مشروعات

رقم التبليغ :	٧٣٢
بتاريـــخ :	٢٠٠٥/٧/٦

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٣٦٣١

السيد / رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

تحية طيبة وبعد ...

فقد اطلعنا على كتابكم المؤرخ ٢٠٠٤/٩/١٤ بشأن النزاع القائم بين الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية ومحافظة الجيزة حول أحقية الهيئة فى ملكية الأرض التى تشغلها بامبابة إعمالاً لأثر البدل الذى تم بينها وبين المحافظة نظير تنازل الهيئة عن أرضها السابقة ببولاق .

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – فى أنه صدر قرار وزير الشئون البلدية والقروية رقم ١٦٩٠ لسنة ١٩٥٥ والخاص بتدابير متعلقة بالتنظيم فى بعض الطرق العامة بمدينة القاهرة متضمناً اعتماد خطوط التنظيم لمشروع تقسيم جزء من أرض مشتل التنظيم بامبابة مع تخصيص القطعة المبين حدودها فى اللون الأخضر كما هو مبين على رسم التنظيم للمطبعة الأميرية . ولما كانت الهيئة تشغل قطعة أرض ببولاق أبو العلا فقد أعدت بلدية القاهرة مشروع اتفاق مؤرخ ١٩٥٧/٤/٨ تضمن تخصيص الأرض الكائنة بامبابة بما عليها من مبانى لإنشاء المطبعة الأميرية الجديدة مقابل تنازل الهيئة عن أرضها ببولاق بما عليها من مبانى ، ووافق مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٩٥٧ /٤/٢٤ على مبدأ المبادلة ، واعتمد وزير الشئون البلدية والقروية هذا المشروع فى ١٩٥٨/٣/١٣ .

وتسلمت الهيئة الأرض محل قرار التخصيص بموجب محضر التسليم النهائى المؤرخ ١٩٦٠/٨/٧ . وصدر قرار محافظ القاهرة رقم ٢٧٣ لسنة ١٩٦٩ بتخصيص الأرض التى كانت تشغلها الهيئة ببولاق أبو العلا لإقامة مبانى مجمع اللغة العربية والهيئة العامة للاستعلامات والمعهد العالى للدراسات العربية ، ثم صدر قراره رقم ٢٤٢ لسنة ١٩٧٥ بتخصيص مساحة ٧٠٠٠ م٢ من هذه الأرض إلى شركة الشمس للإسكان والتعمير لإقامة مجمع سياحى وإدارى عليها .

وبتاريخ ٢٠٠٣/٩/١ تقدمت الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية لمأمورية الشهر العقارى بامبابة بالطلب رقم ١٧٠٥ لسنة ٢٠٠٣ لشهر قرار التخصيص رقم ١٦٩٠ لسنة ١٩٥٥، وانتهت اللجنة التى شكلها محافظ الجيزة بالقرار

رقم ٢٩٢٦ لسنة ٢٠٠٤ لدراسة الطلب إلى أن قرار وزير الشئون البلدية والقروية المشار إليه ليس ناقلاً للملكية ولايعد تصرفاً بالبيع أو بالبدل ولا يصلح سنداً للملكية، فضلاً عن أن أرض المطبعة القديمة ببولاق أبو العلا كانت من أملاك الدولة المخصصة للمطبعة القديمة وليست ملكاً للهيئة ، فقرر المحافظ بتاريخ ٢٠٠٤/٦/٩ عدم جواز الموافقة على طلب الشهر لكون قرار التخصيص لم يصدر بغرض نقل ملكية العين و إنما لمجرد الانتفاع ، وتظلمت الهيئة من قرار المحافظ وقامت بتجديد طلب الشهر ، فرفض الأخير التظلم وأخطر مصلحة الشهر العقارى بوقف التعامل على الأرض محل النزاع مع عدم شهر أو تسجيل أي تعاملات أو تصرفات إلا بعد موافقته عليها . لذا طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع .

وفى معرض استيفاء إدارة الفتوى المختصة لعناصر النزاع فقد خاطبت طرفيه لإبداء وجهة نظرهما بشأنه. فردت محافظة الجيزة بكتابها رقم ٥٥٩ بتاريخ ٢٠٠٥/١/١٢ بما لا يخرج فى مضمونه عما انتهت إليه اللجنة المشكلة بقرار محافظ الجيزة.

