قرار رئيس مجلس الوزراء
رقم ٤٥٩ لسنة ٢٠٠٧

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 ٥ لسنة ٢٠٠٦ بالتفويض فى بعض الاختصاصات ؛

وعلى موافقة اللجنة الدائمة للآثار الإسلامية والقبطية ؛

وبناءً على ما عرضه وزير الثقافة ؛

قـــــرر :

(المادة الأولى)

يعتبر من أعمال المنفعة العامة آثار العقار رقم ٤ درب اللبانة بالقلعة - منزل على لبيب أثر رقم ٤٩٧ والمعروف ببيت الفنانين - قسم الخليفة - محافظة القاهرة .

(المادة الثانية)

يستولى بطريق التنفيذ المباشر على العقار المشار إليه فى المادة السابقة ، والموضح حدوده ومعالمه وأسماء ملاكه الظاهرين بالمذكرة الإيضاحية والخريطة المساحية المرفقين .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ١١ صفر سنة ١٤٢٨ هـ

(الموافق أول مارس سنة ٢٠٠٧ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور / احمد نظيف

وزارة الثقافة

مـــذكرة

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 القانون المشار إليه على أن : « 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 هو العقار : منزل على لبيب والكائن ٤ درب اللبانة - الخليفة ، يعد أحد المنازل الأثرية الهامة والتى يرجع تاريخها إلى أواخر القرن ١٢ هـ / ١٨ هـ وذلك حسبما أرخته لجنة حفظ الآثار العربية ، وقد اعتمدت اللجنة فى تاريخها للمنزل على ما يحتويه المنزل من عناصر معمارية وزخرفية تماثل البيوت التى ترجع إلى نفس العصر مثل منزل السادات ببركة الفيل ومنزل الربعمائة وغيرها من المنازل الأثرية العامة ، وقد صار المنزل منذ الحملة الفرنسية على مصر ١٦٩٨ - ١٨١١ مقراً لكثير من الفنانين ، لذا فقد عرف ببيت الفن .

أنشئ هذا المنزل فى عصر الملاطيلى وأخوه إبراهيم ولم يرد ذكر أى منهما فى كتاب التراجم والسير خلال العصر العثمانى مما يدل على أنهم لم يكونوا من الأمراء أو من لهم شغل بالسياسة فى تلك الفترة غير أن ثراء المنزل وفخامته يشهدان على أنهم ربما كانوا من كبار التجار .

والمنزل يتكون بصفة عامة من كتلتين داخلية وخارجية يتصلان عبر ممر بالدور الأرضى فقط وللمنزل واجهتان إحداهما رئيسية بالجهة الجنوبية الشرقية والأخرى فرعية بالجهة الجنوبية الغربية ، ويقع مدخل المنزل بالجهة الجنوبية الشرقية ، ويحتوى المنزل على عدد من العناصر والمفردات المعمارية المميزة للبيوت الإسلامية ، فيوجد التمينوش والقاعة السفلية والمندرة والحجرات الخدمية المختلفة والمقعد والقاعة الرئيسية وبعض الحجرات المخصصة للمبيت .

كما يحتوى المنزل على عدد من العناصر الزخرفية وأشغال الخشب والخرط ، كما يزيد من أهمية المنزل الأثرية والفنية وجود لوحتين جداريتين منفذتين بأسلوب التمبرا وهى عبارة عن لوحات حصة منفذ عليها الزخارف بالألوان المذابة بالبيض ، وتتضمن اللوحتان أشكال حدائق ونباتات ، المنزل بصفة عامة يعد نموذجًا كاملاً جميلاً للمنازل العثمانية ، كما أنه نظراً لقلة العمائر المدنية المتبقية لنا فى العمارة الإسلامية فإن المنزل يعد وثيقة أثرية تاريخية هامة لتصميمات المنازل فى العمارة الإسلامية فى الفترة التى يمثلها .

كما أن المنزل يمثل ثروة أثرية هائلة بما يحتويه من عناصر معمارية ومفردات زخرفية وأشغال خشب ورخام ينبغى الحفاظ عليها .

ومما يزيد من قيمة الأثر التاريخية أنه أصبح منذ الحملة الفرنسية منزلاً لعدد من الفنانين المشهورين أمثال سيبى مارتان والراحل العظيم حسن فتحى وغيرهما كثيرون ، وكذلك فإن موقع المنزل الفريد والمتميز وسط آثار منطقة القلعة ومن حوله تكبح البطامى الأثرية بوابة درب اللبانة جوهر اللالا مسجد قايتباى المحمودى مسجد المحمودية والقلعة يزيد من قيمة المنزل وأهميته وضرورة الحفاظ عليه .

وتبلغ جملة المسطح ٤٦٤ م

وحدود قطعة الأرض كالتالى :

الحد البحرى : العقارات رقم ٦ ، ٤ حارة اللبانة من ٣ أدوار ودورين وبعض العقار رقم ٦ درب اللبانة (مبانى قديمة) .

الحد الشرقى : درب اللبانة يليه أرض فضاء .

الحد القبلى : العقار رقم ٢ درب اللبانة (مسجد أميراخور) .

الحد الغربى : العقار رقم ١٠ ميدان محمد على وهو مبنى قديم من دورين وبعضه ٣ أدوار.

وحيث إن الملاك الظاهرين للعقار المشار إليه هم :

(١) السيدة / نجوى عبد السلام الشريف .

(٢) السيدة / ثناء الكيال .

(٣) السيد / محمد أسامة .

(٤) السيد / يحيى محمد يحيى .

(٥) الدكتور / محمود ماهر طه - الحارس القضائى للمنزل .

وحيث إن العقار المذكور مسجل فى عداد الآثار الإسلامية والقبطية .

وإذ يرى المجلس الأعلى للآثار اعتبار العقار رقم ٤ درب اللبانة بالقلعة منزل على لبيب أثر رقم ٤٩٧ والمعروف ببيت الفنانين قسم الخليفة - محافظة القاهرة والمشار إليه بعاليه منافع عامة آثار ونزع ملكيته لأهمية وضرورة الحفاظ عليه .

وحيث إن اللجنة الدائمة للآثار الإسلامية والقبطية قد وافقت بجلستها بتاريخ ٢٠٠٣/٣/٣٠ على نزع الملكية للعقار سالف الذكر ، كما وافق مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار بجلسته بتاريخ ٢٠٠٥/٤/١٦ على ذلك .

لذا يتشرف وزير الثقافة برفع مشروع القرار المرفق للتفضل بالنظر - وعند الموافقة - بإصداره .

تحريراً فى ٢٠٠٦/١٢/٢٨

وزير الثقافة

فاروق حسنى