قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٨٠٤ لسنة ٢٠٠٥

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٨٢ لسنة ١٩٩٤ بإنشاء المجلس الأعلى للآثار ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠٠٤ بالتفويض فى بعض الاختصاصات ؛

وعلى موافقة اللجنة الدائمة للآثار الإسلامية والقبطية بجلستها المنعقدة فى ٢٠٠٢/١١/١٢ ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار بجلسته فى ٢٠٠٣/٣/١٩ ؛

وبناء على ما عرضه وزير الثقافة ؛

قـــــرر :

(المادة الأولى)

يعتبر من أعمال المنفعة العامة قطعة الأرض رقم (١) شارع التبليطة ٢٠ شارع الشيخ محمد عبده الدرب الأحمر - محافظة القاهرة والمبينة الحدود والمعالم وأسماء الملاك الظاهرين بالمذكرة الإيضاحية والخريطة المساحية المرفقتين .

(المادة الثانية)

يستولى بطريق التنفيذ المباشر على قطعة الأرض المشار إليها فى المادة السابقة .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ١٦ ربيع الآخر سنة ١٤٢٦ هـ

(الموافق ٢٤ مايو سنة ٢٠٠٥م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ أحمد نظيف

وزارة الثقافة

مـذكـرة

للعرض على السيد الأستاذ الدكتور رئيس مجلس الوزراء

تنص المادة الأولى من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة على أن : «يجرى نزع ملكية العقارات اللازمة للمنفعة العامة والتعويض عنه وفقًا لأحكام هذا القانون» ، كما تنص المادة الثانية من ذات القانون على أنه «يعد من أعمال المنفعة العامة فى تطبيق أحكام هذا القانون :

اولا - .....

ثامنا - ما يعد من أعمال المنفعة العامة فى أى قانون آخر «ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء إضافة أعمال أخرى ذات منفعة عامة إلى الأعمال المذكورة ، كما يجوز أن يشمل نزع الملكية فضلاً عن العقارات اللازمة للمشروع الأصلى أى عقارات أخرى ترى الجهة القائمة على أعمال التنظيم أنها لازمة لتحقيق الغرض من المشروع أو لأن بقاءها بحالتها من حيث الشكل أو المساحة لا يتفق مع التحسين المطلوب» .

ويكون تقرير المنفعة العامة بقرار من رئيس الجمهورية مرفقًا به :

(أ) مذكرة ببيان المشروع المطلوب تنفيذه .

(ب) رسم بالتخطيط الإجمالى للمشروع والعقارات اللازمة له .

وحيث إن المادة (١٤) من هذا القانون تنص على أنه : «يكون للجهة طالبة نزع الملكية الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التى تقرر لزومها للمنفعة العامة ، وذلك بقرار من رئيس الجمهورية أو من يفوضه ينشر فى الجريدة الرسمية ، ويشمل بيانًا إجماليًا بالعقار واسم المالك الظاهر مع الإشارة إلى القرار الصادر بتقرير المنفعة العامة

ويبلغ قرار الاستيلاء لذوى الشأن بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول يعطون بموجبه مهلة لا تقل عن أسبوعين لإخلاء العقار ويترتب على نشر قرار الاستيلاء اعتبار العقارات مخصصة للمنفعة العامة ويكون لذى الشأن الحق فى تعويض مقابل عدم الانتفاع بالعقار من تاريخ الاستيلاء الفعلى إلى حين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية ويتم تقدير التعويض عن عدم الانتفاع بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة (٦) من هذا القانون خلال شهر من تاريخ الاستيلاء وتقوم الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية بإعلان ذى الشأن بذلك وله خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إعلانه بقيمة التعويض حق الطعن على هذا التقدير على النحو المبين بالمادة (٩) من هذا القانون ، ولا يجوز إزالة المنشآت أو المبانى إلا بعد انتهاء الإجراءات الخاصة بتقدير قيمة التعويضات تقديراً نهائيًا » .

وتنص المادة (١٨) من القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ بإصدار قانون حماية الآثار على أنه : « يجوز نزع ملكية الأراضى المملوكة للأفراد لأهميتها الأثرية » .

كما يجوز بقرار من رئيس الجمهورية الاستيلاء عليها مؤقتًا إلى أن تتم إجراءات نزع الملكية وتعتبر الأرض فى حكم الآثار من تاريخ الاستيلاء المؤقت عليها ، ولا يدخل فى تقدير التعويض احتمال وجود آثار فى الأرض المنزوع ملكيتها » .

والموقع المراد نزع ملكيته عبارة عن قطعة أرض للعقار رقم ١ شارع التبليطة ٢٠ شارع الشيخ محمد عبده - الدرب الأحمر - محافظة القاهرة - الملاصقة لوكالة الغورى الأثرية أثر رقم ٦٤ مسطحها ٤٠٢م٢ - بالاطلاع على المراجع التاريخية وجدنا فى :

(١) الخطط التوفيقية لعلى باشا مبارك ، الجزء الثانى :

اولا - فى صفحة ١١٤ وأما دار الغورى المملوكة الآن عام ١٨٨٠ للشيخ عبد القادر الرافعى فهى واقعة فى شرقى الحوش «حوش مدفن الغورى» ملاصقة له ثم وكالة الغورى .

ثانيا - صفحة ٢٤٨ شارع التبليطة أوله فى وسط شارع الغورية بجوار قبة الغورى وآخره شارع الأزهر بجوار جامع أبو الدهب وطولها مائتا متر وبه جهة اليمين المدفن المعروف بمدفن الغورى ثم دار الشيخ الرافعى ثم وكالة قديمة تعرف بوكالة النخلة من إنشاء الغورى .

ثالثاً - صفحة ٢٤١ أفاد أن أصلها الدار البيضاء المعروفة قديمًا بدار الأمير سنجر الشكارى ثم عرفت بدار الأمين قروية الجمدار الناصرى وكانت مسكنًا للأمراء إلى أن سكنها السلطان الغورى فعرفت به وهى اليوم «أيام على باشا مبارك» فى ملف الشيخ عبد القادر الرافعى الطرابلسى الحنفى أحد مدرسى الحنفية بالأزهر وشيخ رواق الشوام .

(٢) كراسة لجنة حفظ الآثار العربية :

بالرجوع للتقرير رقم ٧٦٥ لسنة ١٩٤٠ وجدنا أن اللجنة سجلت واجهة هذه الدار مع واجهة وكالة الغورى «واجهة المنزل المجاور للوكالة من الناحية الغربية» وذلك بالتقرير السابق حيث يوجد فتحة باب معقودة بجدار وكالة الغورى من الناحية الشمالية الغربية ، وكذا طرف رباط بواجهة الوكالة كل ذلك يؤكد أن القطعة امتداد طبيعى لوكالة الغورى من الناحية الغربية ، وكان على أرضها جزء من منشآت الغورى .

وحيث إن قطعة الأرض للعقار المشار إليها والمراد نزع ملكيتها مملوكة للملاك الظاهرين ، وهم :

* هيئة الأوقاف المصرية ومقرها عمارة الأوقاف بميدان الدقى .
* شركة المروة الإسلامية للاستثمار والتنمية والصفا لتنمية الاستثمارات العقارية ومقرها ٥٠ شارع الحجاز - مصر الجديدة ، ويمثلها المحاسب/ عبد العظيم على عوض الشرقاوى - رئيس مجلس الإدارة .
* السيد/ فؤاد على إبراهيم المصرى - المقيم ١٨ شارع لطفى بك - منشية البكرى ،

وحدود قطعة الأرض كما جاء بالتقرير الاستشارى ، هى :

الحد الغربى : عمارة سكنية قديمة البناء يليه شارع محمد توفيق المعايرجى .

الحد البحرى : شارع محمد عبده سابقًا حاليًا شارع التبليطة يليه عمارات سكنية قديمة البناء .

الحد الشرقى : وكالة الغورى أثر رقم ٦٤ يليها شارع حمام المصبغة .

الحد القبلى : مبان قديمة مهدمة وبعض أكشاك ومحلات بيع أقمشة بعطفة حمام بالغورية جملة المسطح ٤٠٢ متر مربع من واقع استمارة التغير الخاصة بالعقار .

وحيث إن اللجنة الدائمة للآثار الإسلامية والقبطية قررت الموافقة على نزع ملكية القطعة المشار إليها بعاليه بجلسة ٢٠٠٢/١١/١٢ ، كما وافق مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٣/٣/١٩ على ذلك .

لذلك فقد أعد مشروع القرار المرفق للتفضل بالنظر - وعند الموافقة - بإصداره .

تحريراً فى ٢٠٠٥/٥/٧

وزير الثقافة

فاروق حسنى