مدى جواز تنازل كل من جهاز مباحث أمن الدولة والجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين برئاسة الجمهورية لأعضاء كل منهما عن الوحدات السكنية المقامة بمعرفة كل جهة على الأرض المخصصة لها بمدينة جمصة - عدم جواز تنازل كل من الجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين برئاسة الجمهورية وجهاز مباحث أمن الدولة لأعضائها من الوحدات السكنية المقامة بمعرفة كل جهة على الأرض المخصصة لها بمدينة جمصة .

استعرضت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بمجلس الدولة بجلستها المنعقدة في ١٥ ديسمبر ٢٠٠٤ أحكام المواد (١٤ ، ٤٢ ، ٥٠) من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ١٩٧٩/٤٣ .

واستظهرت الجمعية العمومية أن المشرع في قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ أناط بالمجالس الشعبية الثلاثة (المجلس الشعبي المحلي للمحافظة ، والمجلس الشعبي المحلي للمركز ، والمجلس الشعبي المحلي للمدينة) سلطة التصرف بالمجان في أموالها الثابتة أو المنقولة أو تأجيرها بإيجار اسمي أو بأقل من أجر المثل بقصد تحقيق غرض ذوى نفع عام واشترط موافقة المحافظ على التصرف أو التأجير الذي يجرية المجلس الشعبي المحلي للمركز والمجلس الشعبي المحلي للمدينة ، كما حدد المشرع الجهات التي يجوز التصرف أو التأجير إليها والتي تتمثل في الوزارات ، والمصالح الحكومية ، والهيئات العامة ، وشركات القطاع العام ، والجمعيات والمؤسسات الخاصة ذات النفع العام ، بالإضافة إلى الأشخاص الاعتبارية العامة التي قصر القانون سلطة التصرف أو التأجير إليها على المجلس الشعبي المحلي للمحافظة .

واستبان للجمعية العمومية أن مناط إعمال وحدات الإدارة المحلية لاختصاصها في التصرف في أموال الدولة الثابتة أو المنقولة أو تأجيرها وفقاً لنصوص المواد (١٤،٤٢،٥٠) من قانون نظام الإدارة المحلية المشار إليه توافر شرطان أولهما : أن يكون التصرف بالمجان أو التأجير بإيجار اسمي أو بأقل من أجر المثل محله مال من أموال الدولة الثابتة أو المنقولة ، وثانيهما : (وهو حجر الزاوية في هذا التشريع) أن يكون الهدف المقصود من التصرف هو تحقيق غرض ذي نفع عام .

ومن حيث أنه لما كان ما تقدم ، وكانت محافظة الدقهلية قد خصصت قطع أراضي بمصيف جمصة لكل من الجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين برئاسة الجمهورية وجهاز مباحث أمن الدولة ، وقامت بتحرير عقدي إيجار معهما عن تلك القطع مقابل إيجار اسمي نص فيه على أن الغرض من التأجير بالنسبة للجمعية هو إقامة عمارة سكنية لاصطياف العاملين وبالنسبة للجهاز هو إقامة عمارات سكنية ، الأمر الذي يتضح معه أن الجهة الإدارية قامت بتأجير تلك القطع إلى الجهتين المذكورتين باعتبار الأولى من الجمعيات الخاصة ذات النفع العام لقيامها على مصالح فئة من العاملين بالدولة وباعتبار الثانية تابعة لإحدى الوزارات وذلك لتحقيق غرض ذي نفع عام هو إقامة مساكن لاصطياف العاملين بكل جهة ، إذ لا ينال من عمومية النفع اقتصاره على فئة معينة من العاملين بالدولة طالما كان انتفاع أعضاء هذه الفئة بمساكن المصيف مكفول لهم جميعاً بلا تمييز بينهم أو وفقاً لشروط موضوعية تحددها الجهات التي يعملون بها نزولاً على مبدأ المساواة ، ولا يغير من ذلك أن عقد الإيجار المبرم مع جهاز

مباحث أمن الدولة أقتصر النص فيه على أن الغرض من التأجير هو إقامة عمارات سكنية دون أن يذكر به تخصيصها لاصطياف ضباط الجهاز كافة إذ لا يجوز أن يكون الغرض من التأجير خلاف ذلك باعتبار أنه بغيره لن يتحقق الغرض المخصص بقانون نظام الإدارة المحلية من التأجير وهو تحقيق النفع العام ٠

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن كلاً من الجمعية التعاونية لبناء المساكن برئاسة الجمهورية وجهاز مباحث أمن الدولة قد تنازل عن قطع الأراضي المخصصة لكل منهما إلى بعض أعضاء الجمعية وبعض ضباط الجهاز عن طريق اختيار الجمعية والجهاز للأشخاص المراد التنازل إليهم وإخطار الوحدة المحلية بأسمائهم لتقوم الأخيرة بتحرير عقود انتفاع معهم على ذات القطع فإن هذا التنازل من شأنه قصر الانتفاع بتلك الأراضي وما عساه أن يكون قد أقيم عليها من وحدات سكنية على من اختارتهم الجهتان للتعاقد مع الإدارة المحلية بعد أن كانت مرصودة لنفع كافة العاملين بالجهتين بغير تمييز بينهم ، الأمر الذي من شأنه اختلال مشروعية الغرض من التعاقد بشأن العقود المبرمة بين الإدارة المحلية وبعض من أعضاء الجمعية وضباط الجهاز المتنازل إليهم ، والذي حدد مضمونه قانون نظام الإدارة المحلية ، بنص آمر من النظام العام ، بأن يكون بقصد تحقيق غرض ذي نفع عام ٠ ويؤيد حيدة هذه العقود عن تحقيق النفع العام قيام بعض أعضاء الجمعية بالتعاقد مع الإدارة المحلية بصفتهم أولياء طبيعيين على أبنائهم القصر بما مؤداه استئثار هؤلاء الأبناء بالأرض المتعاقد عليها لصالحهم بعد بلوغهم سن الرشد وهم لا صلة لهم بالجمعية المخصص لها الأرض ، الأمر الذي لا تعدو معه الجمعية المذكورة ـ وكذا جهاز مباحث أمن الدولة ـ أن تكون وسيطاً بين أعضائها والمحافظة للوصول إلى الانتفاع بأملاك الدولة استئثاراً بالمخالفة لأحكام قانون نظام الإدارة المحلية المشار إليه ، ولما كان هؤلاء الأعضاء لا يجوز لهم ـ ولم يكن بمقدورهم ـ إبرام مثل هذه العقود مع الوحدة المحلية بذواتهم كأشخاص طبيعيين فلا يجوز أن يكون لهم بلوغ هذه الغاية عبر جمعية أو جهة لا ينتفع أعضاؤها بتلك الأراضي على قدم المساواة ٠

ولا يغير مما تقدم ما أشر به المحافظ من " أن توزيع أراضي الجمعيات على أعضائها لا يعتبر تنازل من شخص اعتباري إلى شخص طبيعي بشرط أن يكون للعضو المتنازل إليه عضوية ثابتة وقت تخصيص الأرض للجمعية لمنع المضاربة على الأرض لمنتفعين جدد " إذ أن ذلك التبرير ـ بخلاف أنه لا يوجد ما يسانده من نصوص القانون ـ ليس من شأنه منع المضاربة على الأرض لكون انتفاع غير أعضاء الجمعية بهذه الأراضي متحقق في حالة تعاقد العضو بصفته ولياً طبيعياً على أبنائة القصر ٠

(فتوى رقم ٧ بتاريخ ٢٠٠٥/١/٦ ملف رقم ٢٣١/٢/٧)