مدى جواز التزام الهيئة العامة للأبنية التعليمية بأداء مقابل تحسين على العقارات المملوكة لها طبقاً لأحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ ٠

استعرضت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بمجلس الدولة بجلستها المنعقدة في ٢٠٠٤/١/٢١ المادة (٨٧) من القانون المدني والمادة الأولى من القانون ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة ٠

واستظهرت الجمعية العمومية أن المشرع فرض على العقارات المبنية والأراضي الواقعة في المدن والقرى التي بها مجالس بلدية مقابل تحسين نظير ما يطرأ عليها من تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة ، والحكمة من ذلك تحقيق العدالة الاجتماعية بفرض هذا المقابل نظير ما يعود على أصحاب العقارات من نفع بسبب المشروعات العامة التي لم يساهموا في أعبائها حتى لا يثري فرد على حساب الجماعة ، فضلاً عما يؤدي إليه من مساهمة الأموال الخاصة مع الأموال العامة في تعمير البلاد والنهوض بمرافقها ٠ وعلى مقتضى الحكمة المشار إليها يتعين القول بعدم سريان أحكام مقابل التحسين على العقارات التي أصابها التحسين كافة ٠ فتخرج عن نطاقه العقارات الداخلة في الدومين العام لأنها بحسب أصلها غير قابلة للتعامل فيها ، باعتبار أن ملكيتها للشخص العام الذي قام بالعمل الذي أثمر التحسين وأنتج بفعلة الزيادة في قيمتها ولم يثري على حساب غيره ٠ وعلى ذلك فإذا ما خرجت هذه الأموال عن نطاق الدومين العام بأن أصبحت مملوكة ملكية خاصة للدولة أستحق عليها هذا المقابل وتعين تحصيله ٠

وحيث أنه متى كان ذلك ، وكان الثابت أن الهيئة العامة للأبنية التعليمية تتمتع بالشخصية الاعتبارية العامة ، وتعتبر أموالها أموالاً عامة ، (الدومين العام) ومن ثم فلا يستحق على هذه الهيئة مقابل تحسين ، وتغدو - بالتالي - غير مخاطبة بأحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين أعمال المنفعة العامة ٠ ولا ينال مما تقدم أن المقاول القائم بتنفيذ عملية مدرسة مدينة فارس للتعليم الأساسي بالفيوم قد سدد بالفعل مقابل التحسين للجهة الإدارية المختصة ، باعتبار أنه كان يتعين على المقاول أن يرجع إلى الهيئة قبل قيامه بالسداد للتأكد من خضوع الأرض المملوكة لها - والمخصصة لإقامة المدرسة المشار إليها - لأحكام القانون المذكور وهذا لا يحول بطبيعة الحال بين هذا المقاول واسترداد رسوم مقابل التحسين التي دفعت بغير حق من الجهة المحصلة ٠

(فتوى رقم ٧٨ بتاريخ ٢٠٠٤/٢/٨ ملف رقم ٢٢٨/٢/٧)