

بالإشارة إلى تقرير هيئة مفوضي الدولة المعلن عنه في ٢٠١٢/٧/٧ بشأن عقد مدينتي الجديد و الذي أوصى فيه المفوض ببطلان العقد الجديد المبرم بين الشركة العربية للمشروعات و التطوير العمراني (إحدى شركات مجموعة طلعت مصطفى) و هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و كذا بإلغاء حكم المحكمة الإدارية الصادر في ٢٠١١/١١/٢٢ و الذي أقر بصحة العقد الجديد. بالإشارة كذلك إلى البيان الصادر من مجموعة طلعت مصطفى بهذا الشأن في ٢٠١٢/٧/٨ ، يرجى التكرم بالعلم بما يلي:

أولاً: بالإشارة إلى عقد مدينتي القديم و الذي كان قد أبطل بحكم المحكمة الإدارية العليا في ٢٠١٠/٩/١٤ فإن هذا الحكم ما زال عليه طعن منظورا أمام القضاء و محدد له جلسة بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٠ للنظر فيه هذا بخلاف أنه تم إبرام عقد جديد بين الشركة العربية للمشروعات و التطوير العمراني (إحدى شركات مجموعة طلعت مصطفى) و هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في ٢٠١٠/١١/٨ استنادا إلى المادة ٣١ مكرر من التعديل الذي أجرى على قانون المناقصات والمزايدات بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بالبيع بالأمر المباشر في حالات الضرورة التي تقتضيها المصلحة العامة و ذلك لتفعيل توصيات اللجنة القانونية المحايدة التي شكلت في ذلك الحين لإيجاد حل لقضية أرض مشروع مدينتي بعد الحكم ببطلان العقد .

ثانياً: بالنسبة لعقد مدينتي الجديد الموقع في ٢٠١٠/١١/٨ ، فقد أصدرت محكمة القضاء الإداري في جلستها بتاريخ ٢٠١١ /١١/٢٢ ، حكما بأن العقد صحيحا و مطابق لأحكام قانون المناقصات و المزايدات المصري كما طالبت المحكمة بإعادة تقييم الجزء غير المستغل من الأرض. و قد تم الطعن على هذا الحكم (أ) جزئيا على إعادة تقييم الجزء غير المستغل من قبل مجموعة طلعت مصطفى حيث أن موضوع النزاع يتعلق بإجراءات ما قبل التعاقد و ليس بسعر الأرض و (ب) من الطرف الآخر في القضية.

و بناء على ما تقدم فقد تراءى إلى إدارة المجموعة تقديم الإيضاحات التالية بشأن تقرير هيئة مفوضي الدولة الصادر في ٢٠١٢/٧/٧ و التطور المقبل في القضية:-

- من وجهة النظر القانونية فإن الرأي الذي قدمه المفوض لا يعدو أن يكون رأيه في النزاع و هو رأى استشاري لا يلزم المحكمة الأخذ به قانونا.
- لقد أقر المفوض في تقريره أن الخطأ الإجرائي (من وجهة نظره) هو مسؤولية الجانب الحكومي و ليس نتيجة لأي تصرف خاطئ قامت به مجموعة طلعت مصطفى.
- الطعون ما زالت في مرحلة التحضير و الإعداد للمرافعة و القضية محدد لنظرها جلسة ٧ نوفمبر القادم ليرد المستشار القانوني للمجموعة على رأى المفوض بالمستندات و المذكرات ، كما سيقدم المستشار القانوني للمحكمة ما يؤكد أن طعن المجموعة جزئيا على إعادة تقييم الجزء غير المستغل من الأرض صحيح خاصة و أن نسبة ٩٧% من المساحة قد تم تغيير ملامحه و استغلاله.
- إن دائرة فحص الطعون سوف تنظر في القضايا ثم تحيلها إلى دائرة الموضوع في حال قبولها في ٢٠١٢/١١/٧.

- و يرى المستشار القانوني للمجموعة أن موقفنا القانوني قوى و في أسوأ الحالات – إذا صدر حكم بالبطان لا قدر الله - فإن تنفيذ الحكم يكون مستحيلا لأن محل العقد المقضي ببطلانه (أرض مشروع مدينتي) لم يعد موجودا بالحالة التي كان عليها عند إبرام العقد بعد أن تحولت الأرض من صحراء جرداء إلى مجتمع عمراني يسكنه أفراد من مالكي الوحدات و مرافق عامة و طرق و منشآت بتكاليف هائلة لا يمكن تجاهلها و مما يستحيل معه أيضا إعادة الحال إلى ما كان عليه قبل التعاقد كنتيجة طبيعية للحكم ببطلان العقود بصفة عامة. كما أن الجهات الحكومية المختصة سوف تكون مسؤولة في هذه الحالة عن صرف تعويضات لكافة الأطراف المتضررة من إبطال التعاقد من المتعاملين على الأرض من حاجزين و موردين و مقاولين.... إلخ.

و بناء على ما تقدم فإنه على أسوأ الفروض سوف ينحصر الأمر في التفاوض مع الجهات الحكومية المختصة حول توفيق الأوضاع لإصلاح الخطأ الإجرائي الذي قامت به إذا ما حكم بذلك

تحريراً في ١٦/٠٧/٢٠١٢