بسم الله الرحمن الرحيم

جمهورية مصر العربية
مجلس الدولة
رئيس الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رقم التبليغ:	١٠٥٥
بتاريخ:	٢٠١٧/١/٢٣

ملف رقم: ٤٣٨٨/٢/٣٢

السيد/ رئيس مجلس إدارة الهيئة القومية لسكك حديد مصر

تحية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتابكم المؤرخ ٢٠١٥/٢/٢٨ بشأن النزاع القائم بين الهيئة القومية لسكك حديد مصر ووزارة الدفاع بخصوص قطعة أرض مساحتها (٣٢٠٠٠م٢) الكائنة بغيط العنب بالبر القبلى من ترعة المحمودية، وكذا إلزام الوزارة أن تؤدى للهيئة مقابل الانتفاع عن الأرض.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أن الهيئة القومية لسكك حديد مصر تمتلك قطعة أرض مساحتها (٣٢٠٠٠م٢) بواقع فدان وثلاثة عشر قيراطًا وثمانية أسهم كائنة بغيط العنب بالبر القبلى من ترعة المحمودية، وذلك بموجب عقد بيع مسجل بقلم العقود بمحكمة الإسكندرية المختلطة، وبتاريخ ٢٠١٤/١١/٣٠ قامت القوات المسلحة بالتعدى على مساحة (٣٢٠٠٠م٢) من أملاك الهيئة المذكورة بطول (٨٠٠) متر وعرض (٤٠) مترًا من النقطة (٩/ صفر) كم حتى النقطة (٩/٨٠٠) كم من الجهة البحرية، كما قامت بهدم جسر السكة الحديد بالأرض محل النزاع، وادعت ملكيتها للأرض المذكورة، وقد قام قسم أملاك القبارى التابع لأملاك غرب الدلتا بمخاطبة السيد المهندس/ نائب رئيس مجلس الإدارة لقطاع الخدمات المشتركة، ومخاطبة السيد المهندس/ مدير عام الإيجارات، وإدارة هندسة الإسكندرية بالهيئة القومية لسكك حديد مصر بشأن التعدى المذكور، وتطلبون عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ١١ من يناير عام ٢٠١٧م الموافق ١٣ من شهر ربيع الآخر عام ١٤٣٨هـ؛ فتبين لها أن المادة (٨٠٢) من القانون المدنى تنص على أن: "لمالك الشيء وحده، فى حدود القانون، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه"،

وأن المادة (٨٠٥) منه تنص على أن: "لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا فى الأحوال التى يقررها القانون، وبالطريقة التى يرسمها، ويكون ذلك فى مقابل تعويض عادل"، وأن المادة (٩٣٤) منه تنص على أن: "١- فى المواد العقارية لا تنتقل الملكية ولا الحقوق العينية الأخرى سواء أكان ذلك فيما بين المتعاقدين أم كان فى حق الغير، إلا إذا روعيت الأحكام المبينة فى قانون تنظيم الشهر العقارى..."، وأن المادة (٩٤٩) منه تنص على أنه: "١- لا تقوم الحيازة على أى عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح. ٢- وإذا اقترنت بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها أثر قبل من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها..."، وأن المادة (٩٧٠) منه تنص على أن: "... ولا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة وكذلك أموال الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات العامة أو للهيئات العامة وشركات القطاع العام غير التابعة لأيهما والأوقاف الخيرية أو كسب أى حق عينى على هذه الأموال بالتقادم. ولا يجوز التعدى على الأموال المشار إليها بالفقرة السابقة، وفى حالة حصول التعدى يكون للوزير المختص حق إزالته إدارياً"، وأن المادة (٩٨٣) منه تنص على أن: "١- إذا كان الحائز حسن النية وانتفع بالشىء وفقا لما يحسبه من حقه، فلا يكون مسئولاً قبل من هو ملزم برد الشىء إليه عن أى تعويض بسبب هذا الانتفاع..."، وأن المادة (٩٨٤) منه تنص على أن: "إذا كان الحائز سئ النية فإنه يكون مسئولاً عن هلاك الشىء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئاً عن حادث مفاجئ، إلا إذا ثبت أن الشىء كان يهلك أو يتلف ولو كان باقياً فى يد من يستحقه".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، أن العقارات لا تنتقل ملكيتها إلا بالتسجيل وفق أحكام قانون الشهر العقارى، ويترتب على تسجيل عقد بيع العقار انتقال ملكيته إلى المشترى وذلك بالنسبة للطرفين وبالنسبة للغير، ولمالك العقار بعقد مسجل ممارسة حقوق المالك عليه من استعمال واستغلال وتصرف. وقد أسبغ المشرع حمايته على هذه الملكية حاظرًا سلبها، أو الحد منها إلا فى الأحوال التى يقررها القانون وبالطريقة التى يرسمها وبمقابل عادل. وهذه الحماية تطبق على الملكية الخاصة سواء أكانت للأفراد، أو كانت للدولة، أو لأحد الأشخاص الاعتبارية العامة، بل إن الأخيرة اختصها المشرع بحماية خاصة إذ حظر تملكها، أو كسب حق عينى آخر عليها بالتقادم، وحظر التعدى عليها مطلقًا أيًا ما كان شكل التعدى، أو مظهره.

ولما كان ما تقدم، وكان الثابت من الأوراق ومن كتاب السيد اللواء أ.ح/ أمين عام وزارة الدفاع رقم (٣٠٠/٣/١٦/١٤) المؤرخ ٢٠١٥/٨/١٠ والمتضمن أن:" الأرض محل النزاع هى قطعة أرض فضاء مجاورة لأرض خصصتها محافظة الإسكندرية لتنفيذ مشروع التطوير الحضارى لمنطقة غيط العنب بمحافظة

الإسكندرية ثبت لاحقًا لوزارة الدفاع ملكيتها للهيئة القومية لسكك حديد مصر، وأنه من المخطط إنهاء المرحلة الأولى للمشروع وإخلاء قطعة الأرض المذكورة قبل ٣٠ /٢٠١٦/٦" بما مؤداه إقرار وزارة الدفاع بملكية مساحة الأرض محل النزاع والبالغ مساحتها (٣٢٠٠٠م٢) والكائنة بغيط العنب بالبر القبلى من ترعة المحمودية للهيئة القومية لسكك حديد مصر، ومن ثم لا يكون لوزارة الدفاع أى حق على هذه الأرض، وينعدم بالتالى السند القانونى للوزارة فى استغلالها، أو الانتفاع بها دون مقابل.

وحيث إن المقرر قانونًا أنه حال اعتداء إحدى جهات الإدارة على عقار مملوك لجهة أخرى بالاستعمال، أو الاستغلال دون سند قانونى، فإنه يتعين على الجهة المعتدية تعويض الجهة المالكة عما لحقها من ضرر يتمثل فى حرمانها من الانتفاع بالعقار المعتدى عليه، بما يعادل أجر المثل، ولما كانت وزارة الدفاع قد أقرت بانتفاعها واستغلالها للأرض موضوع النزاع بحكم موقعها بجوار الأرض المخصصة من محافظة الإسكندرية لإقامة مشروع التطوير الحضارى، ومن ثم فإنه يتعين على وزارة الدفاع تعويض الهيئة القومية لسكك حديد مصر بأداء تعويض عادل مقابل الانتفاع بقطعة الأرض محل النزاع بدءًا من تاريخ الاعتداء عليها فى ٢٠١٤/١١/٣٠ حتى تاريخ الإخلاء.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع، إلى إلزام وزارة الدفاع تعويض الهيئة القومية لسكك حديد مصر عن استعمالها قطعة الأرض المشار إليها بما يعادل مقابل الانتفاع بها بدءًا من ٢٠١٤/١١/٣٠، وحتى تاريخ إخلائها، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا فى ٩/ ٢٠١٧/

رئيس
المكتب الفنى

المستشار/
مصطفى حسين السيد أبو حسين
نائب رئيس مجلس الدولة

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/
يحيى أحمد راغب دكروري
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

معتز/