



قرار تعقيبي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة التعقيبية الثانية بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقّبة: الإدارة العامة للأداءات في شخص ممثلها القانوني، مقرّها بشارع الهادي شاكر
عدد 93- تونس،

من جهة،

والمعقّب ضدّهما: 1- ***** مقرّه بطريق *****، *****،

نائبه الأستاذ ***** الكائن مكتبه بنهج ***** ! *****

2- ***** مقرّه بحي *****، *****

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الإدارة العامة للأداءات والمرسّم بكتابة المحكمة بتاريخ 21 أكتوبر 2011 تحت عدد 312380 طعنا في الحكم الاستئنافي الجبائي الصادر عن محكمة الاستئناف ببيترت بتاريخ 24 جانفي 2011 تحت عدد 13990 والقاضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وحمل المصاريف القانونية على المستأنفة.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّه على إثر معاينة نقص في القيمة المصرّح بها ضمن عقد المعاوضة المبرم بتاريخ 26 ديسمبر 2006 بين المعقّب ضدّهما والذي حلّ بموجبه ***** محلّ ***** في ملكية جميع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 12051 المستخرج من الرسم العقاري عدد 180640 موضوع القطعة عدد 28 البالغة مساحتها 403 م² والمسمى "I *****" في حين حلّ

الأونيس محلّ في ملكية العقار موضوع الرسم العقاري عدد 15231 المستخرج من الرسم العقاري عدد 180640 موضوع القطعة عدد 59 البالغة مساحتها 329 م² والمسمى "II". تولّت مصالح الجباية تقييم القيمة التجارية الحقيقية للعقارين المذكورين في تاريخ نقل الملكية وتحديد معالم التسجيل المستوجبة وخطايا التأخير المترتبة عنهما ضمن قرار التوظيف الإجباري الصادر بتاريخ 28 ماي 2009 والقاضي بإلزامهما بدفع مبلغ جملي لفائدة الخزينة العامة للبلاد التونسية قدره تسعة آلاف ومائتان وستة وستون دينارا ومليمتان 137 (9.266,137 د) أصلا وخطايا فاعترضا عليه أمام المحكمة الابتدائية بياجة التي تعهّدت بالقضيّة وأصدرت فيها الحكم عدد 10786/09 بتاريخ 6 ماي 2010 القاضي إبتدائيًا بقبول الاعتراض شكلا وفي الأصل بنقض قرار التوظيف الإجباري للأداء عدد VA /E/51/6 المؤرخ في 28 ماي 2009 وإلغاء مفعوله وهو الحكم الذي استأنفته المعقّبة أمام محكمة الاستئناف ببيترت التي تعهّدت بالقضيّة وأصدرت فيها حكمها المضمّن منطوقه بالطّالع والذي هو محل الطعن المائل.

وبعد الإطلاع على المذكّرة في بيان أسباب الطعن المدلى بها من المعقّبة بتاريخ 9 نوفمبر 2011 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضيّة إلى محكمة الإستئناف المختصة لتنظر فيها بهيئة جديدة وحمل المصاريف القانونية على المعقّب ضدّهما، وذلك بالإستناد إلى ما يلي:

أولا: خرق أحكام الفصل 27 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي: بمقولة أنّ محكمة الاستئناف اعتبرت أن عقد المعاوضة المبرم بتاريخ 6 ديسمبر 2006 حرر لتصحيح أخطاء مادية حول عدد كلّ قطعة يمتلكها كل طرف من أطراف العقد والحال أنّه لم يشر إطلاقا إلى وجود عقود مبرمة بين الأطراف بتاريخ سابق أو وجود أخطاء مادية تعلقت بعدد القطع التي يملكها كلّ طرف لكي يستدعي الأمر تحرير كتب معاوضة بينهما كما أنّ هذا الكتب استوفى كافة شروط تحريره الشكلية والأصلية وتمّ تسجيله بمعلوم التسجيل المتعلق بعقود المعاوضة المنصوص عليه بالنقطة 3 من الفصل 20 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي ممّا يؤكد أنّ نية الطرفين اتجهت إلى معاوضة عقارين بينهما وهو يعتبر عقدا محدثا لأثاره القانونية سواء بين الأطراف المتعاقدة أو تجاه الغير. بما في ذلك مصالح الجباية التي من حقها المطالبة بمعايير التسجيل التكميلية عن النقص في القيمة المصرح بها باعتبار أن طرفي العقد صرحا بقيمة لا تتماشى وقيمة الأملاك موضوع المعاوضة والمقدرة بألف دينار (1.000,000 د) كما تتضح سلامة عقد المعاوضة من الناحية القانونية من خلال الكتب

