بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	١٨٦٥
بتاريخ:	٢٠١٧/١٢/ ٥

ملف رقم: ٣٩٤٠/٢/٣٢

السيد المهندس/ وزير التجارة والصناعة

تحية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٢٤٣٨) المؤرخ ٢٠٠٩/١١/٢٢ بشأن النزاع القائم بين وزارة التجارة والصناعة (مصلحة الكفاية الإنتاجية والتدريب المهني) ووزارة قطاع الأعمال العام (مركز إعداد القادة لإدارة الأعمال) بخصوص إخلال وزارة قطاع الأعمال العام بتنفيذ التزامها بتسليم وزارة التجارة والصناعة المبنى الذي أنشأته تنفيذًا لعقد المبادلة المبرم بينهما في هذا الشأن بتاريخ ١٩٩٢/٧/٣٠ .

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أنه بتاريخ ١٩٩٢/٧/٣٠ أبرمت وزارة الصناعة (مصلحة الكفاية الإنتاجية والتدريب المهني) ووزارة الدولة للتنمية الإدارية عقد مبادلة، تنازلت بموجبه وزارة الصناعة لوزارة الدولة للتنمية الإدارية عن كامل أرض وبناء مركز تدريب الدقي البالغ مساحتها (١٨٠٠) متر المحددة حدودها والموضحة بالعقد، في مقابل التزام وزارة الدولة للتنمية الإدارية بالتنازل لوزارة الصناعة عن مساحة مجهزة من المباني التي ستقام على هذه الأرض لاستخدامها مركزًا قوميًّا لإنتاجية الصناعة، وتكون قيمة المساحة المخصصة لوزارة الصناعة معادلة لقيمة الأرض المشار إليها معتدًا في تحديد قيمة هذه المساحة بالتكلفة الفعلية التي تتحملها وزارة الدولة للتنمية الإدارية في سبيل إقامة وتجهيز هذه المساحة. وبعد البدء في تنفيذ العقد اعترضت وزارة الصناعة على المساحة المخصصة لها، وكذا عدم مناسبة التصميم من الناحية المعمارية، وأيضًا عدم وجود مكان لإيواء السيارات بالمبنى. وقد أصدر رئيس مجلس الوزراء قراره رقم (١٤٩٥) لسنة ٢٠٠٤ المعدل بقراره رقم (٢٦) لسنة ٢٠٠٥ بتخصيص مقر لمكتب وزير الدولة لشئون مجلس الشورى دون مقابل بالطابق الرابع بمركز إعداد القادة بالعجوزة. وبتاريخ ٢٠٠٦/٦/٤ طلب وزير التجارة والصناعة من وزير الاستثمار (بعد انتقال تبعية مركز إعداد القادة لوزارة الاستثمار) إصدار توجيهاته نحو تسليم

كامل المبنى لمصلحة الكفاية والتدريب المهني لحاجة المصلحة الماسة إليه. وبتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٢ طلب وزير التجارة والصناعة عرض النزاع بين وزارة التجارة والصناعة ووزارة الاستثمار بخصوص تنفيذ العقد المشار إليه بتسليم مركز إعداد القادة للصناعة التابع لوزارة الاستثمار المبنى محل العقد المذكور سلفًا لمصلحة الكفاية الإنتاجية والتدريب المهني تنفيذًا لهذا العقد. وبجلسة ٢٠١٠/٢/٢٤ تم عرض هذا النزاع على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع؛ فانتهت إلى تكليف وزارة التجارة والصناعة بتأليف لجنة فنية مشتركة من ممثلين عن كل من طرفي النزاع والجهاز المركزي للمحاسبات ووزارة المالية (الهيئة العامة للخدمات الحكومية) ومديرية الإسكان بمحافظة الجيزة وحي العجوزة بمحافظة الجيزة، تكون مهمتها معاينة الأرض محل النزاع، وتحديد مساحتها الفعلية من واقع الرفع المساحي، وبيان الوصف التفصيلي للمباني التي شيدت عليها، وتقدير حصة كل طرف في تلك المباني في ضوء عقد المبادلة المبرم بين طرفي النزاع، وعلى أن يتم رفع التقرير للجمعية العمومية تمهيدًا للفصل في النزاع. وبناء على ذلك أصدر وزير التجارة والصناعة قراره رقم (٦٨٩) لسنة ٢٠١٠ بتأليف اللجنة الفنية المشتركة المذكورة، وناط بها المهمة التي كلفتها بها الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع، وقد نفذت اللجنة مهمتها المنوطة بها، وأعدت تقريرًا في الموضوع للعرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع.

ونفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٢٢ من نوفمبر عام ٢٠١٧م، الموافق ٣ من ربيع الأول عام ١٤٣٩هـ؛ فتبين لها أن المادة (١٤٧) القانون المدني تنص على أن: "(١) العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون ..."، وأن المادة (١٤٨) منه تنص على أن: "(١) يجب تنفيذ العقد طبقًا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية. (٢) ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضًا ما هو من مستلزماته، وفقًا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام"، وأن قانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم (٢٥) لسنة ١٩٦٨ ينص فى المادة (١) منه على أنه: "على الدائن إثبات الالتزام وعلى المدين إثبات التخلص منه".

كما تبين لها من استعراض بنود عقد المبادلة المشار إليه المبرم بين وزارة الصناعة (مصلحة الكفاية الإنتاجية والتدريب المهني) ووزارة الدولة للتنمية الإدارية بتاريخ ١٩٩٢/٧/٣٠ أن البند الثاني منه ينص على أن: "تتنازل وزارة الصناعة (مصلحة الكفاية الإنتاجية والتدريب المهني) إلى وزارة الدولة للتنمية الإدارية عن كامل أرض وبناء مركز تدريب الدقي والتي تبلغ مساحة الأرض المقام عليها (١٨٠٠) متر مسطح ألفًا وثمانمائة متر مسطح تقريبًا قابلة للعجز والزيادة وفقًا لما يسفر عنه رفع الموقع ومستندات الملكية وحدودها كالتالي... وذلك لإقامة بعض المنشآت عليها وفي مقابل ذلك تلتزم وزارة الدولة للتنمية الإدارية بالتنازل لوزارة الصناعة عن مساحة مجهزة من المباني التي ستقام على الأرض المشار إليها لاستخدامها كمركز قومي لإنتاجية الصناعة"،

وأن البند الثالث منه ينص على أن: "تبلغ القيمة الإجمالية النقدية للأرض محل التعاقد مبلغًا وقدره (٤٠٥٠٠٠٠) فقط أربعة ملايين وخمسون ألف جنيه بواقع (٢٢٥٠) ألفين ومائتين وخمسين جنيهًا للمتر المسطح الواحد وفقًا لتقدير اللجنة المشكلة بمعرفة وزارة الإسكان والتي وافق الطرفان على الاعتداد بتقديرها بصفة نهائية ويتعين أن تكون قيمة المساحة المجهزة التي تستخدم للمركز القومي للإنتاجية معادلة لقيمة الأرض المشار إليها ويعتد في تحديد قيمة هذه المساحة المجهزة بالتكلفة الفعلية التي تتكبدها وزارة الدولة للتنمية الإدارية في سبيل إقامة وتجهيز هذه المساحة".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – وعلى ما استقر عليه إفتاؤها – أن المشرع وضع أصلاً عامًا مقتضاه أن العقد شريعة المتعاقدين وأنه يجب تنفيذه طبقًا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا بإرادة الطرفين، وهذا الأصل يحكم العقود المدنية والإدارية على حد سواء، وتبعًا لذلك يلتزم كل طرف من طرفى العقد بتنفيذ ما اتفقا عليه، فإن حاد أحدهما عن هذا السبيل كان مسئولاً عن إخلاله بالتزامه العقدي ووجب حمله على الوفاء بهذا الالتزام. وأن المشرع ألقى بعبء الإثبات على عاتق الدائن فعليه تقديم البيانات والمستندات المؤيدة لادعائه، وعلى المدين نفى هذا الادعاء، وأنه تبعًا لذلك وتطبيقًا له فإن عبء الإثبات فى المنازعات بين الجهات الإدارية يقع على عاتق الجهة المدعية إعمالاً للأصل المقرر بقانون الإثبات المشار إليه.

ولما كان ذلك، وكان المقرر قانونًا أن للقاضي أن يأخذ بتقرير الخبير لاقتناعه بصحة أسبابه متى كانت مردودة لأصلها الثابت بالأوراق وتؤدي إلى ما رتبه عليها، وبالنظر إلى أن عقد المبادلة المبرم بتاريخ ١٩٩١/٧/٣٠ بين كلٍ من وزارة التجارة والصناعة (مصلحة الكفاية الإنتاجية والتدريب المهني) ووزارة الدولة للتنمية الإدارية مركز إعداد القادة للصناعة – والذي انتقلت تبعيته بعد ذلك لوزارة الاستثمار ثم بعد ذلك لوزارة قطاع الأعمال العام – تضمن في البندين الثاني والثالث منه بيان حقوق والتزامات طرفيه – حسبما سبق بيانه – وكان تقرير اللجنة الفنية المشتركة المكلفة من قبل الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بوضع تقرير فني في الموضوع وفق المهام المنوطة بها سالفة البيان بعاليه، قد انتهى إلى أن مساحة الأرض محل التقرير والنزاع (١٦٨٦م٢) ألف وستمائة وستة وثمانون مترًا مربعًا، وأن إجمالي سعرها وفق الأساس الذي اتفق عليه المتعاقدان بالمادة الثالثة من العقد سالفة البيان هو (٣٧٩٣٥٠٠) ثلاثة ملايين وسبعمائة وثلاثة وتسعون ألفًا وخمسمائة جنيه، وأن المبنى المقام عليها يتكون من طابق أرضي وأربعة طوابق متكررة إجمالي مساحتها (٢٤٨٠م٢) ألفان وأربعمائة وثمانون مترًا مربعًا، وأن التكاليف الإجمالية للمبنى قد بلغت (١٢٢٩٦٣٤٤,٣٣) اثنى عشر مليونًا ومائتين وستة وتسعين ألفًا وثلاثمائة وأربعة وأربعين جنيهًا وثلاثة وثلاثين قرشًا،

وبناء عليه وتطبيقًا وتفعيلاً لما ورد بالبند الثالث من ذلك العقد، فإن المساحة المستحقة لوزارة الصناعة تكون (٧٦٥م٢) سبعمائة وخمسة وستين مترًا مربعًا لا غير.

وإذ قام تقرير اللجنة الفنية آنف البيان فيما خلص إليه على أسباب صحيحة وسائغة من معاينة واقعية للعين والأرض محل النزاع، فإنه يتعين الأخذ به محمولاً على أسبابه، ومن ثم إلزام وزارة قطاع الأعمال العام (مركز إعداد القادة لإدارة الأعمال) بتسليم وزارة التجارة والصناعة (مصلحة الكفاية الإنتاجية والتدريب المهني) مساحة (٧٦٥م٢) سبعمائة وخمسة وستين مترًا مربعًا لا غير من المبنى الذي أقامته على الأرض محل العقد المشار إليه، ونسبة من المساحة المخصصة لإيواء السيارات (فضاء، أو جراج) بما يعادل نسبة المساحة المذكورة بعاليه من مساحة المبنى ككل، باعتبار ذلك من مستلزمات ما تم الاتفاق عليه.

ولا ينال مما سبق قرار رئيس الوزراء بتخصيص مقر لمكتب وزير الدولة لشئون مجلس الشورى بالمبنى محل المنازعة، حيث ثبت بالتقرير من واقع المعاينة على الطبيعة عدم وجود هذا المقر بالمبنى حاليًا ومنذ أن قامت اللجنة بأعمالها عام ٢٠١٠، فضلاً عن عدم تأثير هذا القرار على التزام وزارة قطاع الأعمال العام بتنفيذ التزامها الوارد بالعقد المعروض لورود هذا القرار على المبنى التابع لها منذ إنشائه.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع، إلى إلزام وزارة قطاع الأعمال العام (مركز إعداد القادة لإدارة الأعمال) تسليم وزارة التجارة والصناعة (مصلحة الكفاية الإنتاجية والتدريب المهني) مساحة (٧٦٥م٢) سبعمائة وخمسة وستين مترًا مربعًا لا غير من المبنى الذي أقامته على الأرض محل العقد المعروض، ونسبة من المساحة المخصصة لإيواء السيارات (فضاء، أو جراج) بما يعادل نسبة هذه المساحة من إجمالي مساحة المبنى، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ١٩/٦/٢٠١٧

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

معتز/

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار/
يحيى أحمد راغب دكروري
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة