بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	٨١٨
بتاريخ:	٢٠١٩/ ٥/ ٢٩

ملف رقم: ٤٠٩٢/٢/٣٢

السيد اللواء مهندس/ رئيس مجلس إدارة هيئة النقل العام بالقاهرة

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٤٣٥) المؤرخ ٢٠١١/١٢/١٢ بشأن النزاع القائم بين هيئة النقل العام بالقاهرة، وحى شرق شبرا الخيمة بمحافظة القليوبية بشأن طلب إلزام الحى برد مبلغ مقداره (٩٩٧٨٤٨٧) جنيهًا قيمة المعدات، والآلات، ومصروفات إنشاء محطة محولات الترام بشارع ١٥ مايو بشبرا الخيمة، وتغذيتها بالتيار الكهربائى، وتعويض الهيئة عن الأضرار التى لحقت بها جراء إلغاء المسار.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أنه خلال عام ١٩٩٠ خصص حى شرق شبرا الخيمة بمحافظة القليوبية، دون مقابل، قطعة أرض مساحتها (٣٧٨) مترًا مربعًا كائنة بشارع ١٥ مايو ببهتيم بشبرا الخيمة لهيئة النقل العام بالقاهرة لإقامة محطة محولات الترام. ونظرًا إلى انتهاء حاجة مدينة شبرا الخيمة لهذا المرفق صدر قرار محافظ القليوبية رقم (٤٢٤) لسنة ٢٠٠٠ برفع خطوط الترام والأعمدة القائمة لخدمته، فاستجابت الهيئة لهذا القرار وفصلت تيار الضغط المتوسط عن محطة كهرباء شبرا الخيمة، بيد أن جميع أجهزة المحطة ظلت موجودة بالمبنى الذي أقامته الهيئة لعدم وجود مكان آخر مناسب لتشوينها. وأنه فى ضوء ما خلصت إليه الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٢٠٠٩/٢/١٨ فى الملف رقم (٣٨٧١/٢/٣٢) من رفض مطالبة حي شرق شبرا الخيمة بأداء هيئة النقل العام بالقاهرة مبلغًا مقداره (١٣٤٩٤٦٠) جنيهًا قيمة مقابل انتفاع الهيئة بقطعة الأرض المشار إليها، المحفوظ بها محولات الترام السالفة الذكر، وحتى تمام إخلائها وإعادتها إلى الحي بعد تدبير مكان آخر لهذا الغرض، أصدرت الهيئة القرار

رقم (٥٨٣) لسنة ٢٠١٠ بتشكيل لجنة تتولى السير فى إجراءات تسليم المحطة للحى، ودراسة كيفية استرداد المبلغ المنصرف لإنشاء مبنى المحطة، حيث انتهت اللجنة إلى مطالبة الحى بمبلغ مقداره (٩٩٧٨٤٨٧) جنيهًا قيمة المبانى والإنشاءات، وتيار كهربائى للمبنى، وتغذية المحطة بالتيار الكهربائى، وقيمة نقل وتشوين الآلات والمعدات، وتعويض الهيئة عن الأضرار التى لحقت بها جراء إلغاء المسار، وقيمة الإيرادات المفقودة نتيجة ذلك، على أن يتم تسليم المبنى للحى فى تاريخ معاصر لأداء هذا المبلغ للهيئة، وهو ما رفضه الحى، وبعرض الموضوع على مجلس إدارة الهيئة ارتأى عرضه على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع، لذلك طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية لإصدار رأيها الملزم في شأنه.

