وزارة التربية والتعليم – مدى جواز قيام الهيئة العامة للابنية التعليمية بشراء مساحة الجزء البارز عن خط التنظيم الواقعة داخل العقار الذى تشغله مدرسة الزيتون الاعدادية بنين الكائنة بحلمية الزيتون بمحافظة القاهرة .

استبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة فى ٢٠١٠/١/٢٠ انه وحسبما جرى عليه قضاء محكمة النقض والمحكمة الادارية العليا – ان القرارات الصادرة باعتماد خطوط التنظيم للشوارع من الجهة المختصة بذلك على النحو الذى نظمته التشريعات الصادرة فى هذا الشأن لا يترتب على صدورها انتقال ملكية اجزاء الاملاك الخاصة البارزة عن خط التنظيم الى الملكية العامة للدولة ، الا انه بصدورها ترتب قيودا قانونية على حق مالك الجزء البارز عن خط التنظيم تمنعه من اجراء اعمال البناء او التعليه فى هذا الجزء بعد صدور القرار باعتماد خطوط التنظيم ومؤدى ذلك انه متى صدر القرار باعتماد خط التنظيم من جهة الاختصاص بذلك قانونا فان هذا القرار يبقى منتجا لاثاره القانونية بالنسبة للقيود المفروضة على حق ملاك الاجزاء البارزة عن خط التنظيم حتى يتم نزع ملكيتها بقرار يصدر طبقا لاحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ ومن بعده القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة مع تعويض اصحاب الشأن عما يصيبهم من اضرار نتيجة صدور قرار اعتماد خط التنظيم .

وترتيبا على ما تقدم فان صدور قرار اعتماد خط التنظيم فى الحالة المعروضة لا يعد مانعا قانونيا يحول بين الهيئة وقيامها بشراء مساحة الجزء البارز عن خط التنظيم بحسبان ان هذه المساحة – رغم صدور القرار المشار اليه – ما تزال على ملك اصحابها ملكية خالصة يحميها القانون ويجيز لهم التصرف فيها بكافة اشكال التصرف ومنها التصرف بالبيع مع تقيد الهيئة بالقيود المقررة قانونا على ملكية هذه المساحة وهى عدم البناء او التعليه عليها . مع مراعاة انه فيما يتعلق بمدى ملاءمة شراء الهيئة للمساحة المذكورة فى ضوء قرار اعتماد خط التنظيم المشار اليه والثمن المعروض لشرائها ، فان مرد ذلك الى ما تقدره الهيئة فى ضوء ما توافر لديها من اعتبارات عملية ووفقا لما تراه محققا للصالح العام .

(فتوى رقم : ١٤٠ – بتاريخ : ٢٠١٠/٤/٣ – ملف رقم : ٢٤٦/٢/٧)