

بسم الله الرحمن الرحيم



جمهورية مصر العربية

مجلس الدولة

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

رقم التبليغ:	١٤٧٦
بتاريخ:	٢٠١٨/٩/٢٢

ملف رقم: ٤٦١٣/٢/٣٢

السيد الدكتور/ وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

تحية طيبة، وبعد

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٢٠) المؤرخ ٢٠١٧/١/١م بشأن النزاع القائم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة المصرية العامة للمساحة حول إلزام الأخيرة باتخاذ إجراءات إدراج حدود مدينة الفيوم الجديدة، ورفعها على الخرائط المساحية المصرية، وإلزامها بحصر وتحديد أرقام القطع الخاضعة لنظام السجل العيني بمدينة الفيوم الجديدة، تمهيداً لإدراج قرار رئيس الجمهورية رقم (١٩٣) لسنة ٢٠٠٠ بإنشاء مدينة الفيوم الجديدة بصحائف السجلات العقارية بناحية دمشقين بمحافظة الفيوم، تنفيذاً للعقد المسجل رقم (٣٧٠) لسنة ٢٠٠١ شهر عقاري الفيوم لمصلحة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة- جهاز تنمية مدينة الفيوم الجديدة، وكذا عدم أحقية الهيئة المصرية العامة للمساحة- مديرية المساحة بالفيوم في مطالبة جهاز تنمية مدينة الفيوم الجديدة بمبلغ (١٨١٠٨٠١٦,٠٥) ثمانية عشر مليوناً ومائة وثمانية آلاف وستة عشر جنيهاً وخمسة قروش تحت مسمى رسوم أو تكاليف إدراج مدينة الفيوم الجديدة (الكتلة السكنية والحرم) على خرائط المساحة المصرية ومبلغ (٢٠١٦٠) عشرين ألفاً ومائة وستين جنيهاً تحت مسمى رسوم أو تكاليف عمل حصر بأرقام القطع الخاضعة لنظام السجل العيني.

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أنه صدر قرار رئيس الجمهورية رقم (١٩٣) لسنة ٢٠٠٠

بإنشاء مدينة الفيوم الجديدة، وتقدم جهاز تنمية مدينة الفيوم الجديدة بطلب إلى الهيئة المصرية العامة للمساحة



لاتخاذ إجراءات إدراج حدود مدينة الفيوم الجديدة ورفعها على الخرائط المساحية المصرية، كما تقدم الجهاز بطلب إلى مكتب السجل العيني بمديرية المساحة بالفيوم لاتخاذ إجراءات إدراج هذا القرار بصحائف السجلات العقارية بناحية دمشقين بمحافظة الفيوم، تنفيذًا للعقد المسجل رقم (٣٧٠) لسنة ٢٠٠١ شهر عقاري الفيوم لمصلحة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة- جهاز تنمية مدينة الفيوم الجديدة، إلا أن مديرية المساحة بالفيوم طلبت من الجهاز أداء مبلغ (١٨١٠٨٠١٦,٠٥) ثمانية عشر مليونًا ومائة وثمانية آلاف وستة عشر جنيهاً وخمسة قروش تحت مسمى تكاليف إدراج مدينة الفيوم الجديدة على خرائط المساحة المصرية، كما طالبت الجهاز بمبلغ (٢٠١٦٠) عشرين ألفًا ومائة وستين جنيهاً تحت مسمى تكاليف أعمال حصر أرقام القطع الخاضعة لنظام السجل العيني الواقعة بكردون مدينة الفيوم، وهو ما رفضته هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، بحسبان أنها هيئة عامة، ومن ثم تعفى من رسوم الشهر ورسوم إدراج مدينة الفيوم الجديدة ورفعها على خرائط المساحة المصرية.

وإزاء ما تقدم فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة

بتاريخ ١٢ من سبتمبر عام ٢٠١٨م، الموافق ٢ من محرم عام ١٤٤٠ هـ؛ فتبين لها أن المادة (٢) من قرار رئيس الجمهورية رقم (٨٢٧) لسنة ١٩٧٥ بإعادة تنظيم الهيئة المصرية العامة للمساحة - المعدل بقرار رئيس الجمهورية رقم (٣٢٨) لسنة ١٩٨٣ - تنص على أن: "تقوم الهيئة المصرية العامة للمساحة بالأعمال الأساسية الآتية... وللهيئة أن تؤدي الخدمات الآتية للغير نظير تحصيل تكاليف تأديتها: (١) إنشاء الخرائط الكنتورية والتفصيلية ذات المقاييس المختلفة التي تطلبها أجهزة الدولة لتنفيذ مشروعاتها. (٢) تنفيذ المراحل المساحية وبحث الملكيات التي يستلزمها تنفيذ قانون السجل العيني وقوانين الإصلاح الزراعي وأعمال الشهر العقاري. (٣) الأعمال اللازمة لتحديد التقسيمات المالية والإدارية والصحية والاشتراك في اللجان الخاصة بها. (٤) فصل ملكية الأراضى والعقارات اللازمة للمنفعة العامة وتقدير قيمتها وكافة التعويضات المتعلقة بها. (٥) حصر المسطحات المشغولة بالمحاصيل الزراعية الرئيسية دوريا كل عام على مستوى جمهورية مصر العربية. (٦) تصميم وطباعة الرسومات الفنية والأوراق ذات القيمة وغيرها. (٧) تقديم الخبرة الفنية والمشورة في مجال المساحة والخرائط لمختلف الجهات سواء كانت هذه الجهات تابعة للدولة أو من خارجها والقيام بالأعمال



المساحية التي تطلبها هذه الجهات". وأن المادة (الأولى) من قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٣٩) لسنة ١٩٧٨ بشأن تنفيذ الأعمال المساحية المدنية والإشراف عليها - والمعدل بقرار رئيس الجمهورية رقم (٢٩٨) لسنة ١٩٨٤ - تنص على أن: "على الجهات الحكومية، ووحدات الإدارة المحلية والهيئات العامة، وشركات القطاع العام، عند حاجتها لإنشاء خرائط مساحية بالطرق الأرضية أو الجوية - عدا ما يتعلق بأعمال المسح الجوي الخاص بعمليات استكشاف البترول وأعمال الجيولوجيا - الرجوع أولاً إلى الهيئة المصرية العامة للمساحة للتعرف على مدى توافر هذه الخرائط لديها ومدى إمكانها إنشاء الخرائط المطلوبة في حال عدم توافرها، وعلى الهيئة المصرية العامة للمساحة أن ترد على الجهة الطالبة خلال خمسة عشر يوماً على أن يتضمن ردها في حال عدم توافر الخرائط المطلوبة لديها مدى إمكانها القيام بإنشاء هذه الخرائط وتكلفتها التقديرية والمدة اللازمة لذلك، ويتعين على جميع الجهات الطالبة أن تحصل على الخرائط المساحية المطلوبة لها من الهيئة المصرية العامة للمساحة في حال توافرها لديها، فإذا لم تكن متوفرة لديها فللجهة الطالبة أن تقرر على ضوء رد الهيئة ما تراه مناسباً لإنشاء الخرائط المطلوبة سواء بإسنادها إلى الهيئة أو إلى غيرها، أما إذا كانت إمكانات الهيئة المصرية العامة للمساحة لا تتيح لها إنشاء الخرائط المطلوبة، وجب على الجهة الطالبة أن تعهد إلى هذه الهيئة بوضع المواصفات الفنية للأعمال المساحية وتقييم كفاءة الجهة التي سيتم التعاقد معها لإنشاء الخرائط ومراجعة واعتماد ما يتم منها ضمناً لدقة الأعمال وتتقاضى الهيئة في هذه الحال تكاليف قيامها بذلك".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم - وعلى ما جرى به إفتاؤها - أن الهيئة المصرية العامة للمساحة هي جهاز الدولة المنوط به القيام بجميع أعمال الرفع المساحي، وإنشاء الخرائط المختلفة، وقد حدد قرار رئيس الجمهورية المنظم لها الأعمال الأساسية التي تقوم بها الهيئة بدون مقابل، وكذلك الأعمال والخدمات التي تؤديها للغير نظير تحصيل تكاليف تأديتها، والتي من بينها: تنفيذ المراحل المساحية، وبحث الملكيات التي يستلزمها تنفيذ قانون السجل العيني وأعمال الشهر العقاري، والقيام بالأعمال المساحية التي تطلبها الجهات التابعة للدولة، حيث أجاز للهيئة الحصول على تكاليف تأدية الخدمات للجهات الإدارية المختلفة، فإذا طلبت إحدى جهات الدولة إعداد خرائط مساحية أو القيام بأي عمل من أعمال الرفع المساحي، وقامت الهيئة بتنفيذه وتأدية الخدمة، فإنه يحق لها تبعاً لذلك الحصول على التكاليف المقررة على مباشرة مثل هذه الأعمال.



وبإزالة ما تقدم على وقائع النزاع، وإذ تطلب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من الهيئة المصرية العامة للمساحة إدراج حدود مدينة الفيوم الجديدة ورفعها على الخرائط المساحية المصرية، وحصر وتحديد أرقام القطع الخاضعة لنظام السجل العيني بمدينة الفيوم الجديدة، وهو ما يتطلب قيامها بأعمال رفع مساحي، وإنشاء خرائط جديدة تتحمل تكاليفها الهيئة التي تتم لمصلحتها تلك الأعمال، وهي في الحالة المعروضة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ومن ثم يضحى طلب الأخيرة قائمًا على غير سند من القانون متعيّنًا رفضه.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى رفض طلب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في: ٢٢ / ٩ / ٢٠١٨

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

مس

المستشار

بخيت محمد محمد إسماعيل
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة



حسن