وبعرض النزاع على الجمعية العمومية قررت بجلستها المعقودة بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٤ تشكيل لجنة محاسبية برئاسة أحد أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات وعضوية ممثل عن كل من طرفى النزاع وممثلين عن وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية تكون مهمتها تحديد تكاليف المنشآت التي أقامتها هيئة النقل العام بالقاهرة على قطعة الأرض المشار إليها وتغذيتها بالتيار الكهربائي وتكاليف نقل وتشوين المعدات والآلات الموجودة بها وما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت كل على حدة، وقامت اللجنة بإعداد تقرير انتهت فيه إلى أن تكلفة المنشآت، تقدر بمبلغ ٣٦٧٩٦٥٥ جنيهًا وأن تكلفة النقل والتشوين تقدر بمبلغ ٥٩٨١٠ جنيهات، وذلك بقيمة إجمالية للبندين المشار إليهما مقدارها (٣٧٣٩٤٦٥) جنيهًا، وأن قيمة ما زاد في الأرض بسبب هذه المنشآت مبلغ ١٠٨٠٠٠٠ جنيه.

ونفيد أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ٨ من مايو عام ٢٠١٩ الموافق ٣ من رمضان عام ١٤٤٠هـ؛ فتبين لها أن المادة (٨٧) من القانون المدنى تنص على أن "(١) تعتبر أموالًا عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير والمختص. (٢) وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم"، وأن المادة (٨٨) منه تنص على أن: "تفقد الأموال العامة صفتها العامة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة، وينتهى التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل أو بانتهاء الغرض الذى من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة"، وأن المادة (٩٢٥) منه تنص على أنه: "(١) إذا كان من أقام المنشآت المشار إليها في المادة

السابقة يعتقد بحسن نية أن له الحق في إقامتها فلا يكون لصاحب الأرض أن يطلب الإزالة، وإنما يخير بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع مبلغًا يساوى ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت..."، وأن المادة (٩٢٦) منه تنص على أنه: "إذا أقام أجنبى منشآت بمواد من عنده بعد الحصول على ترخيص من مالك الأرض، فلا يجوز لهذا المالك إذا لم يوجد اتفاق في شأن هذه المنشآت أن يطلب إزالتها، ويجب عليه إذا لم يطلب صاحب المنشآت نزعها أن يؤدى إليه إحدى القيمتين المنصوص عليهما في الفقرة الأولى من المادة السابقة".

وطالعت الجمعية العمومية المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٧١٦) لسنة ١٩٦٦ والتي تنص على أن: "... تتولى هيئة النقل العام لمدينة القاهرة دون غيرها إدارة واستغلال كافة مرافق النقل العام للركاب بالقاهرة الكبرى، ويكون لها في سبيل تحقيق أغراضها إقامة واستغلال المنشآت الملحقة أو المرتبطة أو المتممة لمرفق النقل العام للركاب لمدينة القاهرة".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أن انتقال الأموال العامة التي لدى الدولة أو الأشخاص المعنوية العامة إلى إحدى الجهات العامة الأخرى لا يتأتى عن طريق نزع الملكية، بل سبيله تغيير التخصيص المرصود له المال العام، والأصل أن يكون تغيير التخصيص للمال العام وتغيير وجه الانتفاع به دون مقابل وبغير تعويض عن ذلك؛ لأن الأصل في الانتفاع بالمال العام أن يكون بغير مقابل متى كان استعمال المال فيما أعد له، فالأملاك العامة تخرج من دائرة المعاملات بما نص عليه من عدم جواز بيعها أو التصرف فيها، وذلك كله ما لم تقرر الجهة ذات الولاية في نقل التخصيص وتغيير المنفعة تحميل الجهة المنقول إليها التخصيص عبئًا ماليا رأته لازمًا لما قدرته من ظروف.

كما استظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أن المشرع قد عامل الباني في ملك الغير بترخيص من المالك في حالة عدم الاتفاق بينهما على تنظيم هذه العلاقة معاملة الباني بحسن نية في ملك الغير، فيبقى البناء في الأرض ويتملكه مالك الأرض بالالتصاق مقابل تعويض الباني بأقل القيمتين: قيمة الزيادة في ثمن الأرض بسبب البناء، أو قيمة المواد المستخدمة في هذا البناء وأجرة العمل، وذلك متى لم يطلب صاحب المنشآت نزعها.

