



## قرار تعقيبي

باسم الشعب التونسي،

أصدرت الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية القرار الآتي نصّه بين:

**المعقبة:** الإدارة العامّة للأداءات في شخص ممثلها القانوني، مقرّها بشارع الهادي شاكر عدد 93، تونس،

### من جهة،

**والمعقّب ضده:** \*\*\*\*\*، القاطن بنهج \*\*\*\*\* عدد \*\*\*\*\*، سوسة،

### من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من المعقّبة والمرسّم بكتابة المحكمة بتاريخ 24 جوان 2010 تحت عدد 311339 طعنا في الحكم الإستئنافي الجبائي الصادر عن محكمة الإستئناف بسوسة بتاريخ 16 أكتوبر 2007 في القضية عدد 502 والقاضي بقبول الإستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار الحكم الابتدائي وحمل المصاريف القانونية على المستأنفة.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّه تبعا لتقديم المعقّب ضده الكتب المؤرّخ في 10 فيفري 1996 لإجراء التّسجيل تمّ التنبيه عليه قصد تسوية وضعيّته الجبائية في أجل 30 يوما من تاريخ تبليغ التنبيه إليه إلا أنّه لم يستجب فأصدرت الإدارة ضده قرارا في التّوظيف الإجباري بتاريخ 12 جانفي 2006 تحت عدد 11/2006 يقضي بمطالبته بدفع مبلغ جملي لفائدة الخزينة العامّة للبلاد التونسية قدره 1.845,000 د أصلا وخطايا فاعترض عليه أمام المحكمة الابتدائية بسوسة التي تعهّدت بالقضية وأصدرت فيها بتاريخ 19 أكتوبر 2006 الحكم الابتدائي عدد 704 القاضي إبتدائيا بقبول الاعتراض شكلا وفي الأصل بنقض قرار التوظيف الإجباري المطعون فيه وإلغاء مفعوله وحمل المصاريف القانونية على المعترض ضده، وهو الحكم الذي استأنفته المعقّبة أمام محكمة الإستئناف بسوسة التي تعهّدت بالقضية وأصدرت فيها حكمها المضمّن منطوقه بالطالع والذي هو محل الطعن المائل.

وبعد الإطلاع على المذكرة في بيان أسباب الطعن المدلى بها من المعقّبة بتاريخ 17 جويلية 2010 والرّامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة الإستئناف المختصة لتعيد النّظر فيها بهيئة حكومية جديدة وحمل المصاريف القانونية على المعقّب ضده، وذلك بالإستناد إلى ما يلي:

أولا: خرق أحكام الفصلين 564 و580 من مجلة الإلتزامات والعقود، بمقولة أنّ العقد موضوع قضية الحال هو بيع موصوف خطأ بأنّه وعد بيع لأنّ جميع عناصر البيع متوفّرة فيه مثل الرضاء

والأهلية والإتفاق على الثمن والمثمن وعلى بقية شروط العقد تطبيقاً لأحكام الفصل 580 من مجلة الإلتزامات والعقود، وبالتالي فإنّ الإتفاق المذكور يمثّل إلتزاماً متبادلاً بالبيع والشراء تترتب عنه الآثار القانونية لعقد البيع النهائي خاصّة وأنّ بطاقة نقل الأملاك لم تتضمن إشارة لا صريحة ولا ضمنية إلى أنّ الإتفاق يتعلّق بالتزام شخصي من قبل البائع بالبيع أو حتّى إلتزام شخصي من قبل المشتري بالشراء حتّى يمكن تكييفه بأنّه وعد بالبيع وهو ما يجعل هذا العقد يخضع للتسجيل بالمعلوم النسبي طبقاً لأحكام الفقرة الأولى من الفصل 20 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي خاصّة وأنّ الفصل 3 من نفس المجلة أخضع كلّ الكتابات وعقود خطّ اليد وعقود عدول الإشهاد لإجراء التسجيل دون التنصيص على نوع التسجيل المستوجب عن كلّ نوع.

ثانياً: خرق أحكام الفقرة الأولى من الفصل 20 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي من الفصل 20 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي، بمقولة أنّ انزلاق محكمة الحكم المطعون فيه في مسألة تصنيف العقود الخاضعة لإجراء التسجيل بالمعلوم النسبي أو القار دون مراعاة لخصوصية المادة الجبائية فيه خرق لأحكام الفصلين 3 و 20 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي باعتماد تأويل ضيق لأحكامهما وذلك عندما أقصت عقود وعد البيع من ميدان تطبيق الفقرة الأولى من الفصل 20 المذكور في حين أنّ هذا الفصل جاء عامّاً ومطلقاً ليشمل جميع "البيوعات والإحالات" وقد اقتضت أحكام المبدأ العام المنصوص عليه بالفصل 532 من مجلة الإلتزامات والعقود أنّه: "إذا كانت عبارة القانون مطلقة جرت على إطلاقها".

ثالثاً: ضعف التعليل، بمقولة أنّه خلافاً للمادّة المدنية فإنّ خصوصية المادة الجبائية تفرض إخضاع جميع الكتابات والبيوعات والإحالات وعقود خطّ اليد لإجراء التسجيل بالمعلوم النسبي أو التصاعدي بصرف النّظر عن طبيعتها أو عن مدى توفّر شروط تكوين العقد من عدمه حتّى أنّ العقد الباطل أو المفسوخ يخضع كذلك لإجراء التسجيل بالمعلوم النسبي ذلك أنّ المشرّع تعامل مع البيع ووعد البيع المستوفي للشروط المستوجبة بالفصل 580 من مجلة الإلتزامات والعقود بنفس الطريقة وأخضع كلّ منهما للتسجيل بالمعلوم النسبي.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في 1 جوان 1972 والمتعلّق بالمحكمة الإداريّة كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على ما يفيد إستدعاء الطّرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 14 ماي 2011، وبها تمّ الإستماع إلى المستشار المقرر السيد حسين عمارة في تلاوة ملخّص من تقريره الكتابي وحضر ممثّل الإدارة العامة للأداءات وتمسّك بمستندات التعقيب.

وإثر ذلك حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار لجلسة يوم 28 ماي 2011.

**وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي :**

**- من جهة الشكل :**

حيث قدّم مطلب التعقيب في الأجل القانوني ممّن له الصفة والمصلحة ثم استوفى بقية شروطه ومقوماته الشكلية فكان بذلك حرياً بالقبول من هذه الناحية.  
**- من جهة الأصل :**

**- عن المطاعن الثلاثة المأخوذة من خرق أحكام الفصلين 564 و580 من مجلة الالتزامات والعقود وخرق أحكام الفقرة الأولى من الفصل 20 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي من الفصل 20 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي وضعف التعليل لاتّحاد القول فيها:**

حيث تعيب المعقّبة على محكمة الحكم المنتقد وصف العقد موضوع قضية الحال بأنّه وعد بيع لأنّ جميع عناصر البيع متوفّرة فيه مثل الرضاء والأهلية والإتفاق على الثمن والمثمن وعلى بقية شروط العقد تطبيقاً لأحكام الفصل 580 من مجلة الالتزامات والعقود، وبالتالي فإنّ الإتفاق المذكور يمثّل التزاماً متبادلاً بالبيع والشراء تترتب عنه الآثار القانونية لعقد البيع النهائي خاصّة وأنّ بطاقة نقل الأملاك لم تتضمن إشارة لا صريحة ولا ضمنية إلى أنّ هذا الإتفاق يتعلّق بالتزام شخصي من قبل البائع بالبيع أو حتّى إلتزام شخصي من قبل المشتري بالشراء حتّى يمكن تكييفه بأنّه وعد بالبيع وهو ما يجعله يخضع للتسجيل بالمعلوم النسبي طبقاً لأحكام الفقرة الأولى من الفصل 20 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي خاصّة وأنّ الفصل 3 من نفس المجلة أخضع كلّ الكتابات وعقود خطّ اليد وعقود عدول الإشهاد لإجراء التسجيل دون التتصيص على نوع التسجيل المستوجب عن كلّ نوع.

وحيث يتّضح من أوراق الملف أنّ إدارة الجباية تولّت توظيف المعلوم النسبي للتسجيل على المعقّب ضدّه بموجب إبرامه بتاريخ 10 جانفي 1998 لوعده بالبيع تعلّق بقطعة أرض صالحة للبناء كائنة بالمنطقة البلدية بطريق الكنايس مساكن، مساحتها 468 م م حسب ما يستفاد من بطاقة نقل الملكية عدد 74 المؤرّخة في 10 فيفري 1996.

وحيث استقرّ فقه قضاء هذه المحكمة على أنّ الوعد بالبيع هو التزام بعمل يتقيّد به طرفاه موضوعه حقّ شخصي لا عيني فلا تنتقل به الملكية ولا يعدّ مبدئياً من العقود التي ينجرّ عنها انتقال الملكية ولا تنطبق عليه بالتالي أحكام الفصل 20 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي المتعلقة بالمعلوم النسبي للتسجيل والتي تتعلّق بعقود البيع تامة الشروط والموجبات من دفع للثمن وحوز وتصرف في العقار.

وحيث طالما ثبت من أوراق الملف أنّ العقد الذي أبرمه المعقّب ضدّه هو وعد بالبيع وليس بيعاً تاماً الموجبات، فإنّ قضاء محكمة الإستئناف بتأييد الحكم الابتدائي الذي قضى بإبطال قرار التوظيف على أساس عدم خضوع الوعد بالبيع إلى المعلوم النسبي للتسجيل يعدّ في طريقه قانوناً واتّجه بالتالي رفض المطاعن المتمسّك بها.

**ولهذه الأسباب**

**قرّرت المحكمة :**

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

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

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبيّة الثالثة برئاسة السيد غازي الجريبي الرئيس الأوّل للمحكمة الإداريّة وعضويّة المستشارين السيّد يسرى كريمة والسيّد منير العربي.

وتلي علنا بجلسة يوم 28 ماي 2011 بحضور كاتبة الجلسة السيدة نبيلة مساعد.

المستشار المقرّر  
غازي الجريبي

الرئيس الأوّل  
حسين عمارة