بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	١٠١٧
بتاريخ:	٢٠١٨/ ٧ / ٨

ملف رقم: ٣٠٢٤/٢/٣٢

السيد المهندس/ محافظ القاهرة

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٧٣٢) المؤرخ ١٩٩٨/٨/٩ بشأن النزاع القائم بين محافظة القاهرة والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان، حول سداد الهيئة باقي ثمن قطعتي الأرض الكائنة أولاهما بشرق السكة الحديد بناحية شبرا، وثانيتهما بناحية البساتين (قطعة رقم ١٢١١ جدول الخليفة)، والمخصصتين للهيئة بموجب قرار محافظ القاهرة رقم (٢٥٤) لسنة ١٩٧٤، بخلاف ما يستجد من فوائد التأخير.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أنه بتاريخ ١٩٧٤/٧/٧ أصدر محافظ القاهرة قراره رقم (٢٥٤) لسنة ١٩٧٤ بتخصيص بعض الأراضي ملك الدولة ببعض أحياء المحافظة للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان – ومنها قطعتا الأرض محل النزاع– لبناء مشروعات إسكان تعاوني شعبي ضمن خطتها لهذا النوع من الإسكان. وقد قامت الهيئة بسداد جزء من المبلغ المستحق عن قطعتي الأرض محل النزاع، ثم توقفت عن السداد، الأمر الذي حدا بمحافظ القاهرة إلى عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بطلب إلزام الهيئة بسداد باقي ثمن هاتين القطعتين بموجب كتابه المذكور بعاليه، فدفعت الهيئة مطالبة المحافظة بأنها لم تدفع كامل الثمن المقدر لقطعتي الأرض محل النزاع لأن المحاسبة النهائية عن الثمن – وفق المتفق عليه مع المحافظة – ستكون بعد استخراج كشوف التحديد، وتسجيل الأرض وهو ما لم يتم، فضلاً عن أنها دفعت ثمن قطعتي أرض بحلوان، ومصر القديمة،

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

ولم تتسلمهما، وامتنعت المحافظة عن رد ثمن هاتين القطعتين، بالإضافة إلى أن المحافظة مدينة للهيئة بقيمة وحدات إسكان متضرري الزلزال.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٢٧ من يونيو عام ٢٠١٨م، الموافق ١٣ من شهر شوال عام ١٤٣٩هـ؛ فتبين لها أن المادة (٦٦) من قانون مجلس الدولة الصادر بالقرار بقانون 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 رأى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع في هذه المنازعات ملزمًا للجانبين...".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – وعلى ما جرى به إفتاؤها – أن المشرع اختص الجمعية العمومية بإبداء الرأي مسببًا فى الأنزعة التي تنشب بين الجهات الإدارية، وذلك بديلاً 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 للفصل فيه وصولاً 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 تستدعي 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 الثابت من الأوراق أن النزاع الماثل ينصب حول باقي ثمن قطعتى الأرض محل النزاع، ولم يثبت بالأوراق – ولم تقدم المحافظة – على نحو قاطع بيانًا وتفصيلًا بالمبالغ محل المطالبة على نحو شامل وكلي ونهائي، كما لم يثبت بالأوراق أيضًا قيمة ما سددته الهيئة بالفعل، وسند دفع ما سددته، والمستندات الدالة على ذلك تفصيلاً، وباقي قيمة مديونيتها الأخرى لمحافظة القاهرة، الأمر الذى يغدو معه النزاع الماثل غير صالح للفصل فيه لوجود بعض الأمور الفنية المتخصصة التى يتوقف الفصل فيها

على الاستعانة بأهل الخبرة، لذا ارتأت الجمعية العمومية تكليف طرفى النزاع بتشكيل لجنة، وحددت مهامها على نحو ما سيرد تفصيلاً بالمنطوق.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى تكليف طرفي النزاع بتشكيل لجنة فنية مالية قانونية برئاسة أحد أعضاء الجهاز المركزي للمحاسبات، وعضوية ممثل عن كل من طرفي النزاع، وممثل عن وزارة المالية، وممثل عن وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، تكون مهمتها – بعد الاطلاع على كافة الأوراق والمستندات – بيان قطع الأراضى المخصصة من محافظة القاهرة للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان وثمن كل منها، وما تم سداده بمعرفة الهيئة من هذا الثمن، وباقي ثمن قيمة الأراضي، وبيان ما إذا كان تم تحديد واستخراج كشف مساحي نهائي لكل قطعة منها، بالإضافة إلى بيان مدى صحة ما أفاد به كل من الطرفين من أن له مبلغ مديونية لدى الطرف الآخر، وتحديد قيمة هذا المبلغ – إن وجد – وتحديد سند استحقاقه، ومدى وجوب أدائه، هذا إلى جانب ما قد تراه من ملاحظات، على أن تقدم اللجنة تقريرها للمحافظة عارضة النزاع لتتولى الأخيرة رفعه للعرض على الجمعية العمومية قبل انعقاد جلسة ٢٠١٨/٩/١٣ تمهيدًا للفصل في النزاع.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٧ / ٩ / ٢٠١٨

رئيس
المكتب الفني

المستشار/
مصطفى حسين السيد أبو حسين
نائب رئيس مجلس الدولة

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يحيى أحمد راغب دكروري
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع