بسم الله الرحمن الرحيم

جمهورية مصر العربية
مجلس الدولة
رئيس الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رقم التبليغ:	١٧٩٤
بتاريخ:	٢٠١٧/١١/٢٢

ملف رقم: ٤١١٠/٢/٣٢

السيد الأستاذ الدكتور المهندس/ وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

تحية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٥٢٨) المؤرخ ٢٠١٢/٣/٢١، بشأن النزاع القائم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ومحافظة الإسكندرية لإلزامها أداء مبلغ (٨٥٤٧٩٦,٢) جنيهًا إلى الهيئة، خلاف ما لم تتمكن الهيئة من حصره من مبالغ، نظير قيامها ببيع بعض الأراضي الداخلة في نطاق ولاية هيئة المجتمعات العمرانية طبقًا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٥٤٠) لسنة ١٩٨٠، وكذا بيان مدى التزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إقرار البيوع التي قامت بها محافظة الإسكندرية للمواطنين على الأراضي الواقعة في نطاق ولاية الهيئة طبًا لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٤٠) لسنة ١٩٨٠م، وجواز مطالبة هؤلاء المواطنين بسداد فروق الأسعار المعمول بها بين الهيئة ومحافظة الإسكندرية طبقًا للأسعار المتعامل بها في هيئة المجتمعات العمرانية في تاريخ بدء تعامله مع المحافظة وذلك بالنسبة للحالات التي قامت بتسجيل عقود البيع الخاصة بها، أو تلك التي قامت بسداد كامل الثمن إلى المحافظة.

ونفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٨ من نوفمبر عام ٢٠١٧ م، الموافق ١٩ من صفر عام ١٤٣٩ هـ، برئاسة السيد المستشار/ نائب رئيس مجلس الدولة – رئيس قسم التشريع، بوصف سيادته أقدم أعضاء الجمعية العمومية الحاضرين، بالنظر إلى سفر السيد الأستاذ المستشار/ النائب الأول لرئيس مجلس الدولة – رئيس الجمعية العمومية فى مهمة رسمية خارج البلاد؛ فتبين لها أن المادة (٦٦) من قانون مجلس الدولة الصادر بالقانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٧٢ تنص على أن: "تختص الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بإبداء الرأي مسببًا في المسائل والموضوعات الآتية: (أ)... (د) المنازعات التي تنشأ بين الوزارات أو بين المصالح العامة أو بين الهيئات العامة

أو بين المؤسسات العامة أو بين الهيئات المحلية أو بين هذه الجهات وبعضها البعض. ويكون رأى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع في هذه المنازعات ملزمًا للجانبين...".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – وعلى ما جرى به إفتاؤها – أن المشرع اختص الجمعية العمومية بإبداء الرأي مسببًا فى الأنزعة التي تنشب بين الجهات الإدارية، وذلك بديلاً عن استعمال الدعوى وسيلة لحماية الحقوق وفض المنازعات، وأضفى المشرع على رأيها صفة الإلزام للجانبين حسمًا لأوجه النزاع وقطعًا له، ولما كانت ممارسة الجمعية العمومية لولايتها تتطلب أن يكون النزاع مستوفيًا شرائطه الشكلية والموضوعية مدعومًا بمستنداته التي يمكن من خلال تمحيصها الفصل فيه وصولاً إلى وجه الحقيقة، ومن ثم فللجمعية العمومية في سبيل تهيئتها للنزاع ليكون صالحًا للفصل فيه أن تنتدب خبيرًا، أو أكثر للاستنارة بالرأي في المسائل الفنية التي تستدعي خبرة خاصة بشأنها، ويظل تقدير عمل أهل الخبرة والموازنة بين آرائهم فيما يختلفون فيه خاضعًا كغيره من الأدلة لتقدير الجمعية العمومية، باعتباره عنصرًا من عناصر الإثبات في النزاع.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أن النزاع الماثل ينصب في جزء منه على معاينة موقع الأراضي المتعامل عليها من قبل محافظة الإسكندرية والوقوف على الجهة صاحبة الولاية على هذه الأراضي في ضوء القرار الصادر عن رئيس مجلس الوزراء رقم (٥٤٠) لسنة ١٩٨٠ باعتبار منطقة الساحل الشمالي من مناطق المجتمعات العمرانية الجديدة، وكذا تحديد المبالغ السابق تسديدها لمحافظة الإسكندرية، وهو الأمر الذى لا يكون معه موضوع النزاع صالحًا للفصل فيه بحالته الراهنة، حيث يجب بداءة تحديد المسألتين المشار إليهما باعتبارهما مسائل أولية يتعين حسمها من قبل جهة ذات اختصاص فني هندسي مالي تمهيدًا لإبداء الرأي الملزم في موضوع النزاع.

لذا فقد ارتأت الجمعية العمومية تكليف طرفي النزاع بتأليف لجنة فنية محاسبية وحددت مهامها على نحو ما سيرد تفصيلاً بالمنطوق.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع، إلى تكليف طرفي النزاع بتأليف لجنة يمثل فيها الطرفان برئاسة أحد المتخصصين بالمركز الوطني لتخطيط استخدامات أراضي الدولة، وعضوية مندوب عن كل من الهيئة العامة للمساحة، ووزارة المالية، والجهاز المركزي للمحاسبات تكون مهمتها تحديد موقع الأراضى التي قامت محافظة الإسكندرية بالتصرف فيها، وما إذا كانت

تقع داخل حدود المحافظة، أم أنها جزء من الأرض الداخلة في ولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وسند سلطة المحافظة في التصرف في الحالتين، وتحديد المبالغ المطالب بها على وجه الدقة، وذلك من خلال الاطلاع على عقود بيع الأراضي المتعامل عليها من محافظة الإسكندرية والمبالغ المتبقية التي لم يحل أجلها بعد على أن يتم موافاة الجمعية العمومية بتقرير اللجنة قبل انعقاد جلسة ٢٠١٨/٢/٢٨.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في: ١٤ / ١١ / ٢٠١٧

رئيس
المكتب الفني

المستشار/
مصطفى حسين السعيد أبو حسين
نائب رئيس مجلس الدولة

معتز/

رئيس
قسم التشريع

المستشار/
مهند محمود كامل عباس
نائب رئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع