بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	١٥٠٥
بتاريخ:	٢٠١٧/ ٩/ ٢٧

ملف رقم: ٤٤٨٢/٢/٣٢

السيد الأستاذ / رئيس مجلس إدارة الهيئة القومية للبريد

تحية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتابكم المؤرخ ٢٠١٥/١٢/٢٧ بشأن النزاع القائم بين الهيئة القومية للبريد ومحافظة الغربية، بخصوص أحقية الهيئة في ملكية أرض ومباني مكتب بريد المحلة الكبرى التي تبلغ (٤٠٨م٢)، وبراءة ذمتها من المبالغ التي تُطالبها بها الوحدة المحلية لمركز ومدينة المحلة الكبرى مقابل شغل هذه الأرض، وعدم الاعتداد بقرار محافظ الغربية رقم (٨٨١٠) لسنة ٢٠٠٤ الصادر بتاريخ ٢٠٠٤/٦/٢٧، وإلزام الوحدة المحلية استخراج التراخيص اللازمة لهدم، وإعادة بناء مكتب بريد المحلة الكبرى على كامل المساحة الداخلة في أصول الهيئة بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٥٠٥) لسنة ١٩٧٧ .

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أنه بتاريخ ١٩٣٠/٣/٨ تسلمت مصلحة البريد من مصلحة الأملاك الأميرية مكتب بريد المحلة الكبرى وقطعة الأرض المجاورة له بمساحة (٣٠٠م٢) ضمن قطعتي الأرض رقمي (٧٦)، و(٧٧) ببندر المحلة الكبرى، ثم أُجريت مبادلة بين هيئة البريد ومجلس بلدية المحلة حيث حصلت الهيئة على قطعة أرض أخرى، وتم بناء مكتب البريد على هذه القطعة وتسليمه في غضون شهر ديسمبر عام ١٩٦٠، وكان مبنى المكتب والأرض التي تجاوره محاطين بسور من المباني، وظل الوضع مستقرًا على هذا النحو حتى عام ١٩٦٧ حيث فوجئت الهيئة بقيام مجلس بلدية المحلة بهدم جزء من السور المحيط والاستيلاء على جزء من الأرض المجاورة للمكتب والبناء عليها وأصبحت ضمن مباني

مجلس الدولة
مركز المعلومات بالجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع

مجمع البلدية، إلا أن الهيئة تمسكت بحقها في قيمة الجزء المستولى عليه، فشُكلت لجنة من الطرفين تبين لها أن مسطح الجزء المستولى عليه من مجلس المدينة بلغ (٢٨٩م٢)، ومسطح الجزء الذي دخل ضمن مبنى المجمع بلغ (١٧٨م٢)، ومسطح المنور بين مبنى مجلس المدينة وهيئة البريد بلغ (١١١م٢)، وانتهت اللجنة إلى التوصية بأن يتقاسم الطرفان مسطح المنور مناصفة، بحيث يكون نصيب كل منهما (٥٥,٥٠م٢)، على أن يقوم مجلس مدينة المحلة الكبرى بتعويض هيئة البريد عن المساحة المستولى عليها من المجلس التي بلغت ٢٣٣,٥٠م٢ (١٧٨م٢ + ٥٥,٥٠ م٢) بمبلغ مقداره (٢٣٣٥) ألفان وثلاثمائة وخمسة وثلاثون جنيهًا، وتقوم هيئة البريد بسداد القيمة الإيجارية المُقدَّرة بمعرفة لجنة إيجارات المجلس للغرفة التي تشغلها الهيئة بمبنى مجمع بلدية المحلة آنذاك كمركز حركة بريدية.

وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٥٠٥) لسنة ١٩٧٧ مُحددًا رأسمال هيئة البريد آنذاك بمبلغ مقداره (٥٨١٤٠٠٠) خمسة ملايين وثمانمائة وأربعة عشر ألف جنيهٍ، وذلك بناءً على ما انتهت إليه اللجنة المُشكلة لإعادة تقييم أصول الهيئة في ١٩٦٨/٦/٣٠، وقد ورد بالكشف المتضمن البيانات الخاصة بالأراضي المملوكة للهيئة والمقام عليها مبانٍ بعد سنة ١٩٥٨ أراضي مكتب المحلة الكبرى وقيمتها (٣٣٨٠) ثلاثة آلاف وثلاثمائة وثمانون جنيهًا. وظل الوضع مستقرًا إلى أن قام مجلس مدينة المحلة الكبرى ببناء حجرة على جزء من المساحة المملوكة للبريد في المنور المشترك، وتم تشكيل لجنة انتهت في محضرها المحرر بتاريخ ١٩٨٢/١١/٢٣ إلى أن الوحدة المحلية لمدينة المحلة الكبرى متعدية ببناء حجرة على مساحة من المنور المشترك المملوك للبريد، وقد اتفق على إنهاء النزاع حينها بتسليم الحجرة المشار إليها إلى البريد.

