وزارة المالية – بشان النزاع القائم بين وزارة المالية (مصلحة الضرائب) ومحافظة الغربية (مدينة بسيون) حول إلزام محافظة الغربية أداء مبلغ (٤٨٢٨١٥ جنيها) قيمة شراء عمارتين بناحية القصابة .

استبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة في ٢٠٠٨/٣/٥ أن الضمان يشمل ما يحدث في المنشات من تهدم كلى أو جزئي ولو كان التهدم ناشئا عن عيب في الأرض ذاتها ، كما يشمل ما يوجد في المنشات من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته . فإذا تهدم البناء كله أو جزء منه ولم يكن ذلك راجعا إلى قوة قاهرة فالمفروض أن يرجع إلى عيب في الصنعة أو في التصميم أو في الأرض ويكون المقاول ومعه المهندس المعماري (عند الاقتضاء) ملتزمان بالضمان . ومن ثم فان التزام المقاول ومعه المهندس الوارد في المادة (٦٥١ مدني) هو التزام بنتيجة هي بقاء البناء الذي يشيدانه سليما ومتينا لمدة عشر سنوات بعد تسليمه ، ويعد الإخلال بهذا الالتزام ثابتا وتحققا بمجرد عدم تحقق تلك النتيجة دون حاجة لإثبات خطأ ما . ولكي يتحقق سبب الضمان فانه يتعين أن يتوافر في العيب الذي يلحق البناء شرطان :

١- أن يكون العيب من الخطورة بحيث يهدد سلامة البناء أو متانته .
٢- أن يكون العيب خفيا فإذا كان العيب ظاهرا بحيث يمكن كشفه بالفحص المعتاد فان تسلم رب العمل للعمل دون اعتراض يعتبر نزولا منه عن الضمان .

وحيث سبق أن انتهت الجمعية إلى أن التقادم لا يجوز التمسك به فيما بين الجهات الإدارية بعضها البعض ، كما انتهت إلى انه يجب على الإدارة أن تتجرد عن المطالبة بالفوائد التأخيرية أخذا بعين الاعتبار المقتضيات التي من اجلها ضرب الصفح عن التمسك بالتقادم بين الجهات الإدارية .

واتساقا مع ما تقدم فقد استظهرت الجمعية العمومية أن المادة (٦٥١) من القانون المدني تنظم بحسب الأصل ضمان أشخاص القانون الخاص من مقاولين ومهندسين لما يقيمونه من مبان ومنشات ، محددة مدة هذا الضمان بعشر سنوات .وانه ولئن كانت فكرة الضمان لا تتعارض مع قواعد القانون العام المنظمة لعمل الجهات الإدارية وعلاقاتها ببعضها البعض ، إلا أن تحديد مدة هذا الضمان بعشر سنوات لا يتفق مع ما يفترض دوما في الأعمال التي تقوم بها الجهات

الإداريـة مـن ثقـة وأتبـاع القـوانين واللـوائح والتـزام الأصـول الفنيـة الواجـب مراعاتـه ، فـإذا مـا ارتكبت الجهة الإدارية بوصفها مقاولا أو مهندسا معماريا مخالفة في بناء شيدته فلا يجوز لها التحلل من مسئوليتها عن تلك المخالفة بدعوى مضى مدة العشر سنوات .

وفـى ضـوء مـا تقـدم ، ولمـا كـان الثابـت انـه بتـاريخ ١٩٩٢/٩/٢٠ تعاقـدت مـصلحة الضرائب مع مجلس مدينـة بسيون لـشراء عمـارتين بناحيـة القضاية لاستخداميهما كمقر أدارى لمصلحة الضرائب ببسيون ، وقام بإعمال البنـاء أخد مقاولي القطـاع الخـاص وقـام مجلس مدينـة بسيون بدور المهندس المشرف على التنفيذ ، وتسلم العمـارتين بتـاريخ ١٩٩١/٤/٣ ، وفـى أوائل عام ٢٠٠٢ بدت على العمارتين عيوب جوهرية تهدد سلامة المبنى .

ومتى انكشف لمصلحة الضرائب العيوب الخفية التي شابت تنفيذ المقاول للأعمال والـذي كان يتم تحت إشراف قسم المشروعات برئاسة الوحدة المحلية لمركز ومدينة بسيون والتـي تعتبر من الجسامة لدرجة إنها تهدد سلامة البنـاء ومتانتـه فقد تحقق سبب الضمان الذي يثير مسئولية والتزامات المقاول الذي قام بالبناء والمهندس الاستشاري الذي اشرف عليه وذلك بالتضامن فيما بينهما ، ومن ثم فانـه يكون من حق مصلحة الضرائب أن ترجع بالضمان على مجلس مدينـة بسيون بوصفة مهندس المشروع ، دون التقيد بمدة العشر سنوات المقررة للضمان التي وضعت في الأصل لضمان أشخاص القانون الخاص الأمر الذي يتعين معه إلزام مجلس مدينـة بسيون أن يؤدى إلى مصلحة الضرائب قيمة التكلفة الفعلية لمبنى العمارتين دون الأرض والتي ستظل على ملك المصلحة المذكورة ، باعتبار أن عقد الشراء شاملا المبنى والأرض المقام عليها .

(فتوى رقم : ١٨٥ – بتاريخ : ٢٠٠٨/٤/٢ – ملف رقم : ٣٣٦٣/٢/٣٢)