وزارة التربية والتعليم فى شان النزاع القائم بين الهيئة العامة للابنية التعليمية والادارة المركزية للارشاد الزراعى بوزارة الزراعة حول تحميل اى منهما بقيمة مساحات الشوارع المتخللة الارض التى تم التعامل عليها بالبيع من الادارة المذكورة الى الهيئة والتى تبين بعد اتمام عملية البيع انها من قبيل المنفعة العامة .

استبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة فى 2009/3/4 ان الاموال العامة التى تعتبر من الدومين العام وهى العقارات والمنقولات التى للدولة او الاشخاص الاعتبارية العامة والمخصصة للنفع العام باى من الوسائل التى حددتها المادة (87) من القانون المدنى ومن بينها التخصيص للمنفعة العامة للفعل لا يجوز التصرف فيها او الحجز عليها او تملكها بالتقادم بحسبانها لايمكن ان تكون محلا لبيع او شراء او لاى نوع من انواع التصرفات القانونية التى تتعارض مع طبيعة تخصيصها للمنفعة العامة حتى لو كان هذا التصرف صادرا من احد الاشخاص المعنوية العامة ، وان وصف الجهة بانها من اشخاص القانون العام لاينهض سندا لها فى التصرف فى المال العام المخصص للنفع العام بالبيع والشراء .

وحيث ان الهيئة العامة للابنية التعليمية تعاقدت مع الادارة المركزية للارشاد الزراعى بوزارة الزراعة لشراء قطعة الارض المشار اليها ، والتى تم استلامها بتاريخ 2003/12/2 ، وانه عند التقدم لشهرها عقاريا ورد كتاب الشهر العقارى المختص بتاريخ 2007/11/6 الذى يفيد ان البين من كشف التحديد وجود شوارع عامة بالقطعة محل

التعامل بها خطوط صرف صحى واعمدة كهرباء ، وان هذه الشوارع كانت موجودة وقائمة اثناء عملية البيع ، وانها من قبيل الطرق العامة المخصصة للمنفعة العامة ، وبهذه المثابه فانها تخرج عن نطاق التعامل فضلا عن ان الجهة البائعة لم تتقدم بما يفيد انتهاء وجه المنفعة العامة لهذه الشوارع او خروجها من الدومين العام باى من الوسائل المنصوص عليها فى القانون المدنى ودخولها فى الدومين الخاصة حتى يمكن التصرف فيها بالبيع وانها لازالت محتفظه بطبيعتها كشوارع عامة ، ومن ثم فان التصرف بالبيع فى الحالة المعروضة لايصح ولا ينفذ بالنسبة لهذه الشوارع وهو مايؤدى الى بطلان العقد فيما يتعلق ببيع هذه الشوارع ووجوب استنزال مساحتها من المساحة المبيعه ليضحى الجزء محل التصرف الصحيح للبيع هو باقى المساحة المتعاقد عليها مخصوصا منها مساحة الشوارع والطرق المشار اليها ومنافعها ، سيما وان البين كذلك ان البيع تم على اساس سعر المتر المربع والذى قدر بمبلغ 250 جنيها وان البيع تم تحت العجز والزيادة وليس كصفقة واحدة لقاء ثمن اجمالى لمجمل مساحة الارض ، ومن ثم فان العبرة والحال كذلك عند الحساب بالمساحة الجائز التصرف فيها والتى لاتتضمن الشوارع القائمة والمرافق الموجودة بها ابان التعاقد .

وخلصت الجمعية العمومية مما تقدم الى بطلان بيع الجزء الخاص بالشوارع فى الحالة المعروضة ووجوب استنزاله من اجمالى المساحة المتعاقد عليها ، ووجوب رد المبالغ المسددة عن قيمة هذه الشوارع اعمالا لاحكام القانون المدنى التى تقضى برد ما دفع بغير حق .

(فتوى رقم : 209 – بتاريخ : 2009/4/21 – ملف رقم : 2/32/ 3909)