الهيئة القومية لسكك حديد مصر – نزاع – بين الهيئة المذكورة والوحدة المحلية لمركز ومدينة ههيا – شرقية – لرد قطعة الأرض أملاك الهيئة بمدينة ههيا وما عليها من محلات للهيئة مع حقها فى استعمال هذه المحلات وتأجيرها والانتفاع بها .

استبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة فى ٢٠١١/٧/٦ ان الأصل فى ملكية الدولة أنها ملكية عامة تتغيا منها ادارة المرافق التى تضطلع بأعبائها ، وان الانتفاع بالمال العام يكون بدون مقابل لأنه لا يخرج عن كونه استعمالا للمال العام فيما أعد له ، وأن نقل الانتفاع به بين

أشخاص القانون العام يكون بنقل التخصيص والاشراف الادارى على هذه الأموال بدون مقابل ولا يعد ذلك من قبيل النزول عن أموال الدولة أو التصرف فيها ذلك أنه لا يصح القول بتعدد الدومين العام استنادا الى المادة (٨٧) من القانون المدنى ، لأن هذه المادة وردت فى شأن تحديد صفة المال العام المخصص للمنفعة العامة سواء كانت تحت يد الدولة أو الاشخاص الاعتبارية العامة ، وأن نصوص القانون المدنى تعين على القول بوحدة الدومين العام ، فالمادتين (٨٧) ، (٨٨) حين تعرضتا لأحوال تخصيص المال للنفع العام أو انتهاء هذا التخصيص وفقده كمال عام ، قضتا بأن يكون التخصيص أو الانتهاء بقانون أو مرسوم أو بقرار من الوزير المختص أو بالفعل ، ومفاد ذلك أنه حيث يكون التخصيص أو الانتهاء بعمل قانونى فان المشرع حصر ذلك العمل فى قانون أو مرسوم أو قرار وزارى وهى أدوات لا تصدر الا عن الحكومة ، وهو ما يعنى انفراد الدولة بملكية الديوان العام ولو كان تحت يد غيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة ، ومن ثم يلزم التنويه بأن نقل الانتفاع بأموال الدولة بين أشخاص القانون العام انما تترخص فيه الجهة التى لها الاشراف والادارة على هذه الأموال باعتبارها صاحبة الاختصاص الأصيل فى ذلك بما لا يجوز معه لأية جهة أخرى لا ولاية لها على هذه الأموال أن تتدخل من تلقاء ذاتها بانهاء التخصيص أو تغيير وجه النفع العام دون سند من واقع أو قانون ، اذ أن وصف الجهة انها من أشخاص القانون العام لا يستنهض لها حقا فى تقرير أو انهاء وجه النفع للمال العام الخاضع لاشراف جهة أخرى ، وأن نقل الانتفاع بالمال العام بين أشخاص القانون العام يكون اما بنقل

الاشراف الادارى على هذه الأموال أو بتغيير شخص المنتفع بهذه الأموال فعلا ، أو بالتعديل الفعلى فى نوع الانتفاع العام من وجه نفع الى وجه آخر .

واستظهرت الجمعية العمومية كذلك ان المشرع وضع أصلا من أصول القانون يطبق فى العقود المدنية والادارية على حد سواء مقتضاه ان العقد شريعة المتعاقدين ، فلا يجوز نقضه ولا تعديله الا باتفاق الطرفين أو للأسباب التى يقررها القانون ، وأن تنفيذه يجب أن يكون طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع مقتضيات حسن النية ، وفى مجال عقود الادارة فانها تخضع لقاعدة التحرر من الشكليات فيما لم يشترط المشرع فيه صراحة اجراء شكليا معينا فى ابرام عقد محدد اذ يكفى التقاء ارادتى الادارة والمتعاقد معها لقيام الرابطة التعاقدية .

وهديا بما تقدم ولما كان الثابت ان الهيئة القومية لسكك حديد مصر تمتلك قطعة أرض ملاصقة لسور محطة سكك حديد مصر ههيا بمحافظة الشرقية وفقا للثابت بالخرائط المساحية مسح سنة ١٩٩٥ ، والبالغ مساحتها ٢٦٣٩م٢ وتستغلها الهيئة كمساكن لعمال السكة الحديد (مساكن عمال الدريسة) ، وبناء على الاتفاق الذى تم بتاريخ ١٩٦٩/٨/٣١ والذى أطلق عليه " محضر فحص انضمامى عن انشاء مساكن جديدة عددها احدى عشر مسكنا حسب الرسومات المقدمة لمجلس مدينة ههيا من السكك الحديد " بين مندوب الهيئة وممثلى الوحدة المحلية لمركز ومدينة ههيا تم نقل الانتفاع بقطعة الأرض بعاليه من الهيئة الى الوحدة المحلية لاستخدامها فى غرض ذى نفع عام وهو توسيع وتجميل الميدان وشارع عمر بن الخطاب ، وذلك فى مقابل قيام الوحدة المحلية ببناء ١١ مسكنا بديلا للمساكن المقامة على الأرض وتسليمها للهيئة ، وشمل الاتفاق بيان الاجراءات والترتيبات اللازمة لأعمال الهدم والبناء على نحو تفصيلى ، وشرعت الهيئة فى تنفيذ الاتفاق اذ ورد خطاب تفتيش المشروعات هيئة السكك الحديد بالقاهرة رقم ١٨/١٠٢/٢١٥ فى ١٩٦٩/٣/١ وخطاب تفتيش أقسام الهندسة بالزقازيق رقم ١١٨/١٣٧٧ فى ١٩٦٩/١٠/١٣ بخصوص معاينة قطعة أرض مساوية للمساحة التى ستسلم لمجلس المدينة محل المساكن القديمة ، وأجريت المعاينة بتاريخ ١٩٦٩/١٠/٢٦ بناء على هذين الخطابين بمعرفة الهيئة وأسفرت عن صلاحية الموقع المختار لاقامة المساكن الجديدة والتى يتم تنفيذها طبقا للرسومات المسلمة لمجلس المدينة ، وأنه أعقب ذلك تحديد حدود الأرض المتخلفة عن هدم المساكن القديمة والتى سينتفع بها مجلس المدينة والبالغ قدرها ٢٦٣٩م٢ على نحو ما تضمنه المحضر الانضمامى المؤرخ ١٩٧٠/٧/٦ . ومن جانبها قامت الوحدة المحلية بتنفيذ الاتفاق اذ قامت بهدم المساكن القديمة وأقامت عدد (٥) مساكن سلمتها للهيئة وأخلت بالتزامها ببناء المساكن الباقية وعددها ٦ مساكن كل ذلك يقطع بما لا يدع مجالا للشك أن كلا من طرفى الاتفاق اتجهت

ارادته على نحو واضح لا يشويه غموض أولبس الى وضع الاتفاق حيز التنفيذ وهو ما تم فعلا بما لا يجوز معه للهيئة التمسك بأن الاتفاق لم يتم اعتماده من السلطة المختصة اذ ان ذلك يخالف ما كشفت عنه الأوراق وأقرته الهيئة من استلامها لعدد ٥ مساكن ، ولم تتمسك بعدم صحة الاتفاق بل انها قبلت الآثار المترتبة عليه .

ولما كان الثابت من محضر الاتفاق المؤرخ فى ١٩٦٩/٨/٣١ ان نقل الانتفاع بالأرض التى كان مقاما عليها مساكن عمال الدريسة كان بغرض تجميل وتوسيع الميدان والشارع واذ

خالفت الوحدة المحلية هذا الغرض وأقامت على مساحة ٤٠٥ م٢ منه مبنى مكونا من دورين بكل منها عدد المحلات وثابت بكشوف ادارة الضرائب العقارية " عوائد ههيا " المرفق بالأوراق أن جميع المحلات مقرر لها قيمة ايجارية سنوية ، فانها بذلك تكون قد غيرت وجه النفع العام الذى تم من أجله نقل الانتفاع بقطعة الأرض ، ومن ثم يكون للهيئة فى ضوء عدم الالتزام بالغرض الذى من أجله تم نقل الانتفاع بالأرض طلب استرداد هذه المساحة وما عليها من مبانى مع أحقيتها فى استغلال هذه المحلات ، مع مراعاة أن المحلات أقامتها الوحدة المحلية على نفقتها وهى ملك لها وعلى نحو ما سطره الحكم الصادر فى الاستئناف رقم ٢٧٢٣ لسنة ٤٤ق سالف الاشارة اليه ومن ثم فانه يتعين اعمال قواعد الالتصاق التى تضمنها المادة ٢٢٥ مدنى عند استرداد هذه المحلات .

<u>مـــــؤدى ذلـــــك :</u>

أحقية الهيئة القومية لسكك حديد مصر فى استلام قطعة الأرض البالغ مساحتها ٤٠٥م٢ وما عليها من محلات من الوحدة المحلية لمركز ومدينة ههيا – محافظة الشرقية – فى الحالة المعروضة مع أحقية الهيئة فى استغلال هذه المحلات وبمراعاة قواعد الالتصاق المقررة بالقانون المدنى .

(فتوى رقم : ٣٩٨ – بتاريخ : ٢٠١١/٨/٧ – ملف رقم : ٣٥٩٩/٢/٣٢)