



## قرار تعقيبي

القضية عدد: 311211

## باسم الشعب التونسي

تاريخ القرار: 31 ديسمبر 2010

أصدرت الدائرة التعقيبيّة الأولى بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:



في شخص ممثّلها القانوني مقرّها

المعقّبة: الإدارة

من جهة،

والمعقّب ضده: تو س محلّ مخابراته بمكتب الأستاذ

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من المعقّبة المذكورة أعلاه بتاريخ 11 ماي 2010 والمرسم بكتابة هذه المحكمة تحت عدد 311211 طعنا في الحكم الصادر عن الدائرة السادسة بمحكمة الاستئناف بتونس في القضية عدد 94347 بتاريخ 24 فيفري 2010 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّ المعقّب ضده استهدف إلى مراجعة أوليّة لوضعيته الجبائية فيما يتعلّق بمعاليم التسجيل والطابع الجبائي بعنوان سنة 2004 بموجب النقص في القيمة التجارية العقارية المصرّح بها في العقود الخطيّة المؤرّخة في 5 أفريل 2004 والمتعلّقة بشراء منابات من عقار بثمن قدره 9.000.000 ديناراً أفضت إلى صدور قرار في التوظيف الإجباري بتاريخ 27 سبتمبر 2008 تحت عدد 2008/159 يقضي بمطالبته بأداء مبلغ جملي لفائدة الخزينة العامة للبلاد التونسية مقداره 8.274,938 ديناراً أصلا وخطايا فاعترض عليه المعني بالأمر أمام المحكمة الابتدائية بتونس التي أصدرت حكمها بتاريخ 24 مارس 2009 تحت عدد 3125 القاضي بقبول الاعتراض شكلا وفي الأصل بإقرار قرار التوظيف الإجباري مع تعديل نصّه وذلك بالحط من المبالغ المطالب بها إلى ما قدره 669,869 ديناراً لقاء أصل الأداء والخطايا وحمل المصاريف القانونية على الإدارة وهو الحكم الذي استأنفته الإدارة أمام محكمة

الاستئناف بتونس التي تعهدت بملف القضية وأصدرت فيها حكماً المبين منطوقه بالطالع والذي هو محل الطعن الراهن.

وبعد الإطلاع على مذكرة بيان أسباب الطعن المدلى بها من الإدارة العامة للأداءات بتاريخ 22 ماي 2010 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلاً وأصلاً ونقض الحكم الاستئنافي المطعون فيه وحمل المصاريف القانونية على المعقب ضده وذلك بالاستناد أساساً إلى ما يلي:

أولاً: خرق أحكام الفصل 102 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية، بمقولة أن مأمورية الإختبار الصادرة عن المحكمة الابتدائية والتي أيدتها محكمة الاستئناف تضمن تكليف خبير بإجراء الإختبار بصفة منفردة والحال أن وجود الدولة طرفاً في النزاع يفرض تعيين ثلاثة خبراء.

ثانياً: خرق أحكام الفصل 110 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية، بمقولة أن محكمة الاستئناف تبنت نتائج أعمال الإختبار وأيدت الحكم الابتدائي وأعرضت عن ممارسة سلطتها الاستقصائية للتثبت من الدفع المثارة أمامها من طرف الإدارة والمتعلقة بالعيوب التي شابته تقرير الإختبار لافتقاره إلى عنصر الدقة من جهة ونغياب الرأي الفني من جهة ثانية فتقييم المتر المربع الواحد من العقار لم يكن مبرراً بأسانيد فنية وبُعناصر تقديرية لتحديد سعر بيع العقار زمن إبرام العقد فقد اعتمد الخبير ببوعات تمت منذ سنة 2001 والحال أن عملية التنظير تفترض القياس على عمليات مماثلة في نفس زمن إنتقال الملكية.

ثالثاً: تحريف الوقائع، بمقولة أنه خلافاً لما أقرته محكمة الاستئناف من أن الإدارة لم تقدم ما يوهن نتيجة الإختبار أو عقود تنظير تفيد أن قيمة العقارات المجاورة أرفع من القيمة التي قدرها الإختبار اعتمدت الإدارة في تعديل القيمة التجارية الحقيقية للعقار موضوع النزاع على المعايير المعتمدة في ميدان تقدير العقارات من زيارات ميدانية مع اعتماد عناصر تنظير تمثلت في عقد بيع مؤرخ في 23 مارس 2007 قدمته الإدارة للخبير المأذون له.

رابعاً: ضعف التعليل، بمقولة أن محكمة الاستئناف تبنت رأي الخبير دون الإفصاح عن رأيها ودون الرد على دفع الإدارة المتعلقة بالعيوب التي شابته تقرير الإختبار والمتمثلة في غياب القواعد الفنية لتقييم العقار كما اتسم الحكم المطعون فيه بالغموض والعمومية حيث لم تبيّن المحكمة الإستنتاجات التي انتهت إليها للمصادقة على تقرير الإختبار واكتفت بإقرار ما ورد به دون التذكير بما تضمنته.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

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

وعلى مجلة المرافعات المدنية والتجارية.

وعلى مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 27 ديسمبر 2010 وبها تمّ الاستماع إلى المستشار المقرر السيد هـ الز في تلاوة ملخص من تقريره الكتابي وحضر ممثل الإدارة وتمسك بما قدّمته هذه الأخيرة من مستندات تعقيب ولم يحضر من ينوب عن المعقب ضده وكان قد أعلم بموعد انعقاد هذه الجلسة.

إثر ذلك قررت المحكمة حجز ملف القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 31 ديسمبر 2010.

### **وبما وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي :**

#### من جهة الشكل:

حيث قدّم مطلب التعقيب في ميعاده القانوني ممن له الصفة والمصلحة مستوفيا بذلك شروطه الشكلية الجوهرية، لذا تعين قبوله من هذه الناحية.

#### من جهة الأصل:

#### **1- عن المطعن المتعلق بخرق أحكام الفصل 102 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية:**

حيث تعيب المعقبة على محكمة الإستئناف القضاء بتأييد الحكم الابتدائي مع أنّ المحكمة المصدرة له أذنت لخبير واحد بتقدير القيمة التجارية العقارية المصرّح بها والحال أنّ الفصل 102 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية يشترط إجراء الإختبار بواسطة ثلاثة خبراء كلّما كانت الدولة أو غيرها من الهيئات العمومية طرفا في القضية.

وحيث ينصّ الفصل 102 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية على ما يلي: "إذا كانت الدولة أو غيرها من الهيئات العمومية طرفا في القضية يجب أن يكون الإختبار بواسطة ثلاثة خبراء إلا إذا اتفق الطرفان على خبير واحد".

وحيث استقرّ فقه القضاء على أنّ تعيين ثلاثة خبراء إذا كانت الدولة أو غيرها من الهيئات العمومية طرفا في القضية هو إجراء يهّم مصلحة الخصوم وأنّ عدم المعارضة في إجراء الإختبار من قبل خبير أو خبيرين قبل الخوض في الأصل يعدّ تنازلا منها عن المطالبة بإجراء الإختبار من قبل ثلاثة خبراء.

وحيث ثبت من أوراق الملف أنّ المعقبة لم تدفع أمام قضاة الأصل بخرق أحكام الفصل 102 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية لعدم تعيين ثلاثة خبراء باعتبار أنّ الدولة طرف في النزاع.

وحيث طالما أنّ هذا المطعن لا يتعلق بمسألة تهم النظام العام بل بمصلحة الخصوم فإن إثارته لأول مرة لدى التعقيب تكون غير جائزة قانونا واتجه رفضه شكلا على هذا الأساس.

## 2- عن المطعن المتعلق بخرق أحكام الفصل 110 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية:

حيث يعيب المعقب على محكمة الاستئناف تبني نتائج أعمال الإختبار والاعراض عن ممارسة سلطتها الاستقصائية للثبوت من الدفوع المثارة أمامها من طرف الإدارة والمتعلقة بالعيوب التي شابت تقرير الإختبار لافتقاره إلى عنصر الدقة من جهة وإلى الرأي الفني فتقييم المتر المربع الواحد من العقار لم يكن مبررا بعناصر تقدير زمن إبرام العقد فقد اعتمد الخبير بيوعات تمت منذ سنة 2001 والحال أن عملية التنظير تفترض القياس على عمليات مماثلة في نفس زمن إنتقال الملكية.

وحيث يتبين بالرجوع إلى الأوراق المظروفة بملف القضية أن الإدارة تمسكت أمام محكمة الدرجة الثانية بأن تقرير الإختبار لم يتأسس على رأي فني دقيق يتسم بالحرفية والموضوعية والمصادقية.

وحيث ردت محكمة الدرجة الثانية على هذا الدفع معتبرة أن الإدارة لم تقدم ما يوهن النتيجة التي انتهى إليها الخبير أو تقديم عقود تنظير تفيد أن قيمة العقارات المجاورة أرفع من القيمة التي حددها الإختبار.

وحيث استقرّ فقه قضاء هذه المحكمة على اعتبار أنه لمحكمة الموضوع تقدير حجية النتيجة التي انتهى إليها الإختبار واعتمادها لاعتبار ذلك من صميم اجتهادها في تقدير حجية وسائل الإثبات والتي تبقى من صلاحياتها ولا رقابة عليها في ذلك من قاضي التعقيب إلا في حدود التثبت من وجود مخالفة للقانون أو خطأ فاحش في التقدير وهي غير صورة الحال، الأمر الذي يتعين معه رفض هذا المطعن.

## 3- عن المطعن المتعلق بتحريف الوقائع:

حيث تعيب الإدارة على محكمة الحكم المطعون فيه تحريف الوقائع عندما اعتبرت أن الإدارة لم تقدم ما يوهن نتيجة الإختبار أو عقود تنظير تفيد أن قيمة العقارات المجاورة أرفع من القيمة التي قدرها الإختبار والحال أن الإدارة اعتمدت في تعديل القيمة التجارية الحقيقية للعقار موضوع النزاع على عنصر تنظير تمثل في عقد بيع مؤرخ في 23 مارس 2007 قدّمته الإدارة للخبير المأذون له.

وحيث أسست محكمة الاستئناف قضاءها بإقرار الحكم الابتدائي على أن الإدارة لم تدل بما يوهنه أو بعقود تنظير تفيد أن قيمة العقارات المجاورة أرفع من تقدير الخبير المأذون له، أمّا عقد البيع المؤرخ في 23 مارس 2007 المحتجّ به من طرف الإدارة فقد اعتمده الخبير عند احتساب معدل الأسعار المتداولة وتبنته المحكمة بدورها بقضائها طبق نتيجة الإختبار.

وحيث وفي ضوء ما تقدم فإنّ محكمة الاستئناف لم تحرف الوقائع وإنما استخلصت النتيجة المترتبة عن تقديرها لنتيجة الإختبار المأذون به ومكافحته بدفوع الإدارة، وكان قضاؤها في طريقه من الناحية الواقعية، واتجه لذلك رفض المطعن الرأهن كرفض الطعن برمته.

## 4- عن المطعون المتعلق بضعف التعليل:

حيث تعيب المعقبة على محكمة الحكم المطعون فيه الإكتفاء بتبني نتيجة الإختبار دون الإفصاح عن رأيها ودون الردّ على دفوع الإدارة المتعلّقة بالعيوب التي شابت تقرير الإختبار والمتمثلة في غياب القواعد الفنية لتقييم العقار ممّا جعل حكمها متّسماً بالغموض والعموميّة.

وحيث يتبيّن بالرجوع إلى الحكم المطعون فيه أنّ المحكمة المصدرة له تبنت نتيجة الإختبار المأذون به ابتدائياً لتقدير قيمة العقار زمن التفويت فيه واعتبرت أنّ طعن الإدارة لم يوهن النتيجة التي انتهى إليها الخبير ولم تقدّم الإدارة عقود تنظير تفيد أنّ قيمة العقارات المجاورة أرفع من القيمة التي قدرها الخبير وقضت على هذا الأساس بإقرار الحكم الابتدائي.

وحيث طالما تفحصت محكمة الدرجة الثانية دفوع المعقبة ورجّحت تبني أعمال الخبير كاملة، فإنّ حكمها يكون معللاً تعليلاً كافياً ومستساغاً من الوجهة القانونيّة ومستجيباً لشروط التعليل القانوني مثلما يشترطه فقه قضاء هذه المحكمة والذي يتمثّل في بيان محكمة الموضوع للأسانيد القانونيّة والواقعيّة للموقف الذي انتهت إليه وهو ما قامت به المحكمة المطعون في قرارها وعلى هذا الأساس فقد بات المطعون الرّاهن حريّاً بالرفض.

## ولهذه الأسباب :

## قررت المحكمة:

أولاً: قبول مطلب التعقيب شكلاً ورفضه أصلاً.

ثانياً: حمل المصاريف القانونيّة على المعقبة.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبيّة الأولى بالمحكمة الإداريّة برئاسة السيّد الحبيب جاء بالله وعضوية المستشارين السيّدين ل الشد وم غ

وتلّي علنا بجلسة يوم 31 ديسمبر 2010 بحضور كاتبة الجلسة السيّدة سماح الماجري.

المقرر

المر

الكتبت العام للمحكمة الإدارية  
الإضاء: يتكلم المبريني

الرئيس

الحبيب جاء بالله