الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية – مدى جواز استكمال واعتماد إجراءات بيع قطعتي الأرض رقمي ١١ ، ١٤ بمشروع شرق السويس ، وذلك في ضوء أحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ وتوصيات اللجنة الوزارية للمشروعات القومية المعتمدة من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠٠٤/٥/٤ بالموافقة على الإعلان عن بيع مساحة ٢٥٠ ألف فدان ، وأحكام القانون رقم ٩٤ لسنة ٢٠٠٥ ، وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ .

استبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة في ٢٠٠٨/٣/١٩ أن المشرع في القانون رقم ٩٤ لسنة ٢٠٠٥ بعد أن أورد الأصل العام المتمثل في حق الشركات والمنشات في تملك الاراضى والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها أو التوسع فيه ، أورد قيدا على هذا الحق بحظر ملكية الشركات والمنشات لبعض الاراضى والعقارات ، وحـــدد النطاق المكانـــي لهذا الحظر بالا راضى التي يصدر بتحديدها قرار من مجلس الوزراء ، وحدد النطاق الزمني للحظر بما يتم من تصرفات ناقلة للملكية بعد العمل به ، إعمالا للأثر المباشر لهذا القانون المقرر للحظر ، باعتبار أن الأصل هو بدء سريان القانون الجديد على كل ما يقع بعد نفاذه حتى ولو كان مترتبا على وقائع أو مراكز نشأت في ظل القانون السابق ، وإعمالا لذلك تكون التصرفات التي تبرم بعد العمل بالقانون المشار إليه خاضعة للحظر الوارد فيه ، ولو بدأت إجراءاتها قبل تحديد نطاق الحظر بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ .

واستظهرت الجمعية العمومية أن السلطة المختصة بالاعتماد في مجال إبرام عقود بيع الاراضى المستصلحة الداخلية في نطاق اختصاص الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية هي مجلس إدارة هذه الهيئة أو من يفوضه .

وفى ضوء ما تقدم ، ولما كان الثابت أن مجلس إدارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية لم يعتمد إجراءات المزايدة والترسية على الشركة العالمية للاستثمار والتوكيلات التجارية لعمليتي بيع قطعتي الأرض رقمي ١٤ ، ١١ بمشروع شرق السويس ، ومن ثم فان عقد البيع لم تكتمل إجراءات انقاده بالنسبة لهاتين القطتين سواء قبل صدور القانون رقم ٩٤ لسنة ٢٠٠٥ المقرر للحظر أو قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ المحدد لنطاقة ، وذلك بعدم اعتماد التصرف من السلطة التي تملكة قانونا ، اى من مجلس إدارة الهيئة باعتباره السلطة المختصة بالاعتماد . ولما كانت هاتين القطعتين واقعتين في شبه جزيرة

سيناء ، اى في نطاق حظر التملك للشركات الوارد في قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ ، فانه لا يجوز اعتماد إجراءات بيعهما من مجلس إدارة الهيئة بوصفه السلطة المختصة بالاعتماد .

(فتوى رقم : ٢١٦ – بتاريخ : ٢٠٠٨/٤/١٦ – ملف رقم : ١٤١/١/٧)