بسم الله الرحمن الرحيم
باسم الشعب
مجلس الدولة
محكمة القضاء الإداري
الدائرة الرابعة

بالجلسة المنعقدة علنا يوم الاربعاء الموافق ٢٠١٣/٨/٢١ م
برئاسة السيد الأستاذ المستشار / أحمد علي ابو النجا علي — نائب رئيس مجلس الدولة ورئيس المحكمة
وعضوية السيد الأستاذ المستشار /وجيه عبد العزيز رفاعي — نائب رئيس مجلس الدولة
وعضوية السيد الأستاذ المستشار / احمد فتحي الحسيني الشواف — نائب رئيس مجلس الدولة
وحضور السيد الأستاذ المستشار / محمد عمر — مفوض الدولة
وسكرتارية السيـــــــــــد / عماد محمود سليمان — سكرتير المحكمة

أصدرت الحكم الآتي

في الدعوى رقم ٥٥٩٤٩ لسنة ٦٦ ق

المقامة من / ١- محسن جبريل عسران محمد
٢- حسن سيد عبد العال سيد

ضد

١- محافظ القاهرة
٢- رئيس مجلس الوزراء " بصفاتيهما"

و الدعوى رقم ٥٥٩٠٩ لسنة ٦٦ ق

المقامة من / ١- سمير عبد العزيز يوسف أحمد
٢-عبد الله فرحات إبراهيم رمضان

ضـــــد

١- رئيس الوزراء
٢- محافظ القاهرة
٣- مدير عام إدارة نزع الملكية و التحقيق
٤- رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للمساحة
٥- رئيس حي بولاق
٦- مأمور قسم بولاق" بصفاتهم"

و الدعوى رقم ٥٥٨٧٥ لسنة ٦٦ ق

المقامة من / ١- فرحانة ناصر علي أحمد بدوي
٢-جابر يونس سيد اباظة
٣- خالد نور حسين أحمد
٤- كريمة أحمد سليمان احمد
٥- انور رمضان عبد اللطيف عبد الكريم
٦- محمد عبد اللطيف عبد الكريم مهران
٧- جمال أبو المجد عبد اللطيف عبد العال
٨- أحمد عبد العال عبد الكريم مهران
٩- صبري إبراهيم حسين أبو العلا
١٠-خليل إبراهيم عطيفي سعد
١١-وفاء سعد الدين رضوان علي

ضـــد

١- رئيس الجمهورية
٢- رئيس مجلس الوزراء
٣- وزير الدولة للتنمية المحلية
٤- وزير الإسكان و المجتمعات العمرانية

٥- محافظ القاهرة
٦- رئيس مجلس إدارة صندوق تطوير العشوائيات
٧- مدير إدارة الاملاك بمحافظة القاهرة " بصفاتهم "

و الدعوى رقم ٥٥٧٨٤ لسنة ٦٦ ق

المقامة من / ١- حماد عربي السيد حماد
٢- إسماعيل محمد إسماعيل
٣- تامر صابر فهمي
٤- إبراهيم حمودة محمد إسماعيل

ضـــــد

١- رئيس مجلس الوزراء
٢- محافظ القاهرة
٣- رئيس مجلس إدارة صندوق تطوير العشوئيات " بصفاتهم"

الوقائع

بتاريخ ٢٠١٢/٨/١٦ أقام المدعون الدعاوي الأربع المشار إليها أنفاً بموجب عرائض أودعت قلم كتاب هذه المحكمة ومعلنة قانوناً للمدعي عليهم فيها وطلبوا فى ختام تلك الدعاوى الحكم بقبولها شكلا وبصفة مستعجلة وقف تنفيذ قرار محافظ القاهرة رقم ٨٩٩٣ لسنة ٢٠١١ الصادر بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٩ والمنشور بالوقائع المصرية بالعدد ١٤٢ بتاريخ ٢٠١٢/٦/٢٠ فيما تضمنه من استيلاء مؤقت للأراض الواقعة بها عشوئيات نايل تاورز . حي بولاق أبو العلا- محافظة القاهرة وما يترتب على ذلك من آثار مع تنفيذ الحكم بموجب بمسودته وبدون إعلان.
وفى الموضوع بإلغاء القرار المطعون فيه وما يترتب على ذلك من آثار وإلزام المطعون ضدهم المصروفات مقابل أتعاب المحاماة.
وشرحاً للدعاوى المذكورة أورد المدعون بالدعاوى المشار إليها سلفاً أن المدعيين من سكان رمله بولاق (نايل تاورز) حي بولاق أبو العلا محافظة القاهرة وهم يمتلكون العقارات التى توجد بالمنطقة بمساحات صغيرة جداً لكل أسره من أسرهم ومن يعولهم وذلك بموجب عقد وملكية مسجلة لبعضهم والبعض الأخر يعيشون حياة هادئة ومستقرة وغاية أحلامهم الاستقرار والسعي وراء أرزاقهم اليومية.
واضاف المدعون أنهم فوجئوا بدخول كبرى الشركات الاستثمارية ومن بينها شركة نايل سيتي والمملوكة للملياردير نجيب ساويرس فى الصراع على امتلاك المنطقة بأكملها بأزهد وأبخس الأسعار ، بل يريدون امتلاكها دون إعطاء أهلها وقاطنيها وأصحابها الأصليين حقهم فى املاكهم.
و أضافوا كذلك ان السلطة المختصة و بالتعاون مع رجال المال قاموا بإرهابهم و الضغط عليهم لبيع املاكهم بأزهد و ابخس الاسعار وتحت بصر وبصيرة المدعي عليه .
وأورد المدعون أنه وإيماناً منهم بسنه التغيير فقد تفاوض المدعون مع المدعي عليهم بشأن تحديد أسعار عادلة لما يملكوه من عقارات وأراضي برمله بولاق واستعدادهم لبيعها إذا ما تم عرض سعر مناسب وعادل لتلك العقارات والأراضي إلا أن المدعي عليهم لم يحركوا ساكناً ولم يعرضا أيه مبالغ نهائيا لهم وبدأوا فى رسم خطة بديلة للاستيلاء على أملاكهم وعقاراتهم ومبانيهم برمله بولاق دون وجه حق وكانت أول خطوه فى هذا المخطط هو قيام محافظ القاهرة بإصدار القرار رقم ٨٩٩٣ لسنة ٢٠١١ بشأن الاستيلاء المؤقت للأرض الواقعة بها عشوائيات نايل تاورز ومنها العقارات المملوكة للمدعين.
والمدعون فى الدعاوى الماثلة ينعون على القرار المطعون فيه مخالفته للواقع والقانون لأسباب حاصلها انعدام الباعث القانوني لإصدارة وعدم مشروعيته وبطلانه وما شابه القرار المطعون فيه من عوار فى التطبيق وصدوره مشوباً بعيب إساءة استعمال السلطة ومخالفته للعهد الدولي للحقوق الاقتصادية والاجتماعية.
واضاف المدعون أيضا أن شروط وقف تنفيذ القرار المطعون فيه أنف البيان تعد متوافرة قانوناً على النحو الموضح تفضيلاً بعرائض الدعوى الماثلة وذلك لحين الفصل فى طلب الإلغاء.
وخلص المدعون الى طلباتهم آنفه الذكر.
وتدوول نظر الشق العاجل فى الدعاوى الماثلة على النحو الثابت بالمحاضر قدم خلالها المدعيين عدة حوافظ مستندات بالدعاوى الأربع أهمها صورة القرار المطعون فيه ثم قررت المحكمة ضم الدعاوى أرقام ٥٥٩٤٩/ ٦٦ق ، ٥٥٨٧٤ / ٦٦ق، ٦٦/٥٥٨٧٥ق الى الدعوى رقم ٥٥٩٠٩/ ٦٦ ق ليصدر فيها حكم واحد ولم يقدم الحاضر عن الجهة الإدارية أية مستندات فى موضوع الدعاوى وصرحت المحكمة للمدعيين باستخراج مستندات لازمة للفصل فى

الدعاوى وبيان وجه الحق فيها وبرغم إنذار المدعي عليهم إلا أنهم لم يبادروا بتنفيذ قرارات المحكمة وبجلسة ٢٠١٣/٢/٥ قررت المحكمة إصدار الحكم فيها جميعاً بجلسة ٢٠١٣/٥/٢٨ مع التصريح بتقديم مذكرات خلاله أسبوعين وأنقضي الأجل المضروب ولم تقدم أية مذكرات ثم قررت المحكمة مد أجل النطق بالحكم لجلسة اليوم ، حيث صدر وأودعت مسودته المشتملة على أسبابه لدى النطق به.

المحكـــمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع الإيضاحات و المداولة قانوناً

ومن حيث أن المدعيين يطلبون الحكم بقبول الدعاوى شكلا، وبصفة مستعجلة بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه والصادر من محافظ القاهرة رقم ٨٩٩٣ لسنة ٢٠١١ والصادر بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٩ والمنشور بالوقائع المصرية فى ٢٠١٢/٦/٢٠ فيما تضمنه من استيلاء مؤقت للأرض الواقعة بها عشوائيات نايل تاورز حي بولاق أبو العلا – محافظة القاهرة، وفى الموضوع بإلغاء القرار المذكور وما يترتب عليه من آثار وإلزام الجهة الإدارية المصروفات.

ومن حيث أنه عن شكل الدعاوى الماثلة فالثبات من الأوراق أن القرار المطعون فيه صدر بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٩ وتم نشره بالوقائع المصرية بتاريخ ٢٠١٢/٦/٢٠ والدعاوى الماثلة أقيمت بتاريخ ٢٠١٢/٨/١٦ فمن ثم تكون الدعاوى أقيمت خلال المواعيد المقررة قانونا وإذا استوفت الدعاوى سائرا أجراءاتها الشكلية الأخرى المقررة قانوناً فمن ثم تكون سائر الدعاوى الماثلة مقبولة شكلا، وهو ما يتعين القضاء بقبولها شكلاً.

ومن حيث إن المادة "٤٩" من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ وفقا لما جرى عليه قضاء المحكمة الإدارية العليا واستقر عليه قضاء هذه المحكمة أنه يشترط لوقف تنفيذ القرار المطعون فيه تحقق ركنيين مجتمعين أولهما ركن الجدية ويتمثل فى قيام الطعن على القرار بحسب الظاهر من الأوراق والمستندات على أسباب جدية ترجح القائمة عند النظر فى الموضوع وثانيهما ركن الاستعجال بأن يترتب على الاستقرار فى تنفيذ القرار نتائج يتعذر تداركها فيما لو قضي بإلغائه عند الفصل فى موضوعه.

ومن حيث أنه عن ركن الجدية فإن المادة "١٤" من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠م بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة تنص على : -

" يكون للجهة طالبة نزع الملكية الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التى تقرر لزومها للمنفعة العامة وذلك بقرار من رئيس الجمهورية أو من يفوضه ينشر فى الجريدة الرسمية ويشمل بيانا أجماليا بالعقار واسم المالك الظاهر على الإشارة الى القرار الصادر بتقرير المنفعة العامة.

ويبلغ قرار الاستيلاء لذوى الشأن بكتاب موصي عليه مصحوب بعلم الوصول يعطون بموجبه مهله لا تقل عن اسبوعين لاخلاء العقار.

ويترتب على نشر قرار الاستيلاء اعتبار العقارات مخصصة للمنفعة العامة، ويكون لذى الشأن الحق فى تعويض مقابل عدم الانتفاع بالعقار من تاريخ الاستيلاء الفعلي الى حين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية.

ويتم تقدير التعويض عن عدم الانتفاع بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة (٦) من هذا القانون خلال شهر من تاريخ الاستيلاء، وتقوم الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية بإعلان ذى الشأن بذلك، و له خلال ثلاثين يوما من تاريخ إعلانه بقيمة التعويض حق الطعن على هذا التقرير على النحو المبين بالمادة (٩) من هذا القانون .

ولا يجوز إزالة المنشآت أو المباني إلا بعد إنتهاء الإجراءات الخاصة بتقدير قيمة التعويضات تقديرا نهائيا.

وتنص المادة (١٥) من ذات القانون على أن:

" للوزير المختص بناء على طلب الجهة المختصة فى حالة حصول غرق أو قطع جسر أو تفشي وباء وسائر الأحوال الطارئة أو المستعجلة أو بأمر بالاستيلاء مؤقتا على العقارات لإجراء أعمال الترميم أو الوقاية أو غيرها، ويصل هذا الاستيلاء بمجرد أنتهاء مندوبي الجهة المختصة من أثبات صفة العقارات ومساحتها وحالتها دون حاجة لاتخاذ إجراءات أخري.

ويتم تقدير التعويض الذى يستحق لذوى الشأن مقابل عدم انتفاعهم بالعقار بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة (٦) من هذا القانون خلال شهر من تاريخ الاستيلاء ولذى الشأن خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعلانه بقيمة التعويض الحق فى الطعن على تقدير التعويض على النحو المبين بالمادة (٩) من هذا القانون.

وتنص المادة ١٦ من ذات القانون على أن : -

" تحدد بدء الاستيلاء المؤقت على العقار بانتهاء الغرض المستولي عليه من آجله أو بثلاث سنوات من تاريخ الاستيلاء الفعلي إيهما أقرب ، ويجب إعادة العقار فى نهاية هذه المدة بالحالة التى كان عليها وقت الاستيلاء مع تعويض عن كل تلف أو نقص فى قيمته.

وإذا دعت الضرورة الى مد يده الثلاثة سنوات المذكورة وتعذر الاتفاق على ذوي الشأن على ذلك وجب على الجهة المختصة أن تتخذ بكل نص هذه المدة بوقت كاف إجراءات نزع الملكية، وفى هذه الحالة تقدر قيمة العقار حسب الأوصاف التى كان عليها وقت الاستيلاء وطبقا للأسعار السائدة وقت نزع الملكية إما إذا أصبح العقار نتيجة الاستيلاء المؤقت غير صالح-للاستعمال وجب على الجهة المختصة أن تعيد العقار الى حالته الأولي أو أن تدفع تعويضا عادلاً للمالك أو صاحب الحق.

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن المشرع ورعاية منه على تحقيق المصلحة العامة وحماية حقوق الأفراد وحماية ممتلكاتهم الخاصة أورد بالمواد آنفه البيان طريق الاستيلاء على العقارات التى تقرر لزومها للمنفعة العامة وحدد شخص من يستوجب مثل إصدار قرارات الاستيلاء وكذا من يفوضه فى ذلك الأمر لخطورته لما فيه من تعد على أملاك الأفراد وحقوقهم وطريق إصدار مثل تلك القرارات وطريق نشرها وطريق إعلان ذلك الشأن بها ومدة قرارات الاستيلاء وطريق إنهائها وطريق التعويض وكيفية تقديره واعلانه لذوى الشأن وحالات الاستيلاء وذلك بمعرفة لجنة مخصصة لهذا الغرض وهى المادة السادسة من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة.

ومن حيث أن قضاء المحكمة الإدارية العليا تواتر واستقر على أن استيلاء الحكومة على عقار مملوك لأحد الأفراد جبراً عنه دون اتخاذ إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة المنصوص عليها فى القانون يعتبر غصب للسلطة وأن صاحبه يظل محتفظاً بحق ملكيته رغم هذا الاستيلاء، ويصبح له الحق فى استرداد هذه الملكية ما لم يصبح رد هذا العقار مستحيلاً.

" حكم المحكمة الإدارية العليا فى الدعوى رقم ٢٣١١ لسنة ٤٩ق. ع جلسة ٢٠٠٦/١٢/١٦ مجموعة المبادئ التى قررتها المحكمة الإدارية العليا – الدائرة الأولى ص ٢٠٠ وما بعدها"

ومن حيث أن قضاء المحكمة الإدارية جرى على أن : -

أوراق الدعوى تكشف عن أن هدف هذا القرار وغايته فى حماية الأرض ملك الدولة على رقابة القضاء الإدارى ومحاكم مجلس الدولة على القرارات الإدارية هى رقابة مشروعية تسلطها على القرارات المطعون فيها لتزنها بميزان القانون والشرعية والمصلحة العامة فتلغيها أو توقف تنفيذها لتبين صدورها مخالفة لأحكام القانون بصفة عامة أو أنحرافها عن الغاية الوحيدة التى حددها الدستور والقانون لسلامه القرارات – الإدارية وهي تحقيق الصالح العام الى تحقيق غير ذلك من الأغراض غير المشروعة لجهة الإدارة أو لأى من العاملين بها.

حكم المحكمة الإدارية العليا فى الطعن رقم ٥١٥ لسنة ٣٩ق.ع الصادر بجلسة ١٩٩٣/٥/٢٣.

ومن حيث إن قضاء المحكمة الإدارية العليا استقر حديثا على أن :

" وأن كان صحيحا أنه لا محل لرقابة من القضاء الإدارى على الملائمات التقديرية التى تباشرها السلطة الإدارية المختصة عند إصدار قراراتها سواء من حيث اختيارها لمحل القرار أو وقت وإسلوب تنفيذه ما دام آن ذلك يكون فى إطار من الشرعية وسيادة القانون وذلك ما لم تتنكب الإدارة الغاية وتنحرف عن حقيقتها الى غاية أخرى لم يقصدها المشرع عندما خولها تلك السلطة التقديرية أو تتعمد تحقيق غايات خاصة لا صله لها بالصالح العام إلا أن ذلك يتعين ألا يغفل من أن السلطة القضائية وبين أركانها الأساسية محاكم مجلس الدولة مسئوليتها الأولى إقامة العدالة وحماية الشرعية المشروعية وسيادة القانون وحماية الحقوق والحريات العامة والخاصة المشروعة للمصريين المواد ١٦٥، ١٦٦، ١٧٢، ٦٤، ٦٥، ٦٨ من الدستور.

وفى إطار ما أوردته نصوص الدستور والقانون من أصول ومبادئ عامة حاكمة لنظام الدولة والمجتمع وغايات الصالح العام القومي وترتيب أولويات تلك الغايات وفقا لمقتضيات السلام الاجتماعي والوحدة الوطنية والشرعية والمشروعية والنظام الاجتماعي وتكافؤ الفرص لجميع المصريين وعدالة توزيع الأعباء والتكاليف العامة ومنع الاستغلال غير المشروع – المواد ٣ ، ٤، ٧، ٨ من الدستور وكذلك رعاية وحماية ما تلزم الدولة والإدارة العامة بتحقيقه فى خططها وسياساتها وعملها اليومي فى تصريف الشئون الإدارية للبلاد من حماية الأسرة وطابعها الأصيل وما تقوم عليه من قيم قوامها الدين والأخلاق والوطنية والإلتزام برعاية الإخلاق وحمايتها للمواد ١١،١٢ من الدستور وكفالة الدوله للخدمات الثقافية والاجتماعية والصحية المادة ١٦ والإلتزام فى ذات الوقت بأن الملكية الخاصة مصونه فى حدود الدستور والقانون وأنها تتمثل فى رأس المال غير المستغل الذي ينظم القانون أداء وظيفتها الاجتماعية فى خدمة الاقتصاد القومي فى إطار خطط التنمية دون إنحراف أو استغلال وكفاله ألا تعارض فى طرق استخدامها مع الحيز العام للشعب المادة ٣٤،٢٣ق الدستور وأن للمساكن الخاصة حرمه لا يجوز دخولها أو تفتيشها إلا بامر قضائى مسبب وفقا لأحكام القانون وهى كذلك لا يسوغ هدمها وإزالتها إلا طبقا لأحكام القانون ولتحقيق الصالح العام ودون الاعتداء على الحقوق والحريات العامة والخاصة للمواطنين التى تكون جديره بالحماية والرعاية

ولها الأولوية على اعتبارات وملائمات الصالح العام المتعلقة بالإزالة والهدم فالصالح العام يتدرج فى الأهمية تدرجاً كشبه التدرج فى مراتب الأدوات التشريعية المختلفة، فالصالح القومى الأعلى المتمثل فى حماية كيان ووجود الدولة والمجتمع من العدوان من الخارج أو الداخل يسمو على الصالح العام الأدنى مرتبة ويعلو الصالح الخاصة بالأفراد ومصالح وحريات جماعه غير محدودة من المواطنين تعلو مصلحة فردا أو عدد محدود وهكذا طبقا لهذا التدرج فى مراتب الصالح العام يتعين على الإدارة العامة ان تختار محل قراراتها وتوقيت تنفيذها ولا رقابة عليها ما لم تهدد الصالح القومي وخاصة لو نص عليه فى الدستور والقانون لصالح مصالح أدنى وأنه ليس فقط تتحقق عدم المشروعية للقرار الإدارى بأن يتنكب الصالح العام التى يحددها القانون وينحرف عنها وإنما أيضا يكون القرار الإدارى غير مشروع إذا أستند الى غاية من غايات الصالح العام يكون ظاهراً أو مؤكدا أنها أدنى فى أولويات الرعاية من غايات و صوالح قدميه أسمى وأجدر بالرعاية وترتبط بالقيم والمبادئ الأساسية للمجتمع وتكون أساسا لسلامه الكيان القومى إذا تعارضت فإن القرار فى الظرف والترتيب الذي يراد تنفيذه فيه مع السلامة القومية العليا أو مع الوحدة الوطنية أو السلام الاجتماعى أو الامن العام كان القرار غير مشروع وانه مما يؤكد هنا المبدأ أو ذلك التفسير لأحكام الدستور وحدود المشروعية ما هو مسلم به فى مبادئ الشريعة الإسلامية المصدر الرئيسى للتشريع طبقا للمادة (٥) من الدستور من أن دفع الضرر مقدم على جلب المنافع وأن الضرورات تبيح المحظورات وأن الضرورة تقدر بقدرها عند التصرف لرفعها.

" حكم المحكمة الإدارية العليا فى الطعن رقمي ١٨٧٥، ١١١٤ لسنة ٣٠ جلسة ١٩٩١/٣/٩" وهو ما جري عليه قضاء محكمة القضاء الإدارى فى العديد من أحكامها لاسيما الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٩٤٤٥ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠١٠/٢/٩ غير منشور.

ومن حيث أن قضاء المحكمة الإدارية العليا تواتر على أن :

الدستور هو القانون الأساسي الأعلى وهو موكل الحريات والحقوق العامة وبين روافده ضمانات حمايتها وتحدد أحكامه السلطات العامة ووظائفها وحدود نشاطها وبأحكامه تخضع الدولة فى مباشرة سلطتها للقانون والذى غدا مبدأ أصوليا مقدم عليه النظام القانوني المصرى الحالى شأن فى ذلك شأن ما سبق من دساتير على احترام حقوق الأفراد وقد تضمنت وثيقة الدستور صراحة عن أن كرامه الفرد انعكاس طبيعي لكرامة الوطن باعتبارها حجر الأساس الذى تقوم عليه الجماعة الوطنية المصرية.

ومن حيث أن حقوق الأفراد وحرياتهم وعلى رأسها حق المواطن فى السكن وحقه فى العمل قد أوردها الدستور تقريرا والتزمت الدولة بكفالتها وتناولها المشرع بالتنظيم فى إطار حاصله أن لكل حق من الحقوق أوضاع بمقتضيها منحه وأثار تترتب عليه مع إلزام يقع على عاتق سلطات الدولة كل حسب اختصاصه الدستورى بتسهيل الحصول عليه وما لا يخل بمبدأ المساواة وتكافؤ الفرص وبما يستقيم مع كون الدولة هى القوامه على مصادر الثروة والتزامها باشباع الحاجات العامة عن طريق المرافق العامة التى تقوم على إدراتها وكلها تدخل فى إطار المال المملوك للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة. ومن حيث أن الملكية العامة هى تلك الأموال المملوكة للشعب المصري بجميع طوائفه وتقوم الدولة والأشخاص الاعتبارية المختلفة على آمرها فى ظل حماية تحول دون إهدارها أن التفريط فيها أو استخدامها فى غير وجه المصلحة العامة وتشارك الملكية العامة مع الملكية الخاصة والملكية التعاونية فى الدور الاجتماعى للمال وتكون جميعها مصادر الثروة القومية وإذا كان قضاء المحكمة الدستورية العليا قد تواتر على أن الملكية فى إطار النظم الوضعية التى تراوح بين الفرديه وتدخل الدولة لم تعد حقا مطلقا ولا عصبه عن التنظيم التشريعى وليس لها من الحماية ما يجوز الامتناع المشروع بعناصرها وهى وظيفة لا يتحدد نطاقها من فراغ ولا تفرض نفسها حكما بل عليها طبيعة الأموال محل الملكية والأغراض التى ينبغى رصدها علمها محددة على ضوء واقع اجتماعى يعين فى بيئة بذاتها لها مقوماتها وتوجهاتها " المحكمة الدستورية العليا القضية رقم ١٤ لسنة ١٥ق . دستورية بجلسة ١٩٩٥/٧/٦م والمال المملوك للدولة يكون عاما حال تخصيصه للنفع العام بالفعل أو يقتضي قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص وخاصة يكون لها التصرف فيه وإدارته شأنها فى ذلك شأن الأفراد وكلاهما أدوات تستخدمها الدولة لتحقيق وجه المصلحة العامة لأفراد الشعب والحفاظ على السلام الاجتماعي بين طبقات المجتمع مهما اختلفت احتياجاتها وتعاظمت رغباتها فى استخدامه سببا تاليا فى الأهمية لاشباع الحاجات العامة للمواطنين والمحافظة على استقرار المجتمع تدعيمها لمفهوم الأمن القومي الذى لا يتحقق واقعا ملموسا إلا بالرضاء العام وهو سبيل تدعيم الانتماء والولاء كرباط مقدس بين المواطن والأرض التى ينتمي اليها ماديا ومعنوياً.

حكم المحكمة الإدارية العليا فى الطعن ٥٧٣٠ لسنة ٥٥ ق. جلسة ٢٠١٠/٢/٦ الدائرة الأولى عليا – غير منشور .

