الجمهوريّة التونسيّة

المحكمة الإداريّـــة

الحمد لله

القضيّة عدد: 314754

تاريخ القرار :30 أفريل 2019

قرار تعقيبي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقبة: الإدارة العامة للأداءات في شخص ممثلها القانوني بمكاتبها الكائنة ،

،

من جهة،

المعقب ضده: قاطن ،، سوسة نائبه الأستاذ الكائن مكتبه

من جهة أخرى،

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدّم من المعقبة المذكورة أعلاه والمرسّم بكتابة المحكمة بتاريخ 21 جانفي 2015 تحت عدد 314754 طعنا في الحكم الإستئنافي الصادر عن محكمة الإستئناف بسوسة تحت عدد 1886 بتاريخ 11 نوفمبر 2013 والقاضي نهائيا بقبول الإستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الإبتدائي والقضاء من جديد بإلزام المستأنف عليها في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي للمستأنف مبلغ خمسة آلاف ومائتان وستة وثلاثين دينارا بعنوان مبلغ الأداء الزائد وإعفائه من الخطية وإرجاع المؤمن إليه وحمل المصاريف القانونية على المستأنف عليها.

وبعد الاطلاع على الحكم المطعون فيه الّذي تفيد وقائعه أنّ المعقب ضده إقتنى مكتبا كائنا بالطابق الثاني من العمارة الكائنة بنهج الأخت جوزيفين بسوسة والجزء الخاص به من المربض السفلي لتلك العمارة بمقتضى عقدي الشراء المؤرخين في 27 جانفي 2006 وقام بتسجيلهما بالقباضة المالية بسوسة بالمعلوم النسبي بمبلغ قدره 5.236،000 د، فتقدم بتاريخ 23 جانفي 2007 بمطلب إسترجاع المبالغ التي دفعها عند قيامه بعملية التسجيل المذكورة على أساس أنه إقتنى العقارين من باعث عقاري وأنهما معدين لتعاطي نشاط إقتصادي بإعتبارهما خاضعين للتسجيل بالمعلوم القار غير أن اللجنة الجهوية للإسترجاع قررت عدم

الإستجابة لطلب الإسترجاع الذي تقدم به المعني بالأمر؛ فتولى الإعتراض عليه أمام المحكمة الإبتدائية بسوسة التي تعهدت بالقضية وأصدرت حكما تحت عدد 1030 بتاريخ 18 أكتوبر 2007 يقضي بقبول الدعوى شكلا ورفضها أصلا وإبقاء مصاريفها القانونية محمولة على القائم بها، فتولى المعقب ضده الطعن فيه أمام محكمة الإستئناف بسوسة التي تعهدت بالقضية وأصدرت حكما تحت عدد 828 بتاريخ 16 ديسمبر 2008 يقضي بقبول الإستئناف شكلا ورفضه أصلا وتأييد الحكم الإبتدائي وإجراء العمل به وتخطئة المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه، فتولى المعقب ضده الطعن فيه بالتعقيب أمام الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية التي تعهدت بالقضية وأصدرت قرارا تحت عدد 310674 بتاريخ 4 جوان 2011 يقضي بقبول المطلب التعقيب شكلا وفي الأصل بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة الإستئناف بسوسة لتعيد النظر فيه بهيئة حكمية جدية وبحمل المصاريف القانونية على المعقب ضدها فتولى المعني بالأمر إعادة نشر القضية أمام محكمة الإستئناف بسوسة التي تعهدت بالقضية وأصدرت الحكم المضمن بالطالع موضوع الطعن الماثل.

