

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

مجلس الدولة

رقم التبليغ:	٥٢٥
بتاريخ:	٢٠١٣/٨/٢٧

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

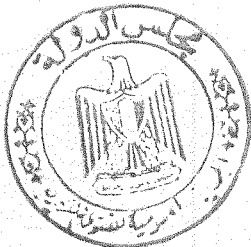
ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٤٠٧٦

السيد الأستاذ/ رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة

خية طيبة وبعد...

اطلعنا على كتابكم رقم ١٦٦١ المؤرخ ٢٠١١/٥/٨ بشأن إلزام هيئة قناة السويس بسداد مبلغ (١٢٨٦.٥٥.٢٥) مليون ومائتين وستة وثمانين ألفاً وخمسة وخمسين جنيهاً وخمسة وعشرين قرشاً باقى المستحق عن إنهاء الترخيص رقم ٢٠٩٣ الخاص بأرض الدريسة وبعدم زيادة مقابل الانتفاع بأرض الرسوة عن (٥٦) مليماً للمتر المربع سنوياً.

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أن هيئة قناة السويس رخصت للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة باستغلال قطعة أرض مساحتها (٤٢٣٦٨١.٥) متر مربع بالمنطقة الحرة ببورسعيد (أرض الرسوة) حيث نشب نزاع بين الطرفين حول قيمة مقابل الانتفاع بتلك المساحة عن الفترة من ١٩٧٥/٧/١ حتى ١٩٩٢/١٢/٣١ وحسم بموجب حكم التحكيم الصادر ١٩٩٤/٥/١٢ فى الطلب رقم (١٠٧٤) لسنة ١٩٨٩ على أساس تقدير مقابل الانتفاع بمبلغ مقداره (٥٦) مليماً للمتر المربع سنوياً، كما تنازعت الهيئتان حول تقدير مقابل الانتفاع فى الفترة التالية لصدور حكم التحكيم المشار إليه وعرض الموضوع على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع فانتتهت بجلسة ٢٠٠٤/٢/١٨ ملف رقم ٣٣١٧/٢/٣٢ إلى إلزام الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بسداد مقابل إشغال هذه المساحة عن الفترة من ١٩٩٦/١/١ حتى ٢٠٠١/٦/٣٠ على أساس سعر المتر المربع (٥٦) مليماً سنوياً. وبتاريخ ٢٠٠٥/١١/١٠ رخصت هيئة قناة السويس



للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة باستغلال قطعة أرض مساحتها (٧٧٠٧٦.٨٣) متر مربع - تسمى أرض الدريسة - ببورسعيد بدءاً من ٢٠٠٥/١٢/١ ولمدة خمسة وعشرين عاماً بواقع (٥) خمسة جنيهاً للمتر المربع وحرر بذلك الترخيص رقم (٢٠٩٣) وسددت الهيئة العامة للاستثمار مبلغ (١٣٨٠٩٥٩.٩) مليون وثلاثمائة وثمانين ألفاً وتسعمائة وتسعة وخمسين جنيهاً وتسعة قروش تحت حساب الترخيص المشار إليه، إلا أنها فوجئت برفض هيئة عمليات القوات المسلحة الموافقة على استغلال الأرض محل الترخيص مما حدا بها إلى طلب إنهاء الترخيص، حيث وافقت هيئة قناة السويس على ذلك، إلا إنها طالبت الهيئة العامة للاستثمار بسداد مبلغ مقداره (١٣٤٧٣٥٢٥.٤) ثلاثة عشر مليوناً وأربعمائة وثلاثة وسبعون ألفاً وخمسمائة وخمسة وعشرون جنيهاً وأربعة قروش بحسابه يمثل مستحققاتها عن مقابل إشغال أرض الرسوة عن المدة من ١٩٩٦/١/١ حتى ٢٠١٠/٦/٣٠ بموجب فئات تزيد عن المبلغ المشار إليه آنفاً، (٥٦) مليماً - للمتر المربع سنوياً -، وذلك بعد خصم المبالغ المسددة من الهيئة العامة للاستثمار تحت حساب الترخيص رقم (٢٠٩٣) المشار إليه. وإزاء ما تقدم، ونظراً لتمسك الهيئة العامة للاستثمار بأحقيتها في استرداد مبلغ (١٢٨٦٠٥٥.٢٥) مليون ومائتين وستة وثمانين ألفاً وخمسة وخمسين جنيهاً وخمسة وعشرين قرشاً قيمة ما تم سداده منها تحت حساب الترخيص رقم (٢٠٩٣) بعد خصم مقابل الانتفاع المستحق لهيئة قناة السويس عن شغل أرض الرسوة ببورسعيد بواقع فئة (٥٦) مليماً للمتر المربع عن المدة من ٢٠٠٦/١/١ وحتى ٢٠٠٩/١٢/٣١؛ طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

وفي معرض ردها على النزاع، دفعت هيئة قناة السويس بإلزام الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة أصلياً: بسداد مستحققات الهيئة عن شغل أرض الرسوة طبقاً للقرارات الصادرة من هيئة قناة السويس في هذا الشأن بواقع (١٣٤٧٣٥٢٥.٤٠) ثلاثة عشر مليوناً وأربعمائة وثلاثة وسبعين ألفاً وخمسمائة وخمسة وعشرين جنيهاً وأربعين قرشاً عن المدة من ٢٠٠٦/١/١ حتى ٢٠١٠/٦/٣٠ مع إلزامها بتقنين الترخيص لهذه الأرض بواقع خمسة جنيهاً للمتر سنوياً تجنياً لأي خلافات مستقبلاً، مع تعويض الهيئة عن إلغاء الترخيص رقم (٢٠٩٣) بما يعادل قيمة إشغال أرض الدريسة خلال المدة من ٢٠٠٥/١٢/١ وحتى ٢٠٠٩/١١/١٦ وأحتياطياً: برفض طلب الهيئة العامة للاستثمار.

ونفيد: أن النزاع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة في ١٦ من يناير عام ٢٠١٣ م الموافق ٤ من ربيع الأول عام ١٤٣٤ هـ، فاستعرضت إفتاءها الصادر -



حسماً للنزاع فيما يتعلق بمقابل الانتفاع بأرض الرسوة خلال الفترة من ١/١/١٩٩٦ وحتى ٣٠/٦/٢٠٠١ -
بجلستها المنعقدة في ١٨ من فبراير عام ٢٠٠٤، والذي انتهت فيه إلى إلزام الهيئة العامة للاستثمار
والمناطق الحرة بسداد مقابل إشغال المساحة محل طلب الرأي عن الفترة من ١/١/١٩٩٦ حتى ٣٠/٦/٢٠٠١
على أساس سعر المتر المربع (٥٦) مليماً سنوياً، وقد استند هذا الإفتاء إلى أن الثابت بالأوراق أن الهيئة العامة
للاستثمار والمناطق الحرة انعقدت إرادتها على سداد مقابل الانتفاع بالأرض محل النزاع التي تشغلها منذ إنشاء
المنطقة الحرة العامة ببورسعيد في ١٩٧٥/٧/٢ والداخلية ضمن أراضي هيئة قناة السويس بموجب القرار بقانون
رقم (١٢٥) لسنة ١٩٦٣، ووافقت هيئة قناة السويس على ذلك، ومن ثم فإنه يتعين عليها تنفيذ ما انعقدت عليه
إرادة الهيئتين المتنازعتين، ويتعين إلزام الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بسداد مقابل الانتفاع عن
الأراضي محل النزاع بفترة (٥٦) مليماً للمتر المربع سنوياً دون زيادته حسبما تطالب بذلك هيئة قناة السويس حيث
لم تتعقد إرادة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة على زيادة مقابل الانتفاع عن المتفق عليه بينهما.

كما استعرضت حكم المادة (٦٦) من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ التي تنص على أن:
"تختص الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بإبداء الرأي مسبباً في المسائل والموضوعات الآتية:....
(د) المنازعات التي تنشأ بين الوزارات أو بين المصالح العامة أو بين الهيئات العامة أو بين المؤسسات العامة
أو بين الهيئات المحلية أو بين هذه الجهات وبعضها البعض. ويكون رأي الجمعية العمومية
لقسمى الفتوى والتشريع في هذه المنازعات ملزماً للجانبين...."

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم - وعلى نحو ما استقر عليه إفتاؤها - أن المشرع
اختص الجمعية العمومية بإبداء الرأي مسبباً في الأزرعة التي تنشأ بين الجهات الإدارية بعضها البعض
وذلك بديلاً عن استعمال الدعوى كوسيلة لحماية الحقوق وفض المنازعات، وأضفى المشرع على رأيها صفة
الإلزام للجانبين حسماً لأوجه النزاع، وقطعاً له، ولم يعط لجهة ما حق التعقيب عليها، أو معاودة النظر في النزاع
حتى لا يتجدد إلى مالا نهاية، وأن الرأي الصادر عن الجمعية العمومية، في مجال المنازعة هو رأي نهائي حاسم
للنزاع تستند بإصداره ولايتها، ويكون فيه فصل الخطاب من جانبها، ولا يصح أن يكون محلاً لجدل، أو مساومة،
أو امتناع عن تطبيقه.

و حيث إن الجمعية العمومية سبق أن حسمت النزاع القائم بين الجهتين فيما يتعلق بمقابل الانتفاع بأرض
الرسوة خلال الفترة من ١/١/١٩٩٦ حتى ٣٠/٦/٢٠٠١، الأمر الذي يتعين معه التزام طرفي النزاع المائل بما

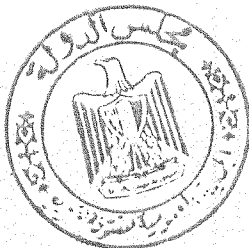


انتهت إليه الجمعية العمومية في هذا الشأن والاتصاع إلى تنفيذه وعدم مخالفته ، ومن ثم تضحى مطالبة هيئة قناة السويس للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بأداء مقابل الانتفاع بأرض الرسوة خلال الفترة من ١٩٩٦/١/١ حتى ٢٠٠١/٦/٣٠ بفئة تزيد عن الفئة المنفق عليها (٥٦) مليماً للمتر المربع سنوياً، معاودة لطرح نزاع سبق حسمه بإفتاء ملزم، وهو أمر غير جائز.

وحيث إنه فيما يتعلق بما تطالب به هيئة قناة السويس من مقابل انتفاع عن أرض الرسوة بالأسعار الجديدة التي فرضتها عن الفترة التالية لتلك التي حسمتها الجمعية العمومية، أي خلال الفترة من ٢٠٠١/٧/١ حتى ٢٠١٠/٦/٣٠، فإنه - وهدياً بذات المبادئ التي قام عليها إفتاء الجمعية العمومية المنوه عنه - وإذ لم يثبت من الأوراق قبول الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة زيادة مقابل الانتفاع عن المنفق عليه بين الطرفين وهو (٥٦) مليماً للمتر المربع سنوياً، الأمر الذي يتعين معه رفض هذا الطلب.

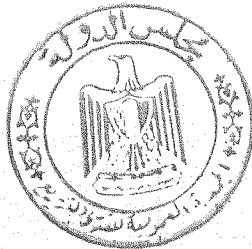
وحيث إنه فيما يتعلق بالترخيص رقم (٢٠٩٣) الخاص بأرض الدريسة، فقد استبان للجمعية العمومية أن المادة (٨٧) من القانون المدني تنص على أن: "(١) تعتبر أموالاً عامة، العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص. (٢) وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو حجز عليها أو تملكها بالتقادم". وأن المادة (٨٨) منه تنص على أن: "تفقد الأموال صفتها العامة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة. وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة". وأن المادة (١٥٩) من ذات القانون تنص على أن: "في العقود الملزمة للجانبين إذا انقضى التزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له، وينفسخ العقد من تلقاء نفسه".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم - وعلى ما جرى عليه إفتاؤها - أن الأموال العامة تتمثل في العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة للمنفعة العامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص، وأن الأصل في ملكية الدولة أنها ملكية عامة تستهدف بها إدارة المرافق العامة التي تضطلع بأعبائها، وأن الانتفاع بالمال العام يكون بدون مقابل لأنه لا يخرج عن كونه استعمالاً للمال العام فيما أعد له، وأن نقل الانتفاع به بين أشخاص القانون العام يكون بنقل التخصيص والإشراف الإداري على هذه الأموال، وأن ذلك لا يعد من قبيل النزول عن أملاك الدولة



أو التصرف فيها، حيث لا يصح القول بتعدد الدومين العام استناداً إلى المادة (٨٧) من القانون المدني لأن هذه المادة وردت في شأن تحديد صفة المال العام المخصص للمنفعة العامة سواء كان تحت يد الدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة، فنصوص القانون المدني تعين على القول بوحدة الدومين العام، فالمادتان (٨٧) و(٨٨) حين تعرضنا لأحوال تخصيص المال العام للنفع العام أو انتهاء هذا التخصيص وفقد صفته كمال عام قضنا بأن يكون التخصيص أو الإنهاء بقانون أو مرسوم أو بقرار من الوزير المختص أو بالفعل، ومفاد ذلك أنه حيث يكون التخصيص أو الإنهاء بأداة قانونية، فإن المشرع حصرها في قانون أو مرسوم أو قرار وزارى وهى أدوات لا تصدر إلا عن الحكومة وهو ما يعنى انفراد الدولة بملكية الدومين العام ولو كانت الأموال العامة تحت يد غيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة، ومن ثم فإن نقل الانتفاع بأموال الدولة بين أشخاص القانون العام إنما تترخص فيه الجهة التى لها الإشراف الإدارى على هذه الأموال باعتبارها صاحبة الاختصاص الأصيل فى ذلك، وإن الأصل فى تغيير تخصيص وجه النفع العام أنه يتم دون مقابل، ولكن إذا حدث وجرى اتفاق بين جهتين عامتين بأن تؤدي إحداهما للأخرى مبلغاً من المال مقابل انتقال الإشراف على مال عام إليها، فإنه تطبق على ذلك القواعد العامة من ضرورة الالتزام بما انعقدت عليه إرادة الطرفين، ولا يكون نقل التخصيص من وجه من أوجه المنفعة العامة التابع لإحدى الجهات العامة إلى وجه آخر تابع لجهة أخرى من الجهات العامة هو مصدر الالتزام بأداء المقابل، وإنما يتأتى مصدر التزام الجهة المنقول إليها الإشراف على المال العام بأداء المقابل من رضائها واتفاقها على أداء هذا الالتزام الذي انصرفت إليه إرادتها خالصة صريحة، ويعبنى على انطباق القواعد العامة فى العقود على هذا الاتفاق؛ ضرورة التقيد بحكم المادة (١٥٩) من القانون المدني؛ فإذا استحال تنفيذ الالتزام بسبب أجنبى، يفسخ العقد ويعود المتعاقدان إلى الحالة التى كانوا عليها قبل العقد، ويتحمل تبعه الاستحالة فى هذه الحالة المدين بالالتزام الذى استحال تنفيذه عملاً بمبدأ تحمل التبعة فى العقود الملزمة للجانبين.

وهدياً بما تقدم، ولما كان الثابت بالأوراق أنه استحال على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة استغلال الأرض المسماة بأرض الدريسة؛ بسبب رفض هيئة عمليات القوات المسلحة لهذا الأمر، وهو سبب أجنبى خارج عن إرادة المتعاقدين، ويتحمل تبعته المدين بالالتزام الذى استحال تنفيذه - أى هيئة قناة السويس - بصفتها الملزمة بتمكين الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة من استغلال الأرض؛ الأمر الذى يضحى معه هذا الترخيص منفسخاً من تلقاء نفسه، وينقضى التزام الهيئة العامة للاستثمار بسداد مقابل الإشغال عنه،



ومن ثم يتعين إلزام هيئة قناة السويس برد ما تم سداده تحت حساب الترخيص المشار إليه بعد خصم ما عسى أن يكون مستحقاً لها من مقابل إشغال عن أرض الرسوة بواقع (٥٦) مليماً للمتر المربع سنوياً.

اذك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع، إلى إلزام هيئة قناة السويس برد ما تم سداده لها من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة تحت حساب الترخيص الخاص بأرض الدريسة رقم (٢٠٩٣) بعد خصم مقابل الانتفاع بأرض الرسوة المستحق على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة على أساس فئة (٥٦) مليماً للمتر المربع سنوياً، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تعميراً لـ: ٢٠١٢ / ١

رئيس

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار الدكتور

حمدي الوكيل

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

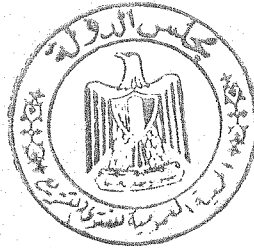
رئيس

المكتب الفني

المستشار

شريف الشاذلي

نائب رئيس مجلس الدولة



مشام/ممتاز