

بسم الله الرحمن الرحيم



جمهورية مصر العربية

مجلس الدولة

رئيس الجمعية العمومية لتسوية القنوي والتشريع  
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رقم التبليغ:	٨٤٠
بتاريخ:	٢٠١٨/٦/٥

ملف رقم: ٤٦٤١/٢/٣٢

السيد الأستاذ الدكتور/ وزير الآثار

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٥٣٢٢) المؤرخ ٢٠١٧/٣/٣٠م بشأن النزاع القائم بين وزارة الآثار والهيئة العامة للمساحة (مديرية المساحة بالشرقية) والذي تطلب فيه الوزارة إلزام الهيئة تعديل الخرائط المساحية وإثبات أملاك الآثار كما كانت بالخرائط المساحية القديمة كقطعة كدستر، وليس على المشاع، للقطعة رقم (٢) بحوض النخيل والخزان والجزيرة نمرة (٤) قسم الرمال - قرية الصورة - مركز كفر صقر - بمحافظة الشرقية. وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أن المجلس الأعلى للآثار كان يمتلك بموجب الاستمارة ١٠٢ تل الصورة الأثري مساحة (١٢س، ٥٥ط، ٧ف) بكامل مساحة القطعة رقم (٢) بحوض النخيل والخزان والجزيرة نمرة (٤) قسم الرمال - قرية الصورة - مركز كفر صقر - بمحافظة الشرقية، والمقيدة بإدارة السجل العيني بمديرية المساحة بالشرقية أنها كائنة بناحية المشاعلة - مركز أبو كبير - محافظة الشرقية، إلا أنه تبين أن مديرية المساحة بالشرقية قامت بتسوية أملاك الآثار بالمشاع في القطعة المشار إليها وليس كقطعة كدستر، فتم مخاطبتها من قبل الوزارة لإنهاء المشاع، فأفادت بأنه تم تسوية ملك الآثار بالمشاع، وأنه يلزم لإنهاء حالة المشاع عمل فرز وتجنيب مع جميع ملاك المشاع. وقد باشرت النيابة الإدارية التحقيق في القضية رقم (٥٤٦) لسنة ٢٠١٢ بخصوص ما نسب إلى رئيس مكتب السجل العيني بمديرية المساحة بالشرقية من تقصيره في وضع العلامات المبينة لأملاك الآثار في القطعة المنكورة مما يعرض أملاك الآثار للضياع،



وانتهت إلى أنه يتعين على الآثار اللجوء إلى القضاء لتصحيح الوضع، وإثبات الملكية بموجب المستندات الرسمية وفقاً للمادة (٣٩) من قانون السجل العيني، وإخطار النيابة بما انتهى إليه القضاء في هذا الشأن لتحديد مدى مسئولية مديرية المساحة، لذا طلبتم عرض الموضوع على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ٢٣ من مايو عام ٢٠١٨م، الموافق ٧ من رمضان عام ١٤٣٩هـ؛ فتبين لها أن المادة (١) من قانون السجل العيني الصادر بالقانون رقم (١٤٢) لسنة ١٩٦٤ تنص على أن: "السجل العيني هو مجموعة الصحائف التي 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 عيني لكل قسم مساحي، وتفرد في هذا السجل صحيفة خاصة بكل وحدة عقارية تُرقم وفقاً للقواعد الخاصة بكيفية إمساك السجل..."، وأن المادة (١١) منه تنص على أنه: "لا تثبت الحقوق في صحائف السجل إلا إذا كانت قد نشأت أو تقرررت بسبب من أسباب اكتساب الحقوق العينية، وإذا كان هذا السبب تصرفاً أو حكماً وجب أن يكون قد سبق شهره."، وأن المادة (٢٦) منه تنص على أن: "جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله... يجب قيدها في السجل العيني..."، وأن المادة (٣٩) منه تنص على أنه: "لا 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 من المحكمة التي يقع القسم المساحي في 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 أنه: "في 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 الأراضي المملوكة للدولة التي اعتبرت أثرية بمقتضى قرارات أو أوامر سابقة على العمل بهذا القانون أو التي 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 والأراضي التي اعتبرت أثرية عدا ما كان وقفًا أو ملكًا خاصًا فيجوز تملكه وحيازته والتصرف فيه في الأحوال والشروط المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، أن السجل العيني هو مجموعة الصحائف التي تبين أوصاف كل عقار، وحالته 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 تقرررت 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. وأن المشرع بموجب قانون حماية الآثار المشار إليه فرض حماية خاصة على الأراضي الأثرية، ومن بينها الأراضي المملوكة للدولة التي عدت أثرية، وأنه متى عُدت أرضًا معينة من الأراضي الأثرية وفقًا لأحكام هذا القانون فإنها تُعدُّ كأصل عام - عدا ما كان منها وقفًا، أو ملكًا خاصًا - من الأموال العامة المملوكة للدولة التي لا يجوز تملكها، أو حيازتها، أو التصرف فيها إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في قانون حماية الآثار، مما يتعين معه على جميع سلطات الدولة الالتزام به بما في ذلك الهيئة المصرية العامة للمساحة.

وترتيباً على ما تقدم، ولما كان الثابت من بيان أطيان هيئة الآثار الصادر عن إدارة السجل العيني بمديرية المساحة بالشرقية أن القطعة رقم (٢) بحوض النخيل والخزان والجزيرة نمرة (٤) قسم الرمال - بناحية المشاعلة - مركز أبو كبير - بمحافظة الشرقية والمسماة (تل الصورة الأثري) بمساحة (١٢س، ١٥ط، ٧ف)، كانت مقيدة حسب دفتر المساحة القديم ١٩٠٨ باعتبارها منافع عمومية، ولم يثبت صدور قرار من رئيس مجلس الوزراء بإخراجها من عداد الأراضي الأثرية، إعمالاً للاختصاص المعقود له بموجب قانون حماية الآثار المشار إليه، ومن ثم فلا يجوز لمديرية المساحة بالشرقية إجراء أي تعديل على قيد هذه القطعة في الخرائط المساحية أو في أعمال السجل العيني، ويكون ما تم من تسوية هذه المساحة على الشيوخ مع ملاك آخرين قد تم بالمخالفة للقانون، لا سيما أن هيئة المساحة لم تقدم أي سند قانوني أو محرر موثق يعتد به لتغيير البيانات في السجل العيني، الأمر الذي يتعين معه إلزام الهيئة المصرية العامة للمساحة (مديرية المساحة بالشرقية) تعديل الخرائط



المساحية وأعمال السجل العيني بإثبات ملكية الآثار لهذه القطعة كقطعة كدستر وليست على الشيوخ كما كانت بالخرائط المساحية القديمة.

ولا ينال من ذلك ما تنص عليه المادة (٣٩) من قانون السجل العيني المشار إليه، من أنه لا يجوز إجراء تغيير فى البيانات الواردة فى السجل العيني إلا بمقتضى محررات موثقة صادرة عن يملك التصرف فى الحقوق الثابتة فى السجل أو بمقتضى حكم أو قرار صادر عن المحكمة التى يقع القسم المساحى فى دائرتها، بالنظر إلى أن الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع، دون غيرها، هى صاحبة الاختصاص بالفصل فى المنازعات التى تنشأ بين الجهات الإدارية والهيئات العامة برأى ملزم، ومن ثم فإنه لا اختصاص للمحكمة التى يقع القسم المساحى فى دائرتها بإصدار حكم أو قرار لمصلحة أى من طرفي النزاع المائل فى تطبيق حكم المادة المذكورة.

### لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى إلزام الهيئة المصرية العامة للمساحة (مديرية المساحة بالشرقية) تعديل الخرائط المساحية وأعمال السجل العيني بإثبات ملكية الآثار للقطعة رقم (٢) بحوض النخيل والخزان والجزيرة نمرة (٤) قسم الرمال - بناحية المشاعلة - مركز أبو كبير - بمحافظة الشرقية والمسماة (تل الصورة الأثري) بمساحة (٢ اس، ٥ ط، ٧ ف) كقطعة كدستر وليست على الشيوخ كما كانت بالخرائط المساحية القديمة، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى: ١٠ / ٦ / ٢٠١٨

رئيس

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

يحيى أحمد راغب دكرورى

المستشار/

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رئيس

المكتب الفنى

مصطفى حسين السيد أبو حسين

المستشار/

نائب رئيس مجلس الدولة

