

بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ:	١٥٢٥
بتاريخ:	٢٠٢٠/٨/١٥
ملف رقم:	٨٢٣/٢/٣٧



جمهورية مصر العربية  
مجلس الدولة  
رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع  
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

### السيد اللواء/ محافظ الجيزة

تحية طيبة، وبعد

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٣٣٧) المؤرخ ٢٠١٩/٤/١٥، الموجه إلى السيد الأستاذ المستشار رئيس مجلس الدولة، بشأن مدى جواز فرض مقابل التحسين على أرض مطار إمبابة طبقاً لأحكام القانون رقم (٢٢٢) لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة. وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أن محافظ الجيزة أصدر القرار رقم (٧٠٠) لسنة ٢٠١٤ بفرض مقابل تحسين على العقارات المبنية والأراضى الواقعة بالمنطقة المحيطة بكوبرى أحمد عرابى من شارع أحمد عرابى شرقاً حتى شارع المطار وبشمال غرباً وذلك بعمق ٣٠٠ م/ط من محور الكوبرى على الجانبين ومن مطالع ومنازل الكوبرى، فقامت الوحدة المحلية لمدينة الجيزة بتقدير مقابل التحسين عن أرض مطار إمبابة بمبلغ مقداره (٢٢٨١٢٠٥) مليونان ومائتان وواحد وثمانون ألفاً ومائتان وخمسة جنيهاً) عن مساحة قدرها (٩٤٤٢٧٠,٨٣) م٢، وقامت الوحدة المحلية المذكورة بإخطار المعهد القومى للتدريب على أعمال الطيران المدني لسداد مقابل التحسين على المساحة المشار إليها، فأفادت الأكاديمية المصرية لعلوم الطيران أن المعهد القومى للتدريب على أعمال الطيران المدني تم تحويله إلى شركة قابضة تحت مسمى الأكاديمية المصرية لعلوم الطيران بالقرار الجمهورى رقم (١٤٠) لسنة ٢٠٠٩، وأن أرض مطار إمبابة تم تخصيصها إلى وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم (٩٠) لسنة ٢٠٠٩، فقامت الوحدة المحلية لمدينة الجيزة بإخطار وزارة الإسكان لسداد مقابل التحسين عن أرض مطار إمبابة، فأفادت الوزارة بمخاطبة الجهاز المركزى للتعمير في هذا الشأن بوصفه الجهة القائمة على تنفيذ مشروع إعادة تخطيط وتطوير منطقة شمال الجيزة وإعادة



تابع الفتوى ملف رقم: ٨٢٣/٢/٣٧

(٢)

استخدام مطار إمبابة، فقام الجهاز المذكور باستطلاع رأى إدارة الفتوى لوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية فانتهت بفتاؤها رقم (١٤٠٢) بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٨ في الملف رقم (٢٦٢/٣/٣٨) إلى عدم جواز فرض مقابل تحسين وفقاً للقانون رقم (٢٢٢) لسنة ١٩٥٥ بالنسبة لمشروع تطوير شمال الجيزة ومنطقة أرض إمبابة تأسيساً على أنه لا يجوز فرض مقابل التحسين على العقارات المخصصة للمنفعة العامة. وإزاء ما تقدم تطلبون الإفادة بالرأى القانوني في هذا الشأن.

ونفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ٨ من يوليو عام ٢٠٢٠م الموافق ١٧ من ذي القعدة عام ١٤٤١هـ؛ فتبين لها أن المادة (٨٧) من التقنين المدني تنص على أن: "١- تعتبر أموالاً عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص. ٢- وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم". وأن المادة الأولى من القانون ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة تنص على أن: "يفرض في المدن والقرى التي بها مجالس بلدية مقابل تحسين على العقارات المبنية والأراضى التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة. ويتولى كل مجلس في دائرة اختصاصه تحصيل هذا المقابل ويكون مورداً من موارده". وأن المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم (٩٠) لسنة ٢٠٠٩ تنص على أن: "تستزل مساحة (٢٠س، ١٩ط، ٢٢٤ف) من مساحة الأراضى المخصصة للشركة المصرية للمطارات، والشركة الوطنية لخدمات الملاحة الجوية وهيئة المعهد القومي للتدريب على أعمال الطيران وذلك وفقاً للخريطة المرفقة...". وتنص المادة الثانية منه على أن: "تخصص أرض مطار إمبابة المشار إليها في المادة الأولى إلى وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية وتؤول إليها المنشآت المقامة على الأرض المشار إليها وما تتحمله من التزامات وذلك لأغراض التنمية العمرانية الشاملة وإعادة تخطيط وتطوير منطقة شمال الجيزة".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم - وحسبما استقر عليه إفتاؤها - أن المشرع فرض على العقارات المبنية والأراضى 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 يثرى فرد على حساب الجماعة، فضلاً عما يؤدي إليه من مساهمة الأموال الخاصة مع الأموال العامة في تعمير البلاد والنهوض بمرافقها. وعلى مقتضى الحكمة المشار إليها يتعين القول بعدم سريان أحكام مقابل التحسين على العقارات التي أصابها



تابع الفتوى ملف رقم: ٨٢٣/٢/٣٧

(٣)

التحسين كافة. فتخرج عن نطاقه العقارات الداخلة فى الدومين العام لأنها بحسب أصلها غير قابلة للتعامل فيها، باعتبار أن ملكيتها للشخص العام الذى قام بالعمل الذى أثمر التحسين وأنتج بفعله الزيادة فى قيمتها، ولم يثر على حساب غيره. وعلى ذلك فإذا ما خرجت هذه الأموال عن نطاق الدومين العام بأن أصبحت مملوكة ملكية خاصة للدولة استحق عليها هذا المقابل وتعين تحصيله.

وحيث إنه متى كان ما تقدم، وكان الثابت من الأوراق أن أرض مطار إمبابية بمساحة (٢٠س، ١٩ط، ٢٢٤ف) تم تخصيصها لوزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم (٩٠) لسنة ٢٠٠٩ المشار إليه، بما عليها من منشآت، لأغراض التنمية العمرانية الشاملة وإعادة تخطيط وتطوير منطقة شمال الجيزة، ومن ثم تعد أرض مطار إمبابية من الأموال العامة المخصصة للنفع العام، ومن ثم لا يستحق عنها مقابل تحسين طبقاً لأحكام القانون رقم (٢٢٢) لسنة ١٩٥٥ المشار إليه، فإذا زالت صفة النفع العام عن هذه الأراضى، خضعت لمقابل التحسين.

### لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى عدم جواز فرض مقابل التحسين على أرض مطار إمبابية المخصصة لأغراض التنمية العمرانية الشاملة وإعادة تخطيط وتطوير منطقة شمال الجيزة، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى: ١٥ / ٨ / ٢٠٢٠

رئيس  
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار  
يسرى هاشم سليمان الشيخ  
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

