



قرار تعقيبي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة التعقيبية الرابعة بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المعقبة: الإدارة العامة للأداءات، مقرها بشارع الهادي شاكر عدد 93 تونس 1002،

من جهة،

والمعقب ضده: ***** ، القاطن ***** ،

من جهة أخرى،

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من المعقبة المذكورة أعلاه بتاريخ 28 أبريل 2010 والمسجل بكتابة المحكمة تحت عدد 311170 طعنا في الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بتونس بتاريخ 23 ديسمبر 2009 في القضية عدد 88979 والقاضي بقبول الاستئناف الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به.

وبعد الاطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أن المعقب ضده خضع إلى مراجعة أولية لوضعيته الجبائية في مادة معالم التسجيل المستوجبة على عقدي شراء شقتين بتاريخ 19 فيفري 2002 و 19 سبتمبر 2002 أفضت إلى صدور قرار في التوظيف الإجباري بتاريخ 9 سبتمبر 2006 تحت عدد 2006/641 يقضي بمطالبته بأداء مبلغ جملي لفائدة الخزينة العامة قدره إحدى عشر ألفا وستمائة وسبعة وثمانين دينارا ومليمات 500 (500،687،11.د.) فاعترض عليه أمام المحكمة الابتدائية بأريانة التي أصدرت حكمها بتاريخ 5 جويلية 2007 في القضية عدد 601

القاضي بقبول الاعتراض شكلا وفي الأصل بنقض قرار التوظيف الإجباري وهو الحكم الذي استأنفته الإدارة المعقبة أمام محكمة الاستئناف بتونس التي تعهدت بالقضية وأصدرت فيها حكما المبين منطوقه بالطالع والذي هو محلّ مطلب التعقيب المائل.

وبعد الاطلاع على مذكرة شرح أسباب الطعن المقدمة من المعقبة بتاريخ 22 ماي 2010 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف المختصة لتعيد النظر فيها بهيئة حكمية جديدة بالاستناد إلى:

1- خرق وسوء تطبيق أحكام الفصلين 23 مكرر (جديد) و14 من القانون عدد 17 لسنة

1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري كما تمّ

تقيحه بالقانون عدد 98 لسنة 1991 المؤرخ في 31 ديسمبر 1991: ذلك أنّ محكمة

الاستئناف قضت بإقرار الحكم الابتدائي القاضي بإبطال قرار التوظيف استنادا إلى خضوع عقدي الشراء الذين أبرمهما المعقب ضده إلى المعلوم القار طبقا للفصل 23 مكرر المشار إليه، والحال أنّ الشهادة الصادرة عن بلدية أريانة بتاريخ 9 أوت 2002 والتي أدلى بها المطالب بالأداء أمام قابض المالية تنصّ على أنّ أشغال البناء غير مطابقة للأمثلة الهندسية وهو ما يحول دون تمتيعه بالامتياز الجبائي المنصوص عليه بالفصل 23 المذكور كما لا يجوز له الاعتداد بمحضر انتهاء الأشغال المؤرخ في 8 نوفمبر 2003 والمدلى به أمام المحكمة الابتدائية لأنّه يجب على الباعث العقاري أن يبلغ المشتري بنسخة من شهادة المطابقة وحسن انجاز الأشغال قبل تسليم العقار موضوع البيع وأن يقوم المشتري بالإدلاء بتلك الشهادة لقابض المالية عند تقديم عقد البيع لإجراء التسجيل طبقا للفصل 14 من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990.

2- سوء التعليل: ذلك أنّ محكمة الاستئناف قضت بإقرار الحكم الابتدائي القاضي بإبطال قرار

التوظيف دون مناقشة ما تمسكت به الإدارة من أنّ محضر المعاينة في "انتهاء الأشغال" المقدم لدى قابض المالية صحبة العقدين موضوع التسجيل لا يمكن قبوله، على معنى الفصل 14 من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990، لأنه لم يتضمن ما يفيد نهاية الأشغال بصفة فعلية ونهائية.

وبعد الإطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 المتعلق
بالمحكمة الإدارية وعلى جملة النصوص المنقحة والمتممة له وخاصة منها القانون الأساسي عدد 2
لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011 .

وبعد الاطلاع على القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المتعلق
بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري كما تم تنقيحه بالقانون عدد 98 لسنة 1991 المؤرخ في
31 ديسمبر 1991 المتعلق بقانون المالية لسنة 1992 .

وعلى مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات،
وعلى مجلة الحقوق والاجراءات الجبائية،

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 25
نوفمبر 2013 وبما تم الاستماع إلى المستشار المقرر السيد فاضل المكور في تلاوة ملخص لتقريره
الكتابي وحضر ممثل الإدارة العامة للأداءات وتمسك وحضر الأستاذ . ***** وطلب التأخير،

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 31 ديسمبر 2013

وبما وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدم مطب التعقيب ممن له الصفة والمصلحة وفي ميعاده القانوني مستوفيا جميع مقوماته
الشكلية واتجه بالتالي قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

1- عن المطعن المتعلق بمخرق وسوء تطبيق أحكام الفصلين 23 مكرر (جديد) و14 من القانون
عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث
العقاري كما تم تنقيحه بالقانون عدد 98 لسنة 1991 المؤرخ في 31 ديسمبر 1991:

حيث تعيب المعقبة على محكمة الاستئناف قضاءها بإبطال قرار التوظيف استنادا إلى خضوع
عقدي الشراء الذين أبرمهما المعقب ضده إلى المعلوم القار طبقا للفصل 23 مكرر المشار إليه، والحال
أنه، وعلى فرض ثبوت الصبغة السكنية للشقتين موضوع العقدين المذكورين، فإن الشهادة الصادرة
عن بلدية أريانة بتاريخ 9 أوت 2002 والتي أدلى بها المطالب بالأداء أمام قابض المالية تنصّ على أنّ
أشغال البناء غير مطابقة للأمثلة الهندسية وهو ما يتناقض مع شهادة مطابقة الأشغال المشار إليها

بعقدي الشراء والمسلمة من المهندس المعماري ***** بتاريخ 1 أفريل 2002، الأمر الذي يحول دون تمتيع المعقب ضده بالامتياز الجبائي المنصوص عليه بالفصل 23 المذكور كما لا يجوز له التمسك. بمحضر انتهاء الأشغال المؤرخ في 8 نوفمبر 2003 والمدلى به أمام المحكمة الابتدائية لآته يجب على الباعث العقاري أن يبلغ المشتري نسخة من شهادة المطابقة وحسن إنجاز الأشغال قبل تسليم العقار موضوع البيع وأن يقوم المشتري بالإدلاء بتلك الشهادة لقابض المالية عند تقديم عقد البيع لإجراء التسجيل طبقاً للفصل 14 من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990.

وحيث اقتضى الفصل 23 مكرر (جديد) من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري كما تمّ تنقيحه بالفصل 58 من القانون عدد 98 لسنة 1991 المؤرخ في 31 ديسمبر 1991 المتعلق بقانون المالية لسنة 1992 أنه تسجل بالمعلوم القار عمليات النقل الأول بمقابل بالنسبة للعقارات أو أجزاء العقارات المعدة للسكنى والمشيدة من طرف الباعثين العقاريين. وللانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار يشترط الإدلاء بنسخة من محضر انتهاء الأشغال ونسخة من شهادة مطابقة وحسن إنجاز الأشغال المنصوص عليها بالفصل 14 من هذا القانون.

وحيث اقتضى الفصل 14 من القانون عدد 17 لسنة 1990 المشار إليه أنه "يجب على الباعث العقاري قبل تسليم العقار الموعود بالبيع أن يبلغ المشتري نسخة من محضر انتهاء الأشغال ونسخة من رخصة الأشغال منجزة من طرف مصالح البلدية أو أي هيكل آخر مؤهل لتسليم هذه الوثائق ونسخة من شهادة في مطابقة وحسن إنجاز الأشغال محررة من طرف المهندس المعماري أو مكتب الدراسات أو مكتب المراقبة المكلف بمتابعة المشروع".

وحيث يتضح من أوراق الملف أنّ المعقب تقدّم إلى قابض المالية بالمتزه السادس بتاريخ 19 سبتمبر 2002 لتسجيل عقدي شراء شقتين بحي النصر أريانة بالمعلوم القار وأدلى بما يثبت تشييدهما من طرف باعث عقاري وبشهادة في مطابقة وحسن إنجاز الأشغال محررة من طرف المهندس المعماري ***** بتاريخ 1 أفريل 2002، كما أدلى بمحضر معاينة محرر من مدير المصالح الفنية بلدية أريانة بتاريخ 9 أوت 2002 تضمن أنّ أشغال البناء منتهية لكنها غير مطابقة للأمثلة

الهندسية وأنه يجب إحداث تغييرات داخلية بالطابقين السفلي والأرضي وحذف بعض الفتحات بالواجهة والإدلاء بشهادة ربط العمارة بالشبكة الكهربائية والغاز والماء، فتولت إدارة الجباية تعديل معلوم التسجيل المستوجب وإخضاع عقدي شراء الشقتين المذكورتين إلى المعلوم النسبي. بموجب قرار التوظيف الإجباري محلّ النزاع استنادا إلى عدم ثبوت الصبغة السكنية للشقتين وتعارض شهادة حسن إنجاز الأشغال المسلمة من المهندس المعماري مع مضمون محضر المعاينة المحرر من مصالح بلدية أريانة والذي نصّ على عدم تطابق الأشغال مع الأمثلة الهندسية.

وحيث طالما أنّ الصبغة السكنية للشقتين لم تعد محلّ خلاف بين الطرفين وأنّ المعقب ضده أدلى أمام محكمة البداية بمحضر معاينة صادر عن رئيس مصلحة رخص البناء والتقسيمات بلدية أريانة بتاريخ 11 نوفمبر 2003 ثبت انتهاء أشغال البناء ومطابقتها للأمثلة الهندسية المصاحبة لرخصة البناء وأنه تمّ بالتالي تدارك النقائص المضمنة بمحضر المعاينة المؤرخ في 9 أوت 2002 المذكور أعلاه ولم يعد هناك أي تضارب بينه وبين شهادة مطابقة وحسن إنجاز الأشغال المحررة من المهندس المعماري، فإنّه يحقّ للمعقب ضده الانتفاع بتسجيل العقدين محلّ النزاع بالمعلوم القار طبقا للفصل 23 مكرر (جديد) المذكور أعلاه.

وحيث أنّ عدم إدلاء المعقب ضده بمحضر المعاينة المؤرخ في 11 نوفمبر 2003 المشار إليه أمام قابض المالية لا يحول دون تمكينه من تدارك هذا الخلل أمام المحكمة وإثبات انتفاعه بالتسجيل بالمعلوم القار في طور التقاضي وذلك عملا بأحكام الفصل 65 من مجلة الحقوق الاجراءات الجبائية التي تحوّل للمطالب بالأداء إثبات شطط الأداء الموظف عليه أمام المحكمة المتعدهدة بالنزاع الجبائي الأمر الذي يغدو معه الحكم المطعون فيه سليم المبني واقعا وقانونا واتجه بالتالي رفض هذا المطعن.

2- عن المطعن المتعلق بسوء التعليل:

حيث تعيب المعقبة على محكمة الاستئناف قضائها بإقرار الحكم الابتدائي القاضي بإبطال قرار التوظيف دون مناقشة ما تمسكت به الإدارة من أنّ محضر المعاينة في "انتهاء الأشغال" المقدم لدى قابض المالية صحة العقدين موضوع التسجيل لا يمكن قبوله، على معنى الفصل 14 من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990، لأنه لم يتضمن ما يفيد كفاية الأشغال بصفة فعلية ونهائية.

وحيث يتضح بمراجعة الحكم المطعون فيه أن محكمة الاستئناف لم تكمل مناقشة المدفوعات الجوهرية التي تمسكت بها الإدارة وأكدت استحابة العقدين محلّ النزاع لشروط التسجيل بالمعلوم القار طبقا للفصل 23 مكرر من قانون البعث العقاري، كما أوضحت الأسانيد الواقعية والقانونية لموقفها الأمر الذي يغدو معه حكمها المطعون فيه معلا تعليلا مستساغا واتجه بالتالي رفض هذا المطعن.

ولهذه الأسباب:

قررت المحكمة:

أولا: قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المعقبة.

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الرابعة برئاسة السيد عبد السلام المهدي قريصية وعضوية المستشارين السيدين فريد الصغير والحبيب الأطرش.

وتلي علنا بجلسة يوم 31 ديسمبر 2013 بحضور كاتبة الجلسة السيدة سماح

الماجري.

المستشار المقرر

فاضل المكور

رئيس الدائرة

عبد السلام المهدي قريصية

الكاتب العام للمحكمة الإدارية

الإدلاء: فتاح البركيني