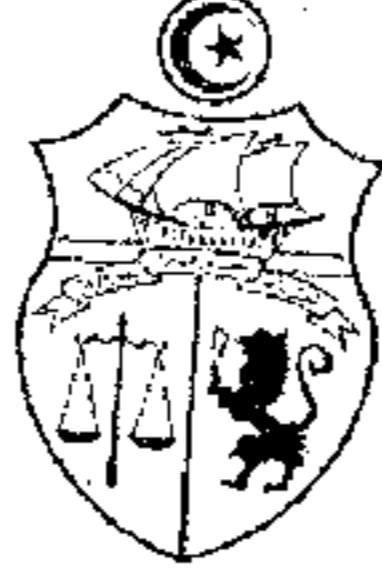


الحمد لله،



الجمهورية التونسية

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية

القضية عدد: 310408

تاريخ القرار: 26 أفريل 2010

ق ر ر ت ع ق ي ب ي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة التعقيبية الثانية بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

نائبه الأستاذ،

س

المعقب: م

من جهة،

والمعقب ضدها: الإدارة العامة للأداءات، الكائن مقرها بشارع الهادي شاكر عدد 93،  
تونس،

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ نيابة عن  
المعقب المذكور أعلاه والمرسم بكتابة المحكمة بتاريخ 9 جوان 2009 تحت عدد  
310408 طعنا في الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بقفصة تحت عدد 288/07  
بتاريخ 17 أفريل 2008 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم  
الابتدائي مع تعديله وذلك بالمصادقة على قرار التوظيف المطعون فيه وإجراء العمل به  
وفق نصه وحمل المصاريف القانونية على المستأنف عليه .

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أن المعقب خضع إلى  
مراجعة أولية في مادة معالم التسجيل بعنوان النقص في القيمة شملت سنة 2004 بعد  
أن تبين لمصالح الجباية من خلال بطاقة النقل المحررة بتاريخ 8 جانفي 2004 والتي

بمقتضاها تنازل السيد الطاهر بن أحمد قويشة سمحون للسيد محمد بن الطاهر بن أحمد سمحون عن العقار المتمثل في أرض صالحة للزراعة كائنة بمنطقة البساس المزونة، تمسح 5 هكتارات بثمن قدره ثلاثمائة دينار، أن القيمة التجارية الحقيقية للعقار لا تتناسب مع الثمن المصرح به زمن انتقال الملكية فتولت إدارة الجباية إعادة تقييم قيمة العقار وبالتالي الترفيع فيه إلى 15 ألف دينار باعتبار أن قيمة الهكتار الواحد يساوي 3.000.000 ديناراً ونتج عن ذلك صدور قرار في التوظيف الإجباري للأداء بتاريخ 24 ماي 2005 يقضي بمطالبة المعقب المذكور أعلاه بدفع مبلغ جملي بعنوان معالم التسجيل قدره: 1,466.325 ديناراً أصلاً وخطايا، اعترض عليه أمام المحكمة الابتدائية بسبدي بوزيد التي قضت بجلستها المنعقدة بتاريخ 28 نوفمبر 2006 في القضية عدد 151 بقبول دعوى الاعتراض شكلاً وفي الأصل بالمصادقة على قرار التوظيف المطعون فيه مع تعديله وذلك بالخط من مبلغ الأداء المستوجب بعنوان معالم تسجيل عن النقص في القيمة إلى مائة وخمسة وستين ديناراً و 575 مليمات (165.575د) أصلاً وخطايا وهو الحكم الذي استأنفته الإدارة أمام محكمة الاستئناف بقفصة التي تعهدت بالقضية وأصدرت فيها حكماً المضمن منطوقه بالطالع والذي هو محل الطعن المائل.

وبعد الإطلاع على المذكورة في شرح أسباب الطعن المدلى بها من نائب المعقب بتاريخ 8 جويلية 2009 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلاً وأصلاً ونقض الحكم المطعون فيه دون إحالة، بالإستناد إلى ما يلي:

**أولاً: الخطأ في تطبيق أحكام الفصل 62 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية،** بمقولة أن محكمة الحكم المطعون استبعدت تقرير الاختبار واعتمدت على عقود تنظير قدمتها إدارة الجباية والحال أن المشرع أوجب اللجوء إلى الاختبار لتقدير القيمة التجارية للعقارات والحقوق العقارية والأصول التجارية المحالة بالنسبة إلى النزاعات المتعلقة بمعالم التسجيل أو الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية ضرورة أن تقرير الخبير المنتدب تتوفر فيه الشروط التي يستوجبها ذلك الفصل، إذ قام الخبير بمعاينة وتشخيص موقع العقار ومحتوياته والنشاط الذي كان يمارس فيه ثم بيان رأيه

الفني والطريقة التي اعتمدها في التقدير وبالتالي فإن رأيه الفني ورد بغاية الإيضاح وكان مبنياً على أسس فنية وواقعية سليمة وعلى ما توفر له من معطيات مادية وفنية تتعلق أساساً بموقع العقار.

**ثانياً: خرق أحكام الفصل 63 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية،** بمقولة أن عدم تقديم عقود التنظير في الطور الابتدائي وتقديمها في الطور الاستئنافي فيه خرق للفصل المذكور الذي اقتضى أنه لا يمكن لمصالح الجباية أن تدرج ضمن ملف القضية وثائق تحتوي على معلومات دقيقة بخصوص نشاط أشخاص غير أطراف في القضية .

**ثالثاً: خرق أحكام الفصل 65 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية،** بمقولة أن الاختبار المأذون به من قبل المحكمة الابتدائية بسيدي بوزيد أثبت الشطط فيما وظف على المعقب بدليل أنه أقر الحط من المبالغ الموظفة وبالتالي فإن عدم الأخذ بمعطيات من قبل محكمة الاستئناف بقصة يجعل حكمها مشوباً بخرق أحكام الفصل 65 المشار إليه أعلاه.

وبعد الإطلاع على تقرير الرد على مستندات التعقيب المقدم من المعقب ضدها بتاريخ 13 نوفمبر 2009 والرامي إلى التصريح برفض مطلب التعقيب أصلاً وذلك بالاستناد إلى أن دفعات المعقبة كانت واهية من أساسها لأن الحكم المطعون فيه كان مبنياً على أسس قانونية وواقعية سليمة لأن تقدير الخبير للعناصر المعنوية كان جزافاً، فضلاً عن أنه ما تمّ التمسك به أثير لأول مرة في الطور التعقيبي وهو موجّه لقرار التوظيف لا إلى الحكم المعقب وأنه وبخصوص المطعن المأخوذ من خرق الفصل 65 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية فإنه وطبقاً لأحكام الفصل 112 من نفس المجلة، فإن رأي الخبير لا يقيد المحكمة وعليه يكون استئناس المحكمة بعقود التنظير المقدمة من الإدارة لدحض أعمال الخبير لا يعيب حكمها ولا رقابة عليها طالما علّلت حكمها .

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009.

وبعد الإطلاع على مجلة المرافعات المدنية والتجارية.  
 وبعد الإطلاع على مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية.  
 وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة  
 المعيّنة ليوم 12 أبريل 2010 وبها تمّ الاستماع إلى المستشارة المقررة السيدة س  
 ء في تلاوة ملخص من تقريرها الكتابي و بلغ الاستدعاء إلى الأستاذ  
 نائب المعقب وتخلف عن الحضور وحضر ممثل الإدارة المعقب ضدها وتمسك بتقريره  
 في الرد على مذكرة التعقيب.

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 26 أبريل 2010.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدّم مطلب التعقيب في الآجال القانونية، ممن له الصفة والمصلحة وكان  
 مستوفيا لشروطه الشكلية الجوهرية ، مما يتعين معه قبوله من هذه الناحية .

من جهة الأصل:

- عن جميع المطاعن المأخوذة من خرق القانون لوحدّة القول فيها :

حيث تمسك نائب المعقب بخرق محكمة الحكم المطعون فيه لمقتضيات الفصل 62  
 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية حين استبعدت تقرير الاختبار واعتمدت على  
 عقود تنظير قدمتها إدارة الجباية والحال أنّ المشرّع أوجب اللجوء إلى الاختبار لتقدير  
 القيمة التجارية للعقارات والحقوق العقارية والأصول التجارية المحالة بالنسبة إلى  
 النزاعات المتعلقة بمعالم التسجيل أو الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية  
 ضرورة أنّ تقرير الاختبار تتوفر فيه الشروط التي يستوجبها ذلك الفصل، إذ قام الخبير  
 بمعاينة وتشخيص موقع العقار ومحتوياته والنشاط الذي كان يمارس فيه ثمّ بين رأيه  
 الفني والطريقة التي اعتمدها في التقدير وكان تقريره مبنيًا على أسس فنية وواقعية سليمة  
 وعلى ما توفر له من معطيات مادية وفنية تتعلق أساسا بموقع العقار. وأن محكمة الحكم  
 المنتقد خرقت أحكام الفصل 63 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية، باعتبار أنّ عدم

تقديم عقود التنظير في الطور الابتدائي وتقديمها في الطور الاستئنافي فيه خرق للفصل المذكور الذي اقتضى أنه لا يمكن لمصالح الجباية أن تدرج ضمن ملف القضية وثائق تحتوي على معلومات دقيقة بخصوص نشاط أشخاص غير أطراف في القضية، كما أثبت الاختبار المأذون به ابتدائياً الشطط فيما وظف على المعقب بدليل أنه أقرّ الحطّ من المبالغ الموظفة عليه وبالتالي فإن عدم الأخذ بتلك المعطيات من قبل محكمة الاستئناف يجعل حكمها مشوباً بخرق أحكام الفصل 65 المشار إليه .

وحيث اقتضى الفصل 110 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية في فقرته الثانية أنه يجب على الخبير أن يبيّن رأيه الفني بغاية الإيضاح والأسباب التي بني عليها أي أن لا يكون منطويًا على خطأ قانوني أو واقعي .

وحيث يقصد بالخطأ القانوني أو المادي كافة الأخطاء المتعلقة بالنصوص المنطبقة على النزاع وجميع الأخطاء المرتكبة بمناسبة التقدير كالمساحة والموقع والمحتوى والمرافق المتوفرة وكذلك الأخطاء المتسرّبة إلى طريقة التقدير وإغفال بعض عناصره. وحيث يتّضح بالرجوع إلى الحكم المطعون فيه، أنّ محكمة الإستئناف بقفصة قضت برفض اعتماد تقرير الاختبار لأنّ التقدير الذي ورد به لم يكن مؤسساً على أسانيد واقعية وفنية سليمة ولم يقع الاعتماد على أيّ تنظير بمحلّ أو بمحلات مشابهة تقع بالمكان الذي يوجد فيه العقار موضوع الداعي كما لم يبيّن الاختبار الأساس الذي اعتمده.

وحيث يتبيّن بالتمعّن في تقرير الاختبار أنّ ما ذهبت إليه محكمة الموضوع له ما يؤيّده باعتبار أنّ الخبير المنتدب اكتفى بتشخيص موقع العقار ومحتوياته ومساحته لكنّ تقديراته لم تكن مؤسسة على معطيات واقعية وفنية سليمة، فضلاً عن أنه يفتقد لعنصر التنظير مع عقارات مشابهة تقع بالمنطقة أو بمنطقة محاذية.

وحيث تقتضي أحكام الفصل 65 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية ما يلي : لا يمكن للمطالب بالأداء الذي صدر في شأنه قرار توظيف إجباري للأداء الحصول على الإعفاء أو التخفيض من الأداء الموظف عليه إلا إذا أقام الدليل على صحّة تصاريحه وموارده الحقيقية أو على شطط الأداء الموظف عليه".

وحيث أنّ الحقّ المخوّل للإدارة في اللجوء إلى الاختبار لا يتعارض مع السلطة المخوّلة للمحكمة المختصة بالنظر في اعتماد الاختبار أو المطالبة بإعادة الاختبار إذا تبين لها أنّ التقرير المذكور يشوبه خطأ ماديّ أو قانوني أو استبعاده وهي السلطة التي أعملتها محكمة الحكم المنتقد في النزاع.

وحيث طالما ثبت أنّ محكمة الحكم المنتقد عللت رفضها اعتماد تقرير الاختبار بالاستناد إلى أنّ التقدير الوارد به لم يكن مؤسساً على أسانيد واقعيّة وفنيّة سليمة ولم يقع الاعتماد على أيّ تنظير بمحلّ أو بمحلّات مشابهة تقع بالمكان الذي يوجد فيه العقار موضوع التداعي ، وطالما أثبتت الإدارة الغبن في قيمة العقار وأدلت بما يثبت ذلك من عقود تنظير رأت محكمة الاستئناف بقصّة بما لها من سلطة تقديرية صلوحيتها للمقارنة والاستئناس بها لتقدير القيمة الحقيقيّة للعقار فلا وجه للتمسك بخرق القانون من هذه الناحية وعلى هذا الأساس يتجه رفض المطاعن الرأهنة برمتها لوحدة القول فيها .

#### ولهذه الأسباب

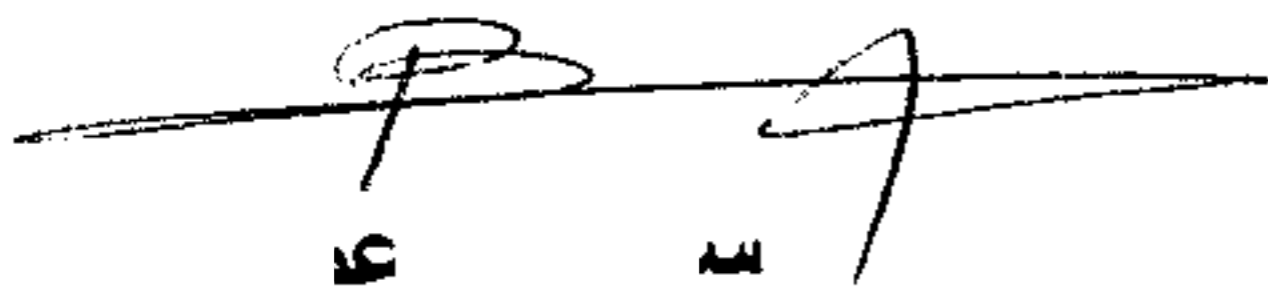
**قررت المحكمة :**

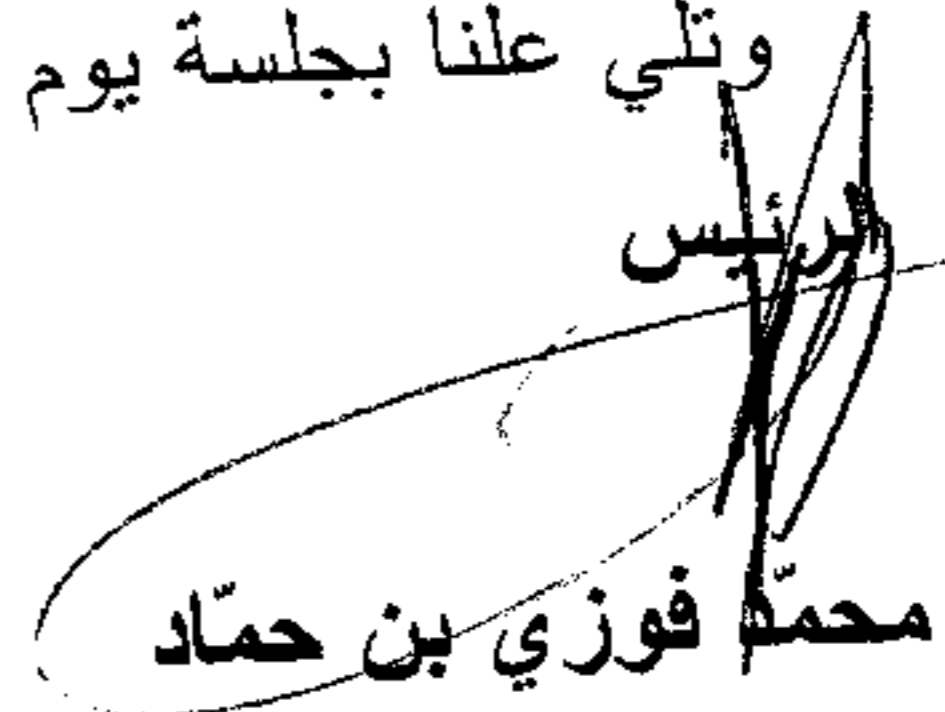
**أولاً:** قبول مطلب التعقيب شكلاً ورفضه أصلاً.

**ثانياً:** حمل المصاريف القانونية على المعقّب .

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثانية بالمحكمة الإدارية برئاسة السيد محمّد فوزي بن حمّاد وعضوية المستشارين السيّد ع. الد. والسيدة م. الج. وتلي علنا بجلسة يوم 26 أفريل 2010 بحضور كاتبة الجلسة السيّدة وسيلة النفزي .

المستشارة المقرّرة



  
الرئيس  
محمّد فوزي بن حمّاد

الغيب المحكمات الإدارية  
الإفشاء: صباح الطور بيبي