(٧٣)

بتاريخ ١٥/ ١٢/ ٢٠١٥م

أراض - الانتفاع بالأراضي الحكومية - مدى جواز إعفاء مؤسسات التعليم العالي من مقابل الانتفاع .

الدولة ملزمة بتوفير الأراضي اللازمة لمؤسسات التعليم العالي الخاصة وفقا للشروط والضوابط الواردة في القرار الوزاري رقم ٢٠٠٢/١ - من بينها - البدء في مشروع البناء خلال (٣) ثلاث سنوات من التخصيص - أثر تخلف الشرط - لوزارة الإسكان إنهاء حق الانتفاع في حالة عدم البدء في البناء خلال هذه المدة - يجوز إعفاء مؤسسات التعليم العالي الخاصة من مقابل حق الانتفاع ، بناء على توصية تقدم من وزارة التعليم العالي ، وبعد موافقة وزارة المالية - ويكون الإعفاء لمدة (٢) سنتين قابلة للتمديد لمدة (١) سنة أخرى وفقا للأوامر السامية لمولانا حضرة صاحب الجلالة - حفظه الله ورعاه - شريطة الانتهاء من إقامة المباني والمنشآت علة الإعفاء - معاونة مؤسسات التعليم العالي الخاصة في ممارسة نشاطها ، ولا يتأتى ذلك إلا باستكمال الكلية المباني والمنشآت في الوقت المحدد - عدم إقامة المباني والمنشآت خلال (٣) ثلاث سنوات لا يعفي المؤسسة من سداد مقابل الانتفاع - أساس ذلك - القاعدة الأصولية القاضية بعدم التوسع في تفسير النصوص المالية - مقتضى ذلك - لا يجوز التوسع في الإعفاء من سداد مقابل الانتفاع - تطبيق .

فبالإشارة إلى كتاب معاليكم رقم : ..... بتاريخ ..... ، الموافق ..... ، بشأن طلب الإفادة بالرأي القانوني حول مدى جواز إعفاء كلية ..... من مقابل الانتفاع بقطعة الأرض الحكومية .

وتتلخص وقائع الموضوع - حسبما يبين من الأوراق - في أنه بتاريخ ٨/ ٤/ ٢٠٠٧م أبرمت وزارة الإسكان عقد انتفاع لمدة (٢) سنتين مع ..... لانتفاع هذه الأخيرة بقطعة الأرض الحكومية رقم (١٦٥) بمربع العقدة (جنوب) بمحافظة ..... ، وتم إعفاء كلية ..... من مقابل حق الانتفاع ، كما تم تجديد العقد لمدة (١) سنة تنتهي في ٢٠١٠/٤/٧م مع الإعفاء من مقابل حق الانتفاع ، وبتاريخ ٢٠١٠/٤/٨م تم تجديد العقد للمرة الثالثة ، بحيث تلتزم كلية ..... بسداد مقابل حق الانتفاع بدءا من هذا التاريخ ، وحتى تاريخ إتمام البناء في ٢١/ ٦/ ٢٠١١م .

وتذكرون أنه بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٧م طلبت وزارة التعليم العالي من وزارة المالية الموافقة على إعفاء كلية ..... من مبلغ قدره ..... ريالا عمانيا ، مقابل حق الانتفاع عن المدة من ٢٠١٠/٤/٨م حتى ٢٠١١/٨/٢م استنادا للمادة (٨) من شروط وضوابط منح الأراضي لمؤسسات التعليم العالي الخاصة الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠٠٢/١ .

وتبدون أن وزارة المالية قد طلبت من وزارة الإسكان بموجب الكتاب المؤرخ في ..... موافاتها ببعض البيانات الخاصة بالموضوع حتى يتسنى لها استكمال دراسة طلب الإعفاء ، وأنه بتاريخ ..... أفادت وزارة الإسكان بأن الكلية ملتزمة بسداد مقابل حق الانتفاع بقطعة الأرض المشار إليها عن الفترة من ٢٠١٠/٤/٨م وحتى تاريخ الانتهاء من إتمام البناء في ٢٠١١/٦/٢١م .

وتشيرون أن كتاب وزير ..... رئيس مجلس التعليم العالي رقم (إ خ م و / ٢/١٩س /٢٠٠٥/٢٩٨) بتاريخ ٢٠٠٥/٣/٢م ، تضمن صدور الأوامر السامية لمولانا حضرة صاحب الجلالة السلطان المعظم - حفظه الله ورعاه - بإعفاء مؤسسات التعليم العالي الخاصة من رسوم الانتفاع بالأراضي التي تخصص لها ، وذلك لمدة

(٢) سنتين قابلة للتمديد لسنة أخرى ؛ بشرط أن تلتزم خلالها المؤسسة بإقامة مبانيها ومنشآتها .

وتذكرون أن وزارة المالية قامت بدراسة طلب الإعفاء استنادا إلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٠/٦٧ في شأن بعض الأحكام الخاصة بمؤسسات التعليم العالي والمعدل بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٠١/٢٥ ، والقرار الوزاري رقم ٢٠٠٢/١ بشأن شروط وضوابط منح الأراضي لمؤسسات التعليم العالي الخاصة ، وعليه ، قامت بموجب الكتاب المؤرخ في ٢٠١٣/٨/٥م بإخطار وزارة التعليم العالي بضرورة سداد الكلية لمقابل حق الانتفاع عن المدة من ٢٠٠٧/٤/٨م حتى ٢٠١١/٨/٢م - تاريخ صدور شهادة إتمام البناء - باعتبار أن الكلية وإن كانت قد بدأت في مشروع البناء بتاريخ ٢٠١٠/١/١٢م قبل انقضاء (٣) ثلاث سنوات من تاريخ تخصيص الأرض في ٢٠٠٧/٤/٨م بالتطبيق للمادة (٥) من الشروط والضوابط الصادر بها القرار الوزاري رقم ٢٠٠٢/١ المشار إليها ، إلا أنها لم تستكمل إقامة المنشآت إلا بتاريخ ٢٠١١/٨/٢م تاريخ صدور شهادة إتمام البناء ، أي بعد انقضاء مدة السنوات الثلاث التي حددتها الأوامر السامية للإعفاء ، والتي تنتهي في ٢٠١٠/٤/٧م ، ومن ثم انتفاء شرط الإعفاء في شأنها تبعا لذلك ، باعتبار أن حق الدولة في اقتضاء هذا المقابل لا يسقط بالتقادم طبقا للفقرة (٣) من المادة (٤٥) الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٨/٤٧ إلا بانقضاء (٧) سبع سنوات من تاريخ الاستحقاق ، ما لم توجه وزارة الإسكان إلى الكلية قبل هذا التاريخ مطالبة بالسداد ، تكون قاطعة للتقادم .

كما تذكرون أن جهاز الرقابة المالية والإدارية للدولة قد أبدى بموجب الكتاب المؤرخ في ٢٠١٥/٥/١٤م أن وزارة الإسكان ارتأت توافر شرط الإعفاء طالما أن الكلية بدأت في البناء قبل انقضاء فترة السنوات الثلاث حتى وإن لم تستكمل البناء

خلال هذه المدة ، عليه ، لم تحصل الوزارة على مقابل حق الانتفاع عن الفترة من ٢٠١٠/٤/٨م إلى ٢٠١١/٦/٢١م .

وإزاء الخلاف في الرأي بين كل من وزارة المالية ، ووزارة الإسكان ، تطلبون الإفادة بالرأي القانوني في الموضوع .

وردا على ذلك نفيد بأن المادة (٣) من المرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٠/٦٧ والمعدل بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٠١/٢٥ في شأن بعض الأحكام الخاصة بمؤسسات التعليم العالي ، تنص على أنه : " توفر الدولة لمؤسسات التعليم العالي الخاصة الأراضي المناسبة اللازمة لها ، ويجوز إعفاء المؤسسات من أداء قيمة الأرض عند التملك أو مقابل الانتفاع أو الإيجار بحسب الأحوال ، وذلك كله وفقا للشروط والضوابط التي يضعها مجلس التعليم العالي بالتنسيق مع كل من وزارة المالية ، ووزارة النقل والإسكان " .

وتنص المادة (٤) من القرار رقم ٢٠٠٢/١ بإصدار شروط وضوابط منح الأراضي لمؤسسات التعليم العالي الخاصة ، على أنه : " يكون تخصيص الأرض عن طريق منح المؤسسة حق الانتفاع بها لحين صدور شهادة إتمام البناء من الجهات المعنية ، ومنحها سند الملكية بعد ذلك " .

وتنص المادة (٥) من القرار ذاته ، على أنه : "يشترط البدء في مشروع البناء خلال (٣) ثلاث سنوات من التخصيص ، ولوزارة الإسكان والكهرباء والمياه حق إنهاء الانتفاع في حالة عدم البدء في البناء خلال هذه المدة ، بالتنسيق مع وزارة التعليم العالي " .

وتنص المادة (٨) من القرار ذاته ، على أنه : "يجوز لمجلس التعليم العالي إعفاء المؤسسات التعليمية من أداء قيمة الأرض عند التملك بعد صدور شهادة إتمام البناء أو مقابل الانتفاع المستحق لوزارة الإسكان والكهرباء والمياه ، وذلك

بناء على توصية تقدم من وزارة التعليم العالي لكل مؤسسة على حدة وبعد موافقة وزارة المالية " .

والمستفاد من النصوص المتقدمة أن الدولة ملزمة بتوفير الأراضي اللازمة لمؤسسات التعليم العالي الخاصة وفقا للشروط والضوابط الواردة في القرار الوزاري رقم ٢٠٠٢/١ ، والتي من بينها البدء في مشروع البناء خلال (٣) ثلاث سنوات من التخصيص ، ولوزارة الإسكان إنهاء حق الانتفاع في حالة عدم البدء في البناء خلال هذه المدة ، ويجوز إعفاء مؤسسات التعليم العالي الخاصة من مقابل حق الانتفاع ، بناء على توصية تقدم من وزارة التعليم العالي ، وبعد موافقة وزارة المالية .

وحيث إن الأوامر السامية لمولانا حضرة صاحب الجلالة - حفظه الله ورعاه - قد قضت بإعفاء مؤسسات التعليم العالي الخاصة من مقابل حق الانتفاع لمدة (٢) سنتين قابلة للتمديد لمدة (١) سنة أخرى ، شريطة إقامة المباني والمنشآت .

ومن حيث إنه من المستقر عليه أن الأحكام تدور مع علتها وجودا وعدما ؛ ومن ثم فإن وجدت العلة المذكورة ذاتها وجب استصحاب الحكم ذاته .

وبالتطبيق لما تقدم ، ولما كان الثابت من الأوراق أن كلية ..... قد أبرمت عقد الانتفاع في ٢٠٠٧/٤/٨م لمدة (٢) سنتين تنتهي في ٢٠٠٩/٤/٧م مع الإعفاء من مقابل حق الانتفاع ، وأنه تم تجديد العقد لمدة (١) سنة أخرى تنتهي في ٢٠١٠/٤/٧م مع الإعفاء من مقابل حق الانتفاع ، وتم تجديد العقد لمدة (١) سنة أخرى تبدأ في ٢٠١٠/٤/٨م دون الإعفاء من مقابل حق الانتفاع خلال هذه السنة ، ولما كانت كلية ..... قد بدأت في مشروع البناء بتاريخ ٢٠١٠/١/١٢م قبل انقضاء (٣) ثلاث سنوات من تاريخ تخصيص الأرض في ٢٠٠٧/٤/٨م بالتطبيق لحكم المادة (٥) من شروط وضوابط منح الأراضي لمؤسسات التعليم العالي الخاصة الصادرة المشار إليها ، إلا أنها لم تستكمل إقامة المنشآت إلا

بتاريخ ٢٠١١/٨/٢م تاريخ صدور شهادة إتمام البناء ، أي بعد انقضاء مدة (٣) ثلاث سنوات التي حددتها الأوامر السامية للإعفاء والتي تنتهي في ٢٠١٠/٤/٧م ؛ ومن ثم فإنها تلتزم بسداد مقابل حق الانتفاع عن الفترة من ٢٠٠٧/٤/٨م تاريخ تخصيص الأرض حتى ٢٠١١/٨/٢م تاريخ صدور شهادة إتمام البناء .

ولا ينال مما تقدم ما ذهبت إليه وزارة الإسكان من توافر شرط الإعفاء طالما أن الكلية بدأت في البناء قبل انقضاء فترة السنوات الثلاث حتى وإن لم تستكمل البناء خلال هذه المدة ؛ ومن ثم تلتزم الكلية بسداد مقابل حق الانتفاع عن الفترة من ٢٠١٠/٤/٨م إلى ٢٠١١/٦/٢١م (تاريخ الانتهاء من البناء) ، باعتبار أن الأوامر السامية المشار إليها حددت مدة الإعفاء بثلاث سنوات شريطة الانتهاء من إقامة المباني والمنشآت ، بهدف معاونة مؤسسات التعليم العالي الخاصة في ممارسة نشاطها ، ولا يتأتى ذلك إلا باستكمال الكلية المباني والمنشآت في الوقت المحدد ، وفي ظل عدم إقامة المباني والمنشآت خلال (٣) ثلاث سنوات ؛ ومن ثم تنتفي العلة من هذا الإعفاء ، مع الأخذ في الاعتبار القاعدة الأصولية القاضية بعدم التوسع في تفسير النصوص المالية ؛ ومن ثم فلا يجوز التوسع في الإعفاء من سداد الرسوم مقابل حق الانتفاع .

لذلك انتهى الرأي ، إلى عدم جواز إعفاء كلية .....
من مقابل حق الانتفاع عن قطعة الأرض الحكومية ، والتزامها بالسداد عن المدة من ٢٠٠٧/٤/٨م حتى تاريخ صدور شهادة إتمام البناء في ٢٠١١/٨/٢م ، على النحو المبين بالأسباب .

فتوى رقم (و ش ق/ م و/ ٢٠/ ١/ ٢٤٥٧/ ٢٠١٥م) بتاريخ ١٥/ ١٢/ ٢٠١٥م