الهيئة العامه للمساحة – كيفية عرض بيانات الأراضى المتداخلة فى المشروع رقم ٣٣٧ طرق – المنفعة العامة – شركة أراض أبو قير – هل يتم عرض كشوف هذه الأراضي بدون ثمن .

استبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة فى ٢٠١١/١/٥ أن الدساتير المصرية المتعاقبة منذ دستور سنة ١٩٢٣ وانتهاء بالدستور الحالى أكدت جميعا على النص على مبدأ صون الملكية الخاصة ، وعدم المساس بها الا على سبيل الاستثناء ، وفى الحدود وبالقيود التى أوردتها ، الأمر الذى يفصح عن أن هناك ارادة شعبية فى صون وحماية الملكية الخاصة ، وهو ما يتعين معه اجلال هذه الارادة والالتزام بها باعتبارها أضحت من الأصول المتعين التزام الكافة بها ، ومن ثم فانه لا يجوز الالتفاف على هذه الأحكام التى أعلا الدستور شأنها بمقولة حرية المتعاقدين وسلطان الارادة ، ذلك أن حرية التعاقد هذه ، فوق كونها من الخصائص الجوهرية للحرية الشخصية ، فانها تعتبر وثيقة الصلة بالحق فى الملكية ، وذلك بالنظر الى الحقوق التى ترتبها العقود فيما بين أطرافها ، أيا كان الدائن أو المدين فيها وهذه الحرية ينبغى أن يكفل انسيابها دون عائق أو قيد عليها ، وألا تعلو على أية مصالح ترجح عليها ، وأن يدنيها من أهدافها قدر من التوازن بين جموحها وتنظيمها ، اذ يتعين ان تجد حدها فى عدم مخالفة قواعد النظام العام ، وهذا هو القيد الذى يمكن أن يرد على مبدأ سلطان الارادة ، ومن ثم لا يجوز للمتعاقدين وضع شروط تحول دون استعمال الحقوق المتعاقد عليها فى الأغراض المقصودة منها أو تعطيل محل خيار لأصحابها فى توجيهها وفق ما يقدرون أنه أكفل لمصالحهم ولا يجوز أن يقال عندئذ بأن للمتعاقد مصلحة مشروعة فى وضع هذه الشروط ، ذلك أن مشروعية المصلحة تجد حدها فى قواعد الدستور ، اذ هى مدخلها وقاعدة بنيانها ، ولا يتصور أن تقوم المصلحة على خلافها ، وما الملكية الا المزايا التى تنتجها وتتصل بها ، فاذا تم الانقضاض عليها ، كان ذلك تجريدا لأصحابها منها ، وأنه فيما يتعلق بالأموال المملوكة ملكية خاصة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة أو لشركات القطاع العام فانه لا يجوز كسب أى حقوق عينية عليها بالتقادم أيا كانت هذه الأموال عقارا أم منقولا .

وترتيبا على ما تقدم ، فانه اذا كان التحفظ الوارد لصالح الحكومة المصرية فى عقد الامتياز المؤرخ ١٨٨٧/٣/١٢ م والصادر من الحكومة المصرية لصالح شركة أراضى أبو قير

قد ورد عند وضعه صحيحا وفقا للقواعد والنظم السارية فى حينه ، الا أنه بصدور الدساتير المصرية المتعاقبة وخاصة الدستور الحالى فقد أضحى التحفظ المشار اليه فى العقود المسلسلة المبنية على عقد الامتياز المشار اليها والتى أبرمتها شركة أبو قير لبعض المواطنين غير جائز لمخالفتة لقاعدة دستورية آمرة توافقت عليها الارادة الشعبية ، الأمر الذى يتعين معه غض الطرف عنه وعدم جواز تطبيقه على جميع العقود المسلسلة الصادرة من الشركة المذكورة لبعض المواطنين لمخالفته للدستور والذى تسمو قواعده على ما عداها من قواعد قانونية أو اتفاقية .

وخلصت الجمعية العمومية مما تقدم الى وجوب عرض بيانات الأراضى المتداخلة فى المشروع رقم (٣٣٧ طرق) بناحية قومبانية أبو قير – مركز كفر الدوار – محافظة البحيرة والواقعة ضمن امتياز شركة أراضى أبو قير مشفوعة بمبلغ التعويض المقدر لها اذ لا يجوز نزع ملكيتها عن أصحابها دون تعويض اعلاء لحكم الدستور والقانون سالفى البيان أيا كان سند ملكية أصحاب تلك الأراضى لها ، وبمراعاة حكم المادة (٩٧٠) من القانون المدنى فيما يتعلق بعدم جواز تملك الأراضى المملوكة ملكية خاصة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة أو لشركات القطاع العام وذلك اعتبارا من تاريخ العمل بها .

<u>مـــؤدى ذلـــك :</u>

وجوب عرض بيانات الأراضى المتداخلة فى المشروع رقم (٣٣٧ طرق) بناحية قومبانية أبو قير – مركز كفر الدوار – محافظة البحيرة والواقعة ضمن امتياز شركة أراضى أبوقير مشفوعة بميلغ التعويض المقرر عن نزع ملكيتها .

(فتوى رقم : ٤٦ – بتاريخ : ٢٠١١/٢/٢٢ – ملف رقم : ٢٧٣/٢/٧)