

بسم الله الرحمن الرحيم



جمهورية مصر العربية
مجلس الدولة

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

رقم التبليغ:	١٥٠٧
بتاريخ:	٢٠١٧/٩/٢٧

ملف رقم: ٤٤٢٤/٢/٣٢

السيد الأستاذ الدكتور/ وزير الآثار

خية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٦٤٩٤) المؤرخ ٢٠١٥/٥/٣١ بشأن النزاع القائم بين وزارة الآثار وكل من الهيئة المصرية العامة للمساحة ومأمورية السجل العيني بأسيوط التابعة لمصلحة الشهر العقارى بوزارة العدل بخصوص تعديل توقيع الخرائط المساحية الخاصة بمساحة مقدارها (١٦ ط ١٧٢ ف) والكائنة خارج زمام ناحية عرب العطيات البحرى وجزء من حوض الحاجر نمرة (١) مركز أنبوب بمحافظة أسيوط، ومساحة مقدارها (١١٠) فدائًا الواقعة أسفل مقابر الجبراوى بداخل وخارج زمام ناحية دير الجبراوى ومركز بنى إبراهيم بمحافظة أسيوط، واعتبار هاتين المساحتين أرضًا أثرية تنفيذًا لقرارى رئيس مجلس الوزراء رقمى (١٥٣٠) لسنة ٢٠٠٢، و(٤٧٤) لسنة ٢٠٠٣ .

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أنه استنادًا إلى القانون رقم (١١٧) لسنة ١٩٨٣ بشأن حماية الآثار، صدر قرارا رئيس مجلس الوزراء رقم (١٥٣٠) لسنة ٢٠٠٢، و(٤٧٤) سنة ٢٠٠٣ بأن تُعدَّ أرضًا أثرية الأراضى المملوكة للدولة المشار إليها. وبتاريخ ٢٠١٤/٤/٢ قامت منطقة آثار أسيوط بمخاطبة مأمورية السجل العيني بأسيوط بهذين القرارين، والتنبيه بعدم منح المواطنين أى مستندات للتعامل على هذه المساحات باعتبارها أرضًا أثرية، إلا أنه بتاريخ ٢٠١٤/٥/٨ ورد رد المأمورية مُتضمَّنًا الإفادة بأنه تم تطبيق نظام السجل العيني على هذه المساحات بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١، وأنها مثبتة فى السجلات أرضًا أميرية، وأنه لا يجوز إجراء أى تعديل بالدفاتر إلا بمقتضى حكم قضائى صادر عن المحكمة



مجلس الدولة
مركز المعلومات والدراسات والبحوث
مصر

الواقع فى دائرتها القسم المساحى المختص، وبناءً عليه طلبتم عرض النزاع المائل على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع لإصدار رأي ملزم بشأنه.

وتُفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ١٣ من سبتمبر عام ٢٠١٧م، الموافق ٢٢ من شهر ذى الحجة عام ١٤٣٨ هـ؛ فتبين لها أن المادة (١) من قانون السجل العينى الصادر بالقانون رقم (١٤٢) لسنة ١٩٦٤ تنص على أن: "السجل العينى هو مجموعة الصحائف التى تبين أوصاف كل عقار وتبين حالته القانونية وتنص على الحقوق المترتبة عليه وتبين المعاملات والتعديلات المتعلقة به"، وأن المادة (٤) منه تنص على أن: "(١) يُخصص سجل عينى لكل قسم مساحى، وتفرد فى هذا السجل صحيفة خاصة بكل وحدة عقارية تُرقم وفقاً للقواعد الخاصة بكيفية إمساك السجل..."، وأن المادة (١١) منه تنص على أن: "لا تثبت الحقوق فى صحائف السجل إلا إذا كانت قد نشأت أو تقرررت بسبب من أسباب اكتساب الحقوق العينية..."، وأن المادة (٢٦) منه تنص على أن: "جميع التصرفات التى من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله... يجب قيدها فى السجل العينى..."، وأن المادة (٣٩) منه تنص على أن: "لا يجوز إجراء تغيير فى البيانات الواردة فى السجل العينى إلا بمقتضى محررات موثقة صادرة ممن يملك التصرف فى الحقوق الثابتة فى السجل أو بمقتضى حكم أو قرار صادر من المحكمة التى يقع القسم المساحى فى دائرتها...".

كما تبين للجمعية العمومية أن المادة (١) من قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم (١١٧) لسنة ١٩٨٣ المعدل بالقانون رقم (٣) لسنة ٢٠١٠ تنص على أن: "فى تطبيق أحكام هذا القانون يعد أثراً كل عقار أو منقول متى توافرت فيه الشروط الآتية: "...، وأن المادة (٣) منه تنص على أن: "تعتبر أرضاً أثرية الأراضى المملوكة للدولة التى اعتبرت أثرية بمقتضى قرارات أو أوامر سابقة على العمل بهذا القانون أو التى يصدر باعتبارها كذلك قرار من رئيس مجلس الوزراء بناءً على عرض الوزير المختص بشئون الثقافة..."، وأن المادة (٥) منه تنص على أن: "... يختص المجلس دون غيره بشئون الآثار وكل ما يتعلق بها..."، وأن المادة (٦) منه تنص على أن: "تعتبر من الأموال العامة جميع الآثار العقارية والمنقولة والأراضى التى اعتبرت أثرية عدا ما كان وفقاً أو ملكاً خاصاً فيجوز تملكه وحيازته والتصرف فيه فى الأحوال والشروط المنصوص عليها فى هذا القانون ولائحته التنفيذية"، وأن المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم (٨٢) لسنة ١٩٩٤ بإنشاء المجلس الأعلى للآثار تنص على أن: "تنشأ هيئة عامة قومية تسمى "المجلس الأعلى للآثار" تكون لها الشخصية الاعتبارية، ومقرها مدينة القاهرة وتتبع وزير الآثار".



مجلس الدولة
مركز المعلومات والبحوث
القسم من الفتوى والتشريع

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، أن السجل العيني هو مجموعة الصحائف التي تبين أوصاف كل عقار، وتبين حالته القانونية، والحقوق المترتبة عليه، والمعاملات والتعديلات المتعلقة به، وأنه يجب قيد جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية، أو نقله، أو تغييره في السجل العيني، وأن الحقوق لا تثبت في صحائف السجل إلا إذا كانت قد نشأت، أو تقررت بسبب من أسباب اكتساب الحقوق العينية، ولا يجوز إجراء تغيير في البيانات الواردة في السجل العيني إلا بمقتضى محررات موثقة صادرة ممن يملك التصرف في الحقوق الثابتة في السجل، أو بمقتضى حكم، أو قرار صادر عن المحكمة التي يقع القسم المساحي في دائرتها.

كما استظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، أن المشرع فرض حماية خاصة على الأراضي الأثرية، ومن بينها الأراضي المملوكة للدولة التي عدت أثرية وناط المشرع ذلك برئيس مجلس الوزراء بقرار منه بناء على عرض الوزير المختص، ومتى عُدت أرضًا معينة من الأراضي الأثرية نزولاً على هذا القرار فإنها تُعدُّ كأصل عام - عدا ما كان منها وقفاً، أو ملكاً خاصاً - من الأموال العامة المملوكة للدولة التي لا يجوز تملكها، أو حيازتها، أو التصرف فيها إلا في الأحوال وبالشروط المنصوص عليها في قانون حماية الآثار المُشار إليه، وهو ما يتعين معه على جميع سلطات الدولة الالتزام به بما في ذلك الهيئة المصرية العامة للمساحة ومصلحة الشهر العقارى، بحسبان سلطة رئيس مجلس الوزراء في هذا المقام تُعدُّ نصاً خاصاً يقيّد نص المادة (٣٩) من قانون السجل العيني سالف الذكر، وينفذ استثناء منه. وقد عهد المشرع للمجلس الأعلى للآثار ولاية الإشراف على جميع ما يتعلق بشئون الآثار ومن بينها الأراضي الأثرية.

وترتيباً على ما تقدم، ولما كان الثابت أنه صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١٥٣٠) لسنة ٢٠٠٢ بأن تُعدُّ أرضاً أثرية الأراضي المملوكة للدولة البالغة مساحتها (١٦ ط ١٧٢ ف) والكائنة خارج زمام ناحية عرب العطيات البحرى، وجزءاً من حوض الحاجر نمرة (١) مركز أبنوب بمحافظة أسيوط، كما صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٤٧٤) سنة ٢٠٠٣ بأن تُعدُّ أرضاً أثرية الأراضي المملوكة للدولة البالغة مساحتها (١١٠) فداناً والواقعة أسفل مقابر الجبراوى بداخل وخارج زمام ناحية دير الجبراوى ومركز بنى إبراهيم بمحافظة أسيوط، ومن ثم فإن هاتين المساحتين تعدان - قانوناً - من الأراضي الأثرية والتي تتمتع بحماية خاصة تتمثل في عدم جواز تملكها، أو حيازتها، أو التصرف فيها إلا في الأحوال وبالشروط المنصوص عليها في قانون حماية الآثار المُشار إليه، وهو ما يوجب إثبات الحالة القانونية التي أُسبغت على هاتين المساحتين من حيث اعتبارهما أرضاً أثرية، في الدفاتر والسجلات القانونية حتى يكون التعامل عليهما وفقاً لما يقرره القانون في هذا الشأن، ولما كانت هاتان المساحتان مُسجلتين في السجل العيني كأراضٍ أميرية، وكان الاختصاص



مجلس الدولة
مركز المعلومات والجمعية العمومية
للمساحة والتسجيل

بإسباغ صفة الأثرية على الأراضى ينعقد قانونًا لرئيس مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير المختص - حسبما سبق بيانه - فمن ثم فإنه لا مناص من تعديل توقيع الخرائط المساحية الخاصة بهاتين المساحتين وإثباتهما فى السجل العينى كأراضٍ أثرية تنفيذًا لقرارى رئيس مجلس الوزراء رقمى (١٥٣٠) لسنة ٢٠٠٢، و(٤٧٤) لسنة ٢٠٠٣ المشار إليهما.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع، إلى إلزام كلِّ من الهيئة المصرية العامة للمساحة ومصالحة الشهر العقارى التابعة لوزارة العدل (مأمورية السجل العينى بأسسيوط)، تعديل توقيع الخرائط المساحية الخاصة بالمساحتين المعروضة حالتهما، وإثباتهما فى الدفاتر والسجلات كأراضٍ أثرية، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى: ٤٦ / ٩ / ٢٠١٧

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/
يحيى أحمد راغب دكرورى
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة



رئيس

المكتب العي

المستشار/
مصطفى حسين السيد أبو حسين
نائب رئيس مجلس الدولة
معتز/

مجلس الدولة
مركز المعلومات والجمعية العمومية
للقسم الإدارى والتشريع