٧١٧

مسردا ـ

بسم ا لله الرحمن الرحيم

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

رقم التبليغ :	٩٢٨
بتاريـــــخ :	٢٠٠٥/٨/١٤

ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ١٣٥

السيد / رئيس مجلس إدارة الهيئة القومية لسكك حديد مصر

تحية طيبة وبعد

فقد اطلعنا على كتابكم رقم ٨٢٠ المؤرخ ٢٠٠٤/١٠/٢٧ بشأن النزاع القائم بين الهيئة القومية لسكك حديد مصر وحى أول الزقازيق حول ملكية الأرض التى تقع داخل أسوار السكة الحديد المقام عليها أحد عشر محلاً ، وكذا إمتناع الحى عن إصدار تراخيص لتشغيل المحلات وتوصيل المرافق لها، وبطلان تعاقده مع مستأجرى تلك المحلات .

وحاصل الوقائع ــ حسبما يبين من الأوراق ــ أن منطقة شرق الدلتا بالزقازيق التابعة للهيئة القومية لسكك حديد مصر كانت قد أقامت أحد عشر محلاً داخل سور السكة الحديد بجوار نفق المشاه الواصل بين محطة السكة الحديد بالزقازيق وشارع النقراشى . ثم أعلنت عن مزايدة عامة لتأجير تلك المحلات وحررت عقد إيجار لكل من سيد على أحمد عن مسطح ١٣ متر، وعلى حسن عطية مدة كل منهما ثلاث سنوات بعد أن قاما بسداد كامل مستحقات الهيئة إلا أن باقى المتزايدين رفضوا دفع باقى مستحقات الهيئة نظراً لإمتناع حى أول الزقازيق بمحافظة الشرقية عن إصدار التراخيص اللازمة لتشغيل المحلات وتوصيل المرافق لها . ثم تبين أن الحى أصدر قرار إزالة لهذه المحلات برقم ١٦ لسنة ٢٠٠١ اعتمده من محافظ الشرقية ، وأجر المستأجرين للمحلات على إبرام عقود إيجار بينه وبينهم تأسيساً علـــــى أن الأرض

التى أُقيمت عليها المحلات ليست مملوكة للهيئة القومية لسكك حديد مصر وإنما هى مُخصصة فقط لمنفعتها بإيجار إسمى مقداره جنيه واحد لمدة ٩٩ عاماً قابلة للتجديد وفقاً لقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٦ لسنة ١٩٥٨ بشأن تقييم أصول السكة الحديد . وإذ ترى الهيئة القومية لسكك حديد مصر أن تلك الأرض تدخل فى عداد الأراضى المخصصة لها بموجب قرار رئيس الجمهورية المشار إليه ، فيجوز لها الإنتفاع بها لذا طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية للفصل فيه برأى مُلزم .

وقد رد الحى على النزاع بأن الأرض المشار إليها مؤجرة للهيئة ولا يجوز تأجيرها من الباطن لكونها أملاك دولة .

ونفيد أن النـــزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ٧ من يولية سنة ٢٠٠٥م الموافق ١ من جمادى الآخر سنة ١٤٢٦هـــ فتبين لها أن المادة {٨٧} من القانون المدنى تنص على أن " ١ــ تُعتبر أموالاً عامة العقارات والمنقولات التى للدولة أو للأشخاص الإعتباريـــة العامـــة ،والتـــى تكـــون مُخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قـــرار مـــن الوزير المختص . ٢ ــ ....." كما تنص المادة {٨٨} من ذات القـــانون علـــى أن " تفقد الأموال العامة صفتها العامة بإنتهاء تخصيصها للمنفعـــة العامـــة ، وينتهى التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل، أو بإنتهاء الغرض الذى من أجله خُصصت تلك الأموال للمنفعـــة العامة . " كما تنص المادة {٢} من قـــانون الإدارة المحليـــة الصـــادر بالقـــانون رقـــم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ على أن " تتولى وحدات الإدارة المحلية فى حدود السياســـة العامة والخطة العامة للدولة إنشاء وإدارة جميع المرافق العامة الواقعة فى دائرتها. كما تتولى هذه الوحـــدات كـــل فـــى نطـــاق اختصاصـــها جميـــع الاختصاصات التى تتولاها الوزارات بمقتضى القوانين واللوائح المعمول بها

وذلك فيما عدا المرافق القومية أو ذات الطبيعة الخاصة التى يصدر بها قرار من رئيس الجمهورية ، وتُحدد اللائحة التنفيذية المرافق التى تتولى المحافظات إنشاءها وإدارتها والمرافق التى تتولى إنشاءها وإدارتها الوحدات الأخرى للإدارة المحلية ...." كما تنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٨٠ بإنشاء الهيئة القومية لسكك حديد مصرعلى أن " تنشأ هيئة قومية لإدارة مرفق السكك الحديدية " تسمى سكك حديد مصر " وتكون لها الشخصية الإعتبارية ، وتتبع وزير النقل وتُدار بطريقة مركزية موحدة ، ويكون مركزها مدينة القاهرة ولها فروع بجميع أنحاء جمهورية مصر العربية . وتخضع هذه الهيئة للأحكام المنصوص عليها فى هذا القانون .. " كما تنص المادة السابعة من ذات القانون على أنه " تُعتبر أموال الهيئة أموالاً عامة ". وتنص المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٤ لسنة ٢٠٠٥ بتخصيص أراضى للهيئة القومية لسكك حديد مصر على أن " ينهى التخصيص المقرر للمنفعة العامة لأراضى الهيئة القومية لسكك حديد مصر الموضح مساحتها وحدودها ومواقعها بالبيانات والمستندات والخرائط والرسومات التخطيطية المرفقة ويُعاد تخصيص هذه الأراضى للهيئة القومية لسكك حديد مصر لاستغلالها بذاتها أو عن طريق أى من شركاتها فى المشروعات الإستثمارية التى تستهدف تنمية وزيادة مواردها ويدرج العائد الناتج عن هذا الإستغلال ضمن إيرادات الهيئة ".

واستظهرت الجمعية العمومية ــ مما تقدم ــ أن الأصل فى ملكية الدولة أو وحداتها أو مصالحها أو هيئاتها العامة أنها ملكية عامة تتغيا منها إدارة المرافق العامة التى تضطلع بأعبائها وأن الإنتفاع بالمال العام لا يخرج عن كونه إستعمالاً للمال العام

فيما أُعد له ، ويكون نقل الإنتفاع بين الجهات الإدارية بنقل الإشراف الإدارى عليه ونقل تخصيصه من وجه من وجوه النفع العام إلى وجه آخر من هذه الوجوه . وأن مفهوم المال العام يختلف من حيث الطبيعة عن مفهوم المال الخاص لأن المال العام ليس مملوكاً للدولة بذات السلطات التى تملكها الدولة أو الأفراد بالنسبة لما يملكونه ملكية خاصة إذ هو خارج إطار التعامل بموجب تخصيصه للنفع العام ويد الدولة عليه أقرب إلى يد الأمانة والرعاية منها إلى يد التصرف والإستغلال وذلك حتى تنتهى صفته كمال عام بإنتهاء تخصيصه للنفع العام بموجب سند قانونى أو بالفعل إذ أن المال العام يتبع التخصيص نشأة وتغييراً وإنقضاء. ولا تملك وحدات الإدارة المحلية إختصاصاً بالنسبة للمرافق القومية والمرافق ذات الطبيعة الخاصة التى يصدر بتحديدها قرار من رئيس الجمهورية ، وإنما حقها فى الإشراف والرقابة مقصور على المرافق ذات الطابع المحلى؛ وتلتزم بالمحافظة على أموال الدولة الخاصة والعامة وحمايتها من التعديات، وهذا الحق يجد نطاقه فى الأملاك غير المخصصة للمرافق القومية التى تخرج برمتها ـــ بما تحوزه وما هو مُخصص لها ـــ من مجال إشراف الوحدات المحلية كما هو الشأن بالنسبة لأراضى الهيئة القومية لسكك حديد مصر، ومن ثم فلا ولاية للوحدات المحلية على الأراضى المخصصة لهذا المرفق القومى .

ولما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن المحلات محل النزاع مقامة على أراضى مملوكة للدولة ملكية خاصة ومخصصة لمنفعة الهيئة القومية لسكك حديد مصر بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٦ لسنة ١٩٥٨ . ومن ثم فلا ولاية لحى أول الزقازيق على هذه الأرض ولا على المحلات المقامة عليها ، إلى أن ينتهى تخصيصها بنفس الأداة التى خُصصت بها، لا سيما وأن قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٤ لسنة ٢٠٠٥ أجاز لهيئة السكة الحديد إستغلال الأراضى المخصصة لها بذاتها أو عن طريق أى من شركاتها فى المشروعات الإستثمارية التى تستهدف تنمية وزيادة مواردها ويدخل هذا العائد ضمن إيراداتها ، ويكون ما أبرمه الحى من عقود مع مستأجريها خارجاً عن حدود إختصاصاته الأمر الذى يبطل هذه العقود ويجعلها غير نافذة فى حق الهيئة.

ومن جهة أخرى فإنه لما كان الحى مختصاً قانوناً بإصدار التراخيص اللازمة لتشغيل هذه المحلات وفقاً لقانون المحال الصناعية والتجارية رقم ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ إذا ما استوفت شروطها ، وكان الحى قد أفصح عن سبب إمتناعه عن الترخيص بالمحلات المؤجرة من هيئة سكك حديد مصر وهو أن الهيئة غير مالكة للأرض، وقد ثبت مما تقدم حق الهيئة فى الإنتفاع بها ، لذا فإن امتناع الحى عن الترخيص لهذه المحلات لمستأجريها يكون قائماً على غير سبب يبرره، ويتعين من ثم إلزامه بالترخيص لهذه المحلات وفقاً لأحكام القانون رقم ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ المشار إليه وتوصيل ما يلزم لها من مرافق بعد إستيفاء الشروط المستلزمة قانوناً .

لـــــذلـــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى ما يأتى :ـ

أولاً : أحقية الهيئة القومية لسكك حديد مصر فى الإنتفاع بالأرض المقام عليها المحلات الواقعة بنفق المشاه الواصل بين محطة السكة الحديد بالزقازيق وشارع النقراشى بإعتبارها من أملاك الدولة الخاصة المخصصة لمنفعة مرفق قومى .

ثانياً : إلزام حى أول الزقازيق بإصدار تراخيص تشغيل المحلات المقامة على الأرض المخصصة لمرفق السكة الحديد وتوصيل المرافق لها متى كانت مستوفية للشروط المتطلبة لذلك .

ثالثاً : بطلان عقود الإيجار التى أبرمها الحى المذكور مع مستأجرى هذه المحلات ، وذلك كله على النحو المبين بالأسباب .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى ١٠/ ١١/ ١٩٨٧

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

جمال سرور

المستشار / جمال السيد سرور

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

سهير//