بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	٤١٦
بتاريخ:	٢٠١٨/٣/٢٥

ملف رقم: ٤٥٨١/٢/٣٢

السيد المهندس الدكتور/ وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٢٣٧٦) المؤرخ ٢٠١٦/٩/٢٠ بشأن النزاع القائم بين وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ومحافظة القاهرة، بخصوص ما تتحمله محافظة القاهرة من قيمة ما تم الوفاء به تنفيذًا للحكم الصادر عن محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم (١٤٤٨) لسنة ٢٠١٢ مدني مستأنف جنوب القاهرة.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أن محكمة عابدين الجزئية حكمت – بجلستها المعقودة بتاريخ ٢٠١٢/٥/٣١ – في الدعوى رقم (٨١٩) لسنة ٢٠١٠ مدني عابدين، المقامة من سعيد قرني أحمد أبو خزيم والمنضمة له سعدية سليمان صالحين سليمان – ضد وزير الإسكان والتعمير، ومحافظ القاهرة بصفتيهما، وآخرين "أولاً:...، ثالثًا: وفي موضوع الدعوى والتدخل بإلزام المدعى عليهما الأول والثاني بصفتيهما بأن يؤديا للمدعي مبلغًا مقداره (١٨١٢٠) ثمانية عشر ألفًا ومائة وعشرون جنيهًا، وبأن يؤديا للخصمة المتدخلة مبلغًا مقداره (٨٤٧٠) ثمانية آلاف وأربعمائة وسبعون جنيهًا، ...". وقد شيدت المحكمة قضاءها على سند من أنه تنفيذًا لقرار المنفعة العامة رقم (٢١٤) لسنة ١٩٨٦، تم إزالة العقارين المملوكين للمدعي والخصم المتدخل،

وقد ثبت بخانة بيانات إيداع استمارة البيع وصرف التعويض أن التعويض المقدر بالكشف مقدر على نزع ملكية البناء المقام على الأرض، ومثبت بخانة أصحاب الحقوق وأصحاب الشأن اسم المدعي والخصم المتدخل، ومقدار التعويض الإجمالي بالمبلغين المذكورين، وأن الثابت بكتاب مكتب نزع الملكية بمديرية المساحة أن التعويض مقدر للمباني فقط بعد خصم مقابل الانتفاع بالأرض، وإذ لم يتم الطعن على مبالغ التعويضات المذكورة، فقد أضحت نهائية، ويُلزم المدعى عليهما الأول والثاني بصفتيهما بأدائها للمدعي والخصم المتدخل. وقد تأيد هذا القضاء بموجب حكم محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم (١٤٤٨) لسنة ٢٠١٢ مدني مستأنف جنوب القاهرة. وتنفيذًا للحكم الأخير قامت وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بأداء المبالغ المحكوم بها لمن صدر لمصلحتهم، ثم طالبت محافظة القاهرة بأداء نصيبها من قيمة تنفيذ الحكم، وهو النصف، والمقدر بمبلغ مقداره (١٣٢٩٥) ثلاثة عشر ألفًا ومائتان وخمسة وتسعون جنيهًا، على سند من أن هذا الحكم، وهو سند الدين الذى سددته الوزارة، صادر ضد وزير الإسكان والتعمير بصفته، ومحافظ القاهرة بصفته بالتضامن. وقد دفعت محافظة القاهرة مطالبة وزارة الإسكان بأن الإدارة العامة لنزع الملكية بالمحافظة لم تقم بأى إجراءات في الموضوع الصادر بشأنه الحكم، وأن قرار المنفعة العامة المذكور بالحكم منفذ عن طريق الهيئة العامة للمساحة وليس المحافظة لمصلحة وزارة الإسكان، وهي الجهة طالبة نزع الملكية، لذلك طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ١٤ من مارس عام ٢٠١٨م، الموافق ٢٦ من جمادى الآخرة عام ١٤٣٩ هـ؛ فتبين لها أن المادة (١) من القانون رقم (٥٧٧) لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، أو التحسين (المُلغَى) كانت تنص على أن: "يجري نزع ملكية العقارات اللازمة للمنفعة العامة والتعويض عنه وفقًا لأحكام هذا القانون"، وأن المادة (٥) منه كانت تنص على أن: "يكون حصر العقارات والمنشآت التي تقرر لزومها للمنفعة العامة بواسطة لجنة مؤلفة من مندوب عن المصلحة القائمة بإجراءات نزع الملكية ومن أحد رجال الإدارة المحليين ومن الصراف. ..."، وأن المادة (٦) منه كانت تنص على أن: "تعد المصلحة القائمة بإجراءات نزع الملكية كشوفًا من واقع عملية الحصر سالفة الذكر

تبين فيها العقارات والمنشآت التي تم حصرها ومساحتها ومواقعها وأسماء ملاكