

متنوعات - وزارة التضامن الاجتماعى - بنك ناصر الاجتماعى - نزاع - محافظة قنا - حول  
مقابل الانتفاع بقطعة الأرض الواقع بخور قنا لكون عقد التخصيص عقد بيع استوفى شروطه .

استبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة فى ٢١/٩/٢٠١٢ أنه بصدر قانون نظام  
الادارة المحلية رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ فان الاختصاص بالتصرف فى الأراضى المملوكة للدولة  
ملكية خاصة المعدة للبناء ينعقد لوحدة الادارة المحلية ، ويكون التصرف فى اطار القواعد التى  
يقررها المحافظ بعد موافقة المجلس الشعبى المحلى للمحافظة بناء على ما يقرره مجلس الوزراء  
من قواعد ، واذ صدر قرار نائب رئيس الوزراء رقم ٤٩٣٣ لسنة ١٩٨١ متضمنا القواعد التى  
أقرها مجلس الوزراء للتصرف فى الأراضى المعدة للبناء المملوكة للدولة ووحدات الادارة  
المحلية فى نطاق المحافظة ومن بين هذه القواعد ألا يقل ثمن بيع الأراضى عن ثمن المثل ،  
وتأكد هذا الاختصاص لوحدة الادارة المحلية بالتصرف فى الأراضى المعدة للبناء المملوكة لها  
أو للدولة بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن بعض الأحكام المتعلقة بأملك الدولة الخاصة الذى  
عهد للمحافظ بعد موافقة المجلس الشعبى المحلى للمحافظة وضع قواعد التصرف فى هذه  
الأراضى وفقا للقواعد العامة التى يقررها مجلس الوزراء وصدر تنفيذا لذلك قرار رئيس مجلس  
الوزراء رقم ٢٩٠٣ لسنة ١٩٩٥ بتقرير قواعد التصرف فى هذه الأراضى وهى ذات القواعد  
الواردة بقرار نائب رئيس مجلس الوزراء المشار اليه .

واستظهرت الجمعية العمومية كذلك وحسبما جرى عليه افتاؤها أن التصرف هو تلاقى  
الارادتين على نقل ملكية الأرض من المتصرف الى المتصرف اليه أو من البائع الى المشتري  
بحيث لا يقوم التصرف الا اذا تلاقى ارادتا الطرفين على احداث هذا الأثر القانونى وهو نقل  
الملكية بمقابل على محل محدد وكانت ارادة كل منهما قاطعة باتة وتلاقى على ذلك ، فاذا تخلفت  
الارادة الباتة فى حق أحد الطرفين لم يكن ثمة تصرف على الاطلاق لأن العقد لا ينعقد ويبرم الا  
بتلاقى ارادتين قاطعتين باتتين متطابقتين .

وترتيباً على ما تقدم واذ أصدر محافظ قنا القرار رقم ١٠٧ لسنة ١٩٩١ بتاريخ ١٩٩١/٧/٧ بتخصيص مساحة ٥٠٤ م<sup>٢</sup> بأرض خور قنا الخلفى بشارع الشهيد مصطفى كامل ببندر قنا ملك الوحدة المحلية لمدينة قنا لاقامة مقر لبنك ناصر الاجتماعى بمدينة قنا ، وذلك بعد موافقة كل من المجلس الشعبى المحلى لمدينة قنا ومركز قنا وتصديق المجلس الشعبى المحلى للمحافظة ، وذلك بالثمن الذى تقدره اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة وجرى تسليم الارض بناء على هذا القرار لبنك ناصر الاجتماعى بتاريخ ١٩٩٢/٥/٣ فان ما صدر من المحافظ يعد تصرفاً فى الأرض بالبيع لبنك ناصر الاجتماعى بغرض اقامة مقر للبنك بمدينة قنا اذ تلاقى ارادة الطرفين على نقل ملكية الأرض من المحافظة الى البنك بمقابل وهو الثمن الذى تحدده اللجنة العليا لتثمين اراضى الدولة وبالشروط الواردة بقرار المجلس الشعبى المحلى لمدينة قنا وتلتزم اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة بتقدير ثمن الأرض تنفيذ لما ورد بقرار التخصيص الصادر من السلطة المختصة باجراءه والذى يحدد الاطار الذى تمارس فيه اللجنة عملها ، واذ قدرت اللجنة ثمن الأرض بواقع ٨٠٠ جنيه للمتر وقام البنك بسداد كامل الثمن وفقاً لهذا السعر فمن ثم تكون ذمة البنك قد برئت تجاه المحافظة تنفيذاً لما تلاقى عليه ارادة الطرفين من الالتزام بالثمن الذى تقدره اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة .

أما وان اللجنة قدرت مقابل انتفاع عن مساحة الأرض منذ تاريخ التسليم وحتى أداء كامل ثمن الأرض فانه تكون بذلك قد تجاوزت الاختصاص المعهود به اليها بتقدير ثمن الأرض ، اذا أن اللجنة حينما تباشر اختصاصها انما يكون فى اطار ما رسمه لها قرار التخصيص فاللجنة تستمد سلطتها من هذا القرار الصادر من المحافظ عملاً بحكم المادة (٢٨) من قانون نظام الادارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ اذ ان التخصيص تم وفقاً لأحكام قانون نظام الادارة المحلية المشار اليه والقواعد التى تضمنها قرار التخصيص ، فضلاً عن أن مقابل الانتفاع يكون عن وضع اليد وهو الأمر غير الحاصل فى الحالة الماثلة ، اذ أن البنك لم يكن يضع اليد على قطعة الأرض فى تاريخ سابق ثم جرى تخصيصها له لاقامة مقر له بمدينة قنا وانما تسلم البنك الأرض بناء على قرار المحافظ رقم ١٠٧ لسنة ١٩٩١ والذى يعد تصرفاً بالبيع فى الأرض على نحو ما سلف بيانه ، يؤكد ذلك تأشيرة المحافظ بتاريخ ١٩٩٤/١٠/٣١ على محضر اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة المؤرخ ١٩٩٤/٧/٢٦ بتقدير سعر المتر المربع بواقع ٨٠٠

جنيه ونسبة الايجار ٧% من قيمة المتر المربع بعبارة " ما سبب الايجار البنك مقدم على الشراء "، فضلا عن أن وجود تعليمات من اللجنة العليا للتقدير والمديرية المالية بضرورة تحصيل مقابل الانتفاع لا ينهض سببا مبررا لالزام البنك أداء مقابل الانتفاع لمخالفة ذلك لقرار التخصيص الذى أوضح فى عبارات واضحة لا تحتمل لبسا أو تأويلا التزام بنك ناصر الاجتماعى بالثمن الذى تحدده اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة وهو ما خلصت معه الجمعية العمومية الى براءة ذمة البنك من مقابل الانتفاع .

ولما كان بنك ناصر الاجتماعى غير مطالب بأداء مقابل الانتفاع عن قطعة الأرض المقام عليها بنك ناصر الاجتماعى بقنا فانه لا محل لالزامه بالفوائد القانونية عن التأخير فى أداء هذا المقابل .

أما فيما يتعلق بالمصروفات الادارية فان افتاء الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع جرى على أنه لا مجال للمطالبة بها من الجهات الادارية الا حيث يكون ذلك مقابل خدمات فعلية وهو الأمر غير الحاصل فى الحالة الماثلة .

### مؤدى ذلك :

براءة ذمة بنك ناصر الاجتماعى من المبالغ محل المطالبة .

( فتوى رقم : ٥٧٨ - بتاريخ : ٢٢/١١/٢٠١١ - ملف رقم : ٤٣١١/٢/٣٢ )