

# الرأي الاستشاري - رقم 1983/92

رقم الرأي : 92

تاريخه : 8/12/1983

رقم الأساس : 98/83

## بناء - مخالفة البناء - تسوية

الموضوع: طلب ابداء الرأي حول كيفية تطبيق الاحكام المتعلقة بتسوية مخالفات البناء.

المرجع: كتاب رئيس اتحاد بلديات المتن الشمالي الساحلي الاوسط رقم 708 تاريخ 18/11/1983.

الهيئة

الرئيس : وديع شلهوب

المستشار : حيدر كيلاي

المستشار : عفيف المقدم

ان ديوان المحاسبة (الغرفة الثالثة)

بعد الاطلاع على ملف القضية تبين:

انه ورد على الديوان بتاريخ 24/11/1983 طلب رئيس اتحاد بلديات المتن الشمالي الساحلي والاطراف ورئيس المصلحة الفنية بالتكليف رقم 708 تاريخ 18/11/1983 التالي نصه:

عملا باحكام المرسومين الاشتراعيين رقم 13/83 و 130/83 بتسوية اوضاع البناء المخالف، وبعد الاطلاع على المرسومين المشار اليهما، ومنعا للالتباس في تطبيق بعض المواد المتعلقة بالرسوم والغرامات المتوجبة على اقسام البناء المخالف. نرجو الاطلاع وابداء الرأي لجهة النقاط القانونية التالية:

1- نص المرسوم الاشتراعي رقم 30/83 بتغريم المخالف بالنسبة لمختلف الحالات الواردة فيه على ما يلي:

المخالفات الواردة في المادة 2 - 1: 10 اذ تدفع عند الترخيص بالبناء عن كامل المساحات المخالفة.

المخالفات الواردة في المادة 2 ب 2: 4 اذ تدفع عند الترخيص بالبناء عن كامل المساحات المخالفة بالاضافة الى مرة ونصف ثمن الارض الوهمية.

المخالفات الواردة في المادة 2 ب 3: 4 اذ تدفع عند الترخيص بالبناء عن كامل المساحات المخالفة بالاضافة الى مرة واحدة ثمن الارض الوهمية.

المخالفات الواردة في المادة 2 ب 3: 10 اذ تدفع عند الترخيص القانوني بالبناء عن كامل المساحات المخالفة.

ان رسم الترخيص بالبناء المنصوص عنه في المادتين 42 و 48 قانون الرسوم البلدية رقم 68/67 يشمل رسم البناء) حسب قيمة الترخيص (بالاضافة الى 5% لاملاك العامة و 5% لصالح صندوق نقابة المهندسين و 10% لصالح الانشاءات العامة كما يضاف الى رسوم البناء الرسمي الارصفة والمجارير بمعدل 1,50 عن كل متر مربع من مساحة البناء كرسوم مجارير و 25,0 عن كل متر مربع بناء كرسوم للارصفة.

السؤال: هل يقصد بكلمة "جميع الرسوم" الواردة في نص المرسوم الاشتراعي رقم 130/83 تكليف المخالف بما هي رسم الترخيص بالبناء بالاضافة الى رسمي الارصفة والمجارير ام فقط رسم الترخيص بالبناء وبالتالي هل المقصود بتغريم المخالف 10 مرات او 4 فقط ونوعية المخالفة على رسم الترخيص بالبناء فقط ام ايضا على رسمي الارصفة والمجارير؟

2- نصت المادة 7 من المرسوم الاشتراعي رقم 13/83 على امكانية تقسيط الرسوم والغرامات على اقساط سنوية متساوية خلال مدة اقصاها 5 سنوات مضافا اليها فائدة بمعدل 9% سنويا.

السؤال: هل يقتضي اضافة معدل الفائدة على كامل المبلغ وتقسيمه على اقساط متساوية) فائدة مركبة (ام يجب تقسيط المبلغ على اقساط متساوية واطراف معدل الفائدة عن كل قسط بالنسبة للمدة الباقية لتحصيله) فائدة بسيطة).  
جو توضيح النقاط الواردة اعلاه حرصا على مصلحة الخزينة والمكلف معا.

## بناء عليه

اولا - بالنسبة للسؤال الاول:

ان القضية موضوع البحث هي توضيح المقصود بعبارة "جميع الرسوم" الواردة في نص المرسوم الاشتراعي رقم 130/83 على هذه العبارة رسم الترخيص بالبناء بالاضافة الى رسمي الارصفة والمجارير ام فقط رسم الترخيص بالبناء وبالتالي هل المقصود بتغريم المخالف 10 مرات او 4 فقط ونوعية المخالفة على رسم الترخيص بالبناء فقط ام ان التغريم يتم على رسم الترخيص بالبناء ورسمي الارصفة والمجارير؟

ان المرسوم الاشتراعي استعمل عبارة "جميع الرسوم التي تدفع عند الترخيص القانوني بالبناء".... وذلك في الحالات المطلوبة الاستيضاح بسببها والمنصوص عليها في المادتين الثانية والثالثة من المرسوم الاشتراعي رقم 130 تاريخ 16/9/1983.

بيد ان النص واضح وليس فيه التباس والمقصود به هو جميع الرسوم التي تدفع للحصول على الترخيص بالبناء بغض النظر عن تسميتها وما تشمل عليه.

ثانيا - عبارة جميع الرسوم التي تدفع عند الترخيص بالبناء تشمل رسم الترخيص بالبناء كما هو محدد بالمرسوم الاشتراعي رقم 68 تاريخ 5/8/1967 ما يتبعه من اضافات منصوص عليها في هذا المرسوم الاشتراعي كما تشمل رسمي انشاء مجارير وارصفة اللذين يستوفيان لدى اعطاء كل ترخيص ببناء او باعادة بناء او لدى امكانية الاستفادة منها بموجب المادة 52 من نفس المرسوم الاشتراعي.

وحيث ان الغرامة تكون 10 مرات او 4 حسب نوع المخالفة لمجموع رسم الترخيص بالبناء وما يتبعه من اضافات مع رسمي انشاء المجارير والارصفة.

ثانيا - بالنسبة للسؤال الثاني:

ان القضية موضوع البحث هي كيفية حساب الفائدة عند تقسيط الرسوم والغرامات على ضوء المادة 7 من المرسوم الاشتراعي رقم 13 تاريخ 24/2/1983.

وحيث ان المقتضى اعلاه نصت على ما يلي: "ويمكن اذا اراد المخالف، ان تدفع هذه الرسوم والغرامات على اقساط سنوية متساوية خلال مدة اقصاها خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا المرسوم الاشتراعي ويضاف اليها فائدة بمعدل 9% سنويا."

ان الفائدة تضاف الى الاقساط وليس الى الرسوم والغرامات وذلك لان الضمير في عبارة يضاف اليها محل الاقساط الاسم الاقرب ولا محل محل الرسوم والغرامات هذا من الناحية اللغوية.  
ف انه من الناحية القانونية فان المبدأ هو فرض الفائدة البسيطة ولا تفرض الفائدة المركبة الا عند النص عليها اما عند النص على الفائدة دون توضيح ما اذا كانت بسيطة او مركبة فانها تكون فائدة بسيطة.  
وحيث انه يقتضي اذا ان يقسم المبلغ المتوجب على المخالف اقساطا متساوية ثم تحسب الفائدة المترتبة على قسط بالنسبة للمدة المتبقية لتحصيله وتضاف الى هذا القسط.

## لهذه الاسباب

يرى ديوان المحاسبة الاجابة وفقا لما تقدم.