الجمهوريّـة التونسيّـة

مجلـس الدّولـة

المحكمـة الإداريّــة

تـقريــر ختــم التّـحقيــق

الدائرة التعقيبية الثالثة

القضيّـة عــدد : 39433

المعقّب: **********، القاطن بحي سيدي كبير، جرجيس، نائبه الأستاذ ********** الكائن مكتبه بشارع ********** عدد ** (الطابق الخامس)، تونس ****،

والمعقّب ضـدّها : الإدارة العامّة للأداءات، مقرّها بشارع الهادي شاكر عدد 93، تونس.

ملخّـص وقـائع القضيّـة:

تفيد وقائع القضيّة أنّه تبعا لعدم إيداع المعقّب عقد البيع المؤرّخ في 20 أوت 2000 للتّسجيل في أجل أقصاه ستّين يوما من تاريخ إبرامه قامت مصالح المراقبة الجبائية بالمركز الجهوي لمراقبة الأداءات بمدنين بالتنبيه عليه بتاريخ 6 ماي 2004 قصد تسوية وضعيّته الجبائية في أجل أقصاه 30 يوما من تاريخ تبليغ التنبيه إليه إلاّ أنّه لم يقم بتسوية وضعيته في الأجل المذكور فأصدرت الإدارة ضدّه قرارا في التّوظيف الإجباري للأداء بتاريخ 29 سبتمبر 2004 تحت عدد يقضي بمطالبته بدفع مبلغ جملي لفائدة الخزينة العامّة للبلاد التونسيّة قدره 4.712,500د أصلا وخطايا فاعترض عليه أمام المحكمة الإبتدائيّة بمدنين التي تعهّدت بالقضيّة وأصدرت فيها بتاريخ 25 جانفي 2005 الحكم الإبتدائي عدد 412 القاضي إبتدائيّا بتأييد قرار التوظيف الإجباري عدد 357 الصادر في 29 سبتمبر 2004 وحمل المصاريف القانونية على المعترض، وهو الحكم الذي استأنفه المعقّب أمام محكمة الإستئناف بمدنين التي تعهّدت بالقضيّة وأصدرت فيها الحكم الإستئنافي عدد 10974 بتاريخ 17 جانفي 2007 القاضي نهائيّا بقبول الإستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الإبتدائي وتخطئة المستأنف بالمال المؤمّن وحمل المصاريف القانونية عليه. ، وهذا الحكم هو محلّ الطّعن الماثل.

الحكم الإستئنافي المطعون فيه : الحكم الإستئنافي الجبائي الصادر عن محكمة الإستئناف بمدنين بتاريخ 17 جانفي 2007 في القضية عدد 10974 والقاضي نهائيّا بقبول الإستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الإبتدائي وتخطئة المستأنف بالمال المؤمّن وحمل المصاريف القانونية عليه.

إجراءات الطعن بالتعقيب :

تاريخ الإعلام بالحكم الإستئنافي : -
تاريخ القيام : 29 أوت 2008
تاريخ تقديم المذكرة و مرفقاتها : 25 أكتوبر 2008

طلبات نائب المعقّب: قبول التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة الأصل لتعيد النّظر فيها من جديد.

موجز أسباب الطّعن:

تمسّك نائب المعقب بمخالفة أحكام الفصل 74 من مجلة معاليم التسجيل بمقولة أنّ الحكم المطعون فيه اعتبر أنّ الإحتجاج بفسخ العقود لا يحول دون المطالبة بمعاليم التسجيل في حين أنّ هذا التمشّي لا يستقيم في القضية الماثلة باعتبار أنّ العملية لا تتعلّق بمسألة استرجاع معاليم وإنّما بأحقية الإدارة في المطالبة بمعاليم التسجيل طالما أنّ منوّبه أبرم بتاريخ 18 جوان 2003 عقدا يهم نفس العقار بثمن أقل من العقد المؤرّخ في 20 أوت 2001 وقام بتسجيله ودفع المعاليم المستوجبة وأنّ مطالبته مرة ثانية بدفع معاليم التسجيل في خصوص نفس موضوع البيع يعدّ مخالفا للقانون ولمبادئ القانون الجبائي لأنّه لا يحقّ لمصالح الجباية استخلاص الضريبة مرتين.

طلبات المعقّب ضدّها : رفض مطلب التعقيب شكلا وأصلا وحمل المصاريف القانونية على المعقب.

طلبات المعقّب ضدّها : 23 سبتمبر 2008

هذا الردّ تضمّن ما يلي:
أوّلا، من جهة الشكل: دفعت المعقّب ضدّها برفض مطلب التعقيب شكلا لأنّه لم يتضمّن التنصيصات الوجوبية التي اقتضتها أحكام الفصل 67 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية وخاصة العرض الموجز لوقائع القضية، كما أنّ نائب المعقّب أضاف صلب المستندات مطعنا جديدا ورد تحت عنوان "مخالفة الواقع" لم تقع إثارته ضمن مطلب التعقيب.
ثانيا، من جهة الأصل: دفعت المعقّب ضدّها بأنّ تمسّك المطالب بالأداء بفسخ العقد الأوّل لا يعفيه من القيام بتقديمه لإجراءات التسجيل بالإستناد أوّلا، إلى أنّ الفصل 3 من مجلة معاليم

التسجيل والطابع الجبائي أوجب تسجيل كل عقد خطيّ متضمّن لعملية لها مساس بملكية العقارات وذلك في أجل 60 يوما من تاريخ إبرامه، وثانيا إلى أنّ فسخ العقد الأوّل تمّ بعد مضي أكثر من سنتين من تاريخ إبرامه، وثالثا لأنّ فسخ العقد بإرادة الأطراف لا يسقط حقّ الدولة في تتبّع استخلاص المعاليم المستوجبة عند إبرامه. وبالتّالي فإنّ العقدين المبرمين يصبحان منفصلان ويصبح كلّ منهما مستوجبا لإجراء التسجيل وذلك طبقا لأحكام الفصل الثالث من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي هذ من جهة، ومن جهة أخرى، فإنّه لا يمكن للمطالب بالأداء التمسّك بقيامه بتسجيل العقد الثاني للتهرب من تسجيل العقد الأوّل وذلك طبقا لأحكام الفقرة الثانية من الفصل 74 من نفس المجلة الذي جاء به ما يلي :"... لا يمكن إرجاع المعاليم المستخلصة طبقا للقانون على العقود المنقوضة أو المفسوخة نتيجة شرط فاسخ أو تعاقدي منصوص عليه صراحة أو ضمنا ..." باعتبار أنّ مجرّد إبرام عقد بيع ناقل لملكية عقار كاف للخضوع لواجب تسجيله في الأجل المذكور.

القــانون :

- من جهة الشكل :

حيث دفعت المعقّب ضدّها برفض مطلب التعقيب شكلا لأنّه لم يتضمّن التنصيصات الوجوبية التي اقتضتها أحكام الفصل 67 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية وخاصة العرض الموجز لوقائع القضية، كما أنّ نائب المعقّب أضاف صلب المستندات مطعنا جديدا ورد تحت عنوان "مخالفة الواقع" لم تقع إثارته ضمن مطلب التعقيب.

وحيث خلافا لما دفعت المعقّب ضدّها فقد تضمّن مطلب التعقيب عرضا موجزا لوقائع القضية، فضلا عن أنّ عمل هذه المحكمة جرى على أنّ العرض الموجز لوقائع القضية لا يعتبر من التنصيصات الوجوبية التي ينجرّ عن الإخلال بها رفض مطلب التعقيب شكلا[1].

وحيث إضافة إلى ما ذكر فإنّ مطلب التعقيب كان واضحا وتضمّن مطعنا وحيدا يتمثّل في مخالفة أحكام الفصل 74 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي.

وحيث أنّ مستندات التعقيب لم تتضمّن مطعنا جديدا تحت عنوان "مخالفة الواقع" وإنّما تضمّنا عرضا لوقائع القضية ومطعنا وحيدا يتمثّل في مخالفة أحكام الفصل 74 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي.

وحيث بناء على ما سبق بيانه يتّجه ردّ هذا الدّفع وقبول مطلب التعقيب شكلا لتقديمه في آجاله القانونيّة ممّن له الصّفة والمصلحة واستيفائه لمقوّماته الشّكليّة الجوهريّة.

-من جهة الأصل :

عن المطعن الوحيد المأخوذ من مخالفة أحكام الفصل 74 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي:

---

[1] -القرار التعقيبي الصادر في القضية عدد 35805 بتاريخ 25 جوان 2007.

حيث تمسّك نائب المعقّب بمخالفة أحكام الفصل 74 من مجلة معاليم التسجيل بمقولة أنّ الحكم المطعون فيه اعتبر أنّ الإحتجاج بفسخ العقود لا يحول دون المطالبة بمعاليم التسجيل في حين أنّ هذا التمشّي لا يستقيم في القضية الماثلة باعتبار أنّ العملية لا تتعلّق بمسألة استرجاع معاليم وإنّما بأحقية الإدارة في المطالبة بمعاليم التسجيل طالما أنّ منوّبه أبرم بتاريخ 18 جوان 2003 عقدا يهم نفس العقار بثمن أقل من العقد المؤرّخ في 20 أوت 2001 وقام بتسجيله ودفع المعاليم المستوجبة وأنّ مطالبته مرة ثانية بدفع معاليم التسجيل في خصوص نفس موضوع البيع يعدّ مخالفا للقانون ولمبادئ القانون الجبائي لأنّه لا يحقّ لمصالح الجباية استخلاص الضريبة مرتين.

وحيث دفعت المعقّب ضدّها بأنّ تمسّك المطالب بالأداء بفسخ العقد الأوّل لا يعفيه من القيام بتقديمه لإجراءات التسجيل بالإستناد أوّلا، إلى أنّ الفصل 3 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي أوجب تسجيل كل عقد خطيّ متضمّن لعملية لها مساس بملكية العقارات وذلك في أجل 60 يوما من تاريخ إبرامه، وثانيا إلى أنّ فسخ العقد الأوّل تمّ بعد مضي أكثر من سنتين من تاريخ إبرامه، وثالثا لأنّ فسخ العقد بإرادة الأطراف لا يسقط حقّ الدولة في تتبّع استخلاص المعاليم المستوجبة عند إبرامه. وبالتّالي فإنّ العقدين المبرمين يصبحان منفصلان ويصبح كلّ منهما مستوجبا لإجراء التسجيل وذلك طبقا لأحكام الفصل الثالث من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي هذ من جهة، ومن جهة أخرى، فإنّه لا يمكن للمطالب بالأداء التمسّك بقيامه بتسجيل العقد الثاني للتهرب من تسجيل العقد الأوّل وذلك طبقا لأحكام الفقرة الثانية من الفصل 74 من نفس المجلة الذي جاء به ما يلي :"... لا يمكن إرجاع المعاليم المستخلصة طبقا للقانون على العقود المنقوضة أو المفسوخة نتيجة شرط فاسخ أو تعاقدي منصوص عليه صراحة أو ضمنا ..." باعتبار أنّ مجرّد إبرام عقد بيع ناقل لملكية عقار كاف للخضوع لواجب تسجيله في الأجل المذكور.

وحيث يتّضح من أوراق الملف أنّ المعقب أبرم بتاريخ 20 أوت 2001 عقدا مع المدعوة عبلة بنت عبد السلام الاهيذب يتعلق بشراء قطعة أرض عليها مسكن كائنة بحي البساتين بجرجيس بثمن قدره 45.000,000د لم يقع تسجيله في الآجال القانونية وتمّ فسخه من جانب واحد من البائعة المذكورة بمقتضى كتب الفسخ المحرّر بتاريخ 28 أوت 2003 لعدم وفاء المشتري بما التزم به[2] وتمّ إبرام عقد ثاني بين الطرفين بتاريخ 18 جوان 2003 (في تاريخ سابق لكتب الفسخ المذكور) بثمن قدره 32.000,000د تولّى المعقّب تسجيله إلاّ أنّ الإدارة قامت بالتنبيه عليه بضرورة إتمام إجراءات تسجيل العقد الأوّل ثمّ أصدرت قرار التوظيف الإجباري موضوع النزاع.

وحيث ينصّ الفصل 3 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي على ما يلي :"تسجّل وجوبا في أجل ستيّن يوما من تاريخ الكتب: ...

---

[2] - تمّ في العقد المذكورة تحديد الثمن ب 45.000,000د على أن تقوم البائعة بترميم وصيانة البناية إلاّ أنّ المشتري لم يف بما التزم به من دفع بقية الثمن فلم تقم البائعة بأشغال الترميم والصيانة.

3-عقود خط اليد المتضمنة لنقل ملكية أو ملكية الرقبة أو حق الإنتفاع بعقارات أو لنقل أصل تجاري أو حق في الحرفاء أو المتضمنة لإحالة حق إيجار أو حق الإنتفاع بوعد إيجار يتعلّق بعقار أو بجزء منه".

وحيث أنّ الفصل 3 سالف الإشارة يوجب تسجيل كل كتب خطّي موضوعه نقل ملكية عقار وذلك في أجل ستّين يوما من تاريخ إبرامه، وبالتّالي فإنّ مجرد إبرام عقد بيع ناقل لملكية عقار كاف للخضوع لواجب تسجيله في الأجل المذكور.

وحيث تبعا لذلك وطالما أنّ عقد البيع المؤرخ في 20 أوت 2001 هو عقد ناقل للملكية فإنّه يكون مستوجبا لإجراء التسجيل بغض النّظر عن فسخه وإبرام عقد ثاني يتعلّق بنفس العقار وتسجيله.

وحيث أنّ الفصل 74 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي ولئن كان لا ينطبق على النزاع الماثل باعتبار أنّه يتعلّق بإرجاع المعاليم المدفوعة إلاّ يمكن الإستئناس به لفهم مقتضيات الفصل 3 سالف الذكر ذلك أنّ الفقرة الثانية منه نصّت على أنّه :"لا يمكن إرجاع المعاليم المستخلصة طبقا للقانون على العقود المنقوضة أو المفسوخة نتيجة شرط فاسخ أو تعاقدي منصوص عليه صراحة أو ضمنيا"، وبالتالي فإنّ المعقب وعلى فرض أنّه قام بتسجيل عقد البيع المذكور في الآجال القانونية ثمّ تمّ فسخ هذا العقد بإرادة الطرفين فإنّ معلوم التسجيل المدفوع لا يسترجع باعتبار أنّ إرجاع معاليم التسجيل لا يجوز عملا بأحكام الفقرة الثالثة من الفصل 74 المذكور إلاّ في حالة الفسخ القضائي بموجب حكم بات، فمن باب أولى أن تقع مطالبته به إن لم يقم بتسجيله أصلا كما هو الشأن في الوضعية الماثلة.

وحيث أنّ الفصل 23 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي يتعلّق بالتسجيل بالمعلوم القار لعقد الفسخ شريطة أن يتمّ ذلك في ظرف ثلاثة ايّام من تاريخ العقد المفسوخ وأن يقدّم لإجراء التسجيل خلال نفس هذا الأجل وهو لا ينطبق على وضعية لحال.

وحيث استنادا إلى ما سبق بيانه فإنّ الحكم المطعون فيه كان في طريقه لمّا قضى بإقرار الحكم الإبتدائي الذي قضى بتأييد قرار التوظيف الإجباري الأمر الذي يتّجه معه رفض هذا المطعن.

وحيث استندت محكمة الحكم المطعون فيه لإقرار الحكم الإبتدائي الذي قضى بتأييد قرار التوظيف الإجباري إلى ما نصّ عليه الفصل 3 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي من وجوب التسجيل في أجل 60 يوما من تاريخ الكتب بالنسبة لعقود خط اليد المتضمنة لنقل ملكية عقار أو جزء منه وإلى ما نصّ عليه الفصل 74 من نفس المجلة من أنّ الإحتجاج بفسخ العقود لا يحول دون المطالبة بمعاليم التسجيل طالما أنّ فسخ العقد تمّ بصفة اتّفاقية ولم يتم بحكم قضائي بات كما لم يتم الفسخ في ظرف ثلاثة أيام من تاريخ تحرير العقد حسب مقتضيات الفصل 23 من نفس المجلة.

وحيث لئن عمد المعقّب إلى الجمع، بعنوان هذا المطعن، بين هضم حقوق الدّفاع وخرق القانون، فقد ثبت بالإطّلاع على مضمونه أنّه يعيب على الحكم المطعون فيه هضم حقوق الدّفاع، الأمر الذي يتّجه معه اعتبار أنّ المطعن الماثل يتعلّق بهضم حقوق الدّفاع ضرورة أنّ العبرة تكمن في مضمون المطعن وليس في عنوانه[3].

المقترح :

- **أوّلا** : قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة الاستئناف بمدنين لتعيد النظر فيها بهيئة حكمية جديدة.

- ثانيا : حمل المصاريف القانونيّة على المعقّب ضدّه.

حرّر بتاريخ 10 **جويلية** 2009

المقرّر :

حسين عمارة

[3] -الرجوع إلى القرار التعقيبي الصادر في القضيّة عدد 36770 بتاريخ 18 جانفي 2008.