وفي غضون عام ١٩٩٧ نشب خلاف بين هيئة البريد ومجلس المدينة بشأن حجرتين قامت الهيئة ببنائهما على الأرض التي تقع خلف مكتب البريد لاستغلالهما كجراج لسيارات الهيئة، وقد صدر قرار بإزالتهما بادعاء أن الأرض المقام عليها الحجرتان أملاك دولة وليست ملكًا للهيئة، وتم تنفيذ الإزالة.

وفي عام ٢٠١٤ رغبت الهيئة القومية للبريد في هدم مكتب بريد المحلة الكبرى وإعادة بنائه مرة أخرى على كامل المساحة المقام عليها المبنى والتي تبلغ (١٩٨م٢) بالإضافة إلى مساحة (١٥٥م٢) مجاورة للمبنى فضلاً عن المساحة المملوكة لها في المنور المشترك المشار إليها آنفًا والتي تبلغ (٥٥م٢) تقريبًا، إلا أنه إزاء النزاع القائم مع مجلس مدينة المحلة الكبرى على ملكية الأرض المجاورة لمبنى مكتب البريد، دخل الطرفان في مفاوضات ودية لحل النزاع دون خسارة الهيئة لأي من أصولها المتمثلة في الأراضي والمباني،

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

مجلس الدولة
مركز المعلومات بالجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

فقام المجلس باستصدار قرار من محافظ الغربية برقم (١٨١٠) لسنة ٢٠٠٤ بتاريخ ٢٠٠٤/٩/٢٧ بالموافقة على تخصيص قطعة أرض ملك الدولة مساحتها (٢٢٨م٢) بجوار مبنى مجلس مدينة المحلة الكبرى الكائن بالقطعة رقم (١٠٤) أملاك دولة بحلقة الأقطان القديمة بحوض الكرارجي بغرض إقامة مكتب بريد المحلة الكبرى بإيجار اسمي مقداره عشرة جنيهات سنويًا، وتظل الأرض ملكًا للدولة، على أن يُلغى قرار التخصيص إذا لم يتم البدء في تنفيذه خلال مدة أقصاها عام من تاريخ صدوره، ثم صدر قرار المجلس الشعبي المحلي لمدينة المحلة الكبرى رقم (١٦) بتاريخ ٢٠٠٤/١١/٣٠ بإضافة مساحة (١٥٠م٢) لصالح البريد، إلا أنه تعذر التنفيذ، فتم الاتفاق على منح الهيئة أرضًا بديلة بمركز التدريب ملك الوحدة المحلية بمساحة (٤٠٠م٢) مع موافقة الطرفين على إلغاء قرار التخصيص وقيام الهيئة بتسليم الحجرة التي تشغلها بمبنى مجلس البلدية بإيجار شهري، ولم يتم تنفيذ الاتفاق.

وفي غضون عام ٢٠١٠ أُعيد التفاوض واتفق الطرفان على استصدار قرار إزالة لمكتب بريد المحلة الكبرى ليُعاد بناؤه على الأرض ذاتها، فصدر القرار رقم (١٠٧) لسنة ٢٠١٠ بإزالة المبنى حتى سطح الأرض، ولم يتم التنفيذ. وفوجئت الهيئة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١١ بقيام الإدارة العامة للأملاك بمجلس بلدية المحلة الكبرى بمطالبة الهيئة بسداد مبلغ (١٠٥) مائة وخمسة جنيهات كقيمة إيجارية عن قطعة الأرض المخصصة للهيئة لإقامة مكتب بريد، فتم تشكيل لجنة من الطرفين بتاريخ ٢٠١٥/١/١١ انتهت إلى تكليف الهيئة بتقديم ما يفيد ملكيتها للأرض المقام عليها مكتب بريد المحلة الكبرى، وفي حال عدم ثبوت ملكية الهيئة للأرض يتم تشكيل لجنة من الهيئة والمحافظة لدراسة الوضع القانوني والمالي والإداري والعمل على حله، وبتاريخ ٢٠١٥/٦/٢٥ وجهت الهيئة كتابًا إلى محافظ الغربية متضمنًا أسانيدها القانونية والمستندات التي تثبت ملكيتها لأرض ومبنى مكتب بريد المحلة الكبرى، إلا أنه قد ورد رد محافظ الغربية بأن الأرض تقع ضمن مسطح إجمالي مملوك للوحدة المحلية لمركز ومدينة المحلة الكبرى، وأن الوحدة تتمسك بملكيتها لهذه الأرض؛ وإزاء ما تقدم فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع.

ونفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ١٣ من سبتمبر عام ٢٠١٧م، الموافق ٢٢ من شهر ذي الحجة عام ١٤٣٨هـ؛ فتبين لها أن المادة (٦٦) من قانون مجلس الدولة الصادر بالقانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٧٢ تنص على أن: "تختص الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بإبداء الرأي مسببًا في المسائل والموضوعات الآتية: (أ) ... (د) المنازعات التي تنشأ

مجلس الدولة
مركز المعلومات بالجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

بين الوزارات أو بين المصالح العامة أو بين الهيئات العامة أو بين المؤسسات العامة أو بين الهيئات المحلية أو بين هذه الجهات وبعضها البعض. ويكون رأى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع في هذه المنازعات ملزمًا للجانبين ...".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – وعلى ما استقر عليه إفتاؤها – أن المشرع اختصها بإبداء الرأي مسببًا في الأنزعة التي تُثَار بين الجهات الإدارية وذلك بديلاً عن اللجوء لإقامة الدعاوى القضائية، وأضفى على رأيها صفة الإلزام، حسمًا لأوجه النزاع وقطعًا له. ولما كانت ممارسة الجمعية العمومية لولايتها تتطلب أن يكون النزاع مستوفيًا شرائطه الشكلية والموضوعية مدعومًا بمستنداته التي يمكن من خلال تمحيصها الفصل فيه وصولاً إلى وجه الحقيقة؛ ومن ثَمّ فللجمعية العمومية في سبيل تهيئتها للنزاع ليكون صالحًا للفصل فيه أن تنتدب خبيرًا، أو أكثر للاستنارة بالرأي في المسائل الفنية التي تستدعى خبرة خاصة بشأنها، ويظل تقدير عمل أهل الخبرة والموازنة بين آرائهم فيما يختلفون فيه خاضعًا كغيره من الأدلة لتقدير الجمعية العمومية، باعتباره عنصرًا من عناصر الإثبات في النزاع.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان البين من مطالعة أوراق النزاع الماثل أنه غير صالح للفصل فيه بحالته الراهنة لوجود بعض الأمور الفنية المتخصصة التي يتوقف الفصل فيها على الاستعانة بأهل الخبرة، لذا فقد ارتأت الجمعية العمومية تكليف طرفي النزاع بتأليف لجنة فنية وحددت مهامها على نحو ما سيرد تفصيلاً بالمنطوق.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع، إلى تكليف طرفي النزاع بتأليف لجنة فنية برئاسة مدير مديرية المساحة بمحافظة الغربية، ويمثل فيها طرفا النزاع، تكون مهمتها تحديد المساحة محل النزاع على وجه الدقة، ووجه استخدامها في الوقت الحالي، والجهة التي تحوزها، وسند حيازتها، وما إذا كانت تدخل ضمن المساحات التي كان مقامًا عليها بعض المنشآت التي تم تأميمها بموجب القانون رقم (٣٨) لسنة ١٩٦٣ حسبما أوردت محافظة الغربية، وتحديد المساحة المقام عليها مكتب بريد المحلة الكبرى، وكذلك تحديد موقع ومساحة الأراضي الكائنة بمدينة المحلة الكبرى التي حُسبت قيمتها ضمن رأسمال هيئة البريد بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٥٠٥)

مجلس الدولة

لسنة ١٩٧٧، وما إذا كانت تدخل ضمن المساحة محل النزاع، وذلك جميعه في ضوء ما تُسفر عنه المعاينة على الطبيعة، وما يتوفر من بيانات وأوراق ومستندات لدى طرفي النزاع والجهات ذات الاختصاص، وللجنة إبداء ما تراه من ملاحظات، على أن تودع اللجنة تقريرها مرافقًا به محاضر أعمالها وجميع الأوراق التي بنيت عليها نتيجة هذا التقرير لدى الجهة عارضة النزاع التي تلتزم تقديمه إلى الجمعية العمومية قبل انعقاد جلسة ٢٠١٨/١/١٠ .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٢٦/ ٩ /٢٠١٧

رئيس
المكتب الفني
المستشار/
مصطفى حسين السيد أبو حسين
نائب رئيس مجلس الدولة
حسن/

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار/
يحيى أحمد راغب دكروري
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

مجلس الدولة
مركز المعلومات بالجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع