laa-eg.com

بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	١٥١٧
بتاريخ:	٣٠/ ٩/ ٢٠٢١

ملف رقم: ٤٠٤٧/٢/٣٢

السيد الأستاذ الدكتور/ محافظ الشرقية

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم الوارد إلينا برقم (٢٦٢) بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٠ الموجه إلى السيد الأستاذ المستشار/ رئيس مجلس الدولة، الخاص بطلب إعادة النظر فى الفتوى الصادرة عن الجمعية العمومية بجلسة ٢٠١٧/٥/٢٤، بشأن النزاع القائم بين الهيئة القومية لسكك حديد مصر والوحدة المحلية لمجلس مدينة (أبو كبير) بمحافظة الشرقية، بخصوص ملكية الأرض الكائنة بدائرة مدينة (أبو كبير) والبالغة مساحتها (٣٦٣٤,٢٠) مترًا مربعًا، والتى تطلب الهيئة إلزام الوحدة المحلية ردها، بما عليها من مبانٍ، وبطلان جميع عقود الإيجار والإشغال والتراخيص التى تم إبرامها بشأنها، ورد جميع المبالغ التى تم تحصيلها.

وحاصل الوقائع– حسبما يبين من الأوراق– أن منطقة شرق الدلتا بالزقازيق التابعة للهيئة القومية لسكك حديد مصر أفادت رئاسة الهيئة بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٦ بأن الوحدة المحلية لمجلس مدينة (أبو كبير) بمحافظة الشرقية تعدت على قطعة أرض مملوكة للهيئة مساحتها (٣٦٣٤,٢٠) مترًا مربعًا، دون وجه حق، من خلال تأجيرها للأهالى بعقود إيجار وإشغال وتراخيص لإقامة محال، وعمارات سكنية، وتحصيل القيمة الإيجارية، على الرغم من أن هذه الأرض مملوكة للهيئة. بينما أوردت الوحدة المحلية لمجلس مدينة (أبو كبير) بأن المبانى والأكشاك المقامة على المساحة المشار إليها تقع خارج سور السكة الحديد بشارع مصطفى كامل، وهو مكان جنابية المسلمية التى تم إلغاؤها وتغطيتها منذ عام ١٩٦٥، وأن هذه المبانى تم إنشاؤها على حساب الوحدة المحلية من الموازنة العامة للدولة، بينما أنشأ المواطنون تلك الأكشاك، وأن ما يتم تحصيله مقابل الانتفاع بهذه المبانى والأكشاك يتم توريده إلى الخزانة العامة للدولة، وطلبت الهيئة عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع ملف رقم (٤٠٤٧/٢/٣٢) ونظرته الجمعية بجلستها المعقودة بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٤ وانتهت إلى: إلزام الوحدة المحلية لمجلس ومدينة أبو كبير بمحافظة الشرقية رد الأرض المعروضة حالتها إلى الهيئة القومية

مجلس الدولة
مركز المعلومات بالجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع
٢١٦٣٣

laa-eg.com

لسكك حديد مصر؛ وذلك استنادًا إلى أن الثابت من الأوراق- وعلى الأخص كتاب مديرية المساحة بالشرقية (مكتب المراجعة والمسائل) التابعة للهيئة المصرية العامة للمساحة، رقم (٣٨٥٠) المؤرخ ٢٠١٤/٦/٢٣- أن الأرض محل النزاع تقع ضمن القطعة رقم (٧٦) بحوض النخيل والجزائر نمرة (٦) قسم ثان (العمدة) بناحية (أبو كبير) وأن الثابت بشهادة وقيود التأشيرات الواردة بالسجل العيني الخاصة بهذه الأرض، أنها مملوكة للهيئة القومية لسكك حديد مصر، ومن ثم فلا ولاية للوحدة المحلية لمجلس مدينة (أبو كبير) على هذه الأرض ولا على المباني والأكشاك المقامة عليها، ومن ثم يتعين ردها إلى الهيئة، وتم عرض الفتوى على السلطة المختصة بالموافقة على تنفيذ الفتوى وأرسلت إلى مجلس مدينة أبو كبير للتنفيذ، والذى أفاد بأنه بمراجعة الخرائط المساحية بمديرية المساحة بالشرقية أفادت بأنه يوجد اختلاف بين خرائط الملكية القديمة والممسوحة منذ عام ١٩٠٨ وبين الخرائط الحديثة، كما أنه تم فصل الحد ثلاث مرات بين ملكية الحكم المحلى وملكية السكة الحديد عام ١٩٨١، وأن الأرض التى تطلب الهيئة تسلمها، تم تسليمها إلى بنك الإسكان والتعمير؛ لإقامة عمارات سكنية عليها، ولم تعترض السكة الحديد على ذلك فى حينه، وقام البنك بالفعل ببناء العمارات وبيعها إلى ملاك جدد، مما يخلق واقعا جديدا وهو وجود ملاك جدد للأرض، كما أن هناك جزءًا من الأرض عبارة عن جنابية للرى تم ردمها وتنازل عنها الرى إلى الحكم المحلى عام ١٩٨٣؛ الأمر الذى يتطلب إعادة عرض النزاع مرة أخرى على الجمعية العمومية؛ وبناء عليه تم إرسال كتابكم سالف البيان.

ونُفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٨ من سبتمبر عام ٢٠٢١م الموافق الأول من صفر عام ١٤٤٣هـ، فتبين لها أن المادة (٦٦) من قانون مجلس الدولة الصادر بالقانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٧٢ تنص على أن: "تختص الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بإبداء الرأي مُسببًا في المسائل والموضوعات الآتية: (أ)... (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 لقسمي الفتوى والتشريع في هذه المنازعات مُلزمًا للجانبين...".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم- وعلى ما استقر عليه إفتاؤها- أن المشرع اختصّها بإبداء الرأي مُسببًا في الأنزعة التي تُثار بين الجهات الإدارية، وذلك بديلا عن اللجوء إلى إقامة الدعوى القضائية، وأضفى على رأيها صفة الإلزام حسمًا لأوجه النزاع وقطعًا له، ولما كانت ممارسة الجمعية العمومية لولايتها تتطلب أن يكون النزاع مستوفيًا شرائطه الشكلية والموضوعية، مدعومًا بمستنداته التي يمكن من خلالها تمحيصها الفصل فيه وصولا إلى وجه الحقيقة، ومن ثم فللجمعية العمومية في سبيل تهيئتها للنزاع ليكون صالحًا للفصل فيه أن تنتدب خبيرًا، أو أكثر، للاستنارة بالرأي في المسائل الفنية التي تستدعي خبرة خاصة بشأنها، ويظل تقدير عمل أهل

laa-eg.com

الخبرة والموازنة بين آرائهم فيما يختلفون فيه خاضعًا كغيره من الأدلة لتقدير الجمعية العمومية، باعتباره عنصرًا من عناصر الإثبات في النزاع.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان البيّن من الأوراق أن النزاع بحالته الراهنة غير صالح للفصل فيه لوجود بعض الأمور الفنية المتخصصة التي يتوقف الفصل فيها على الاستعانة بأهل الخبرة، لذا فقد ارتأت الجمعية العمومية تكليف طرفي النزاع بتشكيل لجنة فنية حددت مهمتها على نحو ما سيرد تفصيلا في المنطوق.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى: تكليف محافظة الشرقية بتشكيل لجنة فنية متخصصة من ثلاثة أعضاء برئاسة مدير مديرية المساحة بالشرقية، وعضوين من محافظة الشرقية أحدهما قانونى والآخر من مركز معلومات الشبكات والتخطيط العمراني، وعضوين من هيئة السكة الحديد، تكون مهمتها الاطلاع على الأوراق والمستندات والخرائط المساحية القديمة والحديثة الخاصة بالموضوع، ثم تحديد الأرض محل النزاع من حيث الموقع والمساحة، وهل مقام عليها منشآت أو مبانٍ، ونوع هذه المنشآت والمبانى والمالك لها أو من يشغلها حاليا، وبيان ما إذا كان يوجد نزاع على الأرض محل النزاع، وما آل إليه هذا النزاع إن وجد، وتقديم المستندات الدالة على ذلك، وعلى الجهة عارضة النزاع رفع التقرير الذى تعده اللجنة للعرض على الجمعية العمومية قبل انعقاد جلسة ٢٠٢١/١٢/٢٢ تمهيدًا لإبداء الرأى فيه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٣٠ / ٩ / ٢٠٢١

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
٢١٦٦٣