وبعد الاطلاع على المذكّرة في بيان أسباب الطعن المدلى بها من نائب المعقب بتاريخ 2 فيفري 2015 والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل بنقض الحكم المطعون فيه وإرجاع القضية لمحكمة الإستئناف بسوسة للنظر فيها بهيئة جديدة وحمل المصاريف القانونية ضده إستنادا إلى خرق المحكمة المنتقد حكمها لأحكام الفصل 58 من مجلة التشجيع على الإستثمارات لما قضت بنقض القرار الإستئنافي إستنادا إلى أن المعقب ضده أدلى بشهادة صادرة عن باعث عقاري تفيد حصول التفويت لفائدة المعني بالأمر لعقار لأول مرة منذ إنتهاء الأشغال وبما يفيد إيداعه للتصريح بالإستثمار لدى المصلحة المعنية مما يصيره مستوفيا للشروط المتعلقة بالإنتفاع بالإمتياز الجبائي المنصوص عليها بالفصل 58 من مجلة تشجيع على الإستثمار وتعاملت مع الفصل المذكور بصورة منعزلة عن الإطار العام لمجلة تشجيع الإستثمارات وخاصة أحكام الفصل 2 من الأمر عدد 492 لسنة 1994 المؤرخ في 28 فيفري 1994 كما تم تنقيحه بالأمر عدد 632 لسنة 1996 المؤرخ في 15 أفريل 1996 المتعلق بضبط قائمة الأنشطة داخل القطاعات المنصوص عليها بالفصول 1 و 2 و 3 و 27 من مجلة تشجيع الإستثمارات والمتعلق بضرورة إيداع شهادة في التصريح بالإستثمار عند القيام بشراء العقار موضوع النزاع وقبل القيام بإجراءات التسجيل بإعتبار أنه لا يمكن الإعتماد على تصريح بالإستثمار يعود إلى سنة 1999 بالنسبة إلى إقتناء تم القيام به سنة 2006 حيث كان على المعني بالأمر إيداع تصريح جديد بعنوان إستثمار التوسعة قبل القيام بعملية الشراء وليس بعده كما قام به المعقب ضده بتاريخ 26 فيفري 2007 مشيرة إلى أنه تبين لمصالح الجباية وكذلك لكل من المحكمة الإبتدائية و محكمة الإستئناف بسوسة أن المعقب ضده تقدم بتاريخ 8 أفريل 2006 وبتاريخ

27 مارس 2006 للقباضة المالية بسوسة لتسجيل عقدي المبرمين مع شركة "إما" دون أن يقوم بإيداع تصريح بالإستثمار لدى الشباك الموحد بوكالة النهوض بالصناعة بإعتبار أن التصريح بالإستثمار تم بتاريخ 26 فيفري 2007 مما يحول دون إمكانية إنتفاعه بالتسجيل بالمعلوم القار وتكون معه عملية تسجيل العقدين بالقباضة المالية بسوسة بالمعلوم النسبي تمت بصورة مطابقة للقانون بما يحول دون إمكانية إسترجاع ما تم إستخلاص بذلك العنوان.

وبعد الإطلاع على تقرير الرد الوارد من نائب المعقب ضده بتاريخ 4 مارس 2015 والمتضمن رفض مطلب التعقيب شكلا وأصلا بمقولة أنه يفهم من أحكام الفصلين 2 و 58 من مجلة التشجيع والإستثمار أن الإنتفاع بالمعلوم القار يتوقف علاوة، على إستيفاء الشروط المنصوص عليها بالفصل 58 من مجلة الإستثمارات، على وجوب التصريح بالنشاط لدى المصلحة المعنية بالتشجيع على الإستثمار وأنه طالما وأن المعقب ضده إستظهر بما يفيد إيداعه لتصريحه بالإستثمار لدى المصلحة المعنية بالإستثمار منذ بداية عهده بالنشاط وذلك بتاريخ 15 فيفري 1999 يكون بذلك قد إستجاب لشرط التصريح بالنشاط الذي يخول له الإنتفاع بالإمتيازات المنصوص عليها بمجلة تشجيع الإستثمارات وتحديدا إمتياز التسجيل بالمعلوم القار للعقارين موضوع التداعي وأنه سبق أن تمت الإشارة إلى أن التصريح الثاني المودع بتاريخ 26 فيفري 2007 واللاحق لتاريخ إقتناء العقار قد جاء لتحيين وتوضيح الخدمات المسداة من طرف صاحب المشروع كالتنصيص على عنوان المعقب ضده بمقر عمله الجديد بعدما كان معينا بنهج 22 جانفي وهو ما يدل على أن التصريح سابق لتاريخ الشراء.

وبعد الإطلاع على بقيّة 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 وتممته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 28 مارس 2019، وبها تلت المستشارة السيدة نايبة عن زميلها السيد ملخصا من تقريره وحضر ممثل الإدارة العامة للأداءات وتمسك بمطلب التعقيب ولم يحضر أستاذ وتم إستدعاؤه بالطريقة القانونية.

حجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالقرار لجلسة يوم 30 أفريل 2019.

وبها وبعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدّم مطلب التعقيب ممّن له الصفة والمصلحة وفي الآجال القانونيّة واستوفى بذلك جميع المقومات الشكليّة، لذا فقد تعيّن قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن المطعن المتعلق بمخالفة الفصل 58 من مجلة التشجيع على الإستثمار:

حيث تمسكت المعقبة بخرق محكمة الحكم المطعون فيه لأحكام الفصل 58 من مجلة التشجيع الإستثمارات لما قضت بنقض القرار الإستئنافي إستنادا إلى أن المعقب ضده أدلى بشهادة صادرة عن باعث عقاري تفيد حصول التفويت لفائدته لعقار لأول مرة منذ إنتهاء الأشغال وبما يفيد إيداعه للتصريح بالإستثمار لدى المصلحة المعنية مما يصيره مستوفيا للشروط المتعلقة بالإنتفاع بالإمتياز الجبائي المنصوص عليها بالفصل 58 من مجلة تشجيع على الإستثمار وتعاملت مع الفصل المذكور بصورة منعزلة عن الإطار العام لمجلة تشجيع الإستثمارات وخاصة أحكام الفصل 2 من الأمر عدد 492 لسنة 1994 المؤرخ في 28 فيفري 1994 كما تم تنقيحه بالأمر عدد 632 لسنة 1996 المؤرخ في 15 أفريل 1996 المتعلق بضبط قائمة الأنشطة داخل القطاعات المنصوص عليها بالفصول 1 و 2 و3 و27 من مجلة تشجيع الإستثمارات والمتعلق بضرورة إيداع شهادة في التصريح بالإستثمار عند القيام بشراء العقار موضوع النزاع وقبل القيام بإجراءات التسجيل بإعتبار أنه لا يمكن الإعتماد على تصريح بالإستثمار يعود إلى سنة 1999 بالنسبة إلى إقتناء تم القيام به سنة 2006 حيث كان على المعني بالأمر إيداع تصريح جديد بعنوان إستثمار التوسعة قبل القيام بعملية الشراء وليس بعده كما قام به المعقب ضده بتاريخ 26 فيفري 2007 مشيرة إلى أنه تبين لمصالح الجباية وكذلك لكل من المحكمة الإبتدائية ومحكمة الإستئناف بسوسة أن المعقب ضده تقدم بتاريخ 8 أفريل 2006 وبتاريخ 27 مارس 2006 للقباضة المالية بسوسة لتسجيل عقدي البيع المبرمين مع شركة "إما" دون أن يقوم بإيداع تصريح بالإستثمار لدى الشباك الموحد بوكالة النهوض بالصناعة بإعتبار أن التصريح بالإستثمار كان بتاريخ 26 فيفري 2007 مما يحول دون إمكانية إنتفاعه بالتسجيل بالمعلوم القار وتكون معه عملية تسجيل العقدين بالقباضة المالية بسوسة بالمعلوم النسبي تمت بصورة مطابقة للقانون وتحول دون إمكانية إسترجاع ما تم إستخلاص بذلك العنوان.

وحيث دفع نائب المعقب ضده بأنه يفهم من أحكام الفصلين 2 و 58 من مجلة التشجيع والإستثمار أن الإنتفاع بالمعلوم القار يتوقف علاوة، على إستيفاء الشروط المنصوص عليها بالفصل 58 من مجلة الإستثمارات، على وجوب التصريح بالنشاط لدى المصلحة المعنية بالتشجيع على الإستثمار وأنه طالما وأن منوبه إستظهر بما يفيد إيداعه لتصريح بالإستثمار لدى المصلحة المعنية بالإستثمار منذ بداية عهده بالنشاط وذلك بتاريخ 15 فيفري 1999 مما يكون معه مستجيبا لشرط التصريح بالنشاط الذي يخول له الإنتفاع بالإمتيازات المنصوص عليها بمجلة تشجيع الإستثمارات وتحديدا إمتياز التسجيل بالمعلوم القار للعقارين موضوع التداعي وأنه سبق أنه تمت الإشارة إلى أن التصريح الثاني المودع بتاريخ 26 فيفري 2007 واللاحق لتاريخ إقتناء العقار قد جاء لتحيين وتوضيح الخدمات المسداة من طرف صاحب المشروع كالتنصيص على عنوان المعقب ضده بمقر عمله الجديد بعدما كان معينا بنهج 22 جانفي وهو ما يدل على أن التصريح سابق لتاريخ الشراء.

وحيث إقتضت أحكام الفصل 58 من مجلة التشجيع على الإستثمار أنه "تسجل بالمعلوم القار العقود المتعلقة بالشراء لدى الباعثين العقاريين لبناءات أو لأراضي مهيئة لتعاطي الأنشطة الإقتصادية أو معدة لبناء عقارات للسكن ما لم يقع إستغلالها من طرف الباعثين أو بيعها سابقا"، كما إقتضى الفصل 2 من ذات المجلة أنه "تنجز الإستثمارات في الأنشطة المشار إليها بالفصل الأول من هذه المجلة بحرية شريطة الإستجابة للشروط الخاصة بتعاطي بهذه الأنشطة وفقا للتشاريع والتراتيب الجاري بها العمل. ويقع إيداع تصاريح لدى المصالح المعنية بقطاع النشاط عند بعث المشروع. ويتم تحديد هذه المصالح ومحتوى التصريح المطالب به بالأمر المشار إليه بالفصل الأول من هذه المجلة".

وحيث يخلص من الأحكام المشار إليها أعلاه، أن الإنتفاع بالإمتياز الجبائي المتمثل في التسجيل بالمعلوم القار يتوقف، علاوة على إستيفاء الشروط المنصوص عليها بالفصل 58 من مجلة تشجيع الإستثمارات، على وجوب التصريح لدى المصلحة المعنية بالتشجيع على الإستثمار.

وحيث يتبين بالرجوع إلى القرار الصادر عن الدائرة التعقيبية الثالثة بالمحكمة الإدارية تحت عدد 310674 بتاريخ 4 جوان 2011 والقاضي بقبول المطلب التعقيب شكلا وفي الأصل بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة الإستئناف بسوسة لتعيد النظر فيه بهيئة حكمية جدية وبحمل المصاريف القانونية على المعقب ضدها أنه تأسس على أن المعقب ضده إستظهر بما يفيد إيداعه لتصريح بالإستثمار لدى المصلحة المعنية بالإستثمار منذ بداية عهده بالنشاط وذلك بتاريخ 15 فيفري 1999 مما يصره مستوفيا لشرط التصريح بالنشاط الذي يخول له الإنتفاع بالإمتيازات المنصوص عليها بمجلة تشجيع الإستثمارات بخصوص التسجيل بالمعلوم القار للعقارين موضوع التداعي.

وحيث يتبين بالإطلاع على الحكم المنتقد أن المحكمة إعتبرت أن المعقب ضده أدلى بشهادة مؤرخة في 2 فيفري عن الباعث العقاري تفيد حصول التفويت في العقار لأول مرة لفائدة المعني بالأمر وأن الإدارة لم تدل بما يقيم الدليل على عدم صحة تلك البيانات كما أدلى المعقب ضده بما يفيد إيداعه للتصريح بالإستثمار لدى المصلحة المعنية منذ 15 فيفري 1999 وفق ما يبرز ذلك من شهادة إيداع تصريح المدلى بها بما يصيره مستوفيا للشروط المنصوص عليها بالفصل 58 من مجلة تشجيع الإستثمارات وقضت على ذلك الأساس بنقض حكم البداية.

وحيث يتبين بالإطلاع على أوراق القضية أن المعقب ضده إقتنى بموجب عقدي بيع عقارين من باعث عقار " شركة إما" يتمثل الأول في جميع العقار المسمى "رحاب" موضوع الرسم العقاري عدد 94131 سوسة المتمثل في مكتب مسجل بالقباضة المالية نهج محمّد معروف سوسة بتاريخ 8 أفريل 2006 في حين يتمثل العقار الثاني في 39 جزء على الشياع المتمثلة في مربض سفلي موضوع الرسم العقاري عدد 94105 سوسة والمسجل بذات القباضة المالية مع إدلائه بما يفيد إيداع تصريح لإقامة مشروع خدمات لدى وكالة النهوض بالصناعة بتاريخ 15 فيفري 1999 أي بتاريخ سابق لتاريخ إقتناء عقار التداعي، بما يكون معه المعقب ضده مستوفيا للشروط الواردة بالفصل 58 من مجلة تشجيع الإستثمارات التي تخول الإنتفاع بالإمتياز الجبائي المتمثل في تسجيل العقارات بالمعلوم القار.

وحيث في ضوء ما تقدّم فإن محكمة الإستئناف لم تخرق القانون وإنما إستخلصت النتيجة من القرار الصادر عن الدائرة التعقيبية الثانية في القضية عدد 310674 بتاريخ 4 جوان 2011 وكان قضاؤها في طريقه من الناحية القانونية، واتجه لذلك رفض المطعن الماثل كرفض التعقيب برمّته.

ولهذه الأسباب:

قرّرت المحكمة:

أوّلا: قبول التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المعقبة.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثالثة برئاسة السيدة سميرة قيزة وعضويّة المستشارين السيدتين نعيمة العرقوبي وسماح عميرة.

وتلي علنا بجلسة يوم 30 أفريل 2019 بحضور كاتبة الجلسة السيدة وسيلة النفزي.

رئيسة الدائرة		المستشار المقرّر
سميرة قيزة	الكاتب العام للمحكمة الإدارية الإمضاء: لطفي الخالدي	مراد بن مولّي