

بسم الله الرحمن الرحيم
باسم الشعب
مجلس الدولة

محكمة القضاء الإداري
الدائرة الثامنة - عقود

في يوم الثلاثاء الموافق ٢٦/٤/٢٠١١

/ حسن سيد عبد العزيز السيد

/ ناصر فرج عبد المقصود

/ محمد حلمي عبد التواب

/ تامر عبد الكريم

/ رأفت إبراهيم محمد

أصدرت الحكم الآتي

في الدعوى رقم ٤٩٠٦٥ لسنة ٢٠١١ ق .

المقامة من

حمدي الدسوقي محمد الفخراني - مدع

والخصوم المتدخلين انضمامياً للمدعى وهم

- ٣- خالد علي عمر
- ٦- شحاته محمد شحاته
- ٩- أحمد سعيد أبو عميرة
- ١٢- وليد ستمير عبد العال
- ١٥- علاء عبد الشافي
- ١٨- عثمان محمد
- ٢١- شادي محمد السيد
- ٢٤- حازم محمود صلاح
- ٢٧- أبو الخير فتح الله
- ٣٠- محمد السيد رياض
- ٣٣- أسامة أحمد خليل
- ٣٦- محسن أبو سعده
- ٣٩- مصطفى شعبان محمد
- ٤٢- حسن علي عبد الخالق
- ٤٥- عمرو محمد فتحي

- ٢- شحاته أبو شعيره
- ٥- محمد الحناوي
- ٨- وائل نصر سعد الدين
- ١١- إبراهيم متولي نوار
- ١٤- محمد نكي عبد الحي
- ١٧- السيد حامد
- ٢٠- إبراهيم ربيع سليمان
- ٢٣- صابر عبد الرحمن العزي
- ٢٦- مرسى الطنطاوي
- ٢٩- صلاح الدين دسوقي حسن
- ٣٢- يوسف علي أحمد
- ٣٥- نادية السيد حسن طه
- ٣٨- عاطف محمد أحمد
- ٤١- رجاء محمد يوسف
- ٤٤- محمد السعيد السيد

- ١- محمد فهمي الدماطي
- ٤- ياسمين أحمد الدسوقي
- ٧- وائل حمدي
- ١٠- محمد حسن الزقناوي
- ١٣- محمد رضوان محمد دياب
- ١٦- حمدي عبد الوهاب
- ١٩- ممدوح مصبح إسماعيل
- ٢٢- محمود محمود المحلاوي
- ٢٥- إيمان محمد عبد التواب
- ٢٨- محمد محمود عوض الله
- ٣١- يحيى سليمان محمود
- ٣٤- رمضان عبد الباسط
- ٣٧- محمود دياب محمد
- ٤٠- محمد محمود مصطفى
- ٤٣- محمد حامد إسماعيل
- ٤٦- محمود إبراهيم

وفي طلب التدخل المقدم من / محمد محمود أحمد عبد الحافظ

ضد

- ٠٠- رئيس مجلس الوزراء بصفته
- ٠٠- وزير الإسكان بصفته
- ٠٠- رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بصفته
- ٤- شركة باليم هيلزم للتعمير " خصم متدخل "

الوقائع

أقام المدعي الدعوى الماثلة بإيداع عريضتها قلم كتاب المحكمة بتاريخ ٢٠١٠/٩/١٩ وطلب بموجبها الحكم :
 بقبولها شكلاً وبصفة مستعجلة ببطلان العقد المورخ ٢٠٠٦/٨/٢٣ المبرم بين شركة نالم هيلز وهيئة المجتمعات
 العمرانية الجديدة ببيع الهيئة للشركة مستحقة ٩٦٦٠٠ متر^٢ تستعمته ستة وستون ألف متر^٢ وما يترتب على ذلك من
 آثار واحتياطياً : فسخ العقد وذلك بصفة مستعجلة، وفي الموضوع : ببطلان العقد سالف الذكر واحتياطياً بفسخه وما
 يترتب على ذلك من آثار، مع إلزام المدعي عليهم بصفتهم المصروفات
 وقال المدعي شرحاً للدعوى أنه بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٢٣ تعقدت الهيئة المدعي عليها الثالثة - طرف أول - مع
 شركة نالم هيلز للتعمير (ش.م.م) على بيع الهيئة للشركة مساحة من الأرض تبلغ ٩٦٦٠٠ م^٢ (فقط تسعمائة ست
 وستون ألف متر مربع) وهذه الأرض كانت بالقبض المباشرة ، وتم البيع بموجب الأمر المباشر ، ودون التزام بأحكام
 ونصوص قانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ، والتي قضت بسريانه على جميع الوزارات
 والهيئات والمصالح بما فيها الهيئات ذات الموازنات الخاصة ، وقد أيد القضاء الإداري في أحكامه الصادرة حديثاً مبدأ
 خضوع نتائج الهيئات العامة لأحكام هذا القانون ، وأن هذا البيع محل العقد الظعن وقع مخالفاً لأحكام القانون المذكور ،
 وتم لقاء ثمن زاهد وهو ٢٥٠ جنيه للمتر في حين أن سعر المتر بالمنطقة الواقع في زمامها الأرض المبيعة كان يقدر
 بأكثر من أربعة آلاف جنيه ، وهو ما يمثل غيباً كبيراً للدولة ، فضلاً عن أنه تم الاتفاق على أن يكون سداد السعر على
 أقساط سنوية .

واختتم المدعي عريضة الدعوى بطلباته سائلة البيان
 وقد اتخذ لظن الطلب المستعجل في الدعوى لدى المحكمة جلسة ٢٠١٠/١٠/٢٦ وبها طلب التدخل انضمامياً
 بجانب المدعي في الدعوى وهم السادة : محمد الدماطي - شحاته أبو شعيرة - خالد علي عمرو - عمرو محمد فتحي -
 محمد الجنائوي - شحاته محمد شحاته - وائل حمدي - وائل نصر سعد الدين - أحمد سعيد أبو عميرة - محمد حسن
 الرقباني - إبراهيم متولي نوار - ولید سمير عبد الغال - محمد رضوان محمد دياب - محمد تكي عبد الحي - علاء
 عبد الشافي - حمدي عبد الوهاب - السيد حامد - عصام محمد - ممدوح مصبح إسماعيل - إبراهيم ربيع سليمان -
 سيادي محمد السيد - محمود محمود المحلاوي - صابر عبد الرحمن الغزي - حازم محمود صلاح - إيمان محمد عبد
 التواب - مرسي الطنطاوي - أبو الخير فتح الله - محمد محمود عوض الله - صلاح الدين دسوقي حسن - محمد السيد
 رياض - يحيى سليمان محمود - يوسف علي أحمد - أسامة أحمد خليل - رمضان عبد الباسط - نادية السيد حسن طه
 - محمد فهمي الدماطي - محسن أبو سعده

وحضر المدعي بشخصه وقدم حافظة مستندات طويت على إخطار لجنة التوفيق في الطلب رقم ٦٨ لسنة
 ٢٠١٠ ، وبذات الجلسة طلبت السيدة / ياسمين حمدي الدسوقي تدخلها انضمامياً للمدعي في الدعوى ، وطلب المدعي أجلاً
 لاختتام شركة نالم هيلز للتعمير ، وبجلسة ٢٠١٠/١١/٩ قدم الحاضر عن الدولة مذكرة طلب في ختامها الحكم أصلياً :
 بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة بالنسبة للمدعي عليها الأول والثاني . واحتياطياً : عدم قبول الدعوى لرفعها
 من غير ذي صفة أو مصلحة ومن باب الاحتياط : بعدم قبولها لرفعها بغير الطريق القانوني ، وعلى سبيل الاحتياط :
 رفض الطلب العاجل . مع إلزام المدعي المصروفات في أي من هذه الحالات . وبجلسة ٢٠١٠/١١/٢٣ طلب كل من (١)
 محمود دياب محمد (٢) عاطف محمد أحمد (٣) مصطفى شعبان (٤) محمد محمود مصطفى (٥) رجاء محمد يوسف
 تدخلهم انضمامياً بجانب المدعي في الدعوى ، وطلب السيد / محمود إبراهيم قبول تدخله في الدعوى ، وأيضاً طلب السيد /
 عمرو فتحي تدخله انضمامياً للمدعي في الدعوى وبها طلب كل من : (١) حسن علي عبد الخالق (٢) محمد حامد
 إسماعيل (٣) محمد السعيد السيد (٤) وائل نصر سعد الدين قبول تدخلهم في الدعوى انضمامياً للمدعي ، وبهذه الجلسة

قدم المدعي صحيفة باختصاص شركة بالم هيلز في الدعوى، وقدم حافظة مستندات طويت على صورة ضوئية من عقد البيع محل النزاع، وقدم الحاضر عن الشركة المدعى عليها رابعاً حافظة مستندات طويت على صورة ضوئية من شهادة بيانات من واقع صحيفة القيد بالسجل التجاري للشركة ومستخرجة من مكتب سجل تجاري استثمار القاهرة، وأودع مذكرة طلب بها الحكم أصلياً : (١) إحالة الدعوى إلى دائرة أخرى لعدم صلاحية كل من رئيس المحكمة وعضو يمين هيئة المحكمة لسبق إبداء الرأي في الموضوع إذ أبدى كل منهما رأيه في موضوع دعوى متدينتي وهي دعوى مماثلة للدعوى المنظورة، (٢) عدم اختصاص المحكمة ولائياً بنظر الدعوى، (٣) عدم قبولها لرفعها من غير ذي صفة، واختيائياً إحالة الدعوى إلى الدائرة السابعة أو الدائرة الثانية بمحكمة القضاء الإداري طبقاً لقرار رئيس مجلس الدولة رقم ٢٥٧ لسنة ٢٠١٠ بشأن توزيع العمل بين دوائر المحكمة، ويجلسه ٢٠١٠/٢/١٤. وقدم الحاضر عن المدعي ثلاث حوافظ مستندات، وأودع الأستاذ/ خالد علي عمر المخامي المتدخل انضمامياً للمدعي في الدعوى مذكورة رد فيها على الدفوع المثارة من الشركة المدعى عليها وطلب في ختامها الحكم بطلان العقد محل النزاع والمؤرخ ٢٠٠٩/٨/٢٣. وأودع الحاضر عن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حافظتي مستندات طويت إحداهما على صورة من عريضة الدعوى رقم ٤٩٠٧٤/٢٠١٤ ق المقامة من كل من /محمود عبد الرحمن محمد، أحمد محمد حسام الدين ضد الشركة المدعى عليها وآخرين بطلب بطلان العقد محل النزاع، وطويت الأخرى على بعض المستندات المتعلقة بالموضوع، وفيها طعون ضوئية للعقد محل النزاع، ما يفيد موافقة السلطة المختصة على تخصيص الأرض محل النزاع للشركة المدعى عليها لإقامة مشروع سكني، بيان بأسعار بعض الأراضي المخصصة خلال عام ٢٠٠٥، وقدم الحاضر عن الشركة المدعى عليها حافظة طويت على شهادة رسمية من جدول المحكمة الدستورية العليا تفيد إقامة الشركة الدعوى رقم ٢٢٩/٢٠١٤ ق بتازع دستورية بطلب الحكم في تنازع الاختصاص بنظر الدعوى الماثلة والدعوى رقم ١٣٠٣ لسنة ٢٠١٤ ق، معني كلياً خلوات المقامة منها عن ذات الموضوع المائل، وقدم مذكورة طلب بها الحكم بوقف الدعوى الماثلة لحين الفصل في الدعوى رقم ٣٩٠/٢٠١٤ ق بتازع دستورية المقامة من الشركة ضد باقي الخصوم في الدعوى بطلب الحكم باختصاص المحكمة المدنية بنظر هذا الموضوع، ويجلسه ٢٠١١/١/٤. وأودع الحاضر عن المدعي عدة حوافظ مستندات، وقدم مذكرتي دفاع، وأودع الحاضر عن الهيئة المدعى عليها الثالثة حافظة مستندات طويت على ما يفيد الموقف التنفيذي لمشروع الإسكان ليالم هيلز، وقدم الخصم المتدخل/ عمرو محمد فتحي صحيفة مغلقة للجهة الإدارية طلب بها قبول تدخله انضمامياً للمدعي في الدعوى.

وبالخاصة المذكورة حضر السيد / محمد محمود أحمد عبد الحافظ، وطلب الحكم بقبول تدخله خصماً في الدعوى، ويرفض الدعوى والزام المدعي المصروفات، وتعيضه عما لحقه من ضرر باعتباره من الحاجزين لأحد الوحدات السكنية لمشروع بالم هيلز محل النزاع، وبدأت الجلسة قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة مفوضي الدولة لإعداد تقريرين بالرأي القانوني فيها، حيث أعدت الهيئة بدورها تقريراً رأيت في ختامه الحكم أولاً : برفض الدفع بعدم اختصاص المحكمة ولائياً بنظر الدعوى.

ثانياً : برفض الدفع بعدم اختصاص الدائرة الثامنة بالمحكمة بنظر الدعوى.

ثالثاً : برفض الدفع بعدم صلاحية قضاة هيئة المحكمة للفصل في الدعوى.

رابعاً : برفض الدفع بوقف الدعوى تعليقاً لحين الفصل في الدعوى رقم ٢٢/٢٩ ق بتازع دستورية.

خامساً : برفض الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة أو مصلحة.

سادساً : برفض الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة بالنسبة للمدعي عليهما الأول والثاني بصفتيهما.

سابعاً : بقبول تدخل المتدخلين انضمامياً للمدعي بجلسة ٢٠١٠/١٠/٢٦ من رقم ١ حتى رقم ٢٣ ورفض طلب المتدخل

رقم (٢٣) عمرو محمد فتحي الوارد بصحيفة تدخله لعدم ارتباطه بموضوع الدعوى. وبعدم قبول المتدخلين

بجلسة ٢٠١٠/١١/٢٣ على النحو المبين بصدر التقرير وعدم قبول تدخل كلا من محمود دياب ومصطفى شعبان لتعلق تدخلهما بدعوى أخرى .

ثامناً: بقبول الدعوى شكلاً وفي الموضوع ببطان العقد المحرر بين هيئة المجتمعات العمرانية وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م المؤرخ ٢٠٠٦/٨/٢٣ بشأن قطعة الأرض رقم (٧) بمنطقة الامتداد الشرقي بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٢٣ فدان (٩٦٦٠٠٠ متر مربع) وبالزام الجهة الإدارية المصروفات .

وبجلسة ٢٠١٠/١١/٢٣ نظرت المحكمة الدعوى حيث تقررت تأجيلها بجلسة ٢٠١٠/١/٢٣ وبهذه الجلسة أودع الحاضر عن المدعى حافظه مستندات، وأودع الحاضر عن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مذكرة طلب في ختامها الحكم أصلياً بعدم قبول الدعوى شكلاً لرفعها بعد الميعاد، واحتياطياً لعدم قبولها لرفعها من غير ذي صفة أو مصلحة ومن باب الاحتياط الكلي برفض الدعوى بشقيها وبالزام المدعى والخصوم المتدخلين المصروفات، وقدم الحاضر عن الشركة المدعى عليها أربع حوافظ مستندات تطويع كل منها على المستندات المعلاة بغلافها، ومن هذه المستندات طلب تبوية مقدم من الشركة للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة استناداً لنص المادة (٦٥) من القانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٩٧ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بضمانات وحوافز الاستثمار، وطلب وقف الدعوى الفائلة لحين الفصل في طلب التبوية المشار إليه، وقدم السيد / محمد محمود أحمد عبد الحافظ المتدخل انضمامياً للجهة الإدارية حافظتي مستندات تطويعاً على عقد بيع أحد الوحدات السكنية بمشروع بالم هيلز إليه، محضراً تسليم الوحدة المتباعة له من الشركة المدعى عليها، وبالجلسة الأخيرة تقررت النطق بالحكم في الدعوى لجلسة ٢٠١٠/٤/٢٦ مع التصريح بعدكرات خلال أسبوعين، وخلال هذا الأجل أودع وكيل الشركة المدعى عليها حافظه مستندات تطويعت على بعض فتاوى بمن أجرة بعض العقود من إدارة الفتوى المختصة دون اشتراط إجراء من ايدة بشأن البيع، محضراً اجتماع مجلس الإدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسة المعقودة رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٦ بتاريخ ٢٠٠٦/٦/٢٧ بالموافقة على تخصيص قطع الأراضي السابق موافقة السلطة المختصة عليها خلال الفترة السابقة، وأودع مذكرة تمسك في ختامها بما ورد من دفعات بمذكرات دفاع الشركة السابقة، وطلب بهذه المذكرة بالحكم برفض الدعوى، واحتياطياً بإحالة الدعوى إلى مكتب خبراء وزارة العدل لإثبات سعر الأرض في وقت وطرف التعاقد وتحديد المسئول عن الخطأ، إذا وجد خطأ، ومن باب الاحتياط الكلي للموافقة على فتح باب المرافعة لتقديم ما يفيد من ارجعة العقد بمعرفه مجلس الدولة، وقدم الخصم المتدخل محمد محمود أحمد عبد الحافظ صحيفة بإعلان تدخله في الدعوى وطلب التعويض .

وبهذه الجلسة صدر الحكم وأودعت مسودته المشتملة على أسبابه لدى النطق به .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع الإيضاحات وبعد المداولة قانوناً .

ومن حيث إن المدعى والخصوم المتدخلين انضمامياً إليه يطلبون الحكم بقبول الدعوى شكلاً، واحتياطياً بصفة مستعجلة ووقف تنفيذ العقد المبرم بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٢٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وبين شركة بالم هيلز للتعمير - المدعى عليها الرابعة - وفي الموضوع بطلان هذا العقد، واحتياطياً فسخ العقد، وبالزام جهة الإدارة المصروفات .

ومن حيث إن الخصم المتدخل في الدعوى - محمد محمود أحمد عبد الحافظ يطلب الحكم بالزام جهة الإدارة بتعويضه في حالة التعرض لحقه الثابت بعقد بيع إحدى الوحدات السكنية إليه من الشركة المدعى عليها رابعاً بالمشروع محل النزاع .

ومن حيث إنه عن الدفع بعدم اختصاص المحكمة ولانياً بنظر الدعوى: فإن المادة العاشرة من قانون تنظيم مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ نصت على أنه: " تختص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل في المسائل

الآتية

حادي عشر: المنازعات الخاصة بعقود الالتزام أو الأشغال العامة أو التوريد أو بأي عقد إداري آخر ...
 وحيث إن من المقرر أن العقد الإداري شأنه شأن العقد المدني من حيث العناصر الأساسية لتكوينه وأن الإرادة هي منشأ ومصدر كل منهما، إلا أن العقد الإداري يتميز بأن الإدارة بوصفها سلطة عامة تتمتع بحقوق وامتيازات لا يتمتع بمثلها المتعاقد معها وذلك يقصد تحقيق نفع عام أو مصلحة المرفق العام وأن الإدارة تعتمد في إبرام العقد الإداري وتفيذه على أساليب القانون العام ووسائله إما يتضمنه شروطاً استثنائية غير مألوفة في عقود القانون الخاص سواء كانت هذه الشروط الواردة في العقد أو مقررة بمقتضى القوانين والقوانين واللوائح أو يمنح المتعاقد مع الإدارة حقوقاً لا مقابل لها في روابط القانون الخاص بسبب كونه لا يمكن لمصلحة فردية بل يشارك مع جهة الإدارة في تحقيق النفع العام كما أن مصالح طرف في العقد يتبدل غير متكافئة تغليباً للمصلحة العامة على المصلحة الفردية معاً يتيح للجهة الإدارية سلطة مراقبة تنفيذ شروط العقد وتوجيه أعمال التنفيذ واختيار طريقته ونهجها في تعديل شروطه وفقاً لما تقتضيه المصلحة العامة، ولها حق توقيع الجزاءات على المتعاقد وحق فسخ العقد وإنهائه بإجراء إداري دون رضاه المتعاقد معها ودون تدخل القضاء، وأن بذلك متى توافرت في العقد عناصر ثلاثة وهي أن تكون الإدارة أجد أطرافه وأن يتعلق بنشاط مرفق عام من حيث تنظيمه وتعيينه بغية خدمة أغراضه وأن تأخذ فيه الإدارة بأسلوب القانون العام بما يتضمنه من شروط استثنائية غير مألوفة في عقود القانون الخاص، يكون عقداً إدارياً تختص محاكم مجلس الدولة بنظر المنازعات الناشئة عنه
 الحكم المحكمة الإدارية العليا في الظعن رقم ٤١٤٠/٤٨٠٨ ق.ج. جلسة ٤/٩/٤٠٠٦
 ومن حيث إن الثابت من مطالعة العقد محل النزاع وبالمؤرخ ٢٠٠٦/٨/٢٣ المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة المدعى عليها رابعاً، أن الهيئة قامت ببيع المشاحة محل هذا العقد بمساحة ٩٠٦٦ متر مربعاً بغرض إقامة مشروع مجتمع عمراني متكامل التخطيط والتقسيم على الأرض المعروضة بما في ذلك المرافق من طرق ومياه وخدمات كهرباء وغيرها بخلافه، وعلى أن يتم التنفيذ وفقاً للتخطيط الذي يقدم من الطرف الأول - هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - بالشروط التي يضعها هذا الطرف، وتضمن البند الخامس من العقد تقرير حق امتياز للطرف الأول - الهيئة - على الأرض محل العقد ومبايعته، وعلى أن يتم التنفيذ وفقاً للتخطيط والتقسيم الذي يقدم من الطرف الأول، وتضمن البند الثامن التزام الطرف الثاني بتوفير الأرض المخصصة له وطبقاً لقران التخطيط والتقسيم الصادر من الطرف الأول، والمقدم منه والمعتمد من الطرف الأول، كما يلتزم بقزار الثاني بتنفيذ المشروع وفقاً للبرنامج الزمني التنفيذي للمشروع المقدم منه والمعتمد من الطرف الأول، كما يلتزم بتوفير الأرض المخصصة له وطبقاً لقران التخطيط والتقسيم الصادر من الطرف الثاني عشر من العقد على الطرف الثاني التصرف في الأرض محل العقد إلا بعد سداد كامل الثمن وإقامة المشروع عليها، كما أنه طبقاً للبند الثالث عشر من العقد يحظر عليه عرض الوحدات للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الطرف الأول " وقد منح البند التاسع عشر من العقد الهيئة حق متابعة الأعمال محل العقد وأجاز لها وقف الأعمال المخالفة بعد إنذار الطرف الثاني - الشركة - وفي البند العشرين من العقد يحق للطرف الأول تعديل المساحة بانقاصها إلى القدر الذي يتناسب مع إمكانات الطرف الثاني أو إلغائها بالكامل.
 وحيث إن هذه الشروط التي تضمنها العقد محل النزاع هي بعينها الشروط الاستثنائية غير المألوفة في روابط القانون الخاص ومن ثم يكون قد توافر لهذا العقد ما يجعله بيقين لا يخالطه شك عقداً إدارياً مما يعقد الاختصاص بنظر المنازعات المتعلقة به لمحاكم مجلس الدولة وليس محاكم القضاء العادي، وعليه يتعين القضاء برفض هذا الدفع.
 وغني عن البيان أن المنازعة الماثلة تعد من صميم اختصاص دائرة العقود الإدارية - الدائرة الثامنة - طبقاً لقرار رئيس مجلس الدولة رقم ٣٥٧ لسنة ٢٠١٠ بتنظيم العمل بدائرة محكمة القضاء الإداري وتحديد اختصاصاتها، وأن

قضاة هذه الدائرة لا تقوم بأي منهم شبهة عدم الصلاحية للفصل في هذه الدعوى، إذ تنتفي عنهم أسباب عدم الصلاحية التي تمنع ممن سماع الدعوى أو الحكم فيها، وهذه الأسباب حددها على سبيل الحصر نص المادة ٤٦٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ ولا حاجة للمحكمة في استعراض هذه الأسباب إلا فيما يتعلق بالنيد الخامس من النص المذكور وذلك بعد ما أثارته الشركة المدعى عليها الرابعة من أن كل من رئيس الدائرة والعضو المبرر بها شاركا في إصدار حكم في قضية مماثلة وهي قضية مدينتي، والتي قضى فيها ببطان العقد محل الطعن في القضية المذكورة، وهذا النيد يحدد سبب عدم الصلاحية في سبق الإفتاء أو المرافعة عن أحد الخصوم في الدعوى أو سبق الكتابة فيها قبل الاشتغال بالقضاء أو سبق نظرها قاضيا أو خبيراً أو محكمة أو الإبداء بشهادة فيها بجميع ما تضمنه النيد من أوجه تمنع القاضي من الحكم في الدعوى لا ينطبق في شأن أي من أعضاء الدائرة المماثلة، وليس هنالك ما يمنع من الحكم في الدعوى لمجرد إصدار المحكمة حكماً في دعوى مماثلة طالما اختلفت الوقائع وتغيرت في كل من الدعويين وتميزت كل منهما عن الأخرى في أطرافها وأسبابها، وأن من شأنه الأخذ بما أثارته الشركة المدعى عليها في هذا الخصوص أن يمتنع على المحكمة التي تقضي في دعوى معينة القضاء في الدعوى المماثلة لها، وهو ما لا يقبل واقعاً أو قانوناً.

ومن حيث إنه عن الدفع بوقف الدعوى تعليقاً لحين الفصل في طلب التنازع رقم ٢٠١٣/٢٩٠ ق دستورية المقام من الشركة المدعى عليها بعد استنادا لوجود تنازع إيجابي بين محاكم مجلس الدولة ومحاكم القضاء العادي، بعد إقامتها في الدعوى رقم ٢٠١٣/٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ مدينتي كلي جولان، فإن المادة (١٢٩) من قانون المرافعات تنص على أن: "في غير الأحوال التي نصن فيها القانون على وقف الدعوى وجوباً أو جوازاً، يكون للمحكمة أن تأمر بوقفها كلما رأت تعلق حكماً في موضوعها على الفصل في مسألة أخرى يتوقف عليها الحكم".

وحيث إن وقف الدعوى تعليقاً وفقاً لهذا النص يقتضي أن تكون هناك مسألة أولية لازمة للفصل في الدعوى، وخارجة عن اختصاص المحكمة، وتتطلب إرجاء الفصل في الدعوى لحين فصل الجهة الأخرى في المسألة الأولية.

وحيث إن المادة (٢٥) من قانون المحكمة الدستورية العليا رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٩ تنص على أنه: "تختص المحكمة الدستورية العليا بكونها ذات الاختصاص القضائي وذلك إذا رفعت الدعوى عن موضوع واحد أمام جهتين منها، ولم تتخل إحدهما عن نظرها أو تخلت كلاهما عنها".

ووفقاً للمادة (٣) من القانون المذكور يكون لكل ذي شأن أن يطلب إلى المحكمة الدستورية العليا تعيين جهة القضاء المختصة بنظر الدعوى في الحالة المشار إليها في البند ثانياً من المادة (٢٥).

ويجب أن يبين في الطلب موضوع النزاع وجهات القضاء التي نظرت وما اتخذته كل منها في شأنه.

وحيث إنه قضى بأن تمسك إحدى جهتي القضاء باختصاصها بالفصل في المنازعة دون أن يبين أن جهة القضاء الأخرى قد قضت باختصاصها بالفصل في المنازعة أو رفضت هي الأخرى نظرها بما يفيد تخليها عنها يعني عدم تحقق التنازع الإيجابي على الاختصاص بين الجهتين.

"يراجع حكم المحكمة الدستورية العليا في القضية رقم ٤/٩ ق تنازع بجلسة ١٩٨٣/٦/١٠١"

وقد أكدت المحكمة الدستورية العليا في أحكامها أنه على صاحب الشأن أن يقدم إلى المحكمة الدستورية ما يفيد أن القضائين العادي والإداري قد قضا باختصاصهما بنظر الدعوى حتى يتحقق مناط التنازع الإيجابي وأن يترتب على عدم تقديم ذلك اعتبار الدعوى غير مقبولة.

"المحكمة الدستورية العليا في القضية رقم ١٠/٣ ق تنازع بجلسة ١٩٩١/١/١٥ وأيضاً حكم المحكمة في القضية رقم ٢١/٧٠ ق تنازع بجلسة ٢٠٠٩/٤/١٣"

وما قضت به المحكمة الدستورية العليا في هذا الخصوص يتوافق ويتمشى مع قضاء المحكمة الإدارية العليا في خصوص قيام التنازع وفقاً للبند ثانياً من المادة (٢٥) من قانون المحكمة الدستورية العليا سالف الذكر، وهو أن هذا التنازع لا يتأتى إلا بصور حكيمين نهائيين من جهتي القضاء يقضيان في الدعوى بعدم الاختصاص أو يقضيان في موضوعها.

" المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقم ١٥٥٦ ، ١٦٧٤ / ٣٥ ق.ج بجلسته ١٧/٥/١٩٩٢ "

وحيث إنه لم يثبت من الأوراق أو من الشهادة المقدمة من الشركة المدعى عليها والتي تفيد أنها أقامت الدعوى رقم ١٣٠٣ لسنة ٢٠١٠ مدني كلي حلوان بطلب الحكم بصحة وتفاذ عقد البيع محل الطعن بالدعوى الماثلة، أن المحكمة المدنية قد قضت أو تمسكت باختصاصها بنظر الدعوى، ومن ثم فلا قيام للتنازع الإيجابي الذي يتأتى معه إمكان الفصل فيه من المحكمة الدستورية العليا على النحو المقرر قانوناً، الأمر الذي تلتفت معه المحكمة عن طلب الشركة وقف الدعوى، تعليقاً لحين الفصل في طلبها المشار إليه المقام لدى المحكمة الدستورية العليا. وبحسابه لا يمثل مسألة أولية لوقف الدعوى لحين الفصل فيها.

وحيث إنه عن الدفع بعدم قبول الدعوى لعدم التأشير في هامش سجل المحررات طبقاً للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بشأن الشهر العقاري : فإنه طبقاً للمادة (١٥) من القانون المذكور " يجب التسجيل في هامش سجل المحررات واجبة الشهر بما يقدم ضدها من الدعاوى التي تكون الغرض منها الطعن في التصرف الذي يتضمنه المحرر وجوذاً أو صحة أو نفاذاً كدعاوى البطلان فإن هذا مردود بأن النظام المقرر بهذا القانون خاص بالعقود المدنية التي تخضع للقانون الخاص، وهذا النظام لا يتفق مع طبيعة العقود الإدارية التي تتميز بخصائص لا تتوافر في العقود المدنية، وأنه لا مجال لأعمال أحكام هذا القانون في العقود المعروضة على محاكم مجلس الدولة مما يتعين معه القضاء برفض هذا الدفع. وحيث إنه عن الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة أو مصلحة: فإنه لما كانت الدعوى الماثلة مبطها طلب بطلان عقد بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة المدعى عليها بخصوص قطعة أرض مساحتها ٩٦٦٠٠٠ م ٢ وقد ساق المدعي سينداً لدعواه أن البيع تم بثمن بخس وجاء ثمرة إجراءات غير صحيحة، ومن ثم لا محيص من القول بالنظر للمساحة المباعة محل العقد وما له من انعكاس على كافة من له حق في تراب هذا الوطن، فإن لكل مواطن مضرني الطعن على مثل هذا البيع دفاعاً عن حقه في حماية مال الدولة وملكية للشعب حسبما أقر بذلك الدستور المصري، وعليه تتوافر للمدعي مصلحة في هذه الدعوى وصولاً لإقرار وترسيخ مبادئ المساواة وتكافؤ الفرص، واستهدافاً لتحقيق الحماية المطلوبة للمال العام، وعلى ذلك يتعين رفض الدفع المبدئ في هذا الخصوص، فضلاً عن رفض الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة بالنسبة للمدعي عليه الأول - رئيس الوزراء - والثاني - وزير الإسكان - لأنه في ضوء ضرورة تحقق الحماية اللازمة للمال العام وصيانة ملكية الشعب ينبغي أن يمثل كل من المدعي عليهما خصماً في الدعوى حتى يكون على علم بما يصدر في الدعوى من الأحكام وبالطبع فإن كل منهما مسئول مع الهيئة المدعى عليها الثالثة عن تنفيذ ما يصدر في الدعوى من أحكام.

ومن حيث إنه طبقاً لنص المادة ١٢٦ من قانون المرافعات فإنه يجوز لكل ذي مصلحة أن يتدخل في الدعوى منضماً لأحد الخصوم أو طالباً الحكم لنفسه بطلب مرتبط بالدعوى. ويكون التدخل بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى قبل يوم الجلسة أو بطلب يقدم شفاهاً في الجلسة في حضورهم ويثبت في محضرها ... "

ومن حيث إنه قد توافرت في جميع المتدخلين انضمامياً في الدعوى سواء من طلب تدخله انضمامياً للمدعي، أو التدخل انضمامياً للمدعى عليهم بصفاتهم في الدعوى، الصفة والمصلحة، وقد أثبتوا هذا التدخل بمحضر الجلسات، ومن ثم تقضي المحكمة بقبول تدخلهم وتدخل / محمود محمد أحمد منضماً لجهة الإدارة وعن طلب تدخل السيد / محمود محمد أحمد عيد الحافظ طالباً التعويض عما قد يلحقه من ضرر باعتباره من الحاجزين لأحدى الوحدات السكنية بالمشروع، في

حالة القضاء ببطلان العقد منجل النزاع فإن المحكمة ترجئ بحثه لاحقا ومن حيث إن الدعوى استوفت أوضاعها الشكلية المقررة قانونا ومنها اللجوء للجنة التوفيق المختصة بالطلب رقم ١٨ لسنة ٢٠١٠ المقدم من المدعي، فضلا عن تضمن صحيفة الدعوى شفا عاجلا، الأمر الذي يتعين معه قبول الدعوى شكلا.

ومن حيث إن الفصل في الموضوع يعني بحسب الأصل عن نظر الطلب المستعجل في الدعوى.

وتنص المادة الأولى من مواد إصدار القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ بتنظيم المناقصات والمرادات، تنص على أنه: "يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن تنظيم المناقصات والمرادات، وتسري أحكامه على وحدات الجهاز الإداري للدولة من وزارات ومصالح وأجهزة لها موازنات خاصة وعلى وحدات الإدارة المحلية وعلى الهيئات العامة خدمية كانت أو اقتصادية".

ويبلغ القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٨٢ بشأن تنفيذ أعمال خطة التنمية الاقتصادية وقانون تنظيم المناقصات والمرادات الصادر بالقانون رقم ٩ لسنة ١٩٨٣، كما يلغي كل حكم آخر يخالف أحكام القانون المرافق. وقد نصت المادة (٣٠) من القانون المذكور على أنه: "يكون بيع وتأجير العقارات والمنقولات والمشروعات التي ليس لها الشخصية الاعتبارية والترخيص بالانتفاع أو باستغلال العقارات بما في ذلك المنشآت السياحية والمقاصف، عن طريق من ايدق عتية عامة أو محلية أو بالمظاريف المغلقة ومع ذلك يجوز استثناء وبقرار منسب من السلطة المختصة، التعاقد بطريق المباشرة المحدودة فيما يلي (أ) الأشياء التي يخصى عليها من التلف (ب) حالات الاستعجال الطارئة التي لا تحتمل إتباع إجراءات المزادية. ويتم ذلك كله وفقا للشروط والأوضاع التي تبينها اللائحة التنفيذية".

وتنص المادة (٣١) منه على أنه يجوز في الحالات العاجلة التي لا تحتمل إتباع إجراءات المزاد أو الممارسة المحدودة أن يتم التعاقد بطريق الاتفاق المباشر بناء على ترخيص من (أ) رئيس الهيئة أو رئيس المصلحة، ومن له سلطاته في الجهات الأخرى وذلك فيما لا يتجاوز قيمته عشرين ألف جنيه.

وتنص المادة (٣٢) مكررا من القانون المذكور والمضافة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ على أنه: "استثناء من أحكام المادتين ٣٠ و٣١ من هذا القانون، يجوز التصرف في العقارات أو الترخيص بالانتفاع بها أو باستغلالها بطريق الاتفاق المباشر لوضعي اليد عليها الذين قاموا بالبناء عليها أو لمن قام باستصلاحها أو استقراعتها من أصحاب المزارعين، بحد أقصى مائة فدان في الأراضي الصحراوية والمستصلحة وعشرة أفدنة في الأراضي الزراعية القديمة وكذلك بالنسبة إلى زوايد التنظيم، وفي غير ذلك من حالات الضرورة لتحقيق اعتبارات اجتماعية أو اقتصادية تقتضيها المصلحة العامة وذلك كله وفقا للقواعد والإجراءات التي يصدر بها قرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير المالية يتضمن الشروط التي يلزم توافرها لإجراء التصرف أو الترخيص، وتحديد السلطة المختصة بإجرانه واعتماده، وأسس تقدير المقابل العادل له وأسلوب سداه"، وقد تم العمل بهذا النص اعتبارا من الشهر التالي لتاريخ نشره.

الحاصل في ٢٠٠٦/٧/١٥ طبقا للمادة الثانية من القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه وتنتص المادة (٣٢) منه على أن "تتولى الإجراءات في الحالات المنصوص عليها في هذا الباب لجان تشكل على النحو المقرر بالنسبة للجان فتح المظاريف ولجان البت في المناقصات، وتسري على البيع أو التأجير أو الترخيص بالانتفاع أو باستغلال العقارات بطريق الممارسة المحدودة ذات القواعد والإجراءات المنظمة للشراء بطريق الممارسة المحدودة ذات القواعد والإجراءات المنظمة للشراء بطريق الممارسة المحدودة وذلك كله بما لا يتعارض مع طبيعة البيع

أو التأجير أو الترخيص".

وتنص المادة (٣٣) من ذات القانون على أنه "تشكل بقرار من السلطة المختصة لجنة تضم الخبرات والتخصصات النوعية اللازمة، تكون مهمتها تحديد الثمن أو القيمة الأساسية لمحل التعاقد وفقاً للمعايير والضوابط التي تنص عليها اللائحة التنفيذية...."

وتنص المادة (٣٤) منه على أنه: "يكون إرساء المزايدة على مقدم أعلى سعر مستوفٍ للشروط بشرط ألا يقل عن الثمن أو القيمة الأساسية".

ومن حيث إنه طبقاً لنص المادة الأولى من مواد إصدار القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ المشار إليه والتي جاءت عباراته جلية المعنى واضحة الدلالة على سريان أحكام قانون المناقصات والمزايدات مثالي الذكر على وحدات الجهاز الإداري بالدولة والإدارة المحلية والهيئات العامة الخدمية والاقتصادية بما مفاده إخضاعها جميعاً دون تفرقة لأحكام هذا القانون... وذلك بدءاً من تاريخ العمل به في ١٩٩٨/٦/٨ عملاً لنص المادة الرابعة من مواد إصداره، ولا يحتاج في ذلك بأن لهذه الهيئات قوانين أو لوائح خاصة، ذلك لأنه يصدر هذا القانون متضمناً هذا النص بإلغاء سائر الأحكام التي تخالف ما ورد به من أحكام، يعني نسخ جميع الأحكام التي تضمنتها تلك القوانين واللوائح فيما تعارضت فيه من أحكام مع هذا القانون بما في ذلك قواعد التصرف في الأراضي المملوكة للدولة والمحافظات المنصوص عليها في قانون نظام الإدارة المحلية وقانون الأراضي الصحراوية والقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ وقانون ضمانات وحوافز الاستثمار، وعليه فإن ما تبرمه الهيئات العامة من عقود اعتباراً من تاريخ العمل بالقانون المذكور، يتعين أن تخضع لأحكامه والإجراءات المحددة لإبرام العقود الإدارية، وقد اتخذ المشرع في هذا القانون من المزايدة العلنية العامة أو المحلية والمطاريق المغلقة سبيلاً أصلياً لبيع وتأجير العقارات المملوكة للجهات الخاضعة لأحكامه بحسبان أن هذا السبيل يقوم على المساواة وتحقيق مبدأ تكافؤ الفرص وصولاً لتحقيق المصلحة العامة بالوصول إلى الترسية على أفضل العطاءات شروطاً وأعلى سعراً.

"يراجع حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقم ٣٠٩٥٢، ٣١٣١٤ / ٥٦٦ ق. بجلسته ٢٠١٠/٩/١٤

وحيث إن ما قضت به المحكمة الإدارية العليا في هذا الخصوص بعد تأييداً وتأكيداً لما سبق أن انتهت إليه الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بمجلس الدولة والتي رأت خضوع العقود المبرمة بين الهيئة المدعى عليها ثالثاً - هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وبين الشركات المتعاملة معها لأحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات، واستندت الجمعية العمومية في ذلك إلى أن القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بإنشاء الهيئة أجاز لها أن تتعاقد مباشرة مع الأشخاص والشركات والمصارف والهيئات المحلية والأجنبية وأوجب أن يكون الانتفاع بالأراضي والمنشآت الداخلة في المجتمعات العمرانية الجديدة طبقاً للأغراض والأوضاع المقررة قانوناً ووفقاً للقواعد التي يضعها مجلس إدارة الهيئة وتتضمنها العقود المبرمة مع ذوي الشأن، إلا أن القانون المذكور خلا من بيان الوسيلة التي يتعين إبرام تلك التصرفات بها وإجراءات و ضمانات تلك الوسيلة، وهو الأمر الذي يقتضي الرجوع في شأنه والحالة هذه إلى الشريعة المنظمة لهذا الأمر وهو قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الذي جاء نص المادة الأولى منه واضح العبارة قاطع الدلالة على سريان أحكامه على الهيئات العامة الخدمية والاقتصادية.

"يراجع فتوى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلسته ٢٠٠٤/١/١٤ ملف رقم ٣٨٩/١/٥٤

ومن حيث إن الثابت من الأوراق أن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تعاقبت بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٢٣ على الشركة المدعى عليها الرابعة - شركة بالم هيلز للتعمير - بخصوص إقامة مشروع سكني على قطعة الأرض رقم (٧) بمنطقة الامتداد الشرقي بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٣٠ فدان (٩٦٦٠٠٠ م^٢) مقابل مبلغ مقداره ٢٤١٥٠٠٠٠٠ جنيه " مائتان واحد وأربعون مليوناً وخمسمائة ألف جنيه) بواقع ٢٥٠ جنيه للمتر الواحد " مائتان وخمسون جنيه للمتر)

وسدنت الشركة مقدم الثمن المتفق عليه، واتفق على سداد باقي الثمن على خمسة أقساط سنوية، وتم تسليم الشركة الأرض محل النزاع حيث أنجزت نسبة ٧٠% من المشروع وسلمت بعض وحداته للحاجزين. وحيث إنه قد أجدبت الأوراق مما يفيد توافر حالة الضرورة طبقاً لنص المادة ٣١ مكرراً من القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ سالف البيان والمضاد بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦، فضلاً عن أن المساحة التي تم التصرف فيها للشركة بالأمر المباشر تتجاوز الحد الأقصى المقرر بهذا النص، وأنه من ناحية أخرى لم يظهر من الأوراق التزام الهيئة المدعى عليها بالشروط الواجب توافرها لإجراء مثل هذا التصرف، والتي فوض القانون المذكور رئيس مجلس الوزراء في إصدار قرار بتحديدتها. وعلى ذلك فإن التصرف في الأرض محل النزاع بالأمر المباشر يكون قد جاء في غير الأحوال المرخص بها قانوناً، ومتجاوزاً أحكام القانون، وبعيداً عن سلطة الجهة الإدارية المتعاقدة المقررة قانوناً، مما لا مناص منه من القضاء ببطلان العقد محل النزاع، سيما وأن الأوراق أظهرت قيام الهيئة المدعى عليها بإجراء مزادات لبيع أراضي تملكها في ذات المنطقة التي تقع بها الأرض محل النزاع وفي مناطق أخرى، وحصلت من خلالها على أعلى الأسعار المطروحة في المزاد، وأن تصرفها بالأمر المباشر في الأرض محل النزاع حرم الدولة من أموال طائلة من سعر الأرض كان يمكن الاستفادة بها في تحقيق التوازن الاجتماعي وتوفير فرص عمل للشباب.

ومما يجدر الإشارة إليه أن الدولة القانونية هي التي تتقيد لدى ممارستها اختصاصاتها، بالقواعد القانونية المستقرة فلا تخالفها، لأن السلطة المخولة لها في هذا المقام لا تعد امتيازاً لمن يباشرها، بل هي مقررّة لتحقيق الصالح العام، وأهم هذه القواعد التي تتعلق بالموضوع المعروض، ما تقوم عليه قواعد المناقصات والمزايدات من مبادئ المساواة وحرية المنافسة وتكافؤ الفرص للجميع وهو ما يتحقق بالعلانية عن طريق الإعلان عن المشروعات الكبرى ومنها المشروعات السكنية وإتاحة الفرصة للكافة للتقدم لها، ولذلك جعل قانون المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ التعاقد بالأمر المباشر استثناءً في حالات محدودة على سبيل الحصر، وجعل الأصل هو اتباع طرق المناقصة والمزايدة أو الممارسة، لأنها هي التي يتحقق من ورائها تحقيق المبادئ والأسس المتقدم ذكرها، ومن ثم فإن اللجوء للتعاقد بالأمر المباشر في الحالات التي تستلزم التعاقد عن طريق المناقصة العامة أو المزايدة، يترتب عليه الإخلال بالمساواة وحرية المنافسة.

ولا يحاج في هذا الشأن بضرورة تشجيع الاستثمار - لإنشاء مشروعات سكنية، فالمحكمة تنوه إلى أن تشجيع الاستثمار أمر قومي لا خلاف عليه لما يترتب عليه من تحقيق نتائج إيجابية تتحصل في توفير فرص العمل وغير ذلك من نتائج تتعلق بالاقتصاد بصفة عامة، إلا أن تحقيق ذلك لا يتأتى بإهدار المبادئ القانونية المستقرة والتي نوهت المحكمة إليها سلفاً، بل أن تشجيع الاستثمار بكافة أنواعه ينمو ويزدهر في ظل احترام الدولة لقوانينها وليس في ظل غياب العدالة وتكافؤ الفرص والمساواة بين الأفراد، ولذلك تهيب المحكمة بالأجهزة التنفيذية المختلفة في الدولة المنوط بها إدارة أموال الدولة العقارية والتصرف فيها، أن تحترم سيادة القانون وأن تقوم من تلقاء ذاتها بمراجعة العقود الخاصة ببيع هذه الأموال وأراضي الدولة، وتنتهي المعيب منها إعلاءً لمبدأ سيادة القانون حتى يشيع الشعور بالعدل بين الناس كافة، وحتى يكون ذلك مدعاة لاحترام الأفراد للقانون اقتداءً باحترام أجهزة الدولة للقانون.

ومن حيث إن المدعي قد أجيب إلى طلبه الأصلي في الدعوى، ومن ثم لا حاجة لبحث طلبه الاحتياطي فيها. ومن حيث إنه عن طلب المتدخل هجوماً التعويض، فإنه من الثابت أن المتدخل أحد الحاجزين لوحدة سكنية بالمشروع محل النزاع وأنه تسلم وحدته السكنية بالفعل: وأن مركزه القانوني لن يضار عند معالجة آثار هذا الحكم ببطلان عقد البيع لأنه تعامل مع بائع ظاهر حسن النية. وعلى الجهة المختصة أن تراعي ذلك عند أعمال آثار هذا الحكم ببطلان العقد، وللمتدخل في طلب ما يراه محققاً لمصلحته الذاتية من الشركة التي قامت ببيع الوحدة السكنية إليه، وأن هذه

العلاقة منبئة الصلة بالعقد الإداري محل الطعن، ومن ثم يكون هذا الطلب غير مقبول إعمالاً لنص المادة ١٢٦ من قانون المرافعات.

وحيث إن من يخسر الدعوى يلزم مصروفاتها عملاً بنص المادة ١٨٤ مرافعات.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة :

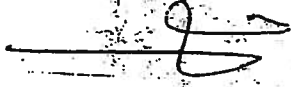
أولاً : بقبول طلب المتدخلين انضمامياً للمدعي وجهة الإدارة.

ثانياً : برفض الدفوع بعدم اختصاص المحكمة ولائياً بنظر الدعوى، وبعدم قبولها، وبوقفها تعليقاً.

ثالثاً : بعدم قبول طلب المتدخل هجوماً بالتعويض، وألزمته مصروفاته.

رابعاً : بقبول الدعوى شكلاً وفي الموضوع ببطلان عقد البيع المؤرخ ٢٠٠٦/٨/٢٣ المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وشركة بالم هيلز للتعمير ببيع مساحة ٢٣٠ فدان (مائتان وثلاثون فداناً) لإقامة مشروع سكني على قطعة الأرض رقم (٧) بمنطقة الامتداد الشرقي بمدينة القاهرة الجديدة، وألزمته جهة الإدارة المصروفات.

رئيس المحكمة



سكرتير المحكمة

ناسخ : حنفي محمود