التوضيحي المحرّر بتاريخ 29 أبريل 2004 والمعرف عليه بالإمضاء من طرف المدعو *****
بتاريخ 28 أبريل 2004 والذي تضمن في فصليه الأول والثاني أن مساحة القطعة التي يملكها هي
403 م² منها 340 م² وهي المساحة المتعلقة بالأرض البيضاء في حين أن مساحة البناء التي تحتويها
نفس القطعة تبلغ 63 م² وهي عبارة عن مستودع مستطيل الشكل إلا أن السيد ***** أقرّ
ضمن عقد المعاوضة المحرّر بتاريخ 6 ديسمبر 2006 أنه سلم للسيد ***** جميع القطعة
عدد 28 المساحة 403 م² وهو ما يفيد أنه سلّم جميع الرسم العقاري عدد 12051 موضوع
القطعة عدد 28 بما في ذلك الأرض والبناء مقابل حلوله محلّ السيد ***** في ملكية جميع
قطعة الأرض موضوع الرسم العقاري عدد 15231 والمساحة 329 م² وأن الأمر لا يتعلق بمجرّد
تصحيح أخطاء مادية حول عدد كلّ قطعة.

ثانيا: ضعف التعليل: بمقولة أن محكمة الاستئناف أهملت الردّ على النقاط المتمسك بها من قبل مصالح
الجباية والمتعلقة بعدم إشارة عقد المعاوضة إلى أن غايته كانت لتصحيح أخطاء مادية وأن تسجيله تمّ
من طرف محرّره بصفة تلقائية وطبق النسب والمعلوم الموظف على عقود المعاوضة وأن النقص في
القيمة لا يمكن تبريرها بتصحيح أخطاء مادية مرتكبة في عقود سابقة ولم تبيّن الغاية الحقيقية من إبرام
عقد المعاوضة واكتفت بمسايرة محكمة البداية في اعتبار أن الأمر يتعلق بتصحيح خطأ مادي حول
عدد القطعة التي يملكها كلّ طرف متجاهلة أن إصلاح تلك الأخطاء المادية على فرض وجودها لا
يستدعي إبرام عقد معاوضة بل يقتضي إبرام كتب توضيحي يقع من خلاله تلافي الأخطاء المادية
المرتكبة عند إبرام عقود سابقة.

وبعد الإطلاع على التقرير في الردّ المقدم من الأستاذ ***** نيابة عن *****
بتاريخ 25 فيفري 2012 والرامي إلى رفض مطلب التعقيب أصلا بالاستناد إلى أن جميع مظاهرات
الملف تثبت أن عقد المعاوضة سند التوظيف الإجباري كان لتصحيح خطأ مادي تسرّب إلى عقد
البيع السابق ولمطابقة الوضعية القانونية للعقارين لحوزهما الفعلي سيما أن حكم التحيين نصّ صراحة
بالنقطة الثالثة على "استخراج موضوع العقد المأذون بترسيمه آنفا برسم مستقل وذلك حسب المثال
الهندسي الرسمي الصادر عن ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط بتاريخ 22 أكتوبر 2003 والذي
يمثل المقسم عدد 28 مساحته 403 م² وذلك لفائدة ***** وطبقا للشهادة
الصادرة عن الديوان المذكور بتاريخ 19 جوان 2001 والتي يشهد فيها أن القطعة عدد 21

أصبحت تحمل رقم 28 وتمسح 403 م 2 والتنصيب على هذا الأفراد بالرسمين القديم والمحدث " وأنه بالرجوع إلى عقد المعاوضة يتبين أن القطعة عدد 28 التي على ملك منوبه بموجب حكم التحيين المذكور هي على ملك المدعو وأن منوبه مالك للقطعة عدد 59 التي تمسح 329 م 2 نتيجة الخطأ الذي تسرب إلى عقد البيع فتم إبرام عقد المعاوضة لتجاوز الخطأ المذكور وإرجاع الأمور إلى نصابها حتى يتطابق الحوز والتصرف للقطعتين المذكورتين مع الحالة الإستحقاقية الحقيقية وأنه لا وجود لنقل فعلي للملكية يستوجب دفع معلوم التسجيل والطابع الجبائي وأن نسبة 2,5 % المنصوص عليها بالنقطة 3 من الفصل 20 من المجلة المذكورة توظفها القباضة المالية بقطع النظر عن إرادة المتعاقدين أو غيرهم. وأضاف أن ما ورد بالمطعن المتعلق بضعف التعليل هو إعادة محتوى المطعن الأول المأخوذ من خرق القانون وأن محكمة الاستئناف أسهبت في تعليل حكمها وبينت بكل وضوح أن العملية لا تعدو أن تكون تصحيحاً لخطأ تسرب إلى العقد الأصلي ولتجاوز صعوبة الترسيم بالاستناد إلى حكم التحيين ومضمون العقد الأصلي وعقد المعاوضة.

وبعد الإطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وعلى مجلّة معالم التسجيل والطابع الجبائي.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 18 مارس 2013 وبما تم الاستماع إلى المستشار المقرر السيد الحبيب الأطرش في تلاوة ملخص من تقريره الكتابي وحضر ممثل الإدارة العامة للأداءات وتمسك كما حضر الأستاذ نيابة عن الأستاذ وتمسك في حق زميله في حين لم يحضر المعقب ضده الثاني وأرسل إليه الاستدعاء وفق الصيغ القانونية.

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 29 أفريل 2013.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدّم مطلب التعقيب في الأجل القانوني ثمن له الصفة والمصلحة مستوفيا شروطه ومقوماته الشكلية وتعيّن لذلك قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

1- عن المطعن المأخوذ من خرق أحكام الفصل 27 من مجلة معالم التسجيل والطابع

الجبائي:

حيث تعيب المعقبة على محكمة الاستئناف مخالفتها لأحكام الفصل 27 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي بالاستناد إلى عدم الالتفات لمضمون عقد المعاوضة المؤرخ 6 ديسمبر 2006 واعتباره حررّ لتصحيح أخطاء مادية متعلقة بعدد القطعة التي يمتلكها طرفا العقد والحال أنّه لم ينصّ على وجود عقود ميرمة بين الطرفين بتاريخ سابق أو وجود أخطاء مادية يستدعي الأمر تحرير كتب معاوضة لتصحيحها مؤكدة على أنّه كتب إحالة مستوفيا لشروطه الشكلية والأصلية إذ تمّ تسجيله بمعلوم التسجيل المتعلق بعقود المعاوضة المنصوص عليه بالنقطة 3 من الفصل 20 من نفس المجلة وهو 2,5% وأنّ نية الطرفين اتجهت إلى معاوضة عقارين بينهما بموجب عقد محدث لأثاره القانونية سواء بين الأطراف المتعاقدة أو تجاه الغير بما في ذلك مصالح الجباية التي من حقها المطالبة بمعايير التسجيل التكميلية عن النقص في القيمة المصرح بها في العقد باعتبار أنّهما صرحا بقيمة لا تتماشى بقيمة الأملاك موضوع المعاوضة والمقدرة بألف دينار (1.000,000 د) وأضافت أنّ سلامة العقد تتضح من خلال الكتب التوضيحية المحرّرة بتاريخ 29 أبريل 2004 والمعرف عليه بالإمضاء من طرف المدعو بتاريخ 28 أبريل 2004 والذي تضمن في فصله الأول والثاني أنّ مساحة القطعة التي يملكها هي 403 م² منها 340 م² مساحة الأرض البيضاء و63 م² مساحة البناء التي تحتويها نفس القطعة والمتمثلة في مستودع مستطيل الشكل إلا أنّ المدعو أقرّ ضمن عقد المعاوضة المحرّرة بتاريخ 6 ديسمبر 2006 أنّه سلم للسيد جميع القطعة عدد 28 المساحة 403 م² وهو ما يفيد أنّه سلّمه جميع الرسم العقاري عدد 12051

موضوع القطعة عدد 28 بما في ذلك الأرض والبناء مقابل حلوله محل السيد في ملكية جميع قطعة الأرض موضوع الرسم العقاري عدد 15231 والمساحة 329 م² وأن الأمر لا يتعلق بمجرد تصحيح أخطاء مادية حول عدد كل قطعة.

وحيث اقتضت أحكام الفصل 27 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي أن "يحتسب معلوم التسجيل الموظف على قيمة أحد المنابات أو على قيمة أصغر مناب عند وجود فارق مكمل أو زيادة في القيمة.

ويخضع الفارق المكمل أو الزيادة في القيمة لمعلوم التسجيل الموظف على بيع العقارات. وتقوم العقارات مهما كانت طبيعتها حسب قيمتها التجارية الحقيقية في تاريخ انتقالها وذلك طبق التصريح التقديري للأطراف".

