بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	١٢٢٥
بتاريخ:	١٦ /٧/ ٢٠١٧

ملف رقم: ٤٩٢/١/٥٤

السيد الدكتور/ وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

تحية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتاب نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (٨٤٨١) المؤرخ ٢٠١٠/١١/٧ الموجه إلى إدارة الفتوى لوزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بشأن طلب مراجعة العقد المبرم بين الهيئة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بخصوص قطعة الأرض الخاصة بمشروع مدينتى بمدينة القاهرة الجديدة.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق– أنه فى ضوء حكم محكمة القضاء الإدارى (دائرة العقود) بجلسة ٢٠١٠/٦/٢٢ فى الدعوى رقم (١٢٦٢٢) لسنة ٦٣ القضائية ببطلان عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه المؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ ببيع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى قطعة أرض مساحتها (٨٠٠٠) فدان بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع مدينتى – والمؤيد بحكم المحكمة الإدارية العليا الصادر بجلسة ٢٠١٠/٩/١٤ فى الطعنين رقمى (٣٠٩٥٢)، و(٣١٣١٤) لسنة ٥٦ ق.عليا – أصدر رئيس مجلس الوزراء القرار رقم (٣٥٧٩) لسنة ٢٠١٠ بتأليف لجنة لدراسة كيفية تنفيذ هذا الحكم، والتى خلص رأيها إلى وجوب إنهاء الهيئة العقد المحكوم ببطلانه، وتسلمها تلك الأرض حكمًا، واسترداد حقها فى التصرف فيها، على أن يتم التصرف فيها إلى الشركة ذاتها بالاتفاق المباشر إعمالًا لأحكام المادة (٣١ مكررًا) من قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨، وهو ما وافق عليه مجلس الوزراء بجلسته المعقودة بتاريخ ٢٠١٠/٩/٢٦، وعليه تم إعداد مشروع

مجلس الدولة
مركز المعلومات - الجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع

العقد المزمع إبرامه بخصوص هذه العملية، وطلب نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطاع الشئون التجارية والعقارية من إدارة الفتوى لوزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية مراجعة هذا المشروع، فأعدت الإدارة تقريرًا بمراجعة المشروع تم عرضه على هيئة اللجنة الثانية من لجان قسم الفتوى بمجلس الدولة، والتى ارتأت بجلستها المعقودة فى ٢٠١١/٧/٦ إحالته إلى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع لما آنسته فيه من أهمية، ولإرساء مبدأ قانوني عن مدى ملاءمة مراجعته فى ضوء وجود دعاوى قضائية بخصوصه، وجدوى هذه المراجعة فى ضوء توقيعه من طرفيه بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ دون أن يتضمن نصًا يفيد قبول طرفيه التعديلات التى قد يدخلها مجلس الدولة عليه لدى مراجعته، وبيان مشروعية محل العقد فى ضوء الأسباب التى استند إليها حكم المحكمة الإدارية العليا المشار إليه، وكذا بيان مدى قانونية التصرف فى تلك الأرض للشركة المذكورة بموجب العقد المعروض وفقًا لأحكام المادة (٣١ مكررًا) من قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨، وبيان مشروعية إجراءات تقييم تلك الأرض.

ونفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ١ من يوليو عام ٢٠١٧م، الموافق ٧ من شوال عام ١٤٣٨هـ؛ فاستعرضت إفتاءها المستقر من عدم ملاءمة التصدي للموضوع بإبداء الرأي فيه متى كان مطروحا على القضاء.

ولما كان ما تقدم، وكان الثابت من الأوراق أن محكمة القضاء الإدارى حكمت بجلسة ٢٠١١/١١/٢٢ فى الدعويين رقمى (٥٠٨٧)، و(١٥٧٧٧) لسنة ٦٥ القضائية بإثبات ترك المدعيين الخصومة فى الدعوى المذكورة أولًا، وبقبول الدعوى المذكورة أخيرًا شكلًا، وفى الموضوع بصحة عقد البيع – المطلوب مراجعته – المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى ببيع قطعة أرض مساحتها (٨٠٠٠) فدان بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع مدينتى، وإلزام اللجنة العليا للتقييم بالهيئة العامة للخدمات الحكومية إعادة تقييم المساحة التى لم يتم حجزها والتعاقد عليها؛ فأقيمت الطعون أرقام (٦٩١٣)، و(٧٠٣٢)، و(٧٣٠٨) لسنة ٥٨ ق. عليا أمام المحكمة الإدارية العليا طعنًا على هذا الحكم، والتى حكمت بجلسة ٢٠١٦/٦/٧ بوقف الطعون وقفًا تعليقيًا لحين صدور حكم المحكمة الدستورية العليا فى الدعوى رقم (١٢٠) لسنة ٣٦ القضائية دستورية، والمقامة بنًاء على تصريح محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم (٥٢١٣٧) لسنة ٦٦ القضائية للنظر فى مدى دستورية المادتين الأولى والثانية من القانون رقم (٣٢) لسنة ٢٠١٤ بتنظيم بعض إجراءات الطعن على عقود الدولة، بحسبان أن الفصل فى تلك الطعون

مجلس الدولة
مركز المعلومات - الجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع

يتوقف على حكم المحكمة الدستورية العليا فى الدعوى المشار إليها، ولما كانت مراجعة العقد المعروض تتوقف على الفصل فى القضايا آنفة الذكر، فمن ثم يغدو من غير الملائم والحال كذلك مراجعة هذا العقد.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع، إلى عدم ملاءمة مراجعة العقد المشار إليه؛ لتعلقه بنزاع مازال مطروحًا على القضاء، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا فى ٩/ ١/ ٢٠١٧

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

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

معتز/

مجلس الدولة
مركز المعلومات - الجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع