وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية – فى شان مراجعة مشروع العقد المزمع ابرامه بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة الوحدة للاستثمار العقارى والسياحى بخصوص بيع ٥٦١٠ فدانا بمدينة القاهرة الجديدة لاقامة مدينة الفاتح عليها .

استبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة فى ٢٠١٠/٧/٧ان المادة (١٥١) من الدستور لم تحدد مفهوم المعاهدة التى ينطبق عليها ما ورد فيها من احكام ، لذلك كان من المتعين الرجوع الى احكام القانون الدولى العام وبالاخص احكام معاهدة فيينا لقانون المعاهدات التى انضمت اليها مصر ، وصدقت عليها فى ١٩٨١/١٢/٢٢ ، والتى يستفاد منها ان عبارة المعاهدة الدولية لا تعدو ان تكون مصطلحا عاما يمتد الى كل اشكال الاتفاق الدولى بين دولتين او اكثر ، متى دون هذا الاتفاق فى وثيقة واحدة او اكثر ، وايا كان نطاق المسائل التى ينظمها ، او موضوعها ، ومن ثم فانه يندرج ضمن المعاهدات الدولية مايتصل بمفهومها من صور الاتفاق سواء كان عهدا ، او ميثاقا ، او اعلانا ، اوبروتوكولا ،او نظاما او مذكرة تفاهم ، او تبادلا لمذكرتين ، وهو ما مؤاده ان كل ما يصدق عليه صفة المعاهدة وينطوى على اوصافها يخضع حتما لاحكام المادة (١٥١) من الدستور .

ولما كان الثابت من الاطلاع على مذكرة التفاهم الموقعة من وزير الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية المصرى بصفته ممثلا لجمهورية مصر العربية ، وامين اللجنة الشعبية العامة للتخطيط الليبى بصفته ممثلا للجماهيرية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى التى تم توقيعها فى طرابلس بتاريخ ٢٤ ديسمبر سنه ٢٠٠٨ – والتى ابرم العقد المطلوب مراجعته استنادا الى احكامها – انها تضمنت طلبا من الجانب الليبى بانشاء شركة مشتركة مع الجانب المصرى يكون للطرف المصرى منها نسبة ٢٢% من رأسمالها وللجانب الليبى ٧٨% منها ، وان يكون غرضها اقامة مدينة جديدة متعددة الاغراض تسمى مدينة الفاتح ، وان الطرف المصرى التزم فيها ببيع مساحة الارض الموضحة بالمخطط العام المرفق بالمذكرة بمدينة القاهرة الجديدة للشركة المزمع انشاؤها بسعر ستمائه جنيه مصرى للمتر المربع ، وانه يحق للشركة المشتركة القيام بالتصرف فى وحدات المشروع بالبيع بعد استكمال اعمال البنية الاساسية

للمشروع ، وان الجانب المصرى التزم بتوصيل شبكات المرافق الرئيسية لحدود ارض المشروع ، مما يفصح عن ان مذكرة التفاهم المشار اليها تنطوى فى حقيقتها على معاهدة دولية بين الدولتين موضوعها انشاء شركة مشتركة بينهما تتولى شراء قطعة ارض واقعة فى اقليم احدى الدولتين بغرض انشاء مدينة متعددة الاغراض عليها وبيع وحداتها ، وهى بهذا المعنى تدخل فى مفهوم ماعبر عنه الدستور فى الفقرة الثانية من المادة (١٥١) منه بمعاهدات التجارة ، باعتبار ان ما ستقوم به الشركة المشتركة المنشأة بموجب المعاهدة المشار اليها من شراء للارض وانشاء وحدات سكنية وتجارية وادارية وترفيهية وفندقية عليها وبيعها للغير يعد من الاعمال التجارية طبقا لما هو وارد فى المادتين (٤ ، ٥) من قانون التجارة الصادر بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩.

وحيث يبين ان الظروف التى احاطت بابرام مذكرة التفاهم المشار اليها انه لم يراع فى شأنها الاوضاع الشكلية التى استلزمها المادة (١٥١) من الدستور ليكون لها قوة القانون ، وذلك فيما يتعلق بابرامها والتصديق عليها ونشرها وفقا للاوضاع المقررة ، فمن ناحية ابرامها لم يثبت من الاوراق ان السيد وزير الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية المصرى كان مفوضا من السيد رئيس الجمهورية – بصفته المختص دستوريا دون غيره بابرام المعاهدات الدولية – فى التفاوض حول بنود المذكرة والتوقيع عليها بما يفيد التزام دولته بها ، ومن ناحية ثانية لم يتم عرض المذكرة على مجلس الشعب لاخذ موافقته عليها باعتبارها من معاهدات التجارة على النحو السالف بيانه ، ولم يتم التصديق عليها ونشرها فى الجريدة الرسمية ، وهو ماتغدو معه هذه المذكرة فاقدة لسندها الدستورى كمعاهدة دولية ، وبالتالى لاتصلح سندا لهيئة المجتمعات العمرانية فى التعاقد مع شركة الوحدة للاستثمار العقارى والسياحى بشان بيع مساحة ٥٦١٠ فدانا بمدينة القاهرة الجديدة لاقامة مدينة الفاتح عليها خروجا على احكام التشريعات المعمول بها ، الااذا استكملت الاوضاع الدستورية المقررة فى المادة (١٥١) من الدستور بشأن ابرام هذه المعاهدة الدولية والتصديق عليها ونشرها فى الجريدة الرسمية .

مـــؤدى ذلـــك :

وجوب استيفاء مذكرة التفاهم فى الحالة المعروضة الاوضاع الدستورية المقررة وفقا لاحكام المادة (١٥١) من الدستور .

(فتوى رقم : ٤٠٦ – بتاريخ : ٢٠١٠/٧/١٩ – ملف رقم : ٤٨١/١/٥٤)