بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	٨٢٠
بتاريخ:	٢٠١٩/٥/٢٩

ملف رقم: ٤٨٢١/٢/٣٢

السيد الدكتور/ وزير المالية

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (١٥٣٠/ و) المؤرخ ٢٠١٨/١٠/٢٢م، بشأن النزاع القائم بين جهاز تصفية الحراسات التابع لوزارة المالية وجهاز تخطيط وتنمية البحيرات المرة بمحافظة الإسماعيلية، بخصوص ملكية الفيلا الكائنة بمنطقة البحيرات المرة بمدينة فايد بمحافظة الإسماعيلية.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أنه بتاريخ ١٩٨٠/١١/١٦م، أصدرت محكمة القيم حكمها في الدعوى رقم (٦) لسنة ١٠ ق- حراسات، بفرض الحراسة على أموال وممتلكات المدعو/ فتحي محمود عبدالخالق داود، وذلك استنادًا إلى ما ثبُت لديها من توافر دلائل جدية على تضخم ثروته بسبب الاتجار في المخدرات وتهريبها، وكان من ضمن تلك الممتلكات الفيلا الكائنة بالقطعة رقم (٧٠ ب) بحوض سرابيوم الشرقي- بمنطقة البحيرات المرة- ناحية مدينة فايد بمحافظة الإسماعيلية، والمُشيدة على مساحة (١٠٥٠م)، وقد تأيد هذا القضاء بالحكم الصادر عن المحكمة العليا للقيم بتاريخ ١٩٨١/٤/١١م في الدعوى رقم (٨) لسنة ١ ق- حراسات عليا. وبتاريخ ١٩٨٥/١٢/٢٨م أصدرت محكمة القيم حكمها في طلب المصادرة المقدم من المدعي العام الاشتراكي في الدعوى رقم (٦) لسنة ١٠ ق- حراسات، بمصادرة أموال المذكور- والسابق فرض الحراسة عليها- لصالح الشعب، وقد تأيد هذا القضاء بالحكم الصادر عن المحكمة العليا للقيم في الطعن رقم (٥) لسنة ٦ ق- عليا، المؤرخ ١٩٨٦/٤/١٢م، وبتاريخ ١٩٨٦/٩/٢٢م تسلم جهاز تصفية الحراسات- المُنشأ بموجب قرار وزير المالية رقم (٣٠٩) لسنة ١٩٨٥م- الفيلا المذكورة، وذلك بحضور ممثل عن الإدارة الهندسية بالوحدة المحلية لمدينة فايد، وبتاريخ ٢٠٠٧/٨/١٩م تم طرح الفيلا للبيع عن طريق المزاد العلني، وقد رسا المزاد على السيد/ ناصر عبد النبي عبد الحميد، بصفته وكيلاً عن شركة [illegible] بقيمة

إجمالية مقدارها (١٥١٠٠٠٠) مليون وخمسمائة وعشرة آلاف جنيه، وتم اعتماد البيع من السلطة المختصة، وسدد المشترى كامل الثمن بموجب الشيك رقم (١٢١٩٣٦-٧) المؤرخ ٢٠٠٧/٩/١٣م، وتسلم الفيلا بتاريخ ٢٠١٠/٦/٨م، وتم تحرير عقد بيع ابتدائى بتاريخ ٢٠١١/٢/١٣م، ولدى قيام الشركة المشترية باتخاذ إجراءات شهر عقد البيع لدى الشهر العقارى، فوجئت بخطاب وارد من جهاز تخطيط وتنمية البحيرات المرة بمحافظة الإسماعيلية بتاريخ ٢٠١٥/٧/١م متضمنًا أن الأرض المقامة عليها الفيلا ما زالت ملكًا له ولم يسبق له التصرف فيها، وأنه يتعذر اتخاذ الإجراءات الناقلة للملكية بالنسبة إلى هذه الأرض إلا بعد تسوية الوضع القانونى وتوفيق الأوضاع مع الجهاز وسداد مقابل الانتفاع المستحق، وبتاريخ ٢٠١٥/٧/١٣م أرسل جهاز تصفية الحراسات خطابًا إلى رئيس مركز ومدينة فايد بمحافظة الاسماعيلية تضمن أنه تم مصادرة الفيلا المشار اليها (أرضًا وبناءً) بموجب أحكام مضى عليها قرابة ثلاثين عامًا، وبموجب هذه الأحكام فقد آلت ملكيتها إلى الدولة ممثلة فى جهاز تصفية الحراسات، وبتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٣م أرسل السيد رئيس مركز ومدينة فايد خطابًا إلى جهاز تصفية الحراسات ورد به أن المستشار القانونى للمحافظة انتهى إلى أن جهاز تخطيط وتنمية البحيرات المرة غير مسئول عن تسجيل العقد الابتدائي الخاص بالفيلا، وأنه يجب النظر فى توفيق أوضاع هذه المساحة من الأرض مع جهاز تصفية الحراسات بعد سداد مقابل الربط الخاص بها حتى نهاية ٢٠١٥م والبالغ مقداره (١٨٣٠٧٨,٢٠) مائة وثلاثة وثمانين ألفًا وثمانية وسبعين جنيهًا وعشرين قرشًا، إذ إن هذه المساحة تابعة للجهاز باعتبارها واقعة على شاطئ البحيرات المرة ومربوطة بسجلاته باسم/ فتحى محمود عبد الخالق داود، ومُستحق عليها المبلغ المذكور كمقابل انتفاع، واختتم السيد الدكتور/ وزير المالية كتابه بأن هناك إشكالية قانونية تعترض عملية تسجيل عقد بيع الفيلا بالشهر العقاري تتمثل فى اعتراض جهاز تخطيط وتنمية البحيرات المرة بمحافظة الإسماعيلية على تسجيل العقد والتحفظ على ذلك لدى مأموريات الشهر العقارى، لذا طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونُفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ٨ من مايو عام ٢٠١٩م الموافق ٣ من رمضان عام ١٤٤٠هـ؛ فتبين لها أن المادة (٣٤) **من دستور جمهورية مصر العربية الصادر عام ١٩٧١م** (الملغى) كانت تنص على أن: "الملكية الخاصة مصونة، ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا في الأحوال المبينة في القانون وبحكم قضائي..."، وأن المادة (٣٦) منه كانت تنص على أن: "المصادرة العامة للأموال محظورة، ولا تجوز المصادرة الخاصة إلا بحكم قضائي". وأن المادة (١) **من القانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٧١م بشأن تنظيم فرض الحراسة وتأمين سلامة الشعب** الملغى بموجب القانون رقم ١٩٤ لسنة ٢٠٠٨م كانت تنص على أنه: "لا يجوز فرض الحراسة على أموال الأشخاص

الطبيعيين إلا بحكم قضائى وفي الأحوال الواردة في هذا القانون ووفقًا للضوابط المنصوص عليها فيه"، وأن المادة (٣) منه كانت تنص على أن: "يجوز فرض الحراسة على أموال الشخص كلها أو بعضها إذا قامت دلائل جدية على أن تضخم أمواله... بسبب من الأسباب الآتية: ...ثالثاً: تهريب المخدرات أو الاتجار فيها..."، وأن المادة (١٩) منه كانت تنص على أن: "يعهد بالإشراف على أعمال الحراسة إلى أحد الوزراء يصدر بتعيينه قرار من رئيس الجمهورية وله أن يستعين في إدارة الأموال المفروضة عليها الحراسة بإحدى الوزارات أو المصالح أو الهيئات أو المؤسسات العامة أو الوحدات التابعة لها، ويلتزم الوزير المعهود إليه بالحراسة بواجبات الحارس المنصوص عليها في القانون المدني، وكذلك الواجبات الخاصة التي يقررها الحكم الصادر بفرض الحراسة في كل حالة على حدة..."، وأن المادة (٢٠) منه كانت تنص على أنه: "إذا حكم بفرض الحراسة على جميع أموال الخاضع ترتب على ذلك الحكم وقف المطالبات والدعاوى المتعلقة بالأموال المفروضة عليها الحراسة ولا يجوز استئناف السير فيها إلا إذا انقضت الحراسة دون مصادرة، وعلى دائني الخاضع الذين لهم ديون ممتازة أو عادية أن يطلبوها من الجهة القائمة على الحراسة...، ويتعين على كل من دائني الخاضع إخطار الجهة القائمة على الحراسة بدينه مقدارا وسببا، وأن يقدم سنده خلال ستين يوما من تاريخ نشر الحكم في الجريدة الرسمية وإحدى الجرائد اليومية وإلا سقط حقه في مطالبة الجهة القائمة على الحراسة به ما لم يكن التأخير في الإخطار بالدين لسبب خارج عن إرادته، أو لسبب يقبله الوزير المعهود إليه بالحراسة..."، وأن المادة (٢٢) منه كانت تنص على أن: "... وتنقضي الحراسة في جميع الأحوال بانقضاء خمس سنوات على تاريخ صدور الحكم بفرضها، كما تنقضي الحراسة بوفاة الشخص المفروضة عليه الحراسة حتى ولو كان قبل مضي المدة المذكورة، وللمدعى العام بعد صدور الحكم بفرض الحراسة وخلال المدة المنصوص عليها فى الفقرة السابقة أن يطلب من المحكمة الحكم برفع الحراسة أو بأن تصادر لصالح الشعب كل أو بعض الأموال التى آلت إلى الشخص المفروضة عليه الحراسة بسبب من الأسباب المنصوص عليها فى المادتين الثانية والثالثة من هذا القانون...". وأن المادة (١) من قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم (٦٨٥) لسنة ١٩٧٥ تنص على أن: "يُعهد بالإشراف على أعمال الحراسة طبقًا للقانون رقم (٣٤) لسنة ١٩٧١م المشار إليه إلى وزير المالية".

وتبين للجمعية العمومية- كذلك- أن المادة (١) **من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٨٠م بشأن حماية القيم من العيب**، الملغى بموجب القانون رقم (١٩٤) لسنة ٢٠٠٨م، كانت تنص على أن: "تحمى القيم الأساسية للمجتمع واجب كل مواطن، والخروج عليها عيب يرتب المسئولية السياسية وفقًا لأحكام هذا القانون..."، وأن المادة (٣٤) منه كانت تنص على أن: "تختص محكمة القيم دون غيرها بما يأتي: ... ثانيًا: كافة

الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

اختصاصات المحكمة المنصوص عليها فى القانون رقم (٣٤) لسنة ١٩٧١م بتنظيم فرض الحراسة وتأمين سلامة الشعب والمقررة بالقانون المذكور..."، وأن المادة (٣٩) منه كانت تنص على أن: "تختص المحكمة العليا للقيم دون غيرها بالنظر فى الطعون فى الأحكام الصادرة عن محكمة القيم، ويحصل الطعن من المحكوم عليه أو المدعى العام الاشتراكي أو من ينيبه من معاونيه بدرجة مستشار أو ما يعادلها على الأقل، بتقرير فى قلم كتاب محكمة القيم خلال ثلاثين يومًا من تاريخ الحكم الحضوري...". وأن المادة (١٠١) من **القانون رقم (٢٥) لسنة ١٩٦٨م بشأن الإثبات في المواد المدنية والتجارية** تنص على أن: "الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجية...".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أن الحراسة- على ما يبين من نصوص القانون رقم (٣٤) لسنة ١٩٧١م بتنظيم فرض الحراسة وتأمين سلامة الشعب قبل إلغائه بالقانون رقم (١٩٤) لسنة ٢٠٠٨م- هى تدبير قضائى مؤقت بطبيعته يُقصد به التحفظ، والوقاية، ويُفرض لمصلحة المجتمع كله، بقصد تثبيت دعائم استقامة المسعى بين المواطنين، وشل حركة رأس المال عندما يتحرك صاحبه للإضرار بمصالح الوطن العليا، وذلك فى الحالات التى حددتها المادة الثالثة من هذا القانون والتى من بينها تهريب المخدرات أو الاتجار فيها، والناظر إلى هذه الحالات جميعها يجد أنها تنصرف إلى أنواع من الأعمال من شأنها إلحاق الضرر بالوطن وأمنه وسلامته واستقرار نظامه السياسى والاجتماعي والاقتصادي، وبالحياة المطمئنة السليمة لأبنائه، وقيام دلائل جدية على ارتكاب الشخص لمثل هذه الجرائم مما يستتبع وضع ماله تحت رقابة المجتمع وإدارته، حمايةً للمجتمع من انحرافاته، ولمواجهة الحالات التى تلفت أنظار الناس بضخامة المال الحرام فيها، ولدرء المخاطر الجسيمة التى تحيق بأهل الوطن وسلامته، وقد وسد القانون الاختصاص بدعاوى فرض الحراسة طبقًا لأحكامه لمحكمة القيم وذلك بناء على طلب من المدعى العام الاشتراكي، كما عهد بالإشراف على أعمال الحراسة، بعد الحكم بفرضها، لوزير المالية طبقًا للمادة (١٩) منه، ولقرار رئيس الجمهورية رقم (٦٨٥) لسنة ١٩٧٥م، وأعطى القانون لدائنى الخاضع لتدبير الحراسة وأصحاب الحقوق على الأموال الخاضعة للحراسة الحق فى التوجه إلى جهة الحراسة مباشرة للمطالبة بحقوقهم، وذلك كأثر قانونى لإحلال إرادة الحارس محل إرادة الخاضع للحراسة، ومنحهم القانون مهلة محددة لتقديم سند ما يدعونه من ديون أو حقوق على الأموال الخاضعة للحراسة، وهى ستون يومًا من تاريخ نشر الحكم بفرض الحراسة فى الجريدة الرسمية وإحدى الجرائد اليومية، بحيث إنه إذا انقضى هذا الميعاد سقط حقهم فى مطالبة الجهة القائمة بالحراسة بهذه الحقوق أو الديون، وذلك ما لم يكن التأخير فى الإخطار ناشئًا لسبب خارج عن إرادتهم، أو لسبب يقبله الوزير المعهود إليه بالحراسة، وفى جميع الأحوال فإنه بصدور حكم المحكمة القيم

بعد ذلك بمصادرة الأموال التى سبق فرض الحراسة عليها لصالح الشعب طبقًا للمادة (٢٢) من القانون المشار إليه تئول ملكية هذه الأموال إلى الدولة ويسقط كل ما عليها من ديون أو حقوق أيًا كان سببها طبقًا للمادة (٢٠) من هذا القانون.

واستظهرت الجمعية العمومية كذلك- وعلى ما جرى عليه إفتاؤها- أن المشرع أضفى على الأحكام القضائية التى حازت قوة الأمر المقضى حجية يكون الحكم بمقتضاها حجة فيما فصل فيه، ولا تكون هذه الحجية مقصورة على منطوق الحكم فحسب، وإنما تمتد إلى أسبابه التى قام عليها هذا المنطوق وارتبط بها ارتباطًا وثيقًا، فلا يجوز المنازعة فى الحق الذى فصل فيه الحكم سواء من ناحية محل هذا الحق أو من ناحية التصرف القانونى أو القاعدة القانونية التى يستند إليها، انطلاقًا من أن الأحكام القضائية تفرض نفسها كعنوان للحقيقة التى يلزم تنفيذها نزولًا على حجيتها وإعلاءً لشأنها، باعتبار أن قوة الأمر المقضى التى اكتسبها الحكم تعلو على اعتبارات النظام العام؛ الأمر الذى لا يسوغ معه قانونًا- مع نهائية الحكم- إعادة مناقشته أو الامتناع عن تنفيذه، إذ يبقى لمن صدر لمصلحته الحكم الحق دائمًا فى تنفيذه، لا سيما أن القانون رسم سبلًا عدة للطعن فى الأحكام ووقف تنفيذها، فإذا ما استنفدت هذه السبل أو لم يتم ولوجها من الأساس، فلا مناص من تنفيذ الأحكام صدعًا بحجيتها باعتبار أنه لا يجوز لأى شخص أو جهة ما مهما علا شأنها أن تهدر أو تعطل أو توقف تنفيذ حكم نهائى اكتسب الحجية التى تسمو على قواعد النظام العام.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أنه قد تم فرض الحراسة على أموال وممتلكات المدعو/ فتحى محمود عبدالخالق داود، وذلك بموجب الحكم الصادر عن محكمة القيم فى الدعوى رقم (٦) لسنة ١٠ق- حراسات، بتاريخ ١٩٨٠/١١/١٦م، المؤيد بالحكم الصادر عن المحكمة العليا للقيم فى الدعوى (٨) لسنة ١ ق- حراسات عليا، المؤرخ ١٩٨١/٤/١١م، استنادًا إلى ما ثبُت لديها من توافر دلائل جدية على تضخم ثروته بسبب الاتجار فى المخدرات وتهريبها، وكان من ضمن تلك الممتلكات الفيلا الكائنة بالقطعة رقم (٧٠ ب) بحوض سرابيوم الشرقى بمنطقة البحيرات المرة- ناحية مدينة فايد بمحافظة الإسماعيلية، والمُشيدة على مساحة (١٠٥٠م)، وبتاريخ ١٩٨٥/١٢/٢٨م أصدرت محكمة القيم حكمها فى الدعوى رقم (٦) لسنة ١٠ ق- حراسات، بمصادرة أموال المذكور- السابق فرض الحراسة عليها- لصالح الشعب، وقد تأيد هذا القضاء بالحكم الصادر عن المحكمة العليا للقيم فى الطعن رقم (٥) لسنة ٦ ق، المؤرخ ١٩٨٦/٤/١٢م، وأضحى بذلك متمتعًا بقوة الأمر المقضى، وعنوانًا للحقيقة بشأنه كلى الكافة، ولا يجوز المجادلة فيه أو الامتناع عن تنفيذه، ويترتب على ذلك الحكم أيلولة جميع ممتلكاته وأموال المدعو/ فتحى محمود عبدالخالق داود، الواردة على سبيل الحصر به إلى الدولة (وزارة المالية) ممثلة فى جهاز

الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

تصفية الحراسات، ومن بين هذه الممتلكات الفيلا سالفة البيان، ومن ثم فإن إجراءات بيع الفيلا إلى السيد/ ناصر عبد النبى عبد الحميد بصفته وكيلًا عن شركة البو مصر للاستثمار بطريق المزاد العلنى والمُتخذة من قِبل جهاز تصفية الحراسات قد تمت موافقة لصحيح حكم القانون، مما يغدو معه طلب جهاز تخطيط وتنمية البحيرات المرة التابع لمحافظة الإسماعيلية دفع مقابل الربط (مقابل الانتفاع) الخاص بمساحة الأرض المُقامة عليها الفيلا محل النزاع البالغ مقداره (١٨٣٠٧٨,٢٠) مائة وثلاثة وثمانين ألفًا وثمانية وسبعين جنيهًا وعشرين قرشًا، وتحفظه على نقل ملكية هذه الفيلا لدى مأموريات الشهر العقاري، غير قائمين على سند صحيح من القانون، مما يستوجب معه التزام الشهر العقارى باستكمال إجراءات نقل ملكية الفيلا محل النزاع إلى السيد المذكور، دون النظر إلى اعتراض وتحفظ جهاز تخطيط وتنمية البحيرات المرة على ذلك.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى وجوب استكمال إجراءات نقل ملكية الفيلا محل النزاع إلى السيد/ ناصر عبد النبى عبد الحميد بصفته وكيلًا عن شركة البو مصر للاستثمار، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: / / ٢٠١٩

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/
بخيت محمد محمد إسماعيل
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
مركز المعلومات بالجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

(٢١٦٦٣)