نزاع بين محافظة الجيزة وبنك ناصر الاجتماعـــى ـ بشـــأن التركـــات الشـــاغـــرة التـــــى تتخلف عن المتوفين من غير وارث •

استعرضت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ٩ بنايـــــــــر سنة ٢٠٠٢ الدساتير المصرية والقانون رقم ١٧٧ لسنة ١٩٦٠ فى شأن البرك والمستنقعات ـ والقانون رقـم ٧٦ لسنة ١٩٤٦ المعدل بالقانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٦٤ والقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركـــات الشاغره التى تتخلف عن المتوفين من غير وارث والامر العسكرى رقم ٣٦٣ لسنة ١٩٤٣ بشأن ملكية الدولـــه لاراضى البرك •

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم ، ان المشرع الدستورى أوجب صيانة الملكية الخاصـــه فلم يجز فرض الحراسة عليها الا فى الاحوال المبينه فى القانون وبحكم قضائى ، ولا تنزع ملكيتها الا للمنفعـــة العامه ومقابل تعويض عادل ، مع كفالة حق الارث فيها ولم يقصد من ذلك ان يجعل حق الملكية حقا عصيـــا يمتنع عن التنظيم التشريعى الذى يقتضيه الصالح العام بل - عمل على تأكيد الوظيفة الاجتماعية للملكية الخاصـــه

ودورها فى خدمة المجتمع وبالتالى يكون للمشرع الحق فى تنظيمها فى ضوء القواعد الاصولية التى ارساها الدستور اساسا لما يوضع من تنظيم تشريعى والتى تستهدف تحقيق الصالح العام ، ومن ذلك التشريعات التى تعاقبت بتقرير تنظيم سلطة الاستيلاء على اراضى البرك والمستنقعات والتى وان كانت قد اباحت للدولة الاستيلاء على اراضى البرك والمستنقعات للقيام بعمليات ردم وتجفيف تلك الاراضى للحفاظ على الصحه العامه وذلك قبل اتمام اجراءات نزع ملكيتها ـ خلافا للاصل العام الذى يقضى بضرورة اتباع اجراءات نزع ملكية الاراضى للمنفعه العامه ـ الا أن ذلك كان مبتغاه الحفاظ على أموال الدولة التى صرفت على عمليات الردم قبل اتمام اجراءات نزع الملكية ، لعدم جواز نزع ملكية الاراضى بعد اتمام الردم كوسيلة لاجبار ملاكها على أداء مصاريف الردم ، حيث أوضحت المذكرة الايضاحية للقرار بقانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه أن وجه المنفعه العامه الذى يبرر نزع الملكية ينبغى ان يكون قائما وقت صدور قرار نزع الملكية باعتباره شرط واجب لصحته ، وفى مقابل ذلك قنن المشرع الاستيلاء على تلك الاراضى باجراءات بديلة تصون لملاك الاراضى حقوقهم ، من وجوب صدور قرار من الوزير المختص بتحديد مواقع وحدود تلك الاراضى ، وتشكيل لجان لتقدير قيمتها قبل ردمها ، وحق ملاكها فى التظلم من هذا التقدير ـ اذا رغبوا التخلى عن ملكيتها ـ أو استرداد أملاكهم خلال سنة من تاريخ تحصن القرار المشار اليه مقابل دفع قيمتها فى هذا التاريخ أو تكاليف الردم ايهما اقل .

والحاصل ان الاستيلاء الذى شرعه الامر العسكرى المذكور والقوانين المتعاقبة عليه لا يستهدف الا رفع يد المالك أو الحائز عن العين المستولى عليها لتنتقل الحيازة الى الدولة لفترة محدودة ، تنتهى بانتهاء الغرض فى الاستيلاء دون أن ينفى أو يمنع بقاء الارض المستولى عليها على ملك أصحابها متى قاموا بسداد تكاليف ردمها فى المواعيد المقررة قانونا أو لم يتنازلوا عنها للدوله ، التى يتعين عليها اتخاذ اجراءات نزع الملكية للمنفعه العامة بحسب الاحوال أو اتخاذ الاجراءات البديلة التى قررها القانون رقم ١٧٧ لسنة ١٩٦٠ المشار اليه ، والا كان استيلاؤها على هذه الاراضى غصبا ليس من شأنه أن ينقل ملكية تلك الاراضى اليها .

وحيث أنه بتطبيق ما تقدم على وقائع النزاع الماثل ، والثابت أن قطعة الارض المشار اليها كانت فى ملكية السيدة/ديديا صفرا جوزيف بموجب العقدين رقمى ١٦٩٠ لسنة ١٩٣٠ و ٢٨٠٤ لسنة ١٩٣٣ الكوم الاخضر وانتقلت الى أولادها رالف صفرا وجوزيف صفرا بموجب العقد المسجل رقم٤٨١٣ لسنة ١٩٣٨ وقد قام ملاك هذه القطعه بسداد تكاليف ردمها بموجب ايصالات مؤرخه فى عام ١٩٦١ قبل العمل بالقرار بقانون ٩٧ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه ، ومن ثم اصبحت هذه الارض مملوكه ملكية خالصة لهم تطبيقا لنص المادة الاولى من القرار بقانون رقم ١٧٧ لسنة ١٩٦٠ ، اذ ورد بكتاب مصلحة الشهر والتوثيق (ادارة مكافحة اغتصاب الاراضى) المؤرخ ١٦ / ٨ / ١٩٧٥ الى مدير عام بيت المال ان القطعة المذكورة مملوكة لاجانب غادروا البلاد هم ورثة ديديا صفرا وان تحريات كل من المكتب ومصلحة الهجرة والجوازات لم تسفر عن نتيجة بشأن تحديد محال اقامتهم ، وبناء على ذلك قامت الادارة العامه للتركات الشاغرة ببنك ناصر الاجتماعى بشهر تلك القطعه بموجب القائحة المشهرة رقم ٢٧٧٤ لسنة ١٩٧٩ جيزة على اعتبار انها متخلفة عن ملاك بلا وارث طبقا لاحكام القانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة ، كما قام بالتصرف فيها بالبيع الى الاتحاد التعاونى الانتاجى المركزى ، وجميعها اجراءات وتصرفات تؤكد ملكية البنك لهذه الارض ، فى حين أجدبت الاوراق من دليل يفيد ملكية المحافظة لقطعة الارض المشار اليها ، يؤكد ذلك كتاب مديرية الاسكان والتعمير بمحافظة الجيزة رقم (٢٠٥) المؤرخ ٢١/٢/١٩٧٦ الذى تضمن ان تلك القطعة غير واردة بسجلات وخرائط ادارة الاملاك بالمحافظة ، وكذا كتاب رئيس مدينة الجيزة المؤرخ ٣٠/٦/١٩٧٦ الموجه الى مدير عام بنك ناصر الاجتماعى لاتخاذ اللازم نحو انتقال تلك القطعة اليه باعتبارها بدون مالك ، وبالتالى يكون للبنك وحده حق التصرف فى تلك القطعه بكافة أنواع التصرفات المقررة قانونا .

(فتوى رقم ٣٧٨ ملف رقم ٣١٩٣/٢/٣٢)