laa-eg.com

بسم الله الرحمن الرحيم

جمهورية مصر العربية
مجلس الدولة
رئيس الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رقم التبليغ:	٩٢١
بتاريخ:	٢٠٢١/ ٦ /٢٤

ملف رقم: ٣١٣/٢/٧

السيد الأستاذ/ وزير قطاع الأعمال العام

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٧٢٤) المؤرخ ٢٠٢١/٤/٤، بشأن إعادة عرض الموضوع الخاص بمدى جواز استرداد قطعة الأرض المؤجرة للنادى الاجتماعى للعاملين بشركة مصر شبين الكوم للغزل والنسيج المقام عليها نادٍ للعاملين بالشركة، وآلية تقييم المنشآت والتحسينات التي قام بها النادى على هذه المساحة حال عدم استمرار التعاقد مع محافظة المنوفية.

وحاصل الوقائع– حسبما يبين من الأوراق– أن شركة مصر شبين الكوم للغزل والنسيج قامت بإنشاء نادٍ للعاملين بالشركة لتقديم أوجه الرعاية والأنشطة الرياضية والاجتماعية والصحية لهم، على قطعة أرض مساحتها (٢٢س، ٢٢ط)، منها مساحة (٢٢س،٢ط) مملوكة للشركة، وباقي المساحة ملك الوحدة المحلية لمركز ومدينة شبين الكوم، وقد وافق المجلس الشعبي المحلي للمحافظة بتاريخ ١٩٨٣/١٠/١٣ على تأجير المساحة للنادي الاجتماعي للعاملين بالشركة لقاء إيجار اسمي مقداره جنيه واحد سنويًا لمدة ثلاثين عاما من تاريخ استحقاق الريع للوحدة المحلية لمدينة شبين الكوم، وبتاريخ ٢٠٠٦/١/٢٦ قرر المجلس الشعبي المحلي للمحافظة استمرار تأجير قطعة الأرض المشار إليها للنادى لمدة ثلاثين عامًا تبدأ من ٢٠٠٦/١/١ على الرغم من اعتراض المحافظة على التأجير للشركة أو النادي، فقامت محافظة المنوفية بأستطلاع رأى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بشأن الموضوع المشار إليه، حيث انتهت الجمعية العمومية بفتواها رقم (٤١٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٩ الصادرة بجلسة ٢٠٢٠/١/٢٢ (الملف رقم ٣١٣/٢/٧) إلى أحقية محافظة المنوفية فى استرداد قطعة الأرض المؤجرة للنادى الاجتماعى للعاملين بشركة مصر شبين الكوم للغزل والنسيج المقام عليها نادٍ للعاملين بالشركة، إلا أن الشركة القابضة للقطن والغزل والنسيج طلبت من وزارة قطاع الأعمال العام

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع
٢١٦٦٣

مجلس الدولة
الجمعية العمومية

laa-eg.com

إعادة عرض الموضوع على الجمعية العمومية فى ضوء موافقة المجلس الشعبى المحلى لمحافظة المنوفية فى عام ٢٠٠٦ على استمرار تأجير قطعة الأرض المشار اليها للنادى لمدة ثلاثين عامًا تبدأ من ٢٠٠٦/١/١، ومدى إمكانية استيفاء موافقة مجلس الوزراء طبقًا لهذه الموافقة لاسيما أن النادى يخدم العاملين بالشركة المشار إليها، وآلية تقييم المنشآت التى قام بها النادى على هذه المساحة والذى لم يرتكب ثمة مخالفة لبنود العقد، وأن المحافظة لم تستكمل إجراءات تجديد التعاقد مع النادى بالعرض على مجلس الوزراء بوصفها الجهة المختصة بالحصول على الموافقات اللازمة لتجديد التعاقد، وإزاء ما تقدم طلبتم إعادة النظر فى الفتوى المشار إليها.

وبعرض الموضوع على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع انتهت بفتواها رقم (٣٨١) بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٧ الصادرة بجلسة ٢٠٢١/٢/٢٤ إلى تأييد الإفتاء السابق لها في الموضوع بجلستها المعقودة بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢٢ تأسيسًا على أن الثابت من الأوراق أنه بتاريخ ١٩٨٣/١٠/١٣ وافق المجلس الشعبي المحلي لمحافظة المنوفية على تأجير مساحة قدرها (٢٩٦٢) م٢ بحوض ساحل القناطر نمرة ٤ بمدينة شبين الكوم لنادي العاملين بشركة مصر شبين الكوم للغزل والنسيج بإيجار اسمي مقداره جنيه واحد سنويًا لمدة ثلاثين عاما من تاريخ استحقاق الريع، حيث كان النادي المذكور يشغل هذه المساحة اعتبارا من ١٩٧٦/١/١، وكانت شركة مصر شبين الكوم للغزل والنسيج في ذلك الوقت إحدى شركات القطاع العام، كما يعد نادي العاملين بالشركة المشهر بمديرية الشباب والرياضة بالمنوفية برقم (٢٦٨) لسنة ١٩٧٨ من الهيئات الخاصة ذات النفع العام، وأنه ولئن كان نادي العاملين بالشركة يعد من الأشخاص الاعتبارية الخاصة ذات النفع العام، فإن المشرع استوجب ألا تزيد مدة الإيجار للأشخاص الاعتبارية الخاصة على ثلاثين سنة، ولم يُجز المشرع تجديد هذه المدة إلا بصدور قرار من مجلس الوزراء بتجديدها، وإذ اكتمل الحد الأقصى لمدة التأجير للنادي المذكور بثلاثين سنة، منتهية في ٢٠٠٥/١٢/٣١، وخلت الأوراق مما يفيد صدور قرار من مجلس الوزراء بالموافقة على تجديد مدة التأجير لنادي العاملين بشركة مصر شبين الكوم للغزل والنسيج، فإن قرار المجلس الشعبي المحلي لمحافظة المنوفية بتاريخ ٢٠٠٦/١/٢٦ باستمرار تأجير قطعة الأرض المشار إليها لنادي العاملين بشركة مصر شبين الكوم للغزل والنسيج بإيجار اسمي مقداره جنيه واحد لمدة ثلاثين عامًا اعتبارا من ٢٠٠٦/١/١، قد صدر بالمخالفة لأحكام قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٩ لصدوره من غير السلطة التي ناط بها القانون إصداره، وهي مجلس الوزراء على النحو المشار إليه، الأمر الذي يحق معه لمحافظة المنوفية استرداد هذه المساحة.

laa-eg.com

وإذ تبين بعد مطالعة ما ورد فى كتاب إعادة العرض أنه لم يجدّ من الأوضاع، ولا من ظروف الحال، ولا من وجهات النظر المطروحة، ما لم يكن تحت بصر الجمعية العمومية وبصيرتها عندما أصدرت فتواها المشار إليها، ولم يطرأ من الموجبات ما يقتضى العدول عن رأيها السابق الخلوص إليه بجلستها المعقودة بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢٢، فمن ثم يتعين تأييد هذا الإفتاء، والجهة طالبة الرأى وشأنها فى الحصول على الموافقات اللازمة من الجهة التى ناط بها القانون ذلك على النحو السالف بيانه، لاسيما أن الثابت من كتاب محافظة المنوفية رقم (١٢٦٠) المؤرخ ٢٠٢٠/٨/٢٢ أنه بإخطار الشركة المذكورة بما انتهت إليه الجمعية العمومية فى الموضوع المشار إليه، طلبت من محافظة المنوفية مبادلة قطعة الأرض المقام عليها نادى العاملين بالشركة بقطعة أخرى مملوكة للشركة بمساحة (٤٩٩٦٤.٦٠)م٢، فأصدر السيد/ محافظ المنوفية القرار رقم (٥٦٧) لسنة ٢٠٢٠ بتشكيل لجنة محايدة لمعاينة قطعتى الأرض محل البدل، وتقييمهما لإتمام عمليتى البدل بما يحقق مصلحة جميع الأطراف. وانتهت اللجنة إلى تقدير سعر المتر في المنطقة الواقع بها نادى العاملين بشركة مصر شبين الكوم للغزل والنسيج بمبلغ مقداره (٧٠٠٠٠) سبعون ألف جنيه، وتقدير سعر المتر في المنطقة الواقعة بها أرض شركة مصر شبين الكوم للغزل والنسيج بمبلغ مقداره (١٥٠٠٠) خمسة عشر ألف جنيه، إلا أنه ورد كتابكم المشار إليه بطلب الرأي في آلية تقييم المنشآت والتحسينات التي قام بها نادى العاملين بشركة مصر شبين الكوم للغزل والنسيج حال عدم استمرار التعاقد مع محافظة المنوفية على المساحة المؤجرة للنادى.

ونفيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ٢٦ من مايو عام ٢٠٢١م الموافق ١٤ من شوال عام ١٤٤٢هـ؛ فتبين لها أن المادة (٦٦) من قانون مجلس الدولة الصادر بالقانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٧٢ تنص على أن: "تختص الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بإبداء الرأي مسببًا في المسائل والموضوعات الآتية: (أ) المسائل الدولية والدستورية والتشريعية وغيرها من المسائل القانونية التي تحال إليها بسبب أهميتها من رئيس الجمهورية أو من رئيس الهيئة التشريعية أو من رئيس مجلس الوزراء أو من أحد الوزراء أو من رئيس مجلس الدولة...".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم- وعلى ما جرى به إفتاؤها- أن المشرع إذ ناط بها إبداء الرأي في المسائل الدولية والدستورية والتشريعية وغيرها من المسائل القانونية التي تحال إليها بسبب أهميتها، إنما استهدف بذلك أن يكون رأيها في هذه المسائل القانونية في حالات عُمّ فيها الرأي على جهة الإدارة، بأن أُثير بشأنها خلاف قانونى قائم بالفعل في حالات واقعية محددة، وليست مجرد بحث نظرى ومسائل مستقبلية.

laa-eg.com

ولما كان الثابت من الأوراق أن طلب الرأي يدور حول آلية تقييم المنشآت والتحسينات التي قام بها النادى الاجتماعى للعاملين بشركة مصر شبين الكوم للغزل والنسيج على المساحة المؤجرة للنادى من محافظة المنوفية حال عدم استمرار التعاقد مع المحافظة، وهى مسألة تخضع لاتفاق الطرفين سواء من حيث آلية التقييم أو قيمة تلك المنشآت والتحسينات، ولم يتبين وجود خلاف في الرأي مع المحافظة حول آلية التقييم أو قيمة المنشآت والتحسينات التي قام بها النادى على هذه المساحة، كما لم يثبت من الأوراق أن محافظة المنوفية قد استردت هذه المساحة من النادى المشار إليه، ومن ثم فإن طلب الرأي ينصب على مسألة مستقبلية، مما يتعين معه عدم قبول طلب الرأي لرفعه قبل الأوان، دون أن يغلّ ذلك يد الجهة طالبة الرأي عن إعادة طلب الرأي فيما يجدّ من خلاف بين الطرفين في ضوء ما يتراءى في حينه.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى عدم قبول طلب الرأي.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٢٠٢١/ ٦/ ٢٤

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
٢١٦٦٣