laa-eg.com

بسم اللـــه الرحمـــن الرحيـــم

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

| | |
|---|---|
| رقم التبليغ: | ١٤٤٩ |
| بتاريخ: | ٢٠٢٠/٧/٢٧ |

ملف رقم: ٥٢٢٢/٢/٣٢

**السيد اللواء/ محافظ بورسعيد**

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٢) المؤرخ ٢٠٢٠/١/١م، بشأن النزاع القائم بين محافظة بورسعيد (الجهاز التنفيذى للمنطقة الحرة ببور سعيد) ووزارة المالية (مصلحة الضرائب العقارية)، بخصوص مدى خضوع الأصول العقارية المملوكة للمنطقة الحرة لمدينة بورسعيد للضريبة العقارية على العقارات المبنية لكونها مملوكة للدولة (ملكية خاصة) وهى: (قرية الكروان، قرية الكنارية، قرية جنة النورس، المركز الثقافى، فندق الباتروس، محلات الباتروس، قرية المرجانة، قرية الياقوت، قرية الفيروز)، إلا عند التصرف فيها، وكذا براءة ذمتها من أداء مبلغ مقداره (٩٥٨٤١,٦٠) جنيهًا قيمة الربط الضريبى عن فندق الباتروس (أراكان حاليا) عن العام ٢٠١٩، وكذا إلزام المصلحة برد كافة المبالغ السابق تحصيلها من المنطقة الحرة لمدينة بورسعيد والبالغ مقدارها (٧٦٨٩٧٨,١٥) جنيهًا منذ ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أن مصلحة الضرائب العقارية (مأمورية الضرائب العقارية ببورسعيد) طلبت من الجهاز التنفيذى للمنطقة الحرة ببورسعيد أداء مبلغ مقداره (٧٦٨٩٧٨,١٥) جنيهًا كضريبة عقارية عن مشروعات المنطقة الحرة ببورسعيد وهى: ( قرية الكروان، قرية الكنارية، قرية جنة النورس، المركز الثقافى، فندق الباتروس، محلات الباتروس، قرية المرجانة، قرية الياقوت، قرية الفيروز) عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١، إلا أن الجهاز التنفيذى رفض السداد على سند من أن هذه الأصول مملوكة للمنطقة الحرة لمدينة بورسعيد ملكية خاصة، ولم تتصرف فيها كليًا أو جزئيًا ولا يُستحق عنها ضريبة عقارية، فشرعت مصلحة الضرائب فى توقيع الحجز الإدارى على أصولها وأموالها نظير استئداء هذا المبلغ، لذلك اضطُر الجهاز إلى سداد المبلغ لمصلحة الضرائب، كما فوجئ الجهاز التنفيذى بمطالبة المصلحة له بأداء مبلغ مقداره (٩٥٨٤١,٦٠) جنيهًا قيمة الربط الضريبى عن فندق الباتروس (أراكان) عن العام ٢٠١٩، على الرغم من أن الفندق مملوك للمنطقة الحرة، ولم يتم التصرف فيه بالبيع، وإنما مؤجر للشركة العربية الكندية للاستثمار

laa-eg.com



العقارى بموجب عقد الإيجار المؤرخ ٢٠١٧/٨/٦، ونظرًا لما ورد بكتابكم من أن مشروعات المنطقة الحرة ببورسعيد مملوكة ملكية خاصة لها ولا تهدف إلى الربح، وإنما يوجه الفائض المُحقق منها إلى دعم مشروعات التنمية ببورسعيد، وإزاء إصرار مصلحة الضرائب العقارية على خضوع مشروعات المنطقة الحرة للضريبة على العقارات المبنية، لذا فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ٢٤ من يونيو عام ٢٠٢٠م الموافق ٣ من ذي القعدة عام ١٤٤١هـ؛ فتبين لها أن المادة (٦٦) من قانون مجلس الدولة الصادر بالقانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٧٢ تنص على أن: "تختص الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بإبداء الرأي مسببًا 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 رأي الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع في هذه المنازعات ملزمًا للجانبين"....

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم- وعلى ما جرى به إفتاؤها- أن المشرع اختصّ الجمعية العمومية بإبداء الرأي مسببًا في الأنزعة التي تنشب بين الجهات الإدارية، وذلك بديلا عن استعمال الدعوى وسيلة لحماية الحقوق وفض المنازعات، وأضفى المشرع على رأيها صفة الإلزام للجانبين حسمًا لأوجه النزاع وقطعًا له، ولما كانت ممارسة الجمعية العمومية لولايتها تتطلب أن يكون النزاع مستوفيًا شرائطه الشكلية والموضوعية، مدعومًا بمستنداته التي يمكن من خلال تمحيصها الفصل فيه وصولا إلى وجه الحقيقة، ومن ثم فللجمعية العمومية- في سبيل تهيئتها للنزاع ليكون صالحًا للفصل فيه- أن تنتدب خبيرًا، أو أكثر، للاستنارة بالرأي في المسائل الفنية التي تستدعى خبرة خاصة بشأنها، ويظل تقدير عمل أهل الخبرة والموازنة بين آرائهم فيما يختلفون فيه خاضعًا كغيره من الأدلة لتقدير الجمعية العمومية، باعتباره عنصرًا من عناصر الإثبات في النزاع.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان البين من مطالعة أوراق النزاع الماثل أنه غير صالح للفصل فيه بحالته الراهنة، لذا ارتأت الجمعية العمومية تكليف طرفي النزاع بتشكيل لجنة فنية، وحددت مهمتها على نحو ما سيرد تفصيلا بالمنطوق.

## لـــذلـــك

**انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى تكليف طرفي النزاع بتشكيل لجنة برئاسة أحد أعضاء الهيئة المصرية العامة للمساحة بمحافظة بورسعيد، ويمثل فيها طرفا النزاع، تكون مهمتها- بعد الاطلاع على جميع أوراق النزاع ومعاينة الوحدات والقرى محل النزاع- تحديد المالك أو الحائز لها، وهل تقع جميعها في المنطقة الحرة لبورسعيد، وبيان أوجه الاستخدام لكل منها ، وبيان**

laa-eg.com



ما إذ كان قد تم التصرف بأى منها، وتحديد نوع التصرف، وفي حالة وجود تصرف تقديم صورة من العقد، وفي ضوء ما يتوافر من بيانات وأوراق ومستندات لدى طرفي النزاع والجهات ذات الاختصاص، وللجنة إبداء ما تراه من ملاحظات، على أن تودع تقريرها مرفقا به محاضر أعمالها وجميع المستندات والأوراق التي بُنيت عليها نتيجة هذا التقرير لدى الجهة عارضة النزاع، التي تلتزم بتقديمه إلى الجمعية العمومية قبل انعقاد جلسة ٢٠٢٠/١١/٢٥.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرا في: ٢٠٢٠/ ٧ / ٢٧

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة