

رقم التبليغ : ٥٩١	
بتاريخ : ٢٠١٢/٨/١١	

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٣٩٨٢

السيد اللواء / محافظ البحر الأحمر

خية طيبة وبعد،،،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (١١٣٩١) المؤرخ ١٧ ديسمبر ٢٠٠٩ بشأن النزاع القائم بين محافظة البحر الأحمر والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان حول أداء مبلغ ٢٩٣٠٠٠ جنيهاً مقابل انتفاع بالأرض التي أقيمت عليها ٦٠٠ وحدة سكنية بمدينة القصير.

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أن محافظ البحر الأحمر قد أصدر القرار رقم ٥٥ لسنة ١٩٨٩ بتخصيص قطعة أرض بمدينة القصير بمساحة ٥٨٦٠٠ متراً مربعاً لهيئة تعاونيات البناء والإسكان لبناء ٦٠٠ وحدة سكنية عليها وتضمن القرار أن يتم تحديد ثمن المتر المربع بقرار من المجلس التنفيذي للمحافظة، وطبقاً لمحضر اللجنة العليا لتثمين الأراضي المؤرخ ٢٩ فبراير ٢٠٠١ تم حساب سعر المتر المربع بمبلغ خمسة جنيهاً بإجمالي ٢٩٣٠٠٠ جنيهاً، وبناء على تنبيه الجهاز المركزي للمحاسبات بضرورة تحصيل قيمة الأرض قامت المحافظة بمطالبة الهيئة لأداء المبلغ سالف الذكر إلا أن الهيئة امتنعت عن الأداء وذلك على أساس أن قرار التخصيص لم يحدد سعراً معيناً للأرض وأنها قد تسلمت الأرض وقامت بإنشاء مشروع وحدات سكنية مخفضة التكاليف مدعومة وتم إعداد التكلفة الخاصة بالمشروع دون إدراج ثمن الأرض وذلك خلال عام ١٩٩٢ وفوجئت الهيئة في غضون عام ٢٠٠٣ بقيام المحافظة بمطالبتها بالمبلغ سالف الذكر



بعد أن اعتبرت الهيئة أن الأرض تبرع أو مساهمة من المحافظة في إقامة المشروع وتم تقدير ثمن الوحدة بناء على ذلك، وإزاء ذلك الخلاف طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع.

ونفيد أن النزاع عرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ١٤ من شعبان سنة ١٤٣٣هـ، الموافق ٤ من يوليو سنة ٢٠١٢ م، فاستعرضت المادة (٨٧) من القانون المدني الصادر بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته التي تنص على أن "١- تعتبر أموالاً عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص. ٢- وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم"، وأن المادة (١٤٧) تنص على أن "١- العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقرها القانون. ٢-.....".

واستظهرت الجمعية العمومية - وعلى نحو ما استقر عليه إفتاؤها - أن اكتساب المال للصفة العامة منوط بتوافر أمرين، أولهما أن يكون المال عقاراً أو منقولاً مملوكاً للدولة أو لأحد الأشخاص الاعتبارية العامة، وثانيهما أن يتم تخصيص هذا المال للمنفعة العامة بإحدى الطرق المقررة قانوناً، وأن الانتفاع بالمال العام وإن كان يتم بدون مقابل لأنه لا يخرج عن كونه استعمالاً فيما أعد له، إلا أنه ليس ثمة ما يمنع قانوناً من أن تقوم الجهة المنتفعة بالمال العام في الغرض الذي أعد له بأداء مقابل عن هذا الانتفاع وفقاً لاتفاقها مع الجهة المالكة، ويسرى على ذلك القواعد العامة في العقود من ضرورة الالتزام بما انعقدت عليه إرادة الطرفين.

وارتأت الجمعية العمومية أنه ترتيباً على ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أن محافظة البحر الأحمر قد قررت أن يكون الانتفاع بقطعة الأرض المملوكة لها التي خصصت لإقامة المشروع السكني من قبل الهيئة العامة للتعاونيات وهو ذات الغرض الذي أعدت له وذلك بمقابل تم الاتفاق عليه مع الهيئة مقدار خمسة جنيهاً للمتر المربع وبإجمالي مبلغ ٢٩٣٠٠٠ جنيهاً، وبالتالي فقد انعقدت



إرادة الطرفين على أداء ذلك المقابل، ومن ثم فإن مطالبة المحافظة للهيئة بأداء هذا المقابل تكون قائمة على سندها القانوني المبرر لها وهو ما يتعين معه إلزام الهيئة بالأداء.

### لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى إلزام الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بأداء مبلغ ٢٩٣٠٠٠ جنيهاً لمحافظة البحر الأحمر كمقابل انتفاع بالأرض على النحو المبين تفصيلاً بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في: ٢٠١٢/٨/١٩

رئيس

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

نظراً

السيد المستشار/

**أحمد شمس الدين خفاجي**  
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة



محمود //