وحيث تولت مصالح الجباية تقييم القيمة التجارية الحقيقية للعقارين موضوع التعاقد في تاريخ نقل الملكية وتحديد معالم التسجيل المستوجبة وخطايا التأخير المترتبة عنهما ضمن قرار التوظيف الإجباري الصادر ضدّ المعقب ضدّهما بتاريخ 28 ماي 2009.

وحيث اتضح بالإطلاع على مظروفات الملفّ وخاصة على العقد الأصلي أنّ المبيع يتمثل في القطعة عدد 59 في حين أنّ حكم التحيين عدد 1029 المؤرخ في 4 فيفري 2004 تضمّن أنّ المدعو مالك للقطعة عدد 28 والتي هي واقعا على ملك المدعو كما تبين بالإطلاع عقد البيع المسجّل بالقباضة المالية بتاريخ 4 ماي 2004 أنّ المدعو فوت بالبيع للمدعو في جميع المقسم عدد 28 البالغة مساحته 403 م² من تقسيم العقار موضوع الرسم العقاري عدد 180640 والمأذون بترسيمه برسم عقاري مستقلّ.

وحيث خلصت محكمة الموضوع إلى إقرار الحكم الابتدائي فيما قضى به من اعتبار أنّ عقد المعاوضة موضوع التوظيف إنّما أريد منه تجاوز الغلط المادي الذي شاب عقد البيع الأصلي الذي تضمّن أنّ المبيع يتمثل في القطعة عدد 59 في حين أنّ حكم التحيين تضمّن أنّ المدعو هو مالك للقطعة عدد 28 والتي هي في الحقيقة في تصرف ولما تعذّر إصلاح الوضعية بموجب الكتبيين التوضيحيين قام طرفا العقد بإبرام عقد المعاوضة المذكور الذي ولئن لم يتضمّن أنّه جاء لتصحيح عقد سابق فإنّ العقدين الأصلي والتوضيحي وحكم التحيين يؤكّدون ذلك.

وحيث خلافا لما تمسكت به الإدارة فإن عقد المعاوضة موضوع التوظيف لا يعدو أن يكون مجرد تصحيح لوضعية نجمت عن وجود أخطاء مادية تسرّبت إلى عقود تملك المعقب ضدّهما لتصبح انجرار ملكيتهما متطابقة مع حوزهما الفعلي والمادي وأنّ المعاوضة في صورة الحال لم تشكل نقلا للملكية ولا وجه بالتالي لما تذرّعت به إدارة الجباية بخصوص مخالفة أحكام الفصل 27 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي، الأمر الذي يتّجه معه رفض المطعن الراهن.

2- عن المطعن المأخوذ من ضعف التعليل:

حيث تعيب المعقبة على محكمة الاستئناف اهمالها الرّد على ما تمسكت به بخصوص عدم إشارة عقد المعاوضة إلى أن غايته كانت لتصحيح أخطاء مادية وأنّ تسجيله تمّ من طرف محرّريه بصفة تلقائية وطبق النسب والمعلوم الموظف على عقود المعاوضة وأنّ النقص في القيمة لا يمكن تبريره بتصحيح أخطاء مادية مرتكبة في عقود سابقة كما لم تبين الغاية الحقيقية التي هدف من خلالها طرفا عقد المعاوضة إلى إبرامه واكتفت بمسايرة محكمة البداية في اعتبار أن الأمر يتعلق بتصحيح خطأ مادي حول عدد القطعة التي يمتلكها كلّ طرف متجاهلة أن إصلاح تلك الأخطاء المادية على فرض وجودها لا يستدعي إبرام عقد معاوضة بل يقتضي إبرام كتب توضيحي يقع من خلاله تلافي الأخطاء المادية المرتكبة عند إبرام عقود سابقة.

وحيث دأب عمل هذه المحكمة على اعتبار أن تعليل الأحكام يقتضي التنصيص على الاعتبارات الواقعية والأسباب القانونية التي تمّ على أساسها اتخاذ الحكم أو القرار أو التي أدت إلى تشكيل قناعة القاضي حتى يتمكن كلّ طرف من معرفة ما له وما عليه ولتمكين قاضي التعقيب من ممارسة رقابة الشرعية الراجعة إليه.

وحيث أسّست محكمة الاستئناف موقفها على ما له أصل ثابت بأوراق الملفّ منتهية إلى أن عقد المعاوضة موضوع التوظيف إنّما أريد منه تجاوز الغلط المادي الذي شاب عقد البيع الأصلي الذي تضمّن أن المبيع يتمثل في القطعة عدد 59 في حين أن حكم التحيين تضمّن أن المدعو ***** هو مالك للقطعة عدد 28 والتي هي في الحقيقة في تصرف ***** وأنه لما تعذّر إصلاح الوضعية بموجب الكتبين التوضيحيين قام طرفا العقد بإبرام عقد المعاوضة المذكور الذي ولت

لم ينصّ على أن غايته كانت تصحيح عقد سابق فإنّ العقدين الأصلي والتوضيحي وحكم التحيين يؤكّدون ذلك.

وحيث تكون محكمة الأصل والحالة ما ذكر قد تناولت بالنقاش جملة المسائل المثارة من قبل الإدارة بخصوص طبيعة العقد المبرم بين المعقب ضدّهما وبينت موقفها منها معتبرة أنّ الغاية الحقيقية من إبرام عقد المعاوضة هي تصحيح الأخطاء المادية التي وقع فيها الطرفان في العقد الأصلي وكان حكمها معللا تعليلا مستساغا في هذا الجانب، الأمر الذي يتجه معه رفض هذا المطعن كرفض الطعن برمّته.

ولهذه الأسباب:

قرّرت المحكمة:

أوّلا: قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

ثانيا: حمل المصاريف القانونيّة على المعقّب.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثانية برئاسة السيد محمد القلسي وعضويّة المستشارين السيدين محمد الهادي الوسلاقي ومحمد الخزامي.

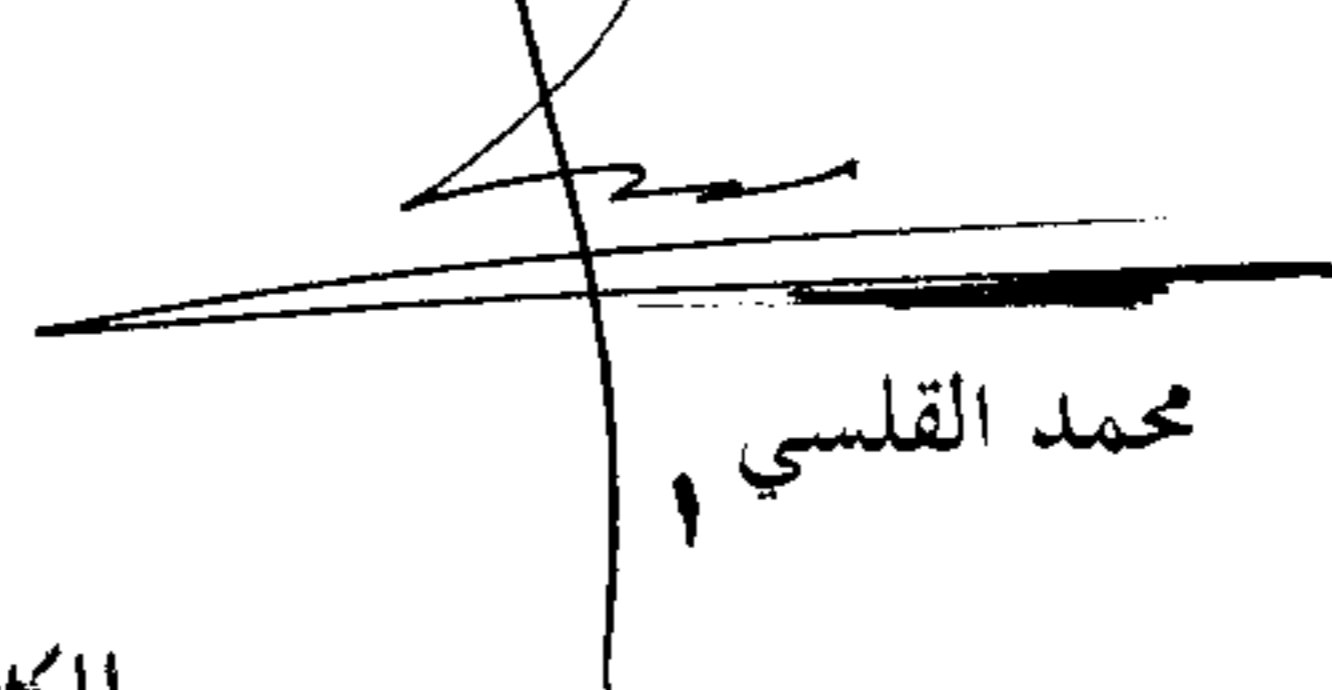
وتلي علنا بجلسة يوم 29 أفريل 2013 بحضور كاتبة الجلسة السيدة وسيلة النفزي.

المستشار المقرّر



الحبيب الأطرش

رئيس الدائرة



محمد القلسي

الكلية القضائية الإدارية
الإضاءات القضائية