وحيث إن الأصل في تنظيم العلاقة بين الباني في ملك الغير ومالك الأرض المقامة عليها المباني أنها تخضع لاتفاق الطرفين، وأن حكم المادة (٩٢٦) سالفة الذكر تطبق في حالة عدم وجود اتفاق على تنظيم هذه العلاقة.

وإذا كان الثابت في الحالة المعروضة أنه خلال عام ١٩٩٠ خصص حى شرق شبرا الخيمة بمحافظة القليوبية دون مقابل قطعة أرض مساحتها ٣٧٨م٢ الكائنة بشارع ١٥ مايو ببهتيم بشبرا الخمية لهيئة النقل العام بالقاهرة لإقامة محطة محولات عليها لخدمة الترام، وأقامت الهيئة المحطة على المساحة المشار إليها ونظرًا إلى انتهاء حاجة مدينة شبرا الخيمة لهذا المرفق، صدر قرار محافظ القليوبية رقم (٤٢٤) لسنة ٢٠٠٠ برفع خطوط الترام والأعمدة القائمة لخدمته، ومن ثم فإن هيئة النقل العام تكون قد أقامت تلك المنشآت على هذه المساحة بترخيص من مالك الأرض وهو حى شرق شبرا الخيمة، وإذ خلت الأوراق من وجود اتفاق بين الطرفين بشأن مصير المنشآت التي ستقوم هيئة النقل العام بإقامتها على هذه المساحة، ولم تطلب الهيئة نزع هذه المنشآت، فمن ثم لا مناص من تطبيق حكم المادة (٩٢٦) من القانون المدنى وذلك بتعويض هيئة النقل العام بقيمة الزيادة في ثمن الأرض بسبب البناء أو قيمة المواد المستخدمة في هذا البناء وأجرة العمل أيهما أقل.

وحيث إن الثابت من تقرير اللجنة المحاسبية المشكلة بناء على قرار الجمعية العمومية بجلستها المعقودة بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٤، أن قيمة تكاليف المنشآت والنقل والتشوين التي أقامتها هيئة النقل العام مبلغ (٣٧٣٩٤٦٥) جنيهًا، وأن قيمة ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت مبلغ (١٠٨٠٠٠٠) جنيه، وإذ تطمئن الجمعية العمومية إلى تقرير اللجنة المشار إليها وتأخذ به محمولًا على أسبابه، ومن ثم يتعين إلزام حى شرق شبرا الخيمة بأن يؤدى إلى هيئة النقل العام أقل القيمتين المشار إليهما، وهو ما زاد في ثمن الأرض بسبب المنشآت التي أقامتها هيئة النقل العام والتى قدرتها اللجنة المحاسبية بمبلغ (١٠٨٠٠٠٠) جنيه، ورفض ما عدا ذلك من طلبات.

ولا يغير مما تقدم القول بأن تغيير وجه الانتفاع بالمال العام يكون دون مقابل وبغير تعويض؛ ذلك أن الهيئة لا تستحق تعويضًا عن تغيير الانتفاع بالمال العام وإنما تستحق مقابل ما تكبدته من نفقات

لإقامة المباني والمنشآت التي أقامتها طبقًا لأحكام الالتصاق المقررة بالمادتين رقمي (٩٢٥)، و(٩٢٦) من القانون المدنى المشار إليهما.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى إلزام حى شرق شبرا الخيمة بأن يؤدى إلى هيئة النقل العام بالقاهرة مبلغًا مقداره (١٠٨٠٠٠٠) مليون وثمانون ألف جنيه، ورفض ما عدا ذلك من طلبات، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ١٩ / ٥ / ٢٠١٩

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/
بخيت محمد محمد إسماعيل
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

حسن/
باحث قانوني / أ./ صالح

باحث لغة عربية / د./ سعيد أ. /. محمد عشرى

مجلس الدولة
مركز المعلومات - الجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع