بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	١٠٣٦
بتاريخ:	٨ / ٧ / ٢٠١٨

ملف رقم: ٤٦٧٥/٢/٣٢

السيد المهندس/ رئيس مجلس إدارة الهيئة القومية لسكك حديد مصر

تحية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٢٥٧) المؤرخ ٢٠١٧/٩/٥م بشأن النزاع القائم بين الهيئة القومية لسكك حديد مصر ومحافظة الأقصر بشأن إلزام الأخيرة تسليم المحلات التي تقع على شمال وجنوب محطة الأقصر إلى الهيئة وإلزامها سداد مستحقات الهيئة من تاريخ انتفاعها بتلك المحلات.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أنه بتاريخ ٢٠١٥/٢/٣ صدر قرار نائب رئيس مجلس إدارة الهيئة القومية لسكك حديد مصر رقم (٣) بتأليف لجنة لفحص موضوع المحلات المقامة على أملاك الهيئة على يمين ويسار محطة الأقصر، وقد اجتمعت اللجنة بمكتب السيد وكيل وزارة الإسكان والمرافق بالأقصر مع ممثلي محافظة الأقصر، ثم انتقلوا للمعاينة على الطبيعة وحصر المحلات الموجودة شمال وجنوب المحطة، وتم الاتفاق على قيام مديرية المساحة بالأقصر بتحديد أملاك كل من الهيئة والمحافظة. وبتاريخ ٢٠١٥/١١/٥ خاطبت مديرية المساحة بالأقصر مدير إدارة الأملاك بنتيجة الرفع المساحى، والمتضمن أن جميع المحلات تقع داخل أملاك الهيئة. وبتاريخ ٢٠١٦/١/٧ اجتمعت اللجنة بأعضاء لجنة مؤلفة من محافظة الأقصر برئاسة وكيل وزارة الإسكان بالمحافظة، وأبدى ممثلو الهيئة رغبتهم في نقل ملكية هذه المحلات للهيئة مع تعويض تكلفة إنشائها من القيمة الإيجارية التي تم تحصيلها بمعرفة المحافظة، مع عدم اتخاذ أى إجراءات لتجديد عقود إيجار المحلات التي انتهت مدتها، أو تحرير عقود للمحلات الخالية. وبتاريخ ٢٠١٧/٧/١٠ اجتمعت اللجنة وأبدى ممثلو الهيئة رغبتهم فى التوصل لاتفاق قانوني بين الهيئة والمحافظة؛ فأفاد ممثلو المحافظة بأنه سيتم عرض طلبات الهيئة على السلطة المختصة بالمحافظة وموافاتهم بالرد

خلال أسبوع، إلا أنه ومنذ ذلك التاريخ لم يتم الرد على الهيئة بعد تفاوض لقرابة عامين ونصف، لذا طلبتم عرض الموضوع على الجمعية العمومية.

وفى معرض استيفاء الموضوع بمعرفة إدارة الفتوى المختصة، ورد بتاريخ ٢٠١٨/١/٢٢ كتاب السيد محافظ الأقصر رقم (٦٥) المؤرخ ٢٠١٨/١/١٧، متضمنًا أنه بناء على محضر الاجتماع المحرر بتاريخ ٢٠٠٥/٧/٣١ بحضور ممثلي الشركة المصرية لمشروعات السكك الحديدية والنقل والمجلس الأعلى لمدينة الأقصر تلاقت إرادة الهيئة القومية لسكك حديد مصر والمجلس الأعلى لمدينة الأقصر على تخصيص مساحة (٤٦٤م٢) من أملاك الهيئة على جانبي محطة الأقصر لإقامة محلات تجارية فيها يتم اقتسام ناتج استغلالها بين الطرفين مناصفة، وعلى أن تتحمل مدينة الأقصر جميع تكاليف بناء وإعداد المحلات للاستغلال وبمراعاة أيلولة ملكية هذه المحلات إلى الهيئة بعد مضي عشرين سنة من تاريخ أول عقد استغلال يتم تحريره، كما تضمن الكتاب ذاته أن محافظة الأقصر تقوم بإرسال مستحقات الهيئة منذ ٢٠٠٨/١/١، وأن قبول هذه المبالغ من قبل الهيئة يُعدُّ إقرارًا منها بقبول الاتفاق المبرم مع المجلس الأعلى لمدينة الأقصر، كما ورد بتاريخ ٢٠١٨/٥/٣ كتاب رئيس مجلس إدارة الهيئة القومية لسكك حديد مصر رقم (١٨٥) المؤرخ ٢٠١٨/٤/٢٤ مرافقًا به مذكرة القائم بأعمال مدير عام المشروعات المتوسطة والصغرى بشركة إم.أو.تي للاستثمار والمشروعات التابعة للهيئة القومية لسكك حديد مصر والتي تضمنت أنه تم تحرير محضر الاجتماع المؤرخ ٢٠٠٥/٧/٣١ سالف الذكر، وأنه بتاريخ ٢٠٠٥/١١/١٣ تم مخاطبة رئيس المجلس الأعلى لمدينة الأقصر بصورة من قرار مجلس المديرين بالهيئة القومية لسكك حديد مصر والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٥/٩/٢٨ بالموافقة على تأجير مساحة (٤٦٤م٢) لإقامة محلات تجارية حسب القيمة المالية والشروط التي تم الاتفاق عليها وتنفيذ ما ورد ببنود الاتفاق على أن تئول ملكية الإنشاءات والمحلات التجارية للهيئة القومية لسكك حديد مصر بعد عشرين عامًا من تاريخ التشغيل، وتم اعتماد القرار من السيد وزير النقل.

ونفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ٢٧ من يونيه عام ٢٠١٨م، الموافق ١٣ من شوال عام ١٤٣٩هـ؛ فتبين لها أن المادة (٨٩) من القانون المدنى تنص على أن: "يتم العقد بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد"، وأن المادة (٩٠) منه تنص على أن: "١- التعبير عن الإرادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالإشارة المتداولة عرفًا، كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكًا فى دلالته على حقيقة المقصود. ٢- ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنيًا، إذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان

على أن يكون صريحًا"، وأن المادة (١٤٧) منه تنص على أن: "١- العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون. ٢-..."، وأن المادة (١٤٨) منه تنص على أنه: "١- يجب تنفيذ العقد طبقًا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية. ٢- ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضًا ما هو من مستلزماته، وفقًا للقانون والعُرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام"، وأن المادة (١٥٠) منه تنص على أنه: "١- إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين. ٢- أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفى للألفاظ، مع الاستهداء فى ذلك بطبيعة التعامل، وبما ينبغى أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين، وفقًا للعرف الجارى فى المعاملات".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم - وعلى ما جرى به إفتاؤها - أن العقد ينعقد بين طرفيه بمجرد توفر إرادتين متطابقتين بما اصطلح عليه بالإيجاب والقبول، وأنه لا يشترط إفراغ هاتين الإرادتين فى شكل معين، فقد يكون ذلك من خلال ألفاظ محددة، أو بمكاتبات متبادلة، أو بالإشارة المتداولة عرفًا، أو باتخاذ موقف لا تدع ظروفه شكًا فى دلالته على قصد متخذه، وأنه متى تم التطابق بين الإرادتين على نحو ما سلف البيان تقوم شروط العقد مقام القانون بحيث تصبح حاكمة للعلاقة بين الطرفين، ولا يجوز لأحدهما منفردًا تعديل هذه الشروط إلا لسبب من الأسباب المقررة قانونًا، وأن تنفيذ العقود يجب أن يكون طبقًا لما اشتملت عليه وبطريقة تتفق مع مقتضيات حسن النية، وأنه فى تفسير العقود لا يجوز الانحراف عن عباراتها الواضحة للتعرف على إرادة طرفيها، فإن كان للتفسير محل تعين البحث عن الإرادة الحقيقية للمتعاقدين من خلال الاستهداء بطبيعة التعامل محل العقد، وبما ينبغى توفره من أمانة وثقة بينهما، وفقًا لما يجرى عليه العرف فى المعاملات.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق والمكاتبات المتبادلة بين الهيئة القومية لسكك حديد مصر والمجلس الأعلى لمدينة الأقصر أنه تم الاتفاق بين الهيئة ومجلس مدينة الأقصر على تخصيص مساحة (٤٦٤م٢) من أملاك الهيئة على جانبي محطة الأقصر لإنشاء محلات عليها، تتكفل مدينة الأقصر بتكاليف إنشائها، وإدارة وتحرير عقود استغلالها مع مستغليها، واقتسام عائد هذا الاستغلال بين الهيئة والمحافظة لمدة عشرين عامًا، على أن تئول ملكية الإنشاءات والمحلات التجارية للهيئة بعد انتهاء المدة، ومن ثم فلا محل للقول بوقوع تعدٍّ من قبل محافظة الأقصر على أملاك الهيئة في هذه المساحة يبرر طلب الهيئة تسليم المحلات المقامة على تلك المساحة لها، ومن ثم يتعين معه رفض هذا الطلب، أما فيما يتعلق بالالتزامات المالية المترتبة

على هذا الاتفاق، فإن الثابت أن محافظة الأقصر لم تسدد جميع المبالغ المستحقة للهيئة نظير استغلال هذه المحلات، مما يتعين معه إلزامها أداء المبالغ المتبقية في ذمتها، والمتمثلة في نصف عائد استغلال المحلات المقامة على أرض الهيئة عن المدد التي لم يتم المحاسبة عليها.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع، إلى رفض طلب الهيئة القومية لسكك حديد مصر إلزام محافظة الأقصر تسليم المحلات التي تقع على يمين ويسار محطة الأقصر إلى الهيئة، وإلزام محافظة الأقصر سداد نصف مقابل استغلال المحلات سالفة الذكر إلى الهيئة على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٧ / ٧ /٢٠١٨

رئيس
المكتب الفني

المستشار/
مصطفى حسين السيد أبو حسين
نائب رئيس مجلس الدولة

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يحيى أحمد راغب دكروري
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع