بسبب عقد ملىء بالثغرات إعفاء "قضاة الاستئناف" من سداد 40 مليون جنيه

الأحد 29 يناير 2023 11:02 م

قضت محكمة القضاء الإداري ببراءة ذمة الجمعية الاجتماعية لمستشارى وقضاة محاكم الاستئناف من سداد مبلغ وقدره «40148008.15 جنيهً»، مبينة أن العقد المبرم مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لا توجد به أي نص يلزم الجمعية بسداد أي أموال لأي سبب كان
وكانت جمعية قضاة الاستئناف قد اقامت الدعوي وقالت إن الدولة فرضت عليها سداد المبلغ المذكور مقابل منحها المهلة الإضافية لاستكمال النسبة البنائية بالقطعة رقم «24» بمنطقة المستثمرين الشمالية- القاهرة الجديدة- التجمع الأول دون وجه حق، كما طلبت الجمعية ندب لجنة من الخبراء من المهندسين المختصين لإجراء المعاينة وإعادة احتساب النسبة البنائية على ضوء ما تم انجازه من تشطيبات بكامل المباني وما تم الانتهاء منه من مرافق القطعة مياه وكهرباء وصرف وغاز وتليفونات ورصف فقضت المحكمة بإعفائهم من سداد المبلغ!
وبينت المحكمة أنه صدر قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم 84 لسنة 2015 بالموافقة على منح مهلة لمدة عام لقطع أراضى المشروعات العمرانية المتكاملة، وقطع الأراضى الخدمية لكافة المساحات والتى تم انتهاء المدد المحددة للتنفيذ ولم يتم الانتهاء من إنجاز كامل المشروعات والتى تصل نسبة الإنجاز فيها إلى 35 % أو أكثر عدا الأراضى الصناعية وأراضى الإسكان الاجتماعى وأراضى المشروع القومى للإسكان، وبشرط أن يكون قد تم سداد كافة المستحقات المالية حتى تاريخه، ومع عدم الإخلال بحق الهيئة في فسخ العقد أو استقطاع الجزء غير المنمى أو إلغاء التخصيص
ولفتت المحكمة أن لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الحق في منح المخصص له بالأراضى مهلة بدون مقابل إذا ما ارتأت أن هناك أسبابا خارجة عن إرادته حالت دون تنفيذ المشروع خلال المدة المتفق عليها، ومن حقها أيضا إلغاء التخصيص حال توافر أي من الحالات المنصوص عليها باللائحة العقارية ، أو فسخ التعاقد إذا ما تم الاتفاق على تنفيذ المتعاقد بند محدد ولم يلتزم بتنفيذه طالما نص العقد على فسخ التعاقد فى هذه الحالة، إلا أنه لا يحق لها منح المخصص له مهلة بمقابل دون موافقته لأن منحه مهلة بمقابل يعد تعاقدًا جديدًا فيما بين الطرفين لا يجوز فرضه بالإرادة المنفردة للهيئة وإنما يتعين الإتفاق عليه بين الطرفين- اتفاقاً صريحاً لا فرضياً .
وقالت المحكمة إن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لم تقدم ما يفيد بأن جمعية مستشارى الاستئناف تقدمت بطلب رسمى لتطبيق قرار مجلس ادارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الجديدة رقم 84 لسنة 2015 ، كما لم يثبت أنه تم تحرير عقد معها يتضمن منحها المهلة المشار اليها للإنتهاء من التنفيذ بشرط التزامها بسداد مقابل المهلة الإضافية أو توقيعها على إقرار يفيد بذلك، فمن ثمّ فإن مطالبة الدولة بمبلغ وقدره «40148008.15 جنيه» فقط «أربعون مليونا ومائة وثمانية وأربعون ألفا وثمانية جنيهات وخمسة عشر قرشاً لا غير» اجمالي قيمة مقابل منحه مهلة اضافية لتنفيذ المشروع الخاص بالجمعية على قطعة الأرض وفقا لقرار مجلس ادارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تكون قد صدرت غير قائمة على سبب سليم من الواقع والقانون، مما يتعين إعفاء الجمعية وبراءة ذمتها من سداد الـ 40 مليونا