بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ :	٥٠٢
بتاريخ :	٢٠٠٨/٦/٢٦

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٥٤ / ١ / ٤٥٤

السيد الأستاذ الدكتور / وزير الموارد المائية والري

تحية طيبة وبعد ،،،

فقد اطلعنا على كتاب رئيس مجلس إدارة الهيئة المصرية العامة للمساحة رقم ٢٠٦ المؤرخ ٢٠٠٧/٥/١٠ ، الموجه إلى إدارة الفتوى لوزارة الموارد المائية والرى بشأن مدى إمكانية قيام الهيئة المصرية العامة للمساحة بإسناد بعض الأعمال بالأمر المباشر إلي شركة التعمير لخدمات التسجيل العقارى ونظم المعلومات العقارية.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أن الهيئة المصرية العامة للمساحة قامت و بمشاركة عدد من الهيئات والجهات بتأسيس شركة مساهمة باسم شركة التعمير لخدمات التسجيل العقارى ونظم المعلومات العقارية – بعد موافقة رئيس مجلس الوزراء – غرضها تبسيط إجراءات الأعمال المساحية وخدمات التسجيل العقارى والرهن العقارى ، وتقديم كافة الأعمال والإستشارات الفنية العقارية، وإنشاء وتحديث قاعدة بيانات ومعلومات عقارية وتقديم أعمال الخدمات العقارية للعملاء. وإذ أصبحت مساهمة الهيئة المصرية العامة للمساحة في رأس مال الشركة المذكورة نسبة ٥٩% فقد إرتأت أن الشركة تعد إمتداداً لها ، وتخضع فى إدارتها لهيمنتها، وتدور فى فلك ما ترسمه لها من سياسات بما ينتفى معه تعارض المصالح بينهما ، الأمر الذى قد تحتاج معه الهيئة إلى إسناد بعض الأعمال التى تتولاها فى تنفيذ العديد من المشروعات القومية إلى الشركة المشار إليها عن طريق الأمر المباشر ، كسباً للوقت ولخبرات العاملين السابقين بالهيئة والذين يعملون

حالـــياً بالشركة ، الأمر الذي ارتأت معه الهيئة طلب الرأى من إدارة الفتوي المختصة عن مدى جواز هـــذا الإسناد حيث قامت الإدارة المذكورة بعرض الموضوع على اللجنة الثالثة لقسم الفتوى ، والتى أحالته إلى الجمعية العمومية لما آنسته فيه من أهمية وعمومية.

ونفـــيد أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ١١ من سبتمبر ٢٠٠٨ الموافق١١ من رمضان ١٤٢٩ هـــ ، فتبين لها أن القانون المدني ينص في المادة (٥٢) علـــى أن " الأشخاص الإعتبارية هى " ١ – الدولةكذلك المديريات والمدن والقرى بالشـــروط التى يحددها القانون ، والإدارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التى يمنحها القانون شخصية إعتبارية .

٢– .....

٤– الشركات التجارية والمدنية.

٥–.....

٦– كـــل مجموعة من الأشخاص أو الأموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص فى القانون " كما نصت المادة (٥٣) على أن " (١) الشخص الاعتبارى يتمتع بجميـــع الحقـــوق إلا ما كان منها ملازما لصفة الإنسان الطبيعية ، وذلك فى الحدود التى قررها القانون

(٢) فيكون له :

(أ) ذمة مالية مستقلة.

(ب) أهلية فى الحدود التى يعينها سند إنشائه ، أو التى يقررها القانون ....."،

وقـــد نـــص قرار رئيس الجمهورية رقم (٨٢٧) لسنة ١٩٧٥ بشأن إعادة تنظيم الهيئة العامة المصرية للمســـاحة معدلاً بقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٢٨ لسنة ١٩٨٣ في المادة (١) منه على أن " الهيئة المصرية العامة للمساحة – هيئة عامة ذات شخصية اعتبارية مقرها مدينة القاهرة – وتتبـــع

وزيـــر الرى" ، وفي المادة (٢) على أن "تقوم الهيئة المصرية العامة للمساحة بالأعمال الأساسية الآتية ..... وللهيئة أن تؤدي الخدمات الأتية للغير نظير تحصيل تكاليف تأديتها ..... ". ثم جاءت باقى نصوص القرار المشار إليه خلواً من النص على إمكانية قيام الهيئة العامة المصرية للمساحة بتأسيس شركات أيا كان نوعها.

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم ،وعلى نحو ما استقر عليه افتاؤها ، أنه فى مقام الأشخاص الإعتـــبارية فـــإن الأهلـــية التى تتمتع بها تلك الأشخاص هى بالضرورة أهلية منضبطة نصـــاً بالقانون لإرتـــباط تلك الأهلية الحتمى بالطبيعة القانونية للشخص الإعتبارى وما يمارســـه من أنشطة ووظائف، وما أنيط به تحقيقه من أهداف، فلا يمنح من الأهلية إلا القدر اللازم لقيامه بوظيفته وتحقيق أهدافه ، كما أن الأصـــل فى أهلية الشخص الإعتبارى هو الحظر ما لم ينص القانون على الإباحة. و أن النص الحاكم للكيان القانونى هو الذى يمنح قدر القوامة وحد الأهلية الذى يتمتع به الشخص الإعتبارى ، إذ النص الصـــريح يطلب حيث يقرر ما يخالف الأصل المقرر قانوناً فى المادة (٥٢) من القانون المدنى أما حيث يؤكده فإنه لا يكون مطلوباً.

ولاحظـــت الجمعية العمومية أن قرار رئيس الجمهورية رقم (٨٢٧) لسنة ١٩٧٥ بشأن إعادة تنظـــيم الهيئة العامة المصرية للمساحة معدلاً بقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٢٨ لسنة ١٩٨٣ قد حدد أغراض الهيئة، والوسائل والمكنات التى تستطيع أن تباشرها فى سبيل تحقيق هذه الأغراض، و التي ليس مـــن بينها تأسيس الشركات أو المشاركة فى ذلك أو المساهمة فيها،ومن ثم فإن الأهلية القانونية للهيئة المذكورة تكون قاصرة عن مباشرة هذه الوسيلة أو المكنة، قصوراً مرده تحديد القانون لنطاق أهلية الهيئة فى ضـــوء أغراضها وبما لا يسمح بتأسيس الشركات أو المشاركة في تأسيسها أو المساهمة في رأسمالها . وعلـــى ذلـــك فإنـــه يمتـــنع قانوناً على الهيئة العامة المصرية للمساحة الإشتراك فى تأسيس الشركات أو المساهمة في هذا التأسيس أو في رأس المال أيا ما كان الغرض من إنشاء الشركة الجديدة أو النشاط

الذي تباشره أو المدي الذي تصل إليه هيمنة الهيئة على الشركة أو اتفاقها في نشاطها مع أغراض الهيئة من عدمه.

وإذ تبين للجمعية العمومية أن الثابت من الأوراق أن الهيئة المشار إليها قامت بالمشاركة فى تأسيس شركة التعمير لخدمات التسجيل العقارى ونظم المعلومات العقارية – دون سند من القانون حسبما سلف البيان – ، وبالمخالفة لإفتاء سابق لإدارة الفتوى المختصة لم يجز للهيئة مثل ذلك وهو الأمر الذى تكون معه المشاركة في تأسيس هذه الشركة أمراً غير مشروع وتم بالمخالفة لصحيح حكم القانون.

كما استظهرت الجمعية العمومية أنه ومع أن مشاركة الهيئة في تأسيس الشركة المذكورة جاءت معيبة ومخالفة لأحكام القانون إلا أنه والتزاماً بأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ، فإن الشركة تعد قائمة طالما لم يتم حلها رضاءً أو قضاءً، وهي باعتبارها من أشخاص القانون الخاص التى تتمتع بشخصية إعتبارية مستقلة عن أشخاص المساهمين أو المشاركين فيها، وذمة مالية خاصة بها ، وإدارة تعبر عن إرادتها، وتسعى لتحقيق المصالح الخاصة لهؤلاء المساهمين أو الشركاء ، وبالتالى فإنها لا تعد قانوناً إمتداداً للهيئة المذكورة أو جزءاً منها ، وهو مالا يجوز معه أن تقوم الهيئة بإسناد أعمال أونشاطات معينة للشركة المشار إليها بالأمر المباشر تأسيساً على إعانتها لها علي تحقيق أغراضها ، بل يجب أن يتم هذا الإسناد من خلال النظام القانونى الحاكم لتعاقدات الهيئة ، وهو قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ، والذى تنص المادة الأولى من مواد إصداره على أن " يعمل بأحكام القانون المرافق فى شأن تنظيم المناقصات والمزايدات ، وتسرى أحكامه على وحدات الجهاز الإدارى للدولة من وزارات، ومصالح، وأجهزة لها موازنات خاصة – وعلى وحدات الإدارة المحلية ، وعلى الهيئات العامة ، خدمية كانت أو إقتصادية .....". ولا يخرج عن ذلك إلا أن تكون الهيئة هي المسيطرة على إدارة الشركة من خلال ملكيتها لكامل أو أغلبية رأس المال ، وأن يكون

المشـــرع بنص صريح يجيز لها ذلك وانه لا يغني في هذا المقام توافر أحد الأمرين عن الآخر ، وهو الحاصـــل فى الحالة المعروضة وذلك بعدم وجود النص الصريح الذي يجيز للهيئة إنشاء أو تأسيس الشـــركات أو المشـــاركة فيه حسبما سلف البيان مما مؤداه في نهاية المطاف عدم جواز قيام الهيئة بإســـناد أي أعمـــال لشركة التعمير لخدمات التسجيل العقارى ونظم المعلومات العقارية بالأمر المباشـــر ، إلا فى الحالات التى نص عليها قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانـــون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ووفقاً للإجراءات المقررة فيه.

لـــذلـــــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى :

١- عـدم مشروعية قيام الهيئة المصرية العامة للمساحة بالاشتراك في تأسيس شركة التعمير لخدمات التسجيل العقارى ونظم المعلومات العقارية.

٢- عـدم جـواز قيام الهيئة بإسناد أي أعمال بالأمر المباشر إلـي الشركة المذكورة إلا فـى الحـالات المنصـوص عليها فـى قانـون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ووفقاً للإجراءات المقررة فيه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

تحريراً فى ٢٦/ ١٠ / ٢٠٠٨

ياسر

المستشار /

محمد أحمد الحسيني

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة