



## قرار تعقيبي

### باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقبة: الإدارة العامة للأداءات في شخص ممثلها القانوني مقرها

1002 تونس،

من جهة،

المعين محل مخاطرته بمكتب الأستاذ

قاطن

المعقب ضده:

الكائن

من جهة أخرى،

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم من المعقبة المذكورة أعلاه والمرسم بكتابة المحكمة بتاريخ 3 أوت 2012 تحت عدد 313005 طعنا في الحكم الإستئنافي الصادر عن محكمة الإستئناف بالمنستير تحت عدد 970 بتاريخ 6 ديسمبر 2011 والقاضي بقبول الإستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل وحمل المصاريف القانونية على المستأنف ضده.

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 دخل الأشخاص الطبيعيين بعنوان القيمة الزائدة العقارية والأداء على القيمة المضافة تولت مصالح الجباية التنبية عليه قصد تسوية وضعيته الجبائية بتاريخ 26 أوت 2008 بضرورة تسوية وضعيته الجبائية وإيداع تلك التصاريح في أجل شهر من تاريخ التنبية غير أنه أحجم عن تسوية وضعيته الجبائية أفضت إلى صدور قرار في التوظيف الإجباري للأداء تحت عدد 2004/4221 بتاريخ 31 أكتوبر 2008 يقضي بمطالبته بأداء لفائدة الخزينة العامة مبلغ قدره 28.567,648 د أصلا وخطايا، فتولى الاعتراض عليه أمام المحكمة الابتدائية بالمهدية التي تعهدت بالقضية وأصدرت حكما بتاريخ 26 جانفي 2010 تحت عدد

801 يقضي بقبول الإعتراض شكلا وفي الأصل بتأييد قرار التوظيف المطعون فيه مع تعديله وذلك بإعتبار أصل الأداء يبلغ خمسة آلاف ومائتين وستة دنانير و 680 مليمات ( 5.206,680 د ) وأن الخطايا تبلغ ثلاثة آلاف وسبعمائة وعشرة دنانير و 645 مليمات ( 3.710,645 د ) بما مجموعه ثمانية آلاف وتسعمائة وسبعة عشر دينارا و 325 مليمات ( 8.917,325 د ) وحمل المصاريف القانونية على المعترض، فتولى الطعن فيه بالإستئناف أمام محكمة الإستئناف بالمنستير التي تعهدت بالقضية وأصدرت الحكم المضمن بالطالع موضوع الطعن المائل.

وبعد الاطلاع على المذكورة في بيان أسباب الطعن المدلى بها من المعقبة بتاريخ 16 أوت 2012 والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة الإستئناف المختصة لتعيد النظر فيها بهيئة حكومية جديدة وحمل المصاريف القانونية على المعقب ضده بالإستناد إلى:

أولا: مخالفة الفصلين 58 و 59 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير بمقولة أن عمليات التقسيم العرضي على غرار العملية المنجزة من قبل المعقب ضده غير خاضعة للأداء على القيمة المضافة ضرورة أن المشرع لم يعرف المقسم العقاري صراحة وإنما عرف عملية التقسيم بذاتها بما يضيف على القائم بها صفة المقسم العقاري وأن إكتساب صفة المقسم تقتضي توفر عدد أدنى من المقاسم التي يتم إفرازها بصفة مستقلة وتهيئتها كما أن قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995 المتعلق بضبط الوثائق المكونة للملف التقسيم لم يشترط أن تتم عملية التقسيم ضرورة من طرف شخص يمتن مهنة المقسم العقاري وأن قيام المعقب ضده بتجزئة قطعة الأرض التي على ملكه إلى مقاسم يفوق عددها ثلاثة يضيف عليه صفة المقسم العقاري بما يصيره خاضعا للأداء على القيمة المضافة.

ثانيا: مخالفة أحكام الفصلين الأول ( I - II - 5 ) و 8 ( V ) من مجلة الأداء على القيمة المضافة بمقولة أن الفصلين سالفين الذكر أخضعا عملية بيع الأراضي من طرف المقسمين العقاريين للأداء على القيمة المضافة بغض النظر عن طبيعة تلك العملية ومدى تكرارها وتواترها في الزمن وأن المعقب ضده تولى إقتناء قطعة الأرض التي قام لاحقا بتقسيمها وبتجزئتها إلى 5 قطع بعد الحصول على موافقة رئيس البلدية على مطلب التقسيم الذي أودعه لديه مما يضيف عليه صفة المقسم العقاري وأنه تبعا لذلك ومهما كانت الحالة القانونية للمعني بالأمر ووضعيته إزاء باقي الأداءات، فإنه من الثابت أنه أنجز عمليات خاضعة للأداء على القيمة المضافة سواء كان ذلك بصفة عادية أو عرضية.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المطروفة 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 المعيّنة ليوم 14 فيفري 2019، وبها تلا المستشار المقرر السيد ملخصا من تقريره وحضر ممثل الإدارة العامة للأداءات وتمسك بمطلب التعقيب ولم يحضر المعقب ضده 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 مّن له الصفة والمصلحة وفي الآجال القانونية واستوفى بذلك جميع المقومات الشكلية، لذا فقد تعيّن قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن المطعنين المتعلقين بمخالفة الفصلين 58 و 59 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير وبمخالفة أحكام الفصلين الأول (I- II- 5) و 8 (V) من مجلة الأداء على القيمة المضافة:

حيث تمسكت المعقبة بمخرق محكمة الحكم المطعون فيه لأحكام الفصلين 58 و 59 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير لما إعتبرت أن عمليات التقسيم العرضي على غرار العملية المنجزة من قبل المعقب ضده غير خاضعة للأداء على القيمة المضافة ضرورة أن المشرع لم يعرف المقسم العقاري صراحة وإنما عرف عملية التقسيم بذاتها الأمر بما يضيفي على القائم بها صفة المقسم العقاري وأن إكتساب صفة المقسم تقتضي توفر عدد أدنى من المقاسم التي يتم إفرازها بصفة مستقلة وهيئتها كما أن قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف التقسيم لم يشترط أن تتم عملية التقسيم ضرورة من طرف شخص يمتن مهنة المقسم العقاري وأن قيام المعقب ضده بتجزئة قطعة الأرض التي على ملكه إلى مقاسم يفوق عددها ثلاثة يضيفي عليه صفة المقسم العقاري وبالتالي خاضعا للأداء على القيمة المضافة كما تمسكت المعقبة بمخالفة محكمة الحكم المطعون فيه لأحكام الفصلين الأول (I- II- 5) و 8 (V) من مجلة الأداء على القيمة المضافة لما قضت بتعديل قرار التوظيف الإجباري ضرورة أن الفصلين سالفين الذكر أخضعا عملية بيع الأراضي من طرف المقسمين العقاريين يخضع للأداء

على القيمة المضافة بغض النظر عن طبيعة تلك العملية ومدى تكرارها وتواترها في الزمن وأن المعقب ضده تولى إقتناء قطعة الأرض ثم قام لاحقا بتقسيمها وبتجزئتها إلى 5 قطع بعد الحصول على موافقة رئيس البلدية على مطلب التقسيم مما يضيف عليه صفة المقسم العقاري وأنه تبعا لذلك ومهما كانت الحالة القانونية للمعني بالأمر ووضعيته إزاء باقي الأداءات فإنه من الثابت أنه أنجز عمليات خاضعة للأداء على القيمة المضافة ولا يعتد لتدخل المعني بالأمر بصفة عادية أو عرضية ولا يحول ذلك دون إخضاعه للأداء على القيمة المضافة.

وحيث إقتضت أحكام الفصل 58 من مجلة التهيئة الترابية 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 المجلة".

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

" I- تخضع العمليات المنجزة بالبلاد التونسية بالمعنى المنصوص عليه بالفصل الثالث الآتي ذكره للأداء على القيمة المضافة مهما كانت أهدافها ونتائجها ما دامت تكتسي 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 يستتبع من الأحكام السالف بيانها أن الأداء على القيمة المضافة بعنوان عمليات بيع قطع الأراضي من طرف المقسمين العقاريين يكتسي طابعا موضوعيا يكون بمقتضاه مستوجبا بمجرد إتمام عمليات بيع يتنزل في 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 ترتبنا 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 للأداء على القيمة المضافة بالنظر إلى صبغتها العرضية، الأمر الذي يتجه معه قبول المطعين المائلين ونقض الحكم المطعون فيه على ذلك الأساس.

ولهذه الأسباب:

قررت المحكمة:

أولاً: قبول التعقيب شكلاً وأصلاً ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف بالمنستير 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 النفي.

المستشار المقرر

مراد بن مولّي

رئيسة الدائرة

سميرة قيزة

الكتب العام للمحكمة الإدارية  
الإمضاء: لطفي الخالدي