

بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ:	٤٩٤
بتاريخ:	٢٠٢١/٤/٥

ملف رقم: ٥٣٢٨/٢/٣٢



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

السيد اللواء الدكتور/ رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للخدمات الحكومية

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (١٧٠٩٢) المؤرخ ٢٠/٩/٢٠٢٠، بشأن النزاع القائم بين الهيئة العامة للخدمات الحكومية (الإدارة العامة للأموال المستردة) ووزارة التنمية المحلية، بشأن إلزام الأخيرة بأن تؤدي للأولى المبالغ الآتية: ١- مبلغ مقداره (٢٢٢٧٤٧) مائتان واثنان وعشرون ألفاً وسبعمائة وسبعة وأربعون جنيهاً، كقيمة إيجارية مستحقة عن الشقة رقم (١٥) الكائنة بالعقار رقم (٥) جاردن سيتى بالقاهرة حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ فضلاً عن إلزامها بإخلائها وتسليمها إلى الهيئة. ٢- مبلغ مقداره (١٠٢٢٤٢.٩٠) مائة واثنان ألف ومائتان واثنان وأربعون جنيهاً وتسعون قرشاً، كقيمة إيجارية مستحقة عن الشقة رقم (١٩) الكائنة بالعقار رقم (٥) جاردن سيتى بالقاهرة حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ فضلاً عن إلزامها بإخلائها وتسليمها إلى الهيئة. ٣- مبلغ مقداره (٤٢٩١٢٩٦) أربعة ملايين ومائتان وواحد وتسعون ألفاً ومائتان وستة وتسعون جنيهاً قيمة الأماكن التي انتقلت إليها الأمانة العامة للتنمية المحلية بالتبادل مع بعض الشقق والقيمة الإيجارية المستحقة عنها.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أن الهيئة العامة للخدمات الحكومية (الإدارة العامة للأموال المستردة) تمتلك بعض العقارات بموجب القانون رقم (٥٩٨) لسنة ١٩٥٣ بشأن مصادرة أموال وممتلكات أسرة محمد على، والقانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٥٦، ومن بين تلك العقارات مايلي: ١- الشقة رقم (١٥) بالعقار رقم (٥) شارع البرجاس بجاردن سيتى. ٢- الشقة رقم (١٩) بذات العقار. ٣- الجناح الكائن بذات العقار والمكون



مجلس الدولة جمهورية
مصر المعلومات والجمعية لتسمى
الفتوى والتشريع

تابع الفتوى ملف رقم: ٥٣٢٨/٢/٣٢

(٢)

من عدد (٤) شقق والمسمى (فيلا). وأنه بالنسبة إلى الشقة رقم (١٥) المنوه بها سلفا كانت مستأجرة من قبل وزارة التنمية المحلية بناء على طلبها لمدة ثلاث سنوات انتهت في ٢٠٢٠/٣/١٢ بقيمة إيجارية مقدارها (١٣٠٠٠) جنيه شهريًا على أن تزداد هذه القيمة بنسبة ١٠٪ سنويًا اعتبارًا من السنة الثانية، وبلغت القيمة المستحقة عنها في الفترة من ٢٠٢٠/٣/١٢ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغًا مقداره (٢٢٢٧٤٧) مائتان واثنان وعشرون ألفًا وسبعمئة وسبعة وأربعون جنيهًا، ولم تسلم الشقة إلى الهيئة رغم انتهاء مدة الإيجار، وبالنسبة إلى الشقة رقم (١٩) بذات العقار المشار إليه كانت مستأجرة بناء على طلب الوزارة لمدة ثلاث سنوات عن الفترة من ٢٠١٦/٩/٢٥ حتى ٢٠١٩/٩/٢٤، ورغم انتهاء مدة الإيجار لم يتم تسليمها إلى الهيئة، ولم يتم سداد القيمة الإيجارية المستحقة عنها بمبلغ مقداره (١٠٢٢٤٢.٩٠) مائة واثنان ألف ومائتان واثنان وأربعون جنيهًا حتى تاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣١، وفيما يتعلق بالجناح الكائن بالعقار المشار إليه المسمى (فيلا)، والمكون من عدد (٤) شقق به، كانت مستغلة بمعرفة الأمانة العامة لوزارة التنمية المحلية عن طريق الإيجار اعتبارًا من ١٩٩٨/٨/١ حتى تاريخه، وقد سددت عنها القيمة الإيجارية حتى آخر فبراير عام ١٩٩٩ فقط، وأنه بناء على موافقة السيد الدكتور/ رئيس مجلس الوزراء على نقل مكتب الأمين العام للإدارة المحلية والعاملين معه إلى الفيلا المشار إليها، فقد تم شغلها على أن يترك للهيئة مساحة مضاعفة من عمارات إسكان العرائس بشارع أمين سامي- القصر العيني، بدلًا من الفيلا، وقد تم ذلك التبادل من خلال لجنة مشتركة من طرفي النزاع المائل بتاريخ ٢٠٠٢/١/١٨، وقد أسفر عمل هذه اللجنة عن تسليم الهيئة عدد (١٢) شقة من العمارات المشار إليها، ثم تم تشكيل لجنة أخرى بتاريخ ٢٠٠٥/٢/٢٦ لمطالبة وزارة التنمية المحلية بتسليم الهيئة عدد (٣٥) شقة ليصل إجمالي عدد الشقق التي تماثل الفيلا المذكورة أنفا عدد (٤٧) شقة، ومن ثم فقد استحق للهيئة قيمة الفيلا المذكورة بالإضافة إلى القيمة الإيجارية المستحقة التي لم يتم سدادها عن الفترة من ١٩٩٩/٣/١ حتى ٢٠٠٢/١/١٨ بمبلغ إجمالي مقداره (٤٢٩١٢٩٦) أربعة ملايين ومائتان وواحد وتسعون ألفًا ومائتان وستة وتسعون جنيهًا، وإزاء ما تقدم فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ١٠ من مارس عام ٢٠٢١م الموافق ٢٦ من رجب عام ١٤٤٢هـ؛ فتبين لها أن المادة (٦٦) من قانون مجلس الدولة الصادر بالقانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٧٢ تنص على أن: تختص الجمعية العمومية لقسمي الفتوى



تابع الفتوى ملف رقم: ٥٣٢٨/٢/٣٢

(٣)

والتشريع بإبداء الرأي مسبقاً 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 ملزماً للجانبين....".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم- وعلى ما استقر عليه إفتاؤها- أن المشرع اختصها بإبداء الرأي مسبقاً في الأنزعة التي تُثار بين الجهات الإدارية وذلك بديلاً عن اللجوء إلى إقامة الدعاوى القضائية، وأضفى على رأيها صفة الإلزام، حسماً لأوجه النزاع وقطعاً له. ولما كانت ممارسة الجمعية العمومية لولايتها تتطلب أن يكون النزاع مستوفياً شرائطه الشكلية والموضوعية مدعوماً بمستنداته التي يمكن من خلال تمحيصها الفصل فيه وصولاً إلى وجه الحقيقة؛ ومن ثَمَّ فللجمعية العمومية في سبيل تهيئتها للنزاع ليكون صالحاً للفصل فيه أن تتدب خبيراً، أو أكثر للاستشارة بالرأي في المسائل الفنية التي تستدعى خبرة خاصة بشأنها، ويظل تقدير عمل أهل الخبرة والموازنة بين آرائهم فيما يختلفون فيه خاضعاً كغيره من الأدلة لتقدير الجمعية العمومية، باعتباره عنصراً من عناصر الإثبات في النزاع.

وترتيباً على ما تقدم، ولما كان البين من مطالعة أوراق النزاع المائل أنه غير صالح للفصل فيه بحالته الراهنة لوجود بعض الأمور الفنية المتخصصة التي يتوقف الفصل فيها على الاستعانة بأهل الخبرة، لذا فقد ارتأت الجمعية العمومية تكليف طرفي النزاع بتشكيل لجنة فنية، وحددت مهمتها على نحو ما سيرد تفصيلاً بالمنطوق.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى تكليف طرفي النزاع بتشكيل لجنة فنية ومحاسبية برئاسة مدير مديرية الإسكان بمحافظة القاهرة، وعضو من المديرية المالية بمحافظة القاهرة، ويمثل فيها طرفاً النزاع، تكون مهمتها بيان المبالغ المالية المستحقة للهيئة العامة للخدمات الحكومية (الإدارة العامة للأموال المستردة) كقيمة إيجارية عن العقارات المشار إليها قبيل وزارة التنمية المحلية على وجه الدقة، وكذا تقدير سعر الوحدات الكائنة بإسكان العرائس بشارع أمين سامى-



تابع الفتوى ملف رقم: ٥٣٢٨/٢/٣٢

(٤)

القصر العيني، والمراد مبادلتها بالفيلة الكائنة بالعقار رقم (٥) شارع البرجاس بجاردن سيتى بالقاهرة، وكذا تقييم سعر الأخيرة مع بيان سبب طلب الهيئة إعادة تقييم الفيلة رغم إتمام البدل، وكذا بيان عدد الشقق التي تم تسليمها للهيئة بدلا من الفيلة، وتاريخ تسليم الشقق، والقيمة الإيجارية المستحقة عن الفيلة قبل إجراء البدل، وبصفة عامة تحقيق سائر بنود النزاع، وذلك جميعه في ضوء ما تُسفر عنه المعاينة على الطبيعة، وما يتوفر من بيانات وأوراق ومستندات لدى طرفي النزاع والجهات ذات الاختصاص، وللجنة إبداء ما تراه من ملاحظات، على أن تودع اللجنة تقريرها مرفقاً به محاضر أعمالها وجميع الأوراق التي بنيت عليها نتيجة هذا التقرير لدى الجهة عارضة النزاع التي تلتزم بتقديمه إلى الجمعية العمومية قبل انعقاد جلسة ٢٠٢١/٦/٩.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في: ٥ / ٤ / ٢٠٢١

رئيس

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/

يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

