قرار رئيس جمهورية مصر العربية

رقم ٤٢٦ لسنة ١٩٨٠

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٥٢١ لسنة ١٩٥٥ بشأن الإستيلاء بالإيجار على العقارات اللازمة لوزارة التربية والتعليم ؛

وعلى القانون رقم ٢٥٢ لسنة ١٩٦٠ فى شأن تعديل بعض الأحكام الخاصة بنزع الملكية للمنفعة العامة والاستيلاء على العقارات ؛

وعلى القرار رقم ٣٩١ لسنة ١٩٨٠ ؛

قـــرر :

(المـــادة الأولى)

يستولى بالإيجار على كل من مبانى العقارين والأرض المحيطة بهما الكائنين ٤ شارع محمد ثاقب بالزمالك بالقاهرة ، ١٠ شارع اسماعيل محمد بالزمالك بالقاهرة التابعين لقسم قصر النيل بمحافظة القاهرة والمتخذين مقرا لكلية الفنون الجميلة بالقاهرة التابعة لجامعة حلوان ، ومساحة العقار الأول المملوك للسيدة / نادية محمد على حسين ٢٠٠٠ ألفان من الأمتار المربعة تقريبا، ومساحة العقار الثانى المملوك للسيدة / مونا عبود حسين ٢٠٣٣,٣٠ ألفان وثلاثة وثلاثون وثلاثة من عشرة من الأمتار المربعة تقريبا .

(المـــادة الثانية)

ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ،

صدر برياسة الجمهورية فى ٢٩ رمضان سنة ١٤٠٠ (١٠ أغسطس سنة ١٩٨٠) .

حسنى مبارك

مذكرة

للعرض على السيد رئيس الجمهورية

صدر الأمر رقم (١٣٨) لسنة ١٩٦١ بإخضاع أموال وممتلكات السيد / محمد على حسين وعائلته للحراسة وآلت إلى الدولة بمقتضى القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ملكية أموال وممتلكات الأشخاص الطبيعيين الذين فرضت عليهم الحراسة بمقتضى أوامر جمهورية طبقا لأحكام قانون الطوارئ ، ومن بين العقارات التى شملتها تدابير الحراسة المنزل رقم (١٠ شارع إسماعيل محمد بالزمالك بالقاهرة) والمنزل رقم (٤ شارع محمد ثاقب بالزمالك بالقاهرة) ونظرا إلى أن السيد / محمد على حسين وعائلته المالك الأصلى كانوا قد غادروا البلاد فى ١٩٦٢/١/٢٤ وتنفيذا لأحكام قرار رئيس المجلس التنفيذى رقم ٢٢٤١٤ لسنة ١٩٦٣ بتفويض الحارس العام سلطة بيع العقارات والأراضى الفضاء المملوكة للخاضعين إلى شركات التأمين فقد باعت الحراسة العامة المنزلين سالف الذكر والأرض الملحقة بهما إلى شركة التأمين الأهلية المصرية بعقد ابتدائى مؤرخ فى ٦٣/٤/١٠ بثمن قدره ٣٢١٩٣,٦٠٠ جنيها وبتاريخ ١٩٦٤/٦/٢٨ تم تسليم المنزلين إلى رئاسة الجمهورية لاستخدامها فى أغراض الضيافة إلا أن سكرتير عام رئاسة الجمهورية أخطر الحراسة بتاريخ ١٩٦٦/٢/١٩ بأن الرئاسة صرفت النظر عن شراء هذين المنزلين ، وطلبت وزارة التعليم العالى شراءهما ، وتم تحرير وتوقيع عقود ابتدائية عن المنزلين والأرض المحلقة بتاريخ ١٩٦٦/٤/١٢ مع وزارة التعليم العالى وسلمت إليها فى ذات التاريخ لاستعمالها فى الغرض المخصص لهما ولم تسجل عقود البيع .

صدر القرار الجمهورى رقم ٢٨٢٤ لسنة ١٩٧١ بالإفراج على أموال بعض الأشخاص الخاضعين للحراسة ومن بينهم السيدة ، نادية محمد على حسين وتنفيذا لذلك صدر قرار الإفراج النهائى رقم ١٣٨ / ١٩٧١ متضمنا الافراج عن ثمن العقاد رقم (٤ شارع محمد ثاقب، بالزمالك) فتقدم السيد / أحمد حسين شقيق السيد / محمد على حسين بشكوى عن بيع المنزل رقم (٤ شارع محمد ثاقب) كما تقدم السيد عيسى العيوطى بصفته وكيلا عن السيدة مونا عبود بشكوى عن بيع المنزل رقم (١٠ شارع اسماعيل محمد) على أساس أن بيع المنزلين قد أضرا بالسيد / محمد على حسين وعائلته ضررا بليغا إذ حرمهم من سكنهم الخاص فى الوقت الذى كفل القانون لجميع الخاضعين للحراسة حق الاحتفاظ بمساكنهم الخاصة وأن البيع تم بثمن بخس لا يتناسب مع القيمة الفعلية للمنزلين .

أقامت كلا من المذكورتين الدعوتين رقم (٥٠٤٧/ ٧٤ ، ٧٦/٧٠٥٥) كلى جنوب القاهرة طلبتا فيهما فسخ عقد البيع الخاص بالمنزلين وتسليمهما إليهما بكافة مرافقهما ومنافعهما وإخلائهما لاقامتهما فيهما إستنادا إلى أحكام القرار الجمهورى رقم (١٨٧٦ لسنة ١٩٦٤) باعتبارهما سكنا خاصا لهما وأن التصرف فيهما لوزارة التعليم العالى جاء لاحقا لتاريخ نفاذ القرار الجمهورى سالف الذكر وأن عقود البيع الصادرة فى عام ١٩٦٦ لم تسجل .

وبجلسة ١٩٧٦/٣/١١، ١٩٧٨/٢/٢٦ قضت محكمة أول درجة برفض الدعوى والزمت المدعيتين بالمصاريف .

وحيث إن هذا الحكم لم يصادف قبولا من جانب المدعيتين فطعنتا فيه بالاستئنافين رقمى (١٢٦٨ لسنة ٩٣ ق ، ١٣٤٠ لسنة ٩٣ ق) إبتغاء الحكم بقبول الإستئناف شكلا وفى الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف وبفسخ عقد البيع الإبتدائى المؤرخ ١٩٦٦/٤/١٢ الصادر لوزارة التعليم العالى عن المنزلين (١٠ شارع إسماعيل محمد ، ٤ شارع ثاقب بالزمالك بالقاهرة) بما يترتب على ذلك من آثار وتسليمها خاليين وبإلزام الحكومة المصروفات والاتعاب عن الدرجتين .

وبتاريخ ١٩٧٦/١٢/١٣ قضت محكمة إستئناف القاهرة فى الإستئناف رقم (١٢٦٨/٩٣ ق) فى الحكم الصادر فى الدعوى رقم (٥٠٤٧/٧٤) مدنى كلى جنوب القاهرة بعدم قبول الفسخ تاسيسا على أنه مطروح على محكمة الإستئناف لأول مرة بعد أن انصرت المستأنفتان طلباتهما أمام محكمة أول درجة على تسليم العين .

وبتاريخ ١٩٧٩/٣/٢٩ أصدرت المحكمة حكمها فى الإستئنافين .

أولا : بقبول الاستئناف رقم (١٣٤٠/٩٥ ق)شكلا .

ثانيا : فى موضوع الاستئناف رقم(١٣٤٠/٩٥ق) بالغاء الحكم المستانف وبإلغاء عقدى البيع المؤرخين فى ١٩٦٦/٤/١٢ والمتضمن بيع جهاز تصفية الحراسة إلى وزارة التعليم العالى الفلتين محل هذين العقدين .

ثالثا : فى موضوع الاستئناف رقم (٩٣/١٢٦٨ ق) بإلغاء الحكم المستأنف وتسليم المستأنفة السيدة / مونا عبود حسين الفيلا رقم ١٠ شارع اسماعيل محمد بالزمالك وتسليم المستأنفة الثانية نادية على حسين الفيلا رقم ٤ شارع ثاقب بالزمالك .

رابعا : بإلزام المستأنف عليهم المصروفات ومبلغ ٢٠ جنيها مقابل أتعاب المحاماه عن الدرجتين .

وبتاريخ ١٩٧٩/٦/٢١ تلقت الوزارة خطاب من إدارة قضايا الحكومة يفيد عدم ملاءمة الطعن على هذا الحكم بالنقد وأخطر جهاز تصفية الحراسة بما تم وطلبت إدارة قضايا الحكومة استصدار قرار استيلاء العقارين وملحقاتهما للحفاظ على حق الوزارة (الجامعة) فى المبنيين بعد أن قضت المحكمة بإلغاء عقدى البيع والإلزام بالتسليم .

وحيث إن العقار الأول الكائن (٤ شارع محمد ثاقب بالزمالك) ملك السيدة نادية محمد على حسين وهو أرض فضاء ومبانى تحد بالحدود الآتية :

البحرى : (٤٩,٩٥) مترا مربعا .

الشرقى : (٤٠,٥٦) مترا مربعا .

القبلى : (٥٠,٠٠) مترا مربعا .

الغربى : (٤٠,٠٠) مترا مربعا .

ومجموع مساحة الأرض ٢٠٠٠ (ألفا) مترا مربعا تقريبا ومساحة المبانى القديمة به (٣٣٠) مترا مربعا تقريبا ومساحة المبانى المستحدثة التى تم بناءها بمعرفة وزارة التعليم العالى ثم جامعة حلوان (٥٧٥ مترا مربعا) .

أما العقار الثانى الكائن (١٠ شارع اسماعيل محمد) ملك السيدة / مونا عبود مكون من أرض فضاء ومبان وحدوده كالآتى .

البحرى : (٥٠,٠٠) مترا مربعا .

الشرقى : (٤١٫٦٥) مترا مربعا .

القبلى : (٤٤٫٣٠) مترا مربعا .

الغربى (٢١٫٧٥) مترا مربعا .

منحنى مستدير جنوب (٥٫٨٥ + ١٫٤٠ + ٥٫٥٥) مترا مربعا مساحة الارض كلها (٢٠٣٣٫٣٠) مترا مربعا تقريبا ومساحة المبانى القديمة (٤٠٠٫٠٠) مترا مربعا تقريبا تمت بمعرفة وزارة التعليم العالى ثم جامعة حلوان .

تقدر قيمة تكاليف المبانى المستحدثة فى العقارين ٦٢٤٠٠ (اثنين وستون ألفا وأربعمائة جنيها مصريا) .

ولما كانت الجامعة قد حلت محل وزارة التعليم العالى فى الكليات والمعاهد العالية التابعة لها بموجب القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٧٥ الصادر بتعديل أحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ بشأن تنظيم الجامعات وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٢٤ لسنة ١٩٧٥ بشأن الكليات التابعة لجامعة حلوان بناء على القانون رقم (١٩٧٥/٧٠) ومن بينها كلية الفنون الجميلة بالقاهرة وحفاظا على حق الجامعة تجاه هذه المبانى فإن المصلحة تقتضى استصدار قرار من السيد رئيس الجمهورية بالاستيلاء على العقار رقم (٤ شارع محمد ثاقب بالزمالك) ملك نادية محمد على حسين والعقار رقم (١٠ شارع إسماعيل محمد) ملك مونا عبود والأرض الفضاء المحيطة بهما مقابل التعويض المناسب وفقا للقانون رقم ٢٥٢ لسنة ١٩٦٠ بجواز الاستيلاء المؤقت على العقارات لمصلحة وزارة التربية والتعليم أو الجامعات المصرية .

وأتشرف بعرض مشروع القرار المقترح على السيد رئيس الجمهورية ، ورجاء التفضل بالنظر فى الموافقة ، وفى حالة الموافقة التكرم بإصداره .

وزير الدولة للتعليم والبحث العلمى

دكتور : مصطفى كمال حلمى