



## قرار تعقيبي

### باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقبة: الإدارة العامة للأداءات في شخص ممثلها القانوني مقرّها بمكاتبها الكائنة بشارع الهادي شاكر، عدد 93،  
1002 تونس،

من جهة،

نائبه الأستاذ

، عدد

عنوانه

المعقب ضده:

الكائن

من جهة أخرى،

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم من المعقبة المذكورة أعلاه والمرسّم بكتابة المحكمة بتاريخ 11 جانفي 2012 تحت عدد 312538 طعنا في الحكم الإستثنائي الصادر عن محكمة الإستئناف بسوسة تحت عدد 1534 بتاريخ 10 ماي 2011 والقاضي بقبول الإستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بنقض قرار التوظيف الإجباري للأداء المطعون فيه وإلغاء مفعوله وإعفاء المستأنف من الخطية وإرجاع معلومها إليه وحمل المصاريف القانونية على إدارة الجباية.

وبعد الاطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنه تمت معاينة المعقب ضده في حالة إغفال عن إيداع التصاريح المستوجبة في مادة الأداء على القيمة المضافة للفترة الممتدة من غرفة أوت 2001 إلى موفى شهر أوت سنة 2002 تولت مصالح الجباية التنبيه عليه قصد تسوية وضعيته الجبائية بتاريخ 6 جانفي 2003 في أجل أقصاه ثلاثون يوما من تاريخ تبليغ التنبيه غير أنه أحجم عن تسوية وضعيته الجبائية أفضت إلى صدور قرار في التوظيف الإجباري للأداء تحت عدد 2004/4221 بتاريخ 16 جويلية 2004 يقضي بمطالبتة بأداء لفائدة

الخزينة العامة مبلغ قدره 10.837,750 د أصلا وخطايا، فتولى الاعتراض عليه أمام المحكمة الابتدائية بسوسة التي تعهدت بالقضية وأصدرت حكما بتاريخ 3 مارس 2005 تحت عدد 237 يقضى بقبول الاعتراض شكلا ورفضه أصلا وإقرار قرار التوظيف الإجباري المطعون فيه وإجراء العمل به وحمل المصاريف القانونية على المعترض؛ فتولى الطعن فيه بالإستئناف أمام محكمة الإستئناف بسوسة التي تعهدت بالقضية وأصدرت حكما تحت عدد 26033 بتاريخ 27 جوان 2006 يقضي نهائيا بقبول الإستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار الحكم الابتدائي وحمل المصاريف القانونية عليه فتولى المعقب ضده الطعن فيه أمام الدائرة التعقيية الأولى بالمحكمة الإدارية التي تعهدت بالقضية وأصدرت قرارا يقضي أولا: قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة الإستئناف بسوسة لتعيد النظر فيها بهيئة حكومية جديدة وثانيا: حمل المصاريف القانونية على المعقب ضدها فتولى المعقب ضده إعادة نشر القضية أمام محكمة الإستئناف بسوسة التي تعهدت بالقضية وأصدرت الحكم المضمن بالطالع موضوع الطعن المائل.

وبعد الاطلاع على المذكورة في بيان أسباب الطعن المدلى بها من المعقبة بتاريخ 26 جانفي 2012 والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة الإستئناف بسوسة مع الإحالة وحمل المصاريف القانونية على المعقب ضده بالإستناد إلى:

أولا: خرق أحكام الفصل الأول ( II - 5 ) والفصل ( I - 1 ) من مجلة الأداء على القيمة المضافة لما قضت محكمة الحكم المنتقد بنقض الحكم الابتدائي معالة موقفها بأن المشرع إستثنى العمليات المتعلقة بانتقال الملكية بالإرث من مجال تطبيق الباب الرابع المتعلق بالتقسيمات وأنه ثبت أن المقاسم المفوت فيها آلت للمستأنف بالإرث بما تنتفي معه في جانب صفة المقسم العقاري في حين أنه ثابت أن المعقب ضده تولى تقسيم وتهيئة قطعة أرض ليتولى إثر ذلك التفويت في 3 مقاسم بموجب عقود بيع وبالتالي توفرت لديه صفة للمقسم العقاري على معنى القانون المنظم لتلك المهنة وأنه بالنظر إلى وضعية المطالب بالأداء من الناحية القانونية فإن إنجاز عملية التقسيم التي قام بها في قضية الحال تخضع وجوبا للأداء على القيمة المضافة طالما تحصل على التراخيص المسبقة التي تخول له القيام بتلك العملية وأن الأداء على القيمة المضافة يتميز بالحياد ومستقل بذاته من حيث الحالة القانونية للأشخاص الذين يتدخلون في إنجاز العملية الخاضعة للأداء تجاه جميع الأداءات الأخرى ومحاييد من حيث صيغة أو نوعية التدخل سواء كان عاديا أو عرضيا لذا فإنه لا عبرة بالوضعية القانونية لمن قام بإنجاز العملية وأن عملية التقسيم العقاري من الناحية الجبائية تخضع للأداء على القيمة المضافة حتى في غياب ترخيص مسبق خاصة وأن أساس التوظيف يجد تبريره في إنجاز العملية الخاضعة ولا عبرة بالحالة القانونية للشخص الذي قام بها .

ثانيا: سوء تطبيق أحكام الفصل 58 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير لما قضت بنقض الحكم الابتدائي إستنادا إلى إنتفاء نوثر صفة المقسم لدى المعقب ضده نظرا إلى أن المقاسم التي فوت فيها قد ألك إليه بموجب الإرث. والحال أن صفة المقسم العقاري توفرت في المعني بالأمر طالما تمت عملية التقسيم طبقا لما إقتضته أحكام الفصل 59 وما بعده من مجلة التهيئة الترابية والتعمير وأن التقسيم حظي بالموافقة من قبل المصالح المختصة بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان كما حظي بعد إنتهاء الأشغال بالمصادقة وأن ما قام به المعقب ضده لا يدخل تحت طائلة المطة الثانية من الإستثناء الوارد بالفصل 58 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير لأن المعني بالأمر بعملية التقسيم تولى قسمة العقار مع بقية الورثة بصفة رضائية وبالتالي أصبحت القسمة النهائية وعلى إثر ذلك قام بالتفويت في 3 مقاسم مهيأة صالحة لبناء محلات معدة للسكنى مما إنتفى معه الشرط المتعلق بعدم الترفيع في عدد المالكين بما لا يسوغ معه التمسك بالإستثناءات الواردة بالفصل 58 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ حافظ البريقي نائب المعقب ضده الوارد بتاريخ 28 مارس 2012 والرامي إلى رفض مطلب التعقيب أصلا وحمل المصاريف القانونية على المعقب بمقولة أن محكمة الإستئناف قد أحسنت تطبيق القانون لما قبلت مطلب منوبه من الناحية الشكلية وأن مسألة قبول مطلب التعقيب من الناحية الشكلية في القضية 310409 قد تم البت فيه بموجب قرار إتصل به القضاء من هذه الناحية مما يتجه معه رفض الدفع الشكلي مضيفا بأن منوبه لم يقم بأي عملية تقسيم بعد صدور مجلة الأداء على القيمة المضافة ذلك أن التقسيم الذي تم القيام به يعود إلى تاريخ 20 مارس 1988 بما يحول دون تطبيق أحكام تلك المجلة على عمليات التقسيم وأن العقار موضوع التقسيم آل إلى المعقب ضده بموجب الإرث مما يجعله مندرجا ضمن الإستثناءات الواردة بالفصل 58 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير بخصوص عدم خضوع العمليات العقارية المتعلقة بإنتقال الملكية بموجب الإرث لأحكام الباب الرابع من المجلة المتعلقة بالتقسيمات وأنه خلافا لما تمسكت به الإدارة فإن المشرع ميز بين نوعين من العمليات الخاضعة للأداء على القيمة المضافة الأولى التي وردت بالفصل الأول (I) تتعلق بجميع العمليات الخاضعة للأداء على القيمة المضافة بطبيعتها أما الحالة الثانية والواردة بالفصل الأول (II) تتعلق بجميع العمليات تتعلق بجميع العمليات التي تم إخضاعها بحكم القانون وهو ما يعني أن عمليات بيع قطع الأراضي من طرف المقسمين العقاريين لا تخضع للأداء على القيمة المضافة إلا متى كان البيع يدخل في الصيغة العادية لأعمال المقسم العقاري كما دفع نائب المعقب ضده بأن المشرع أعفى بمقتضى الفصل 58 (جديد) إنتقال الملكية بموجب الإرث للأحكام المتعلقة بالتقسيم العقاري وقد سبق للمحكمة الإدارية صلب قرارها عدد 310409 أن بينت أن الأداء على القيمة المضافة لا ينطبق على عمليات بيع الأراضي إلا بالنسبة للبيوعات المنجزة من قبل

المقسين العقاريين وأن المشرع إستثنى صلب الفصل 58 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير العمليات المتعلقة بانتقال

الملكية بموجب الإرث من الخضوع لأحكام الباب الرابع من المجلة المتعلقة بالتقسيمات.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في الأول من جوان 1972 المتعلق بالمحكمة

الإدارية وعلى جميع النصوص التي نقحته وتمتمته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 14 فيفري

2019، وبما تلا المستشار المقرر السيد مراد بن مولي ملخصا من تقريره وحضر ممثل الإدارة العامة للأداءات

وتمسك بمطلب التعقيب ولم يحضر الأستاذ حافظ البريقي وبلغه الإستدعاء.

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالقرار لجلسة يوم 22 مارس 2019.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدّم مطلب التعقيب ممن له الصفة والمصلحة وفي الآجال القانونية واستوفى بذلك جميع المقومات

الشكلية، لذا فقد تعيّن قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن المطعن المتعلقين بخرق أحكام الفصل الأول ( II - 5 ) والفصل ( I - 1 ) من مجلة الأداء على القيمة المضافة

وبسوء تطبيق محكمة الحكم المنتقد لأحكام الفصل 58 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير لتداخلهما ووحدة القول

فيهما:

حيث تمسكت المعقبة بخرق محكمة الحكم المطعون فيه لأحكام الفصل الأول ( II - 5 ) والفصل ( I - 1 )

من مجلة الأداء على القيمة المضافة لما قضت بنقض الحكم الابتدائي معللة موقفها بأن المشرع إستثنى العمليات

المتعلقة بانتقال الملكية بالإرث من مجال تطبيق الباب الرابع المتعلق بالتقسيمات وأنه ثبت أن المقاسم المقوت فيها

آلت للمستأنف بالإرث بما تنتفي معه في جانب صفة المقسم العقاري في حين أنه ثابت أن المعقب ضده تولى

تقسيم وتهيئة قطعة أرض ليتولى إثر ذلك التفويت في 3 مقاسم بموجب عقود بيع وبالتالي توفرت لديه صفة المقسم

العقاري على معنى القانون المنظم لتلك المهمة وأنه بالنظر إلى وضعية المطالب بالأداء من الناحية القانونية فإن إنجاز عملية التقسيم التي قام بها في قضية الحال تخضع وتجبوا للأداء على القيمة المضافة طالما محصل على الترخيص المسبقة التي تخول له القيام بتلك العملية وأن الأداء على القيمة المضافة يتميز بالحياد ومستقل بذاته من حيث الحالة القانونية للأشخاص الذين يتدخلون في إنجاز العملية الخاضعة للأداء تجاه جميع الأداءات الأخرى ومحايده من حيث صيغة أو نوعية التدخل سواء كان عاديا أو عرضيا لذا فإنه لا عبرة بالوضعية القانونية لمن قام بإنجاز العملية وأن عملية التقسيم العقاري من الناحية الجبائية تخضع للأداء على القيمة المضافة حتى في غياب ترخيص مسبق خاصة وأن أساس التوظيف يجد تبريره في إنجاز العملية الخاضعة ولا عبرة بالحالة القانونية للشخص الذي قام بها كما تمسكت المعقبة بسوء تطبيق محكمة الحكم المنتقد لأحكام الفصل 58 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير لما قضت بنقض الحكم الابتدائي إستنادا إلى إنتفاء توفر صفة المقسم لدى المعقب ضده نظرا إلى أن المقاسم التي فوت فيها قد آلت إليه بموجب الإرث والحال أن صفة المقسم العقاري توفرت في المعني بالأمر طالما تمت عملية التقسيم طبقا لما إقتضته أحكام الفصل 59 وما بعده من مجلة التهيئة الترابية والتعمير وأن التقسيم حظي بالموافقة من قبل المصالح المختصة بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان كما حظي بعد إنتهاء الأشغال بالمصادقة وأن ما قام به المعقب ضده لا يدخل تحت طائلة المطة الثانية من الإستثناء الوارد بالفصل 58 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير لأن المعني بالأمر بعملية التقسيم تولى قسمة العقار مع بقية الورثة بصفة رضائية وبالتالي أصبحت القسمة النهائية وعلى إثر ذلك قام بالتفويت في 3 مقاسم مهياة صالحة لبناء محلات معدة للسكنى مما إنتفى معه الشرط المتعلق بعدم الترفيع في عدد المالكين بما لا يسوغ معه التمسك بالإستثناءات الواردة بالفصل 58 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وحيث دفع نائب المعقب ضده بأن محكمة الإستئناف بأن منوبه لم يقم بأي عملية تقسيم بعد صدور محلة الأداء على القيمة المضافة ذلك أن التقسيم الذي تم القيام به يعود إلى تاريخ 20 مارس 1988 بما يحول دون تطبيق أحكام تلك المحلة على عمليات التقسيم وأن العقار موضوع التقسيم آل إلى المعقب ضده بموجب الإرث بما يجعله مندرجا ضمن الإستثناءات الواردة بالفصل 58 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير بخصوص عدم خضوع العمليات العقارية المتعلقة بانتقال الملكية بموجب الإرث لأحكام الباب الرابع من المحلة المتعلقة بالتقسيمات وأنه خلافا لما تمسكت به الإدارة فإن المشرع ميز بين نوعين من العمليات الخاضعة للأداء على القيمة المضافة الأولى التي وردت بالفصل الأول (I) تتعلق بجميع العمليات الخاضعة للأداء على القيمة المضافة بطبيعتها أما الحالة الثانية والواردة بالفصل الأول (II) تتعلق بجميع العمليات تتعلق بجميع العمليات التي تم إخضاعها بحكم القانون وهو ما يعني أن عمليات بيع قطع الأراضي من طرف المقسمين العقاريين لا تخضع للأداء على القيمة المضافة إلا متى

كان البيع يدخل في الصيغة العادية لأعمال المقسم العقاري كما دفع نائب المعقب ضده بأن المشرع أعقى بفتضى  
الفصل 58 (ج. جا. يد.) إتهام الملكية بموجب الإرث للأحكام المتعلقة بالتقسيم العقاري وقد سبق للمحكمة  
الإدارية صلب قرارها عدد 310409 أن بينت أن الأداء على القيمة المضافة لا ينطبق على عمليات بيع الأراضي  
إلا بالنسبة لليبوعات المنحزة من قبل المقسمين العقاريين وأن المشرع إستثنى صلب الفصل 58 من مجلة التهيئة  
الترايبية والتعمير العمليات المتعلقة بانتقال الملكية بموجب الإرث من الخضوع لأحكام الباب الرابع من المحلة المتعلقة  
بالتقسيمات.

وحيث إقتضت أحكام الفصل 58 من مجلة التهيئة الترايبية والتعمير أنه " يقصد بالتقسيم كل عملية تجزئة  
قطعة أرض إلى مقاسم يساوي ثلاثة أو أكثر، معدة، بعد التهيئة، لبناء محلات سكنية أو مهنية أو صناعية أو  
سياحية أو تجهيزات مشتركة إجتماعية وثقافية حسب مقتضيات هذه المحلة".

وحيث إقتضى الفصل الأول من مجلة الأداء على القيمة المضافة أنه:

" I- تخضع العمليات المنحزة بالبلاد التونسية بالمعنى المنصوص عليه بالفصل الثالث الآتي ذكره للأداء على القيمة  
المضافة مهما كانت أهدافها ونتائجها ما دامت تكسي صبغة صناعية أو صناعية تقليدية أو تتعلق بإحدى المهن  
الحرة وكذلك العمليات التجارية غير البيوعات ...

II- تخضع أيضا للأداء على القيمة المضافة: ..... 5- بيع قطع الأراضي من طرف المقسمين العقاريين"

وحيث بستروح من الأحكام السالف بيانها أن الأداء على القيمة المضافة بعنوان عمليات بيع قطع  
الأراضي من طرف المقسمين العقاريين يكسي طابعا موضوعيا يكون بمقتضاه مستوجبا بمجرد إتمام عمليات بيع  
يتنزل غي هذا الإطار بقطع النظر عما إذا كانت متواترة أو عرضية وأيا كانت الوضعية القانونية للشخص الذي  
أنجزها سواء ممن يخضعون إلى القانون الخاص بالبعث العقاري والذي لهم ترخيص في ذلك ويباشرون مهنة التقسيم  
والبعث العقاري أو من غيرهم من الأشخاص العاديين لا سيما أن العبارة وردت مطلقة وأنه لا تمييز حيث لا يميز  
المشرع.

وحيث ترتيبا على ما تقدم، فإن توظيف الأداء على القيمة المضافة على تفويت المعقب ضده في العقار الذي  
إستقر على ملكه بموجب الإرث بعد تقسيمه يكون في طريقه من الناحية القانونية بغض النظر عن صفة البائع وعن  
الصبغة العرضية لعملية التقسيم العقاري التي قام بها على نحو ما خلصت إليه مصالح الجباية.

وحيث في ضوء ما تقدم تكون محكمة الحكم المنتقد قد جانبت الصواب في تطبيق القانون لما قضت بإلغاء  
قرار التوظيف الإجباري إستنادا إلى عدم خضوع العملية المذكورة للإداء على القيمة المضافة بالنظر إلى مصدر إنحزار

الملكية للمعقب ضده بموجب الإرث، الأمر الذي يتحه معه قبول المطعنين المائلين ونقض الحكم المطعون فيه على ذلك الأنتاس.

ولهذه الأسباب:

قررت المحكمة:

أولاً: قبول التعقيب شكلاً وأصلاً ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف بسوسة لتعيد النظر فيها بهيئة حكمية جديدة.

ثانياً: حمل المصاريف القانونية على المعقب ضده.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثالثة برئاسة السيدة سميرة قيزة وعضوية المستشارين السيد عبد الرزاق الزنوبي والسيدة سماح عميرة.

وتلي علنا بجلسة يوم 22 مارس 2019 بحضور كاتبة الجلسة السيدة وسيلة النغزي.

313005

المستشار المقترح

مراد بن مولاي

رئيسة الدائرة

سميرة قيزة

الققيب العام للمحكمة الابتدائية

الإمضاء: لطفي الخالدي