ومن حيث أنه وبالبناء على ما تقدم والبادى من ظاهر الأوراق وبالقدر اللازم للفصل فى طلب وقف التنفيذ فقد اصدر محافظ القاهرة القرار المطعون فيه رقم ٨٩٩٣ لسنة ٢٠١١ متضمنا الاستيلاء على الأرض الموضحة الحدود و

المعالم والخاصة بالمدعيين فى الدعاوى الماثلة والمملوكة لهم وذلك لمدة ثلاثة سنوات من تاريخ الاستيلاء الفعلي والواقعة بها عشوائيات نايل تاوز حي بولاق أبو العلا – محافظة القاهرة ، والثابت من الأوراق أن المدعين يمتلكون للأرض والمباني والتى تمثل محل القرار المطعون فيه أنهم يمتلكون تلك المباني والعقارات منذ ما يربو عن سبعين عاما بالنسبة لبعضهم والبعض الأخر منذ ما يريد على خمسين عاما وهكذا وذلك وفقا للمستندات المقدمة بحوافظ المستندات المدعيه فى الدعوى الثانية والمقدمة بجلسات ٢٠١٢/١٠/٩ وعددها ستة حوافظ مستندات وأخرى مقدمة بجلسة ٢٠١٢/١١/٦ وكذا الدعوى الثالثة وما قدم بها من مستندات بجلسة ٢٠١٢/١٠/٩ تثبت ملكية المدعية لمباني وعقارات وأرض التداعي محل القرار المطعون فيه، والثابت من خلال المستندات المقدمة من المدعية بجلسة ٢٠١٢/١٠/٩ بالدعوى الثانية أنه منذ عام ١٩٩٧م أن توجد محاولات للإستيلاء على أرض المدعية وذلك ابتغاء تحقيق مأرب خاص وليس المنفعة العامة والتى يجب أن تكون غاية وهدف لآيه قرار إدارى ولا سيما قرار الاستيلاء محل الطعن وذلك وفقا لما أوضحته المستندات من تعديل لخطوط التنظيم لصالح مالك أبراج نايل تاورز والثابت صدور القرار المطعون فيه كذلك أنه يحل ذات عنوان عشوائيات نايل تاورز والتى يوجد بها برجين مقامين فى ذات المنقطة المطلين على كورنيش النيل وذلك زعماً بتطوير هذه المنطقة والثابت كذلك محاباه لمالك البرجين المشار إليهما وعلامه ذلك صدور قرار من محافظ القاهرة بتعديل خطوط التنظيم بذات المنطقة واستثناء البرجان من قيد و الارتفاع القانوني لقانون البناء.

ومن حيث أن محافظ القاهرة أصدر القرار المطعون فيه فى غير الحالات التى أوردتها المادة "١٥" من قانون نزع الملكية للمنفعة العامة برغم أن ذلك وفقا لذات المادة هو من اختصاص الوزير المختص دون سواه، ولما كان الثابت بمحاولة الجهة الإدارية مرارا معالجة هذا الوضع بحضور المدعين ومحاولة مفاوضاتهم إلا أنه وسيما أورد المدعيين بعرائض الدعاوى الماثلة أن ذلك لارهابهم والضغط عليهم وعرض أسعار بخسة جداً ولما كان الثابت كذلك أنه تم إرهاب المدعية وذلك بخطف أولادهم وعمل محاضر لهم من قبل المقدم / ياسر على محمد الضابط بإدارة تأمين الاقامات السياحية والمعين بفندق نايل سيتي والثابت من خلال البلاغات أرقام ٩٧٥٧ لسنة ٢٠١٢ ، ٩٧٥٨ لسنة ٢٠١٢ ، ١١٧٤٣ لسنة ٢٠١٢ عرائض النائب العام والثابت بها استغاثة بعض المدعيين من المقدم المذكور وطلب التحقيق معه ومندوب الشرطة محمد مصطفى عبد الباقى فيما نسب إليه من تهمة القتل العمد وتحريرُ سلاح للمواطن عمرو فتحى عامر وشهرته " عمرو النبي" وإصابة آخر وهو انور رمضان عند محاولته انقاذ القتيل المذكور أولا وبرغم ذلك لم يتم فتح تحقيق مع الضابط وتم تكريمه من قبل الوزير منه زيارته لموقع الحادث فى ٣ أغسطس سنة ٢٠١٢ ولما كان ذلك فإنه يكشف وبجلاء عن الغاية الحقيقية للقرار المطعون فيه وهو انحرافه عن الغاية التى يبتغيها المشرع وهى المنفعة العامة فأية منفعة عامة يستند إليها القرار المطعون فيه ولا يمكن القول بأن غاية صدوره هو تطوير أو حل لأزمة العشوائيات بمدينة القاهرة فإن ذلك يخرج من الحالات الواردة حقا بالمادة ١٥ انفه البيان ولا يمكن كذلك على قبول إدعاء الإدارة من أن هدف القرار هو التطوير كذلك بحجة أن ضد الحالات الطارئة والمستعجلة التى تستلزم الاستيلاء المؤقت على الملكية الخاصة دون اتخاذ إجراءات نزع الملكية وفقا لحكم القانون.

ومن حيث أنه وحماية لكيان ووجود الدولة بمعناها الحقيقي وتحقيق مصالح وأمن وسلام المجتمع وما يستلزمة الدستور والقانون من حماية لأملاك الأفراد وحقوقهم ولا سيما وأن المنطقة محل القرار المطعون فيه يقطنها العديد من الأسر الفقيرة والمحدودة الدخول، وأنه لو كان سبب القرار حقيقياً لقامت الدولة بنزع ملكية أرض التدعى (محل القرار المطعون مدنية) وذلك للقيام بأعمال التطوير مع توفير سكن بديل أو تعويض المدعيين تعويضا عادلا، لا سيما وأنهم لا يمانعوا فى ذلك ولكن بالتعويض العادل وليس التعويض البخس والذى لا يتناسب مع أسعار تلك العقارات بالموقع التى توجد به الأرض والمباني والعقارات موضوع القرار الطعين.

ومن حيث أن ركن السبب يتداخل مع ركن الغاية فيغدوا القرار المطعون فيه فاقداً لركن السبب لا سيما وأن القرار المطعون فيه وحسبما قدم من مستندات يعوره إنحراف فى السلطة وإساءة استخدامها وان كان هذا العيب الذى يشوب القرار المطعون فيه من العيوب القصديه فإنه توجد دلائل واضحة وجلية لإساءة استخدام السلطة على النحو السالف بيانه.

ولما كان لزاما على الجهة الإدارية المطعون ضدها وأن يكون غايتها دائما فى إصدار قراراتها هو المصلحة العامة وهوماحرص على تأكيده الدستور المصرى وقانون نزع الملكية للمنفعة العامة آنف البيان، أما وأنها قد انحرفت عن سلوك هذا المنهج، بل هو انحراف صارخ ولتحقيق مآرب خاصة وأنصرفت عنها المستندات بصورة جلية، كما أن القرار قد صدر فاقدا لركن السبب لعدم توافر حالة من الحالات الواردة حق بالمادة ١٥ آنفه الذكر مما يضحى معه القرار المطعون فيه غير قائم على صحيح سنده، وصدوره معتدا بالاعتداء المشار إليه ولا سيما لكن الغاية ، مما يتعين معه الحالة هذه أن الجدية قائما قانوناً ويعد متحققا.

ومن حيث أن عن ركن الاستعجال فى طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه فالإجراء فى أن تنفيذ القرار الإدارى المطعون فيه قبل اضراراً بالغة بالمدعيين لما فيه من تهجير العديد من الأسر القاطنة بالمنطقة محل التداعى والتى تمثل أرض المدعيين دون توفير لبديل مناسب وهو ما تأباه العدالة ويجب أن تقوم الدولة والتى ويجب أن تحترم حقوق مواطنيها ومن أهمها الحق فى السكن والإقامة الآمنة والتى حرص الدستور المصرى والقوانين على لزوم احترامها والعمل على تأكيدها وصيانتها دون إهدارها دون ممارسة أية ترويع أو تهديد لاجبارهم على بيعها بثمن بخس وغير ملائم ومناسب للأسعار الحقيقية ومن ثم يتحقق الأمن والسلام الاجتماعى داخل أرجاء الوطن.

ومن حيث أن طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه استقام على ركن على النحو المشار إليه فإنه يتعين والحالة هذه القضاء بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه وما يترتب على ذلك من أثار.

ومن حيث أنه عن المصروفات هذا الطلب فيتحملها خاسرة عملا بحكم المادة ١٨٤ مرافعات.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة :- بقبول الدعاوى شكلا – وبوقف تنفيذ القرار المطعون وما يترتب على ذلك من أسباب، وألزمت جهة الإدارة مصروفات هذا الطلب وامرت بإحالة الدعاوى الى هيئة مفوض الدولة لتحضيرها وإيداع تقرير بالرأى القانوني فى طلب الإلغاء.

سكرتير المحكمة **رئيس المحكمة**