

بسم الله الرحمن الرحيم

٢٩	رقم التبليغ :
٢٠٠٩/٤/٢١	بتاريخ :

ملف رقم : ٣٩٠٩/٢/٣٢

## مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

السيد الأستاذ الدكتور / وزير التربية والتعليم

تحية طيبة وبعد ..

بالإشارة إلى كتابكم رقم ٥٧٩ المؤرخ ٢٠٠٨/٩/٦ في شأن النزاع القائم بين الهيئة العامة للأبنية التعليمية والإدارة المركزية للإرشاد الزراعي بوزارة الزراعة حول تحويل أي منها بقيمة مساحات الشوارع المتخللة الأرض التي تم التعامل عليها بالبيع من الإدارة المذكورة إلى الهيئة والتي تبين بعد إتمام عملية البيع أنها من قبيل المنفعة العامة .

وحاصل وقائع النزاع - حسبما يبين من الأوراق - أن الهيئة العامة للأبنية التعليمية أبرمت مع الإداره المركزية للإرشاد الزراعي بوزارة الزراعة عقداً اشتراط بموجبه قطعة أرض فضاء مملوكة للإدارة بأرض حوض السرو رقم (١) قسم ثان ساسون قطعة رقم (١٧) بندر أبو حمص لإنشاء مجمع مدارس عليها، وأن هذه المساحة تتخللها شوارع عامة - بها خطوط صرف صحي وأعمدة كهرباء - موجودة قبل وأثناء عملية البيع ، وأنه تم استلام المساحة المذكورة بتاريخ ٢٠٠٣/١٢/٢ ، وعند التقدم لشهرها عقارياً، ورد كتاب الشهر العقاري المختص بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٦ بأن البين من كشف التحديد تداخل التعامل مع الشوارع وأنه يلزم استبعاد هذه الشوارع من التعامل بحسبانها منفعة عامة. وإذا تبين أن الشوارع المذكورة التي تتخلل هذه المساحة هي شارع عام وبها مرافق عامة عبارة عن خطوط صرف صحي وأعمدة كهرباء وهو ما يتبع معه استبعادها من التعامل عند إبرام عقد البيع فقد ارتأيت عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع لإبداء الرأى فى شأنه.

نفيد أن النزاع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة في ٤ من مارس سنة ٢٠٠٩م ، الموافق ٧ من ربيع الأول سنة ١٤٣٠هـ، فتبين لها أن القانون المدني ينص في المادة (٨٧) على أن " ١- تعتبر أموالاً عامة، العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص.



-٢- وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم "، وفي المادة (٨٨) على أن تفقد الأموال العامة صفتها العامة بانتهاء تخصيصها لمنفعة العامة، وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل، أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال لمنفعة العامة" ، وفي المادة (١٨١) على أن "١- كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقاً له وجب عليه رد..".

واستطهرت الجمعية العمومية مما تقدم أن الأموال العامة التي تعتبر من الدومن العام وهي العقارات والمنقولات التي للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة والمخصصه للفن العاـم بأـي من الوسائل التي حددتها المادة (٨٧) من القانون المدني ومن بينها التخصيص لمنفعة العامة بالفعل لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم بحسبـانـها لا يمكنـ أن تكونـ محلـ لـبـيعـ أوـ شـراءـ أوـ لأـيـ نوعـ آخرـ منـ أنـواعـ التـصـرفـاتـ القانونـيةـ التـيـ تـتعـارـضـ معـ طـبـيـعـةـ تـخـصـيـصـهاـ لـمـنـفـعـةـ العـاـمـ حتـىـ لوـ كـانـ هـذـاـ التـصـرفـ صـادـراـ مـنـ أحدـ الأـشـخـاصـ الـعـنـوـيـةـ العـاـمـ ،ـ وـأـنـ وـصـفـ الـجـهـةـ بـأنـهاـ مـنـ أـشـخـاصـ القـانـونـ العـاـمـ لـاـ يـنهـضـ سـنـداـ لـهـاـ فـيـ التـصـرفـ فـيـ المـالـ العـاـمـ المـخـصـصـ لـلـفـنـ العـاـمـ بـالـبـيعـ وـالـشـراءـ.

وحيث إن الثابت بالأوراق - وعلى هـدىـ مـاـ تـقـدـمـ - أنـ الـهـيـئـةـ العـاـمـ لـلـأـبـنـيـةـ التـعـلـيمـيـةـ تـعـاـقـدـتـ مـعـ الإـدـارـةـ المـرـكـزـيـةـ لـلـإـرـشـادـ الزـرـاعـيـ بـوـزـارـةـ الزـرـاعـةـ لـشـراءـ قـطـعـةـ الـأـرـضـ المـسـارـ إـلـيـهـ ،ـ وـالـتـيـ تمـ اـسـتـلـامـهـاـ بـتـارـيخـ ٢٠٠٧/١١/٦ـ ،ـ وـأـنـهـ عـنـ التـقـدـمـ لـشـهـرـهاـ عـقـارـيـاـ وـرـدـ كـتـابـ الشـهـرـ العـقـارـيـ المـخـصـصـ بـتـارـيخـ ٢٠٠٣/١٢/٢ـ ،ـ يـفـيدـ أـنـ الـبـيـنـ مـنـ كـشـفـ التـحـدـيدـ وـجـودـ شـوـارـعـ عـاـمـةـ بـالـقـطـعـةـ مـحـلـ التـعـاـمـلـ بـهـاـ خـطـوـطـ صـرـفـ صـحـيـ وـأـعـدـةـ كـهـرـباءـ ،ـ وـأـنـ هـذـهـ شـوـارـعـ كـانـتـ مـوـجـودـةـ وـقـائـمـةـ أـثـنـاءـ عـمـلـيـةـ الـبـيعـ ،ـ وـأـنـهـ مـنـ فـبـيلـ الـطـرـقـ العـاـمـةـ المـخـصـصـةـ لـمـنـفـعـةـ العـاـمـ ،ـ وـبـهـذـهـ المـثـابـةـ فـإـنـهـاـ تـخـرـجـ عـنـ نـطـاـقـ التـعـاـمـلـ ،ـ فـضـلـاـ عـنـ أـنـ الـجـهـةـ الـبـائـعـةـ لـمـ تـتـقـدـمـ بـمـاـ يـفـيدـ اـنـتـهـاءـ وـجـهـ الـمـنـفـعـةـ العـاـمـ لـهـذـهـ شـوـارـعـ أـوـ خـرـوجـهـاـ مـنـ الدـوـمـيـنـ العـاـمـ بـأـيـ مـنـ الـوـسـائـلـ الـمـنـصـوصـ عـلـيـهـاـ فـيـ القـانـونـ الـمـدـنـيـ وـدـخـولـهـاـ فـيـ الدـوـمـيـنـ الـخـاصـ حـتـىـ يـمـكـنـ التـصـرفـ فـيـهـاـ بـالـبـيعـ وـأـنـهـ لـاـ زـالـتـ مـحـفـظـةـ بـطـبـيـعـتـهـاـ كـشـوـارـعـ عـاـمـةـ ،ـ وـمـنـ ثـمـ فـإـنـ التـصـرفـ بـالـبـيعـ فـيـ الـحـالـةـ الـمـعـرـوـضـةـ لـاـ يـصـحـ وـلـاـ يـنـفـذـ بـالـنـسـبـةـ لـهـذـهـ شـوـارـعـ وـهـوـ مـاـ يـؤـدـيـ إـلـىـ بـطـلـانـ الـعـقـدـ فـيـمـاـ يـتـعـلـقـ بـبـيـعـ هـذـهـ شـوـارـعـ وـوـجـوبـ اـسـتـرـازـ الـمـسـاحـةـ الـمـبـيـعـةـ لـيـضـحـيـ الـجـزـءـ إـلـىـ بـطـلـانـ الـعـقـدـ فـيـمـاـ يـتـعـلـقـ بـبـيـعـ هـذـهـ شـوـارـعـ وـوـجـوبـ اـسـتـرـازـ الـمـسـاحـةـ الـمـبـيـعـةـ لـيـضـحـيـ الـجـزـءـ مـحـلـ التـصـرفـ الصـحـيـ بـالـبـيعـ هـوـ باـقـيـ الـمـسـاحـةـ الـمـتـعـاـقـدـ عـلـيـهـاـ مـخـصـومـاـ مـنـهـاـ مـسـاحـةـ شـوـارـعـ وـالـطـرـقـ الـمـشارـ

إـلـيـهـاـ وـمـنـافـعـهـاـ ،ـ سـيـماـ وـأـنـ الـبـيـنـ مـنـ الـأـورـاقـ كـذـلـكـ أـنـ الـبـيـعـ تـمـ عـلـىـ أـسـاسـ سـعـرـ الـمـترـ الـمـرـبـعـ وـالـذـيـ قـدـرـ بـمـبـلـغـ ٢٥ـ جـنـيـهـاـ وـأـنـ الـبـيـعـ تـمـ تـحـتـ الـعـجـزـ وـالـزـيـادـةـ وـلـيـسـ كـصـفـقـةـ وـاـحـدـةـ لـقـاءـ ثـمـنـ إـجـمـالـيـ لـمـجـمـلـ مـسـاحـةـ الـأـرـضـ ،ـ وـمـنـ ثـمـ فـإـنـ الـعـبـرـةـ وـالـحـالـ كـذـلـكـ عـنـ الـحـسـابـ بـالـمـسـاحـةـ الـجـائزـ التـصـرفـ فـيـهـاـ وـالـتـيـ لـاـ تـتـضـمـنـ شـوـارـعـ الـقـائـمـةـ وـالـمـرـاقـقـ الـمـوـجـودـ بـهـاـ إـبـانـ التـعـاـقـدـ.



٣٩٠٩ / ٢/٣٢: (٣) تابع الفتوى ملف رقم

وخلصت الجمعية العمومية مما تقدم إلى بطلان بيع الجزء الخاص بالشوارع في الحالة المعروضة ووجوب استرداده من إجمالي المساحة المتعاقد عليها ، ووجوب رد المبالغ المسددة عن قيمة هذه الشوارع إعمالاً لأحكام القانون المدني التي تقضي برد ما دفع بغير حق.

### لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى بطلان بيع الشوارع الكائنة في قطعة الأرض المشتراء بمعرفة الهيئة العامة للأبنية التعليمية في الحالة المعروضة، ووجوب استرداد قيمة مساحة هذه الشوارع من المساحة المبيعة ورد ما يعادلها من الثمن المدفوع بمعرفة الهيئة المذكورة إلى الإدارة المركزية للإرشاد الزراعي وذلك على التفصيل المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..

تحريراً في ٤ / ٤ / ٢٠٠٩

رئيس

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

رئيس المكتب الفني

المستشار /

محمد عبد العليم أبو الروس

نائب رئيس مجلس الدولة

٢٠٠٩ / ٤ / ٤

المستشار /

محمد أحمد الحسيني

نائب الأول لرئيس مجلس الدولة



Yasir //

