

بسم الله الرحمن الرحيم
باسم الشعب
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية العليا
الدائرة الأولى - موضوع

بالجلسة المنعقدة علناً في يوم السبت الموافق ٢٠١٥/١/١٧ م
برئاسة السيد الأستاذ المستشار الدكتور / جمال طه إسماعيل ندا

رئيس مجلس الدولة ورئيس المحكمة
وعضوية السادة الأساتذة المستشارين / د. عبد الفتاح صبرى أبو الليث
وفوزى عبد الراضى سليمان أحمد ومحمد أحمد أحمد ضيف ومدير عبد القدوس عبد الله .

نواب رئيس مجلس الدولة
بحضور السيد الأستاذ المستشار / د. عمر محمد حماد شحات

نائب رئيس مجلس الدولة ومفوض الدولة
وحضور السيد / كمال نجيب مرسيس
سكرتير المحكمة

أصدرت الحكم الآتي
في الطعن رقم ١٥٣٤٨ لسنة ٥١ ق . عليا
المقام من :

ورثة / إحسان أحمد السيد وهم : منصور ومحمد وحسام ويسرية ورجاء وحنفى وكريمه
وروحيه محروس منصور

ضد :

- ١- وزير المالية "بصفته"
- ٢- محافظ الجيزة "بصفته"
- ٣- رئيس حى الدقى "بصفته"
- ٤- مدير مأمورية الضرائب العقارية بالدقى "بصفته"

فى الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢٠٠٥/٤/١٢
فى الدعوى رقم ٩١١ لسنة ٥٥ ق

" الإجراءات "

فى يوم الاثنين الموافق ٢٠٠٥/٦/٦ أودع وكيل الطاعنين قلم كتاب المحكمة الإدارية العليا تقرير طعن فى الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى بالقاهرة بجلسته ٢٠٠٥/٤/١٢ فى الدعوى رقم ٩١١ لسنة ٥٥ ق والذى قضى فى منطوقه أولا: برفض الدفع بالتقادم الثلاثى وثانيا: بقبول الدعوى شكلا وبرفضها موضوعاً وإلزام المدعية المصروفات . وطلب الطاعنون - للأسباب المبينة تفصيلا فى تقرير الطعن - الحكم بقبول الطعن شكلا وبوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه وفى الموضوع بإلغائه والقضاء مجدداً بإلغاء القرار المطعون فيه وإلزام الجهة الإدارية بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة عن درجتي التقاضي .

وقد أعلن تقرير الطعن إلى المطعون ضدهم على النحو الثابت بالأوراق وأودعت هيئة مفوضى الدولة تقريراً بالرأى القانونى ارتأت فيه الحكم بقبول الطعن شكلاً وإلغاء الحكم المطعون فيه وإلغاء القرار المطعون فيه على النحو المبين بالأسباب مع ما يترتب على ذلك من آثار وإلزام المطعون ضدهم بصفتهم المصروفات .

وقد نظرت دائرة فحص الطعون بالدائرة الخامسة عليا الطعن على النحو الثابت بمحاضر جلساتها وبجلسته ٢٠١٣/٥/٢٧ قررت إحالته إلى الدائرة الخامسة عليا موضوع لنظره بجلسته ٢٠١٣/٩/٢٤ ، وفيها وما تلاها من جلسات تدوول الطعن أمام تلك الدائرة على النحو الثابت بمحاضر جلساتها وبجلسته ٢٠١٤/٥/٢٤ قررت إحالته إلى هذه المحكمة للاختصاص حيث تدوول أمامها على النحو الثابت بمحاضر الجلسات .

وبجلسته ٢٠١٤/١١/١٥ قررت إصدار الحكم فيه بجلسته ٢٠١٥/١/١٠ مع التصريح بمذكرات خلال أسبوعين وخلال الأجل المضروب قدم الطاعنون مذكرة دفاع وبجلسته ٢٠١٥/١/١٠ تقرر مد أجل النطق بالحكم لجلسة اليوم ، حيث صدر الحكم وأودعت مسودته المشتملة على أسبابه عند النطق به .

" المحكمة "

بعد الاطلاع على الأوراق ، وسماع الإيضاحات ، وبعد المداولة قانوناً .

وحيث إن الحكم المطعون فيه صدر بجلسته ٢٠٠٥/٤/١٢ وأقيم الطعن عليه بتاريخ ٢٠٠٥/٦/٦ فمن ثم يكون الطعن قد أقيم خلال الميعاد المقرر قانوناً .

وإذ استوفى الطعن سائر أوضاعه الشكلية الأخرى فمن ثم يكون مقبولا شكلاً .

ومن حيث إن عناصر المنازعة تتحصل - حسبما هو ثابت من الأوراق - في الطاعنين يملكون بطريق الميراث عن مورثتهم السيدة / إحسان أحمد السيد ، العقار رقم ٢ الكائن بشارع الوكيل - منطقة بين السرايات - بالدقى جيزة وقد قامت مأمورية الضرائب العقارية بالدقى بربط ضريبة عقارية سنوية على ذلك العقار بمبلغ ٦٨٢.٠٦ جنيها وذلك بموجب قرار مجلس المراجعة الصادر بتاريخ ٢٠٠٠/٢/٦ وعلم به الطاعنون بتاريخ ٢٠٠٠/٩/٩ فأقاموا دعواهم رقم ٩١١ لسنة ٥٥ ق أمام محكمة القضاء الإدارى طالبين الحكم بوقف تنفيذ ثم إلغاء قرار مجلس المراجعة بربط ضريبة على العقار المشار إليه بالمبلغ المذكور .

وبجلستها المنعقدة في ٢٠٠٥/٤/١٢ أصدرت محكمة القضاء الإدارى حكمها المطعون فيه واستندت في إصداره إلى أن ما قدمته المدعية من عقود إيجار لإثبات القيمة الإيجارية غير موثقة وغير ثابتة التاريخ وهو ما يشير إلى شبهة الصورية والتي تدعو إلى عدم الاعتداد بها وهو ما انتهى إليه مجلس المراجعة . وانتهت إلى تأييد تقديرات المأمورية ، الأمر الذى تكون معه الدعوى غير قائمة على سند من القانون ويتعين رفضها .

وإذ لم يرتض الطاعنون هذا القضاء أقاموا طعنهم المائل ناعين عليه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال ، الأول على سند من القول بأن المادة ٢٤ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والتي أوجبت إثبات تواريخ تحرير عقود الإيجار ، لا تسرى على العقار محل المنازعة والذي يسبق تأجيله تاريخ العمل بذلك القانون ، فضلا عن أن الجهة الإدارية لم تجدد العقود المشار إليها ، والثانى على سند من القول بأن القيمة الإيجارية للعقار بكامله ، وعلى ضوء الثابت بعقود الإيجار لا تجاوز ٤٨٠ جنيها سنويا فكيف يطالب ملاكه بسداد مبلغ ٦٨٢,٠٦ جنيها يضاف إلى ما تقدم ما ذكره الطاعنون فى مذكرة دفاعهم المودعة بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٧ من مخالفة الحكم المطعون فيه لأحكام المادة ٣٧٧ من القانون المدنى والتي تنص على تقادم الضرائب بمضى ثلاث سنوات من نهاية السنة التى تستحق عنها تلك الضرائب وبالتالي تكون الضرائب المطالب بها قد سقطت بالتقادم .

ومن حيث إن المادة (١) من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية تنص على أن .

" تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أيا كانت مادة بنائها وأيما كان الغرض التى تستخدم فيه دائمة أو غير دائمة ، مقامة على الأرض أو تحتها أو على الماء مشغولة بعوض أو بغير عوض . "

وتنص المادة ٩ من ذات القانون على أن :

" تفرض الضريبة على أساس القيمة الإيجارية السنوية للعقارات التي تقدرها لجان التقدير المنصوص عليها في المادة ١٣ ويراعى في تقدير القيمة الإيجارية للعقار جميع العوامل التي تؤدي إلى تحديدها وعلى وجه الخصوص الأجرة المتفق عليها إذا كان العقد خالياً من شبهة الصورية أو المجاملة "

وتنص المادة ١٣ من ذات القانون على أن :

" يتولى تقدير القيمة الإيجارية في كل مدينة أو محافظة لجان مكونة من "

وتنص المادة ١٥ من ذات القانون على أن :

" للممولين والحكومة أن يتظلما أمام مجلس المراجعة المنصوص عليه في المادة التالية من قرارات لجان التقدير خلال سنة أشهر من تاريخ نشر التقديرات في الجريدة الرسمية مع تقديم أسباب التظلم . "

وتنص المادة ١٦ من ذات القانون على أن :

" يشكل في كل مدينة أو محافظة مجلس مراجعة يؤلف

وتنص المادة ٢٠ من ذات القانون على أن :

" تكون قرارات مجلس المراجعة نهائية ... "

ومن حيث إن المستفاد مما تقدم أن المشرع وبموجب قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه فرض ضريبة على العقارات المبنية أيا كانت مادة بنائها واتخذ من القيمة الإيجارية السنوية لهذه العقارات وعاءً لتلك الضريبة على أن يراعى عند تقديرها جميع العوامل الموضوعية التي تؤدي إلى تحديدها ، وناط بلجان التقدير في كل مدينة أو محافظة تقدير القيمة الإيجارية للعقارات وأجاز لكل من الحكومة والتمول التظلم من هذا التقدير أمام مجلس المراجعة ، واعتبر المشرع قرار ذلك المجلس نهائياً بما مؤداه جواز الطعن عليه قضائياً من تاريخ العلم به وخلال المدة المقررة قانوناً للطعن على القرارات الإدارية النهائية . وإذ خلت الأوراق مما يثبت علم مورثة الطاعنين بذلك القرار قبل ٢٠٠٠/٩/٩ وإذ أقامت دعواها طعناً عليه بتاريخ ٢٠٠٠/١١/٧ فمن ثم تكون الدعوى قد أقيمت خلال الميعاد المقرر قانوناً ويكون ما انتهى إليه الحكم المطعون فيه في هذا الصدد قد صادف صحيح حكم القانون ولا يغير من ذلك ثبوت حضور السيد / فراج عشاوي مستأجر إحدى وحدات العقار اجتماع مجلس المراجعة بتاريخ ٢٠٠٠/٢/٦ باعتبار أنه ليس من ذوى الصفة في الطعن

على القرار المذكور وبالتالي لا يتحقق بحضوره علم ذوى الصفة فى الطعن بهذا القرار ولا يبدأ الميعاد بالنسبة لهم إلا من تاريخ علمهم به فى ٢٠٠٠/٩/٩ .

ومن حيث إنه عما نعه الطاعنون على الحكم المطعون فيه من مخالفة أحكام القانون لسقوط الضريبة المطالب بها بالتقادم إعمالاً لأحكام المادة ٣٧٧ من القانون المدنى ، ولما كانت تلك المادة قد حددت مدة تقادم الضرائب والرسوم المستحقة للدولة بثلاث سنوات وعولت فى بداية مدة التقادم بالنسبة للضرائب السنوية على نهاية السنة التى تستحق عنها ، إلا أن أعمال ذلك يستلزم أن تكون الضريبة قد حددت بشكل نهائى ومضى على تحديدها على هذا النحو الموعد المحدد . وأما إذا كانت الضريبة لم تحدد بشكل نهائى إلا بصدر قرار مجلس المراجعة فى ٢٠٠٠ / ٢/٢ ونازع الطاعنون فى قيمتها قضائياً فإن ميعاد التقادم لا يبدأ إلا من تاريخ انتهاء النزاع القضائى . وعلى ذلك يكون ما نعه الطاعنون فى هذا الصدد غير قائم على سند من القانون . ويكون ما انتهى إليه الحكم المطعون فيه من رفض الدفع بتقادم الضريبة المطالب بها بانقضاء المدة قد صادف صحيح حكم القانون .

ومن حيث إنه عما ينعيه الطاعنون على الحكم المطعون فيه من مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وتأويله لمغالاة القرار المطعون فيه فى تحديد الضريبة العقارية المستحقة على العقار ملكهم . وإذ أوجب المشرع فى المادة ٩ من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ المشار إليه التعويل على القيمة الايجارية للعقار واتخذها وعاءً للضريبة وناط بكل من لجنة التقدير ومجلس المراجعة عند تحديدها ، التعويل على القيمة الايجارية المتفق عليها فى عقود الايجار طالما كان العقد خالياً من شبهة الصورية أو المجاملة ، وهو ما مؤداه عدم طرح عقود الايجار جانباً عند تقدير القيمة الايجارية إلا إذا ثبت للجهة الادارية المختصة أن تلك العقود مشوبة بعيب الصورية أو المجاملة أما إذا لم تتحقق الجهة الادارية المختصة من صورية عقود الايجار المقدمة من المالك وقامت هى بتقدير القيمة الايجارية لوحدات المبنى ، فإن مسلكها يكون قد وقع مخالفاً لأحكام القانون .

ومتى كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الجهة الادارية المختصة قد طرحت عقود الايجار المقدمة من ذوى الشأن لإثبات القيمة الايجارية الحقيقية للمبنى محل النزاع ودون أن يثبت لديها صورية تلك العقود أو كونها مشوبة بشبهة المجاملة وقامت من جانبها بتحديد القيمة الايجارية لوحدات المبنى محل النزاع فإن قرارها ، والحال كذلك ، يكون قد وقع مخالفاً لأحكام القانون ويتعين القضاء بإلغائه وإذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى غير ذات النتيجة

فانه يكون قد وقع مخالفا لأحكام القانون ويتعين القضاء بإلغائه مع ما يترتب على ذلك من آثار .

ومن حيث إن من يخسر الطعن يلزم بالمصروفات إعمالا لأحكام المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

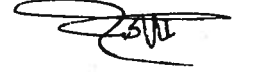
" فلهذه الأسباب "

حكمت المحكمة : بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه ، وبإلغاء القرار المطعون فيه مع ما يترتب على ذلك من آثار وألزمت الجهة الإدارية المطعون ضدها بالمصروفات عن درجتى التقاضى .

رئيس المحكمة



سكرتير المحكمة



ر. ج. م. م. م.