



قرار تعقيبي باسم الشعب التونسي

القضية عدد: 312934

تاريخ القرار: 2 نوفمبر 2020

أصدرت الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقبة: الإدارة العامة للأداءات في شخص ممثلها القانوني، مقرها بشارع
عدد تونس،
من جهة،
والمعقب ضده: شركة الزيتون الخضراء في شخص ممثلها القانوني، مقرها بنهج
عدد المنطقة
الصناعية الشرقية ، تونس، نائبها الأستاذ المالك الكائن مكتبه
عدد زنقة
قربالية.
من جهة أخرى.

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المدلى به من الإدارة العامة للأداءات والمرسم بكتابة المحكمة بتاريخ
23 جوان 2012 تحت عدد 312934 طعنا في الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بنايل بتاريخ 3 ماي
2011 في القضية عدد 1452 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وحمل
المصاريف القانونية على المستأنف.

وبعد الاطلاع على الحكم المطعون فيه والذي تفيد وقائعه أنّ المعقب ضدها خضعت إلى مراجعة
لوضعيتها بخصوص معلوم التسجيل النسبي ومعلوم انجرار الملكية ومعلوم راجع لإدارة الملكية العقارية عن بطاقة
المراقبة العدلية المحررة في 17 فيفري 2006، أفضت إلى صدور قرار في التوظيف الإجباري للأداء بتاريخ 22
جويلية 2006 يقضي بمطالبتها بأداء مبلغ قدره 69.383,000 دينارا أصلا وخطايا فاعتضت عليه أمام
المحكمة الابتدائية بقربالية التي قضت بموجب حكمها الصادر بتاريخ 5 أفريل 2007 في القضية عدد 369
بقبول الاعتراض شكلا وموضوعا وإلغاء قرار التوظيف الإجباري للأداء عدد 2006/438 واعتماد احتساب
الأداء على أساس خضوع عقد البيع موضوع قرار التوظيف للتسجيل بالمعلوم القار طبقا لتقرير الإدارة المؤرخ في
30 جانفي 2007 وحمل المصاريف القانونية للاعتراض على المعترض عليه، فاستأنفته مصالح الجباية أمام

محكمة الاستئناف بنابل التي تعهّدت بالقضية وأصدرت فيها الحكم المبيّن منطوقه بالطّالع والذي هو موضوع الطعن بالتعقيب الراهن.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المدلى بها من الإدارة العامة للأداءات بتاريخ 14 جويلية 2012 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف المختصة لتعيد النظر فيها بهيئة حكّمية مغايرة وحمل المصاريف القانونية على المعقب ضده بالاستناد إلى ما يلي:

أولا: خرق أحكام الفصل 3 (I-3) من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي: بمقولة أنّ مجلة معالم التسجيل نصت على وجوبية تسجيل جميع العقود المذكورة بالفصل 3 منها في ظرف 60 يوما من تاريخ الكتب وأنّ المعقب ضدها لم تبادر تلقائيا وفي الأجل المذكور بتقديم الكتب العدلي المتعلق بشراء منابات على الشياح من عقار فلاحى لإجراء التسجيل ولم تقم بتسوية وضعيتها الجبائية بعد تدخل مصالح الجباية والتنبيه عليها بتاريخ 20 أفريل 2006 وأنّه لا يحق لمحكمة الحكم المطعون فيه أن تقضي بإلغاء قرار التوظيف الإجبارى وتوظيف الأداء على أساس خضوع عقد البيع موضوع النزاع للمعلوم القار للتسجيل المتعلق بالعقود والكتابات المتعلقة بتجميع الملكية العقارية والمنجزة في نطاق إصلاح الهياكل الزراعية دون مراعاة حد أدنى لذلك المعلوم غير قابل للاسترجاع والذي يساوي 50 دينار وهو الحد الأدنى المنصوص عليه بالفصل 48 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية.

وأضافت بأنّ محكمة الحكم المنتقد ناقضت نفسها فهي من جهة تقرر بأنّ عملية تسجيل بطاقة النقل المحررة بتاريخ 17 فيفري 2006 تعطلت ولم تتم في أجل الستين يوما من تاريخ الكتب بالرغم من وجوبية ذلك الإجراء ومن جهة أخرى تمنح المعقب ضدها امتيازاً لتسجيل العقد بالمعلوم القار الذي يمثل نظاماً تفاضلياً لا يتمتع به إلا المطالب بالأداء الذي يقدم العقد لإجراء التسجيل تلقائياً وفي الآجال القانونية وهو غير وضعية المعقب ضدها.

ثانياً: خرق أحكام الفصل 23 (I-9) و (III) من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي: بمقولة أنّه خلافاً لما انتهت إليه محكمة الحكم المنتقد فإنّ الانتفاع بالمعلوم القار يتوقف فضلاً على ضرورة تقديم العقد للتسجيل تلقائياً، على تقديم المطالب معالم التسجيل لشهادة يسلمها الوالى ترفق بالعقود والكتابات وتثبت صراحة أنّ عملية التفويت أو التسويغ تدخل في إطار تجميع الملكية العقارية الفلاحية وأنّ الشهادة التي أدلت بها المعقبة تشوبها عدة عيوب تشكك في صحتها ومصداقيتها ذلك أنّها لم تتضمن تاريخاً ثابتاً أو عدد تضمين خلافاً لمقتضيات الفصل 450 من م ا ع فضلاً عن كونها صدرت عن والى سوسة والحال أنّ العقار موضوع بطاقة النقل عدد 7 المؤرخة في 17 فيفري 2006 تتعلق بعقار كائن بمشيخة بئر بورقبة من معتمدية

ثالثا: خرق أحكام الفصل 26 من القانون عدد 88 لسنة 1980 المؤرخ في 31 ديسمبر 1980 المنقح بالفصل 25 من القانون عدد 100 لسنة 1981 المؤرخ في 31 ديسمبر 1981: بمقولة أنه وعلى فرض انتفاع المعقب ضدّها بامتياز التسجيل بالمعلوم القار فإنّ ذلك لا يحول دون مطالبتها بدفع معلوم الترسيم بالسجل العقاري الذي يبقى قائما في كل الأحوال طالما تعلق الأمر بنقل حق عيني عقاري وسواء كان ذلك النقل خاضعا لمعلوم التسجيل النسبي أو لمعلوم التسجيل القار، وأنّه كان على محكمة الحكم المطعون فيه أن تحفظ لمصالح الجباية حقها في المطالبة بمعلوم الترسيم في السجل العقاري الذي يبقى مستقلا بذاته عن معالم التسجيل المنصوص عليها بمجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي خاصة وأنّ المعقب ضدّها كانت في حالة إغفال كلي تداركته مصالح الجباية بالتنبيه عليها بتقديم الكتب الذي أبرمته لإجراء التسجيل ولم تبادر بتسوية ذلك الإغفال.

وبعد الاطلاع على تقرير الأستاذ الم نائيب المعقب ضدّها في الرد على مذكرة التعقيب والمدلى به بتاريخ 22 أوت 2012 والذي دفع فيه بخصوص المطعن الأول أنّه فضلا عن أنّ مطلب التسجيل الذي قدّم في الآجال القانونية تعطلّ بسبب تمسك الإدارة بخضوع عقد البيع للمعلوم النسبي للتسجيل فإنّ المشروع لم يرتب عن مخالفة ذلك الإجراء في صورة ثبوته حرمان المعني بالأمر من الانتفاع بالإعفاء الجبائي موضوع الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي. ودفع بخصوص المطعن الثاني بأنّ العقار موضوع مطلب التسجيل يقع في منطقة بوفيشة مرجع نظر ولاية سوسة. ودفع بخصوص المطعن الثالث بأنّ قرار التوظيف الإجباري يتعلق بمعالم التسجيل فقط دون معلوم نقل الحق العيني العقاري.

وبعد الاطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في غرة جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 1 أكتوبر 2020 وبها تلت المستشارة السيدة ل الخ ملخصا من تقريرها الكتابي و حضر ممثل الإدارة العامة للأداءات وتمسك بمطلب التعقيب و لم يحضر الأستاذ الخ الم وبلغه الاستدعاء.

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار بجلسة يوم 29 أكتوبر 2020. و بها و بعد المفاوضة القانونية قررت المحكمة التمديد في أجل المفاوضة لجلسة يوم 2 نوفمبر 2020.

وبها، وبعد المفاوضة القانونية صُرح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قُدم التعقيب في ميعاده القانوني مّن له الصّفة والمصلحة ثمّ استوفى بقيّة شروطه الشكلية والإجرائية، لذا فقد تعيّن قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن جميع المطعنين المأخوذين من خرق أحكام الفصل 3 (I-3) والفصل 23 (I-9) و (III) من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي لتداخلهما ووحدة القول فيهما:

حيث تمسكت المعقّبة بأنّ مجلة معالم التسجيل نصت على وجوبية تسجيل جميع العقود المذكورة بالفصل 3 منها في ظرف 60 يوما من تاريخ الكتب وأنّ المعقب ضدها لم تبادر تلقائيا وفي الأجل المذكور بتقديم الكتب العدلي المتعلق بشراء منابات على الشيع من عقار فلاحى لإجراء التسجيل ولم تقم بتسوية وضعيتها الجبائية بعد تدخل مصالح الجباية والتنبيه عليها بتاريخ 20 أبريل 2006 وأنّه لا يحق لمحكمة الحكم المطعون فيه أن تقضي بإلغاء قرار التوظيف الإجباري وتوظيف الأداء على أساس خضوع عقد البيع موضوع النزاع للمعلوم القار للتسجيل المتعلق بالعقود والكتابات المتعلقة بتجميع الملكية العقارية والمنجزة في نطاق إصلاح الهياكل الزراعية دون مراعاة حد أدنى لذلك المعلوم غير قابل للاسترجاع والذي يساوي 50 دينار وهو الحد الأدنى المنصوص عليه بالفصل 48 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية، كما أنّ محكمة الحكم المنتقد ناقضت نفسها فهي من جهة تقرر بأنّ عملية تسجيل بطاقة النقل المحررة بتاريخ 17 فيفري 2006 تعطلت ولم تتم في أجل الستين يوما من تاريخ الكتب بالرغم من وجوبية ذلك الإجراء ومن جهة أخرى تمنح المعقب ضدها امتيازاً لتسجيل العقد بالمعلوم القار الذي يمثل نظاماً تفاضلياً لا يتمتع به إلا المطالب بالأداء الذي يقدم العقد لإجراء التسجيل تلقائياً وفي الآجال القانونية وهو غير وضعية المعقب ضدها.

كما أنّه و خلافا لما انتهت إليه محكمة الحكم المنتقد فإنّ الانتفاع بالمعلوم القار يتوقف فضلا على ضرورة تقديم العقد للتسجيل تلقائياً، على تقديم المطالب بمعاليم التسجيل لشهادة يسلمها الوالي ترفق بالعقود والكتابات وتثبت صراحة أنّ عملية التفويت أو التسويغ تدخل في إطار تجميع الملكية العقارية الفلاحية وأنّ الشهادة التي أدلت بها المعقب ضدها تشوبها عدة عيوب تشكك في صحتها ومصداقيتها ذلك أنّها لم تتضمن تاريخاً ثابتاً أو عدد تضمين خلافاً لمقتضيات الفصل 450 من م ا ع فضلا عن كونها صدرت عن والي سوسة والحال أنّ العقار موضوع بطاقة النقل عدد 7 المؤرخة في 17 فيفري 2006 تتعلق بعقار كائن بمشيخة بئر بورقية من معتمدية الحمامات نابل.

وحيث دفع نائب المعقب ضدها بأنه فضلا عن أنّ مطلب التسجيل الذي قدّم في الآجال القانونية تعطلّ بسبب تمسك الإدارة بخضوع عقد البيع للمعلوم النسبي للتسجيل فإنّ المشرع لم يرتب عن مخالفة ذلك الإجراء في صورة ثبوته حرمان المعني بالأمر من الانتفاع بالإعفاء الجبائي موضوع الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي وأنّ العقار موضوع مطلب التسجيل يقع في منطقة بوفيشة مرجع نظر ولاية سوسة.

وحيث تمحور الخلاف في القضية الماثلة حول معرفة ما إذا كان عقد البيع موضوع قرار التوظيف الإجباري للأداء خاضعا للتسجيل بالمعلوم القار على معنى أحكام الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل، أم أنّه يخضع للتسجيل بالمعلوم النسبي.

وحيث يقتضي الفصل 3 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي أنّه:

I تسجيل وجوبا في أجل ستين يوما من تاريخ الكتب: ...

2. كتابات عدول الإشهاد التي لها مساس بالوضعية القانونية للعقارات والأصول التجارية.

وحيث يقتضي الفصل 23 من نفس المجلة أنّه: " I . ضبطت تعريفه معالم التسجيل القارة وكذلك العقود

والنقل الخاضعة لها على النحو التالي: ...

مبلغ المعلوم بالدينار	نوع العقود والنقل
15 عن كل صفح	9. العقود والكتابات المتعلقة بتجميع الملكية العقارية والمنجزة في نطاق إصلاح تل الزراعية...

III يتوقف الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القارّ بالنسبة للعقود المشار إليها بالأعداد 9 و10 و11 من الفقرة الأولى من هذا الفصل على تقديم شهادة يسلمها الوالي ترفق بالعقود والكتابات المذكورة وتثبت صراحة أن عملية التفويت أو التسويغ تدخل في إطار تجميع الملكية العقارية الفلاحية...

وحيث يستشف من الأحكام السالف بيانها أنّه استثناء لقاعدة خضوع كلّ إحالة بمقابل لعقار أو لحق عيني على عقار تؤدّي إلى نقل الملكية للتسجيل بالمعلوم النسبي، تخضع بعض الإحالات الناقلة للملكية العقارات كالعقود والكتابات المتعلقة بتجميع الملكية العقارية والمنجزة في نطاق إصلاح الهياكل الزراعية... على نحو ما هو الشأن في صورة الحال، إلى التسجيل بالمعلوم القار شريطة تقديم شهادة يسلمها الوالي ترفق بالعقود والكتابات المذكورة وتثبت صراحة أن عملية التفويت أو التسويغ تدخل في إطار تجميع الملكية العقارية الفلاحية...

وحيث تبين من أوراق الملف أنّ العقد موضوع النزاع المائل والمبرم من طرف المعقب ضدها تمّ في إطار تجميع الملكية العقارية على معنى الفصل 23 المذكور أعلاه وأنّه خلافا لما تمسكت به المعقبة فقد استوفت المعقب ضدها شروط الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار بمجرد إدلائها بشهادة مسلمة من والي سوسة بتاريخ 9 أوت 2006 بوصفه الجهة المختصة باعتبار اندراج العقار المذكور ضمن المنطقة السقوية العمومية ببوفيشة الراجعة بالنظر لولاية سوسة.

وحيث أنّه طالما لم يرتب المشرع أي جزاء على تجاوز أجل الستين يوما المنصوص عليه في الفصل 3 المذكور أعلاه فإنّ القول بفقدان الامتياز بالتسجيل بالمعلوم القار باعتباره نظام تفاضلي يعدّ في غير طريقه ولا عمل عليه واتجه معه رفض المطعنين المائلين.

ثانيا: عن المطعن المتعلق بمخرق أحكام الفصل 26 من القانون عدد 88 لسنة 1980 المؤرخ في 31 ديسمبر 1980 المنقح بالفصل 25 من القانون عدد 100 لسنة 1981 المؤرخ في 31 ديسمبر 1981:

حيث تمسكت المعقبة بأنّه وعلى فرض انتفاع المعقب ضدها بامتياز التسجيل بالمعلوم القار فإنّ ذلك لا يحول دون مطالبتها بدفع معلوم الترسيم بالسجل العقاري الذي يبقى قائما في كل الأحوال طالما تعلق الأمر بنقل حق عيني عقاري وسواء كان ذلك النقل خاضعا لمعلوم التسجيل النسبي أو لمعلوم التسجيل القار، وأنّه كان على محكمة الحكم المطعون فيه أن تحفظ لمصالح الجباية حقها في المطالبة بمعلوم الترسيم في السجل العقاري الذي يبقى مستقلا بذاته عن معالم التسجيل المنصوص عليها بمجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي خاصة وأنّ المعقب ضدها كانت في حالة إغفال كلي تداركته مصالح الجباية بالتنبيه عليها بتقديم الكتب الذي أبرمته لإجراء التسجيل ولم تبادر بتسوية ذلك الإغفال.

وحيث دفع نائب المعقب ضدها بأنّ قرار التوظيف الإجباري يتعلق بمعالم التسجيل فقط دون معلوم نقل الحق العيني العقاري.

وحيث يتبين بالرجوع إلى أحكام الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي أنّ المنتفعين بالتسجيل بالمعلوم القار غير مطالبين بدفع المعلوم النسبي للتسجيل المستوجب إلا في حالة الإخلال بالشروط المذكورة بالعدد 10 و 11 المشار إليهما بالفصل 23 المذكور والمتمثلة في عدم الإدلاء بشهادة الوالي في حدّ ذاتها ولا وجود لما يفيد أنّ عدم الاستظهار بها بصورة سابقة لعملية التسجيل يترتب عنه اعتماد المعلوم النسبي. وحيث طالما ثبت من أوراق الملف أنّ المعقب ضدها قد أدلت بالشهادة المذكورة بناء على طلب الإدارة فإنّه يتجه رفض المطعن المائل كرفض الطعن برمته.

و لهذه الأسباب

قررت المحكمة :

أولاً : قبول التعقيب شكلاً ورفضه أصلاً.

ثانياً : حمل المصاريف القانونية على المعقبة.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية برئاسة السيدة س ق وعضوية
المستشارتين السيدتين ن ب و ف ه
وتلي علنا بجلسة يوم 2 نوفمبر 2020 بحضور كاتبة الجلسة السيدة و الك .

المستشارة المقررة
س ق

رئيسة الدائرة
س ق

الكاتب العام للمحكمة الإدارية
الإمضاء: س ق