



الجمعة 11 ذو القعدة 1446 هـ - 9 مايو 2025

أخبار النافذة

لهذه الأسباب تتباهو خائف ليحذر العرب! كيف يتلاعب المستبدون بماضي الشعوب للسيطرة عليها؟ مسرح العرائس بمتلى بالدمى... "غنيم" و"مرتضى" و"رمضان" لاستمرار سياسة الإلهاء لتمرير المؤامرات بعد قوانين الإجراءات والإجارات.. برلمان السيسي يضرب رقماً قياسياً في التضحية بمصالح المصريين ميدل إيست مونيتور: الاصطفاف العربي الرسمي مع إسرائيل للقضاء على المقاومة ميدل إيست آي: مثل فيتنام.. حرب إسرائيل على غزة تحولت إلى حرب عالمية على المقاومة ميدل إيست مونيتور: فن الإلهاء...: طول الحرب والديكتاتورية ورقص الجنون النووي رسالة تهديد لمصر.. مسيرات إماراتية تستهدف السودان تثير مخاوف من التعاون الاقتصادي مع القاهرة

□

Submit

Submit

- [الرئيسية](#)
- [الأخبار](#)
 - [اخبار مصر](#)
 - [اخبار عالمية](#)
 - [اخبار عربية](#)
 - [اخبار فلسطين](#)
 - [اخبار المحافظات](#)
 - [منوعات](#)
 - [اقتصاد](#)
- [المقالات](#)
- [تقارير](#)
- [الرياضة](#)
- [تراث](#)
- [حقوق وحرية](#)
- [التكنولوجيا](#)
- [المزيد](#)
 - [دعوة](#)
 - [التنمية البشرية](#)
 - [الأسرة](#)
 - [مديا](#)

الرئيسية « أرشيف » عربيه واسلاميه

القضاء الإداري يلغي عقد مدينتي واستجواب سعد الحسيني أطاح بإبراهيم سليمان وهشام طلعت مصطفى





الثلاثاء 22 يونيو 2010 12:06 م

22/06/2010

نافذة مصر - كتبت / إسراء عبد الله :

قضت محكمة القضاء الإدارى دائرة العقود والتعويضات ببطلان عقد بيع أرض مدينتى لرجل الأعمال هشام طلعت . وقالت المحكمة فى حثائها إن هيئة المجتمعات العمرانية قامت ببيع الأرض للشركة العربية للمشروعات بالأمر المباشر بالمخالفة لقانون المناقصات والمزايدات ، وطلبت المحكمة من الدولة عند بيع الأرض المملوكة للدولة أن تتبع الإجراءات والنصوص القانونية للمحافظة على حقوق المواطنين.

وكان م / سعد الحسيني عضو الكتلة البرلمانية للإخوان المسلمين قد كشف فى إستجواب تاريخي ، وجود العديد من المخالفات التي شابت العقد المبرم بين وزير الإسكان السابق محمد إبراهيم سليمان ، وهشام طلعت مصطفى ، والتي أصاعت على الدولة أكثر من 59 مليار جنيه بأسعار عام 2007 ، وهي الأسباب التي دفعته لتقديم بلاغ ضد النائب العام مطلع هذا العام ، بعد رفض مجلس الشعب تمرير الاستجواب .

وأكدت المحكمة على أن العقد المبرم الذى تم تحريره فى عام 2005 وملحقه جاء مخالفا للنصوص القانونية، وأن عملية البيع شابهها البطلان، كما أضافت المحكمة أن هيئة المجتمعات العمرانية لم تتبع الأسس والقواعد المتفق عليها فى قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر برقم 89 لسنة 1998 بشأن إبرامها عقد البيع الابتدائى محل النزاع مع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى، فأصدرت المحكمة قرارها ببطلان بيع الأرض.

وتراجع سهم "مجموعة طلعت مصطفى القابضة" بنسبة 9%، ليصل إلى مستوى 7.45 جنيه للسهم بقيمة تداول بلغت 28.12 مليون جنيه نفذت على 3.677 مليون سهم، وذلك على خلفية الحكم الصادر اليوم ببطلان عقد بيع أرض مدينتي.

وكانت محكمة القضاء الإداري قضت اليوم ببطلان عقد بيع أرض "مدينتي" المملوكة لمجموعة طلعت مصطفى ، فى الدعوي المرفوعة ضد رئيس الوزراء وزير الإسكان السابق محمد إبراهيم سليمان.

نص بلاغ م / سعد الحسيني والذي كشف المخالفات:

نص البلاغ

بسم الله الرحمن الرحيم
السيد الأستاذ المستشار/ النائب العام

تحية طيبة وبعد..

مقدمه لسيادتكم: المهندس/ سعد عصمت محمد الحسيني- عضو مجلس الشعب

ضد

السيد الأستاذ الدكتور/ محمد إبراهيم سليمان- وزير الإسكان السابق.

الموضوع:

تابعث ما تنشره الصحف المصرية عن سير التحقيقات التي تجريها النيابة العامة مع السيد/ إبراهيم سليمان؛ بخصوص تجاوزات تُنسب إليه، خلاصتها التصرف بشكل غير قانوني فى أراضي الدولة؛ مما يمثل إهدارًا للمال العام، وتقريبًا في أملاك الدولة بإعطائها لمن لا يستحق من أصحاب الخطوة والنقود من علية القوم، وقد سبق أن تقدمت في مجلس الشعب باستجواب حول نفس الموضوع ثلاث مرات متتالية ابتداءً من 3/6/2007م خلال ثلاث دورات تشريعية، إلا أنها لم تحط بالمناقشة حتى تاريخه.

وبمقارنة بما أوردته في استجوابي وبما تنشره الصحف؛ يتضح تفاهة ما تنشره، مقارنةً بمخالفات بعشرات المليارات أوردتها في استجوابي

السابق الإشارة إليه؛ ما يجعلني أحتشئ أن يكون ذلك اختزالاً للقضية في فيلا هنا أو قطعة أرض هناك، وصرقاً للأنتظار عن جريمة كبرى، وتجاوزات هائلة أرى أن الوزير السابق قد ارتكبها بما يدعو إلى مساءلته قانوناً.

واليكم الآتي:

طلعتنا الصحف المصرية بأخبار قيام وزارة الإسكان والمرافق ببيع بعض أراضي الدولة بطريق المزاد العلني، والتي كان من حصيلتها في يومين مبلغ 17.6 مليار جنيه، وقال المتحدث الرسمي باسم مجلس الوزراء يوم الخميس 24 مايو 2007م: إن المزايدة تمت بشفاافية تامة، وقال: إنه تمَّ بيع ثلاث قطع بأسعار عالية؛ لأنها أراضي صالحة كمشروعات تجارية متميزة، وتراوح بين 1300 جنيه: 4000 جنيه للمتر، أما القطع الثلاث الأخرى التي تمَّ بيعها في إطار مشروعات للإسكان فُقِّدَ أسعارها طبقاً لأسعار السوق السائدة؛ حيث تراوحت بين 750: 853 جنيهًا للمتر.

وهذه المزايدة طرحت شكوكًا حقيقية حول ممارسات وزير الإسكان السابق فيما يخص الأراضي المملوكة للدولة، وأثارت شبهات حول الطريقة التي كان يتصرف بها في هذه الأراضي؛ حيث وقعت عمليات تلاعب شديدة في تخصيص هذه الأراضي وبيعها؛ مما مكنَّ البعض من ذوي الخطوة والنفوذ من تكوين ثروات طائلة دون وجه حق، وهو ما فتح الباب واسعًا أمام عمليات فساد لا حصر لها؛ مما أثر سلبيًا في روح الانتماء لدى المواطنين، كما قامت الحكومة بإنفاق مبالغ طائلة وباهظة على مدِّ المرافق إلى بعضها في الوقت الذي نثُنُّ فيه كثير من المدن والقرى من عدم الاهتمام نهائيًا بمراقبتها، وأصبحت حالة المرافق فيها لا تُحتمل ولا تطاق!.

وهذا بدوره يطرح العديد من التساؤلات؛ أهمها:

1- لماذا لم يتم التصرف في هذه الأراضي بأسلوب المزاد العلني؛ حتى تتحصَّل الدولة ومن ورائها الشعب الفقير على أعلى فائدة؟!

2- فمن صاحب السطوة الذي كان وراء عملية التخصيص أو (التفريط) في ثروات شعب مصر على وجه الدقة؟!

3- ما هي اشتراطات نظم التخصيص لكل منهم؟!

4- ما هي أسعار نظم التخصيص (المقدم والأقساط)؟!

5- هل تمَّ سداد كامل القيمة أو تم الاكتفاء بالدفعة المقدمة، أو كم قسطاً تمَّ دفعه؟!

6- هل تمَّ الالتزام بتنفيذ اشتراطات التخصيص؟!

7- هل هناك شروط جزائية تمَّ تنفيذها أم لم يتم؟!

8- هل تم "تسقيع" هذه الأراضي ثم بيعها بأعلى الأسعار؟!

وأضرب مثلاً بما يتحدث عنه القاصي والداني وهو مشروع "مدينتي" .. في حالة الأرض التي حصدها مشروع "مدينتي" والتي تبلغ مساحتها 8000 فدان؛ أي 33.6 مليون متر مربع، لو بيعت هذه الأراضي بالحد الأدنى بأسعار المزاد العلني (يوم 24/5/2007م) المشار إليه من قبل (750 جنيهًا) فسوف تعطى ثمنًا هائلًا يبلغ مقداره 25.6 مليار جنيه!.

وبهذا الخصوص نعيد طرح عدد من الأسئلة لم نجد لها إجابات حتى الآن:

- من الذي أصدر قرارًا بتخصيص هذه الأرض، وسهل للسيد هشام طلعت مصطفى الحصول عليها في وقت لا يستطيع فيه ملايين المصريين الحصول على عدة أمتار بيتون بها مقبرة؟!

- ما هي المبالغ التي دُفعت للدولة مقابل هذا التخصيص؟!

- لماذا هذه الشركة دون غيرها؟!

- لماذا لم تُطرح هذه الأرض في المزاد العلني؟!

- ما هو حجم القروض الذي تمَّ سحبها من البنوك بضمان هذه القروض؟!

لقد طالبت في الاستجواب الحكومة- ممثلةً في وزير الإسكان الحالي- بإعلان الحقائق، وكشف المستور، فيما يخص هذا الملف المروع، ولكن لم يحرك أحد ساكنًا!.

ولكن أثناء محاكمة السيد/ هشام طلعت مصطفى على ما نُسب إليه بخصوص جريمة القتل الشهيرة اضطر وزير الإسكان إلى إطلاع المحكمة على عقد مدينتي، ليطلع المصريون أخيرًا على "العقد الفضيحة"، وليثبت بما لا يدعُ مجالاً للشك صدق ما أوردته من معلومات وطرحت من تساؤلات، واليكم بعض بنود العقد المشبوه:

أولاً:

أ- البند التمهيدي رقم (1) والذي ينص على:

1- وقد تقدم الطرف الثاني لحجز مساحة من الأرض بمدينة القاهرة الجديدة قدرها ثمانية آلاف فدان تقريبًا؛ لإقامة مشروع إسكان حر على جزء منها يقدر بحوالي خمسة آلاف فدان؛ "بحيث يكون مجتمعًا متكاملًا بما فيه من أبنية، ومرافق داخلية، ومبان سكنية، ومباني خدمات، وأعمال تنسيق الموقع، ومساحات خضراء وزراعة وفقًا للخريطة الذي يقدم من الطرف الثاني ووافق عليه الطرف الأول، أما باقي المساحة وقدرها (ثلاثة آلاف فدان) تستغل بإقامة مشروعات استثمارية ذات طبيعة خاصة بالمشاركة مع الهيئة.

ب- البند التمهيدي رقم (7) والذي ينص على:

وقد وافق الطرف الأول على أن يتم سداد قيمة الأرض المخصصة للطرف الثاني (مساحة خمسة آلاف فدان) في شكل عيني عبارة عن وحدات سكنية كاملة التشطيب بالمشروع نسبتها (7%) "سبعة بالمائة" أي: 7% من الوحدات بعد بنائها.

ج- البند الرابع (1، 2):

يلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة الأرض المخصصة من الطرف الأول (مساحة خمسة آلاف فدان) في شكل عيني فقط على النحو التالي:

1- الأراضي المخصصة لإقامة عمارات تستحق الهيئة "الطرف الأول" مقابلًا عينيًا عنها عبارة عن وحدات سكنية كاملة التشطيب، تعادل مساحتها 7% من إجمالي مساحات مباني العمارات المقامة بالمشروع، وما يخصها من الأرض، وذلك وفقًا للاشتراطات البنائية المسموح بها لأراضي العمارات- وفقًا للمرفق رقم (1).

2- قطع الأراضي المخصصة لإقامة فيلات أو مباني خدمات أتبًا كان نوعها "تجارية- صحية- تعليمية.. إلخ"، أو قطع الأراضي التي لن تقوم الشركة بالبناء عليها وتطرحها للبيع كقطع أراضي سكنية مرفقة أو غيرها من الأراضي المستغلة في أنشطة أخرى، فتحصل الهيئة مقابلًا عينيًا كئمن لهذه الأراضي عبارة عن وحدات سكنية كاملة التشطيب (بمناطق الأراضي المخصصة لإقامة العمارات) تعادل مساحتها 7% من إجمالي مساحات مباني العمارات التي كان يمكن إقامتها على هذه الأراضي "وما يخصها من الأرض"، وذلك وفقًا للاشتراطات البنائية المسموح بها لأراضي العمارات- وفقًا للمرفق رقم (1).

ونرى بعض المؤاخذات التي شابته البنود السابق ذكرها من هذا العقد:
1- المجاملات المذهلة الواردة بالعقد لم يسبق لها مثيل، وبالتأكيد لا يمكن أن يكون هذا (الدلع والتدليل) بدون مقابل.

* فوزارة الإسكان على سبيل المثال في مشروعها الأخير لتأهيل صغار المقاولين في مدينة الشروق على سبيل المثال؛ تُلزم المقاول بأن يدفع خطاب ضمان، ويدفع 50% فوراً من سعر الأرض بما يعادل 750 جنيهاً عن كل متر من أصل 1500 جنيهاً، ثم بعدها يتسلم قطعة واحدة من 800 إلى 1000 متر، ويدفع باقي السعر على سنتين، وإلا تسحب منه الأرض!.
أما هشام طلعت مصطفى (العضو البارز بلجنة السياسات ورئيس لجنة الإسكان بمجلس الشورى) فيحصل بمفرده على 33 مليون متر مربع بدون مقدم!! سبقها ما يقرب من 20 مليون متر في الرحاب الأولى والثانية و(الماي فير) في مدينة الشروق، إلا 7% تُستقطع من هذا الإرت الضخم؛ لتدفع للدولة بعد البناء، وحتى هذا لم يحدث!.
- وله الحق أن يبني (أرضي + خمسة أدوار)، مع أن كل المدن الجديدة تلتزم بدور أرضي + ثلاثة أدوار (مع أن ما تم بناؤه بالفعل هو أرضي + 6 أدوار)، وكل ذلك يصاعف الاستفادة من الأرض، وكأنه نال تخفيضاً يعادل 50% من قيمتها.
- كما يحق له أن يبيع الأراضي بدون بناء (مُرَقعة وغير مُرَقعة) (البند الرابع رقم 2 من العقد)!.
- ويمتد العقد 20 سنة تزيد إلى 25 أو 30 سنة إذا رغب (البند رقم 20 من العقد)!! أليس هذا التسقيع بعينه؟! أليس هذا هو التفريط بعينه؟ أليست هذه هي المحاباة بعينها؟! وهل يُعقل أن يكون هذا التدليل بدون مقابل؟!
هذه التيسيرات (المجاملات) المقررة بالعقد لا يمكن أن تتم في دولة تحترم القانون والدستور أو تحترم عقول الناس ومعاناتهم!.

ثانياً:

والأدهى من هذا كله البند الثالث عشر الذي ينص على:
(يقرُّ الطرف الثاني بعلمه بأحكام القانون (٥٩) لسنة ١٩٧٩م في شأن المجتمعات العمرانية الجديدة التي تحظر على الطرف الثاني التصرف في أي نوع من أنواع التصرفات في المساحة موضوع هذا العقد كلها أو جزء منها، إلا بعد تسليم الطرف الأول النسبة المحددة له بالمرحلة المطلوب التصرف فيها أو جزء منها كمقابل الثمن لهذه المرحلة، فضلاً عن إتمام تنفيذ هذه المرحلة وفي حالة المخالفة يعدُّ هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى استصدار حكم قضائي، وذلك بعد التنبيه عليه طبقاً للنص الوارد بالمادة ١٥٨ بالقانون المدني).
هذا البند لم يُحترم ولم يُنقَد، ونحن نرى أن إنشاء مجموعة طلعت مصطفى القابضة قد أصاب هذا النص في مقتل، فأصبح منسوخاً من تلقاء نفسه؛ حيث إن المذكور قد تصرف في شركة (مدينتي والرحاب) ونقل ملكيتهما إلى الشركة القابضة، وتقاضى عشرات المليارات مقابل بيع هذه الأسهم.

إن هذه هي جريمة القرن؛ حيث باع في أيام قليلة كلُّ الأراضي التي تحضَّل عليها من الدولة روزاً وبهائناً، ولم يعمرها حتى أو بينها.. لم يصبر هؤلاء لكي يبنوا ويشيّدوا!، وإنما عَجَلت الشركة القابضة الأرباح، واختصرت الزمن من 30 سنة (كما في العقد) إلى ثلاثة أشهر!.. فأين ذهبت هذه المليارات؟ وما مصيرها الآن؟ وهل تقاسمها مع أحد من الكبار؟

ثالثاً:

أما الداهية الأخرى فهي ما ذكره هشام طلعت مصطفى في ردّه على خالد صلاح في جريدة "المصري اليوم" بتاريخ 17/10/2007م، وهو ما حوى العديد من المفاجآت، منها الآتي:
أ- المفاجأة الأولى:

قال: "وبنح في طلعت مصطفى أخذنا الأرض وتحملنا إمدادات المرافق بالكامل ما عدا مرفق المياه فقط قامت به الحكومة؛ أي أننا نتحمَّل مدَّ الكهرباء والطرق والصرف الصحي وغيرها من المرافق على نفقتنا الخاصة"، وهذه مجاملة جديدة من الدولة تصل إلى ملياري جنيهاً تقريباً (قيمة توصيل مرافق المياه) بالمخالفة الصريحة المفزعة للبند السابع عشر من العقد.
ب- المفاجأة الثانية:

ما قاله: "كان طلعت مصطفى من بين الجهات التي تعاقدت مع وزارة الإسكان وفق هذه السياسة، فلم تكن وحدنا، ولم نحصل على استثناء خاص بنا، بل حصل ما يقرب من 22 شركة أخرى على أراض في إطار هذه السياسة"؛ أي أنه ليس وحده الذي أكل هذه القصة (قصة مصر) التي طالما اعترف منها الأكلة، فالثابت من قوله أن هناك 22 شركة أخرى أكلت وقصمت ونهشت!.

وإجابات السيد/ هشام طلعت لا تبرئه بقدر ما تعيد طرح نفس الأسئلة السابقة:

* على أي أساس كان يتم اختيار أفراد بعينهم أو شركات بعينها لتوزيع أراضى مصر عليهم؟!

* ما هي القوائم الكاملة لأسماء أصحاب الخطوة والنقود هؤلاء؟!

* ما هي مساحات الأراضي التي تم تخصيصها لكل منهم؟!

* كم عدد المليارات التي اقترضها هؤلاء من البنوك بضمان هذه الأراضي؟!

* هل تقاضى هؤلاء المخصصون عمولات وهبات ومزايا؟!

السيد المستشار/ النائب العام

إنني لا أتحدث عن مخالفات تبلغ عشرات الجنيهات، بل على مخالفات قد تبلغ عشرات المليارات.. المليار الواحدة منها:

- يعدل مُرتباً لعشرة آلاف طيب (لمدة 40 سنة) من حديثي التخرج، بلغ كل منهم 30 سنة من حياته في المذاكرة والتفوق.

- يعدل ما يبني عشرين ألف شقة يسكنها الشباب المصري الفقير؛ الذي لا يستطيع توفيرها إلا على حدود الخامس والثلاثين من عمره.

- يعدل معاش الضمان الاجتماعي لعشرة آلاف أسرة فقيرة (لمدة 80 سنة).

- يعدل ما يبني أربعمئة مدرسة صغيرة.

- يعدل ما يبني ثلاثمئة مستشفى صغيرة.

بناءً عليه:

يلتزم مقدمه التفضل بالأمر بتحقيق الواقعة، واتخاذ اللازم قانوناً..

وتفضلوا بقبول وافر التحية.

مقدمه المهندس/ سعد عصمت محمد الحسيني

عضو مجلس الشعب

[من الأطباء إلى المحامين والعسكريين ومن سيناء للوراق إلى مطروح... لا أمان لأحد بمصر في ظل حكم السيسي](#)

الأربعاء 16 أبريل 2025 07:20 م

تقارير

[ديون على المكشوف... لماذا يشتري الأجانب 41.3 مليار دولار من ديون مصر؟](#)

الأربعاء 16 أبريل 2025 04:30 م

مقالات متعلقة

مجلسم أرماني لاء اهتداعا دعبي عماجلا مرحلا لوخذن مانوزبرأ عماجرت حابعنم

[منع باحث بجامعة أريزونا من دخول الحرم الجامعي بعد اعتدائها على امرأة مسلمة](#)

. لوينطاسي في في خيراتلا ابراكدجسمي لإ دوعين اذلاً .. اماء 80 ماد عاطقنا دعبي

[بعد انقطاع دام 80 عاما .. الأذان يعود إلى مسجد كاربا التاريخي في إسطنبول .](#)

ةزغنء راصحلا ريسكلا ةيلودلا ةنجالا رارق دعبي راحبلا دعيسي ةبرحلا لوطناسأ

[أسطول الحرية يستعد للإبحار بعد قرار اللجنة الدولية لكسب الحصار عن غزة](#)

ندنبا س راحملا يدحلي فنيملسملا ةلاص رطاحي لاءن عطلاض فرة ةيناطير ةمكحم

[محكمة بريطانية ترفض الطعن على حظر صلاة المسلمين في إحدى المدارس بلندن](#)

- [التكنولوجيا](#)
- [دعوة](#)
- [التمنية البشرية](#)
- [الأسرة](#)
- [مديا](#)
- [الأخبار](#)
- [المقالات](#)
- [تقارير](#)
- [الرياضة](#)
- [تراث](#)
- [حقوق وحرية](#)

□

- 
- 
- 
- 
- 
- 

إشترك

أدخل بريدك الإلكتروني

جميع الحقوق محفوظة لموقع نافذة مصر 2025 ©