بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ :	٢٣٦
بتاريـــخ :	٤ / ٤ / ٢٠٠٧

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٣٧ / ٢ / ٦٨٣

السيد الأستاذ الدكتور/ يوسف بطرس غالي

وزير المالية

تحية طيبة وبعد

فقـــد اطلعنا على كتابكم رقم ٢٧٠١ المؤرخ ٢٠٠٦/٩/١٨ بشأن جواز قيام الوحدة المحلية لمركز ومدينة سنورس بالفيوم بتحصيل عمولة دلالة تعادل ٥% من السعر الإجمالي الراسي به مزاد تـــأجير سوق سنورس العمومي رغم عدم الاستعانة بخبير مثمن، وتخصيص ٥٠% من مبلغ العمولة المحـــصل لحـــساب صـــندوق الخـــدمات والتنمية المحلية، وتوزيع نسبة الـــ٥٠% الباقية كمكافأة للعاملين.

وحاصـــل واقعـــات الموضـــوع – حسبما يبين من الأوراق – أنه سبق للوحدة المحلية لمركز ومديـــنة ســـنورس بالفيوم أن قامت بإجراء مزايدة علنية في ٢٠٠٣/١٠/٨ لتأجير سوق سنورس العمومـــي لمدة ثلاث سنوات، و تضمنت كراسة شروط دخول المزاد في المادة (٢٦) منها التزامات مالية، من بينها، فرض رسم دلالة يعادل ٥% من السعر الإجمالي الراسي به المزاد، ومقداره مليون ونـــصف مليون جنيه. وقد بلغت قيمة الرسم المحصل ٧٥٠٠٠ جنيه، تم تخصيص ما يعادل ٥٠% مـــنها لحـــساب صـــندوق الخدمات والتنمية المحلية بالمحافظة، في حين خصصت قيمة النسبة الباقية كمكافـــآت للعاملين طبقا لقرار محافظ الفيوم بشأن إصدار لائحة الحوافز لأنشطة حساب الخدمات والتنمـــية بالوحدة المحلية بالمحافظة. وإذ ثار الخلاف في الرأي حول مدى قانونية فرض الوحدة المحلية المـــشار إلـــيها لرسم الدلالة المذكور رغم عدم الاستعانة بخبير مثمن، وجواز وتوزيع المبلغ المحصل طبقا لما سبق بيانه، لذلك طلبتم عرض الموضوع على الجمعية العمومية لإبداء الرأي القانوني فيه .

ونفيد أن الموضوع عـــرض على الجمعية العمومية لقسمي الفـــتوى والتـــشريع بجلستهـــا

المعقـــودة بتاريخ ٢١ من مارس سنة ٢٠٠٧، الموافق ٢ من ربيع الأول سنة ١٤٢٨هـــ، فاستبان لها أن المادة (٣٠) من قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨، تـــنص على أن " **يكون بيع وتأجير العقارات والمنقولات والمشروعات التي ليست لها الشخـــصية الاعتـــبارية، والتـــرخيص بالانتفاع أو باستغلال العقارات بما في ذلك المنـــشآت الـــسياحية والمقاصـــف، عـــن طريق مزايدة علنية عامة أو محلية أو بالمظاريـــف المغلقة ٠٠٠٠٠٠ ويتم ذلك كله وفقا للشروط والأوضاع التي تبينها اللائحـــة التنفيذية** ٠٠٠٠"، وأن المادة (١٢٢) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم المناقصات والمـــزايدات المـــشار إليه والصادرة بقرار وزير المالية رقم ١٣٦٧ لسنة ١٩٩٨، تنص على أن " **يعلـــن عـــن المزايدة العلنية العامة طبقا لذات الإجراءات والحدود التي يجري بها الإعـــلان عـــن الممارســـة العامة والمبينة بهذه اللائحة على أن يتضمن الإعلان بالإضـــافة إلـــى ذلك تعريف موجز عن موضوع البيع . وإذا كانت الجهة الإدارية مـــتعاقدة مـــع خبيـــر لعملية البيع فإنه يقوم بإجراءات الإعلان على حسابه طبقا لـــشروط تعاقـــده مـــع الجهة، على أن يكون من المقيدين بسجل الخبراء المثمنين وتقتـــصر مهمـــته علـــى القيام بأعمال الدلالة فقط دون الاشتراك في أعمال لجان التثمـــين . ويراعـــى أن يـــتم التعاقد مع هذا الخبير في حدود أحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات وهذه اللائحة .** "

واســـتظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، أن بيع وتأجير العقارات والمشروعات التى ليست لها الشخـــصية الإعتـــبارية، والترخيص بالإنتفاع أو استغلال العقارات، يكون عن طريق مزايدة علنية عامة أو محلية أو بالمظاريف المغلقة، والأصل أن تقوم الجهة الإدارية بذاتها من خلال العاملين بها على اتخـــاذ الإجـــراءات اللازمـــة لذلك، طبقاً للقانون المذكور، ولائحته التنفيذية التى أجازت للجهة الإدارية أن تستعين بخبير لعملية البيع فى الأحوال التى تقتضى طبيعتها ذلك، أو إذا لم تكن الخبرات المتاحة للعاملين بالجهة تؤهلهم للاضطلاع بالدور المنوط بهذا الخبير .

ولما كان الثابت أن الجهة الإدارية فى الحالة المعروضة لم تتعاقد مع خبير لعملية المزايدة، ومن ثم

فإنـــه مـــا كان لها أن تضمن كراسة الشروط الخاصة بالمزاد المذكور نصا يلزم المتزايدين بأداء رسم دلالـــة، يتم تخصيصه على النحو المشار إليه، إزاء انتفاء السند القانونى المرخص فى ذلك. وبالتالى لا يكـــون للمادة (٢٦) من تلك الكراسة من سند قانونى، سواء من حيث تقرير مبدأ تحصيل رسم دلالـــة أو مـــن حيث المصرف المالى للمبلغ الذى يتم تحصيله استناداً لذلك، إذ أنه من المقرر طبقاً للمـــادة (٩) من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٣ بشأن الموازنة العامة للدولة، أنه لا يجوز تخصيص مورد معين لاستخدام محدد.

وباعتـــبار أن المـــبلغ الذى قامت الوحدة المحلية لمركز ومدينة سنورس بالفيوم بتحصيله تحت مـــسمى [رسم دلالة] لا يعدو فى حقيقته أن يكون جزءاً من التكلفة الاجمالية التى يقع على عاتق المتـــزايد التحمل بها، وصولاً إلى الفوز بمزاد تأجير السوق، مما يجعل من هذا الرسم، فى واقع الأمر جـــزءاً من الدخل المتحقق للوحدة المحلية من عملية التأجير، ومن ثم فإنه يأخذ حكم القيمة الإيجارية للـــسوق مـــن حـــيث تحصيلها ومصرفـــها، مما كان يتعين معه عدم تقسيمه بين حساب صندوق الخدمات والتنمية وبين العاملين كمكافآت.

لـــــــذلـــــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى أن النص في البند [٢٦] من كراسة الشروط في الحالة المعروضة على تحصيل رسم دلالة لا أساس له من القانون، وأن ما تم تحصيله في هذا الشأن لا يعدو أن يكون جزءا من القيمة الإيجارية تم توجيهه في غير وجهه الصحيح .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

تحريراً فى ٤ / ٤ / ٢٠٠٧

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

م//

المستشار / نبيل ميرهم

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة