

بسم الله الرحمن الرحيم



جمهورية مصر العربية

مجلس الدولة

رئيس الجمعية العمومية لتسمى الفتوى والتشريع
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رقم التبليغ:	٣٥٢
بتاريخ:	٢٠١٨/٣/١٢

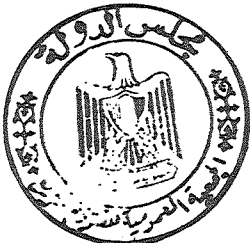
ملف رقم: ٤٣٠٠/٢/٣٢

السيد الأستاذ/ رئيس الغرفة التجارية المصرية بالإسكندرية

خية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتابكم الوارد إلينا برقم (٣٩٣) بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٠ بشأن النزاع القائم بين الغرفة التجارية المصرية بالإسكندرية، ومحافظة الإسكندرية بخصوص مشروعية قرار محافظ الإسكندرية رقم (٩٤٨) لسنة ٢٠١٣ بإلغاء تخصيص قطعة الأرض السابق تخصيصها للغرفة .

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أنه بتاريخ ١٩٩٧/٩/٢٢ وافق المجلس التنفيذي لمحافظة الإسكندرية على تخصيص قطعة أرض مساحتها (٣٥٠٠ م^٢) الواقعة أمام حدائق أنطونيادس على شارع البير الأول؛ لتكون المكان البديل لمقر الغرفة التجارية بمحطة الرمل، وذلك بمقابل انتفاع اسمي مقداره مائة جنيه سنويًا على أن يتم البدء في إنشاء المشروع خلال عام من تاريخ التخصيص، وإن لم يتم البدء في التنفيذ يلغى التخصيص. وبعرض الموضوع على المجلس الشعبي المحلي بجلسته المعقودة في ١٩٩٧/١٠/٥ قرر الموافقة على قرار المجلس التنفيذي بالتخصيص، وبناء عليه صدر قرار محافظ الإسكندرية رقم (٥) لسنة ١٩٩٨ باعتماد تخصيص قطعة الأرض المشار إليها على أن يتم البدء في إنشاء المشروع خلال عام من تاريخ التخصيص وإلا يلغى التخصيص نهائيًا. وبتاريخ ١٩٩٩/٩/١٥ وافق المجلس التنفيذي على متكرة الإدارة العامة للتخطيط العمراني بالمحافظة بتعديل مساحة الأرض المخصصة للغرفة طبقًا لما هو متاح بالطبيعة لتصبح مساحة الأرض المخصصة لها (١٧٧٨,٧٥ م^٢). وبتاريخ ٢٠٠٠/١/٣٠ قرر المجلس الشعبي المحلي الموافقة على قرار المجلس التنفيذي بتعديل مساحة الأرض المخصصة للغرفة على أن يكون التخصيص بمقابل انتفاع



مقداره مائة جنيه سنويًا، ولمدة ثلاثين عامًا مع التنازل عن قيمة الإيجار الفعلى ومقابل الانتفاع على أن يعاد النظر في إعادة تقدير هذا المقابل بعد انتهاء مدة التخصيص، وبناء عليه صدر قرار محافظ الإسكندرية رقم (٥٣١) لسنة ٢٠٠٠ باعتماد تعديل الموقع السابق تخصيصه للغرفة طبقًا لما هو متاح بالطبيعة بمساحة (١٧٧٨,٧٥م^٢) وفقًا للضوابط التي أقرها المجلس الشعبي المحلى. ويتاريخ ٢٩/٥/٢٠١٣ وافق المجلس التنفيذي على إلغاء قرار التخصيص السابق للغرفة التجارية، وبناء عليه صدر قرار محافظ الإسكندرية رقم (٩٤٨) لسنة ٢٠١٣ بإلغاء قرار التخصيص السابق صدوره لمصلحة الغرفة التجارية لقطعة الأرض البالغ مساحتها (٢١٠٠٠م^٢) أمام حدائق أنطونياس، ثم صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٣٣٠٨) لسنة ٢٠١٥ بتخصيص تلك الأرض لمصلحة هيئة الرقابة الإدارية لتأمين مقرها من الناحية الغربية، وإذ ارتأت الغرفة عدم مشروعية القرار الصادر بإلغاء تخصيص الأرض السابق تخصيصها لها وصدوره على غير سند من الواقع، أو القانون، لذا طلبتم عرض النزاع المائل على الجمعية العمومية لقسى الفتوى والتشريع لإصدار رأى ملزم بشأنه.

ونفيد: بأن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٢٨ من فبراير عام ٢٠١٨ م، الموافق ١٢ من جمادى الآخرة عام ١٤٣٩ هـ، فتبين لها أن المادة (٨٧) من القانون المدنى تنص على أن: "(١) تعتبر أموالاً عامة، العقارات والمنقولات التى للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، والتى 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 (١) من القانون رقم (١٨٩) لسنة ١٩٥١ بشأن الغرف التجارية تنص على أن: "تشأ غرف تجارية وتكون هذه الغرف هى الهيئات التى تمثل فى دوائر اختصاصها المصالح التجارية والصناعية والإقليمية لدى السلطات العامة وتعتبر هذه الغرف من المؤسسات العامة"، وأن المادة (٢) منه تنص على أن: "يكون للغرف التجارية الشخصية الاعتبارية ... ويقوم رؤساء الغرف بتمثيلها أمام القضاء"، وأن المادة (١٨) منه تنص على أن: "يجوز للغرفة التجارية أن تمتلك أو تقيم المباني التى تحتاجها لتكون مقرا لها أو للمنشآت أو المعاهد التابعة لها". وأن المادة (١٤) من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٩ تنص على أن: "يجوز للمجلس الشعبى المحلى للمحافظة التصرف بالمجان فى مال من أموالها الثابتة أو المنقولة أو تأجيرها بإيجار اسمى أو بأقل من أجر المثل بقصد تحقيق غرض ذى نفع عام وذلك إذا كان التصرف أو التأجير لإحدى الوزارات أو المصالح الحكومية أو الهيئات العامة أو لأحد الأشخاص الاعتبارية العامة أو شركات القطاع العام والجمعيات والمؤسسات الخاصة ذات النفع العام..."، وأن المادة (٣٢) منه تنص على أن: "يشكل بكل محافظة مجلس تنفيذى برئاسة المحافظ وعضوية: (١) نواب المحافظ.



(٢) رؤساء المراكز والمدن والأحياء ورؤساء المصالح والأجهزة والهيئات العامة فى نطاق المحافظة الذين تحددهم اللائحة التنفيذية. (٣) سكرتير عام المحافظة ويكون أميناً للمجلس، ويجتمع هذا المجلس بدعوة من المحافظ مرة على الأقل كل شهر فى المكان الذى يحدده، وأن المادة (٣٣) منه تنص على أن: "يتولى المجلس التنفيذى للمحافظة الاختصاصات الآتية: ... (هـ) وضع القواعد العامة لإدارة واستثمار أراضي المحافظة وممتلكاتها والتصرف فيها...".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم - وعلى ما جرى به إفتاؤها - أنه يشترط فى المال حتى يصبح مالاً عاماً شرطان: أولهما: أن يكون عقاراً، أو منقولاً مملوكاً للدولة، أو للأشخاص المعنوية العامة كالمحافظات والمدن والقرى، وثانيهما: أن يكون هذا المال مخصصاً لمنفعة عامة بالفعل، أو بمقتضى قانون، أو مرسوم، أو قرار من الوزير المختص. وقد حظر المشرع فى القانون المدنى التصرف فى الأموال العامة، أو الحجز عليها، أو تملكها بالتقادم، أى عدها خارجة عن نطاق التعامل والتملك، وأن الأصل فى ملكية الدولة أنها ملكية عامة تتغيا منها إدارة المرافق العامة التى تضطلع بأعبائها، وأن نقل الانتفاع بالمال العام بين أشخاص القانون العام يكون بنقل التخصيص والإشراف على هذه الأموال، ولا يُعد ذلك من قبيل النزول عن أملاك الدولة، أو التصرف فيها، كما أن الأصل أن نقل الانتفاع بالمال العام يكون بدون مقابل؛ لأنه لا يخرج عن كونه استعمالاً للمال العام فيما أعد له، واستثناء من ذلك يكون للجهة العامة أن تقرر أن يكون الانتفاع بالمال العام فى الغرض الذى أعد له بمقابل، شريطة أن يكون أداء هذا المقابل مرهوناً بموافقة الجهة المستفيدة، ويكون مصدر الالتزام بالمقابل بموافقة الجهة المنقول إليها الإشراف على المال العام على أداء هذا الالتزام.

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أيضاً، أن الغرف التجارية طبقاً للقانون رقم (١٨٩) لسنة ١٩٥١ المشار إليه تُعد من المؤسسات العامة وتتمتع بالشخصية الاعتبارية، وقد ناط بها المشرع تمثيل المصالح التجارية والصناعية والإقليمية لدى السلطات العامة، وأجاز لها تملك، أو إقامة المباني التى تحتاجها لتكون مقرّاً لها، أو للمنشآت، أو المعاهد التابعة لها، وأن المشرع بموجب قانون نظام الإدارة المحلية المشار إليه عهد إلى المجالس الشعبية المحلية للمحافظات سلطة التصرف بالمجان فى مال من أموال الدولة الثابتة، أو المنقولة، أو تأجيره بإيجار اسمى، أو بأقل من أجر المثل بقصد تحقيق غرض ذى منفعة عامة، وحدد الجهات التى يجوز أن يتم هذا التصرف إليها، ومن بينها الأشخاص الاعتبارية العامة.



وترتيباً على ماتقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أن محافظ الإسكندرية أصدر القرار رقم (٩٤٨) لسنة ٢٠١٣ بإلغاء قرار التخصيص السابق صدوره لمصلحة الغرفة التجارية لمخالفتها لشروط التخصيص التي أوجبت أن يتم البدء فى إنشاء مقر الغرفة على قطعة الأرض المخصصة خلال عام من تاريخ التخصيص، حيث لم تقم الغرفة بأى أعمال إنشائية على المسطح طوال الفترة من تاريخ تعديل مساحة الأرض المخصصة لها حتى صدور القرار رقم (٩٤٨) لسنة ٢٠١٣ المشار إليه، ومن ثم تكون الغرفة قد أخلت بالتزامها، الأمر الذى يغدو معه قرار محافظ الإسكندرية بإلغاء تخصيص الأرض السابق تخصيصها للغرفة قد صدر قائماً على السبب المبرر له قانوناً.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع، إلى مشروعية قرار محافظ الإسكندرية رقم (٩٤٨) لسنة ٢٠١٣ بإلغاء قرار التخصيص السابق صدوره لمصلحة الغرفة التجارية بالإسكندرية، ورفض طلب الغرفة استرداد الأرض محل النزاع، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى: ١٣ / ٣ / ٢٠١٨

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع
المستشار/
يحيى أحمد راغب دكرورى
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة



رئيس
المكتب الفني
المستشار/
مصطفى حسين السيد أبو حسان
نائب رئيس مجلس الدولة