بينما احتجت الهيئة بأن قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٢٧ لسنة ١٩٧٢بتحديد رأس مال الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية فى ٣٠ يونية سنة ١٩٧٠ صدر بناء على تقييم بنود ميزانية الهيئة فى ذلك التاريخ مأخوذاً فى الاعتبار قيمة الأرض التى تشغلها بامبابة على أساس أنها مماثلة فى القيمة لأرض بولاق وهو مايدل على ملكيتها لأرض النزاع .

ونفيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ١٥ من يونية ٢٠٠٥ م الموافق ٨ من جمادى الأولى سنة ١٤٢٦هـ ، فتبين لها أن القانون المدنى ينص فى المادة {٨٧} منه على أن " (١) تعتبر أموالا عامة ، العقارات والمنقولات التى للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، والتى 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 ".

وينص فى المادة (٨٨) منه على أن" تفقد الأموال العامة صفتها العامة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة . و ينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل أو بانتهاء الغرض الذى من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة ".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – وحسبما استقر عليه إفتاؤها– أن المشرع فى المادتين ٨٧ ، ٨٨ من القانون المدنى حدد الأموال العامة بأن أورد لها تعريفاً عاماً تتعين بمقتضاه هذه الأموال وحظر التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم ما فتئت على هذا الوصف واعتبرها خارج دائرة التعامل حتى ينخلع عنها هذا الوصف. والمال العام بهذا الوصف الذى يجعله خارج دائرة التعامل له شرطان: أولهما أن يكون عقاراً أو منقولاً مملوكاً للدولة أو للأشخاص المعنوية العامة. وثانيهما أن يكون

هذا المال مخصصا لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص .

ولما كان الثابت من الأوراق أن الأرض التى تشغلها الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية الصادر بشأنها قرار وزير الشئون البلدية والقروية رقم ١٦٩٠ لسنة ١٩٥٥ تقع ضمن مساحة أكبر جميعها أملاك دولة بمحافظة الجيزة والمعروفة بأرض مشتل التنظيم بامبابة والمعلاة على سجلات الأملاك الأميرية بالأمر رقم ٤٩٠ ملف رقم ١٩٦٢/٥/٣٨٢ جـ ٦ والمعروفة على الخريطة المساحية بالقطعتين ٨٢ ، ٨٤ المنشقتين من القطع ١١ ، ١٢ ، ١٣ كدستر بحوض الشعير والعشرة / ٤ بناحية تاج الدول بامبابة، آلت لأملاك القاهرة من مصلحة التنظيم بموجب المحضر المحرر بتاريخ ١٩٥٧/١١/٦ ، ثم تسلمتها الهيئة من أملاك القاهرة بموجب محضر التسليم المؤرخ ١٩٦٠/٨/٧ الذى أقر فيه مندوب الهيئة بعدم التصرف فى الأرض بالإيجار أو التنازل إلا بعد الرجوع إلى الأملاك وفى حالة الاستغناء عنها ترد للأملاك ، ولم تقدم الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية ما يثبت ملكيتها لأرض المطبعة القديمة ببولاق وصولاً إلى إعمال أثر البدل بينها وبين الأرض محل النزاع ، فإن ادعاءها بملكية الأرض الأخيرة يكون غير قائم على سند من الواقع أو القانون ، ولا يعدو قرار وزير الشئون البلدية والقروية المشار إليه أن يكون مجرد تخصيص لمال عام من أموال الدولة للهيئة بغرض الانتفاع به ، وليس بغرض نقل الأرض من الدومين العام إلى الدومين الخاص فلا تنتقل به ملكية . الأمر المتعين معه رفض الطلب .

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى عدم أحقية الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية فى ملكية الأرض المخصصة لها بامبابة بموجب قرار وزير الشئون البلدية والقروية رقم ١٦٩٠ لسنة ١٩٥٥ ، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

جمال دحروج

المستشار/ جمال السيد دحروج

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

تحريراً فى: ٢٠٠٥/٧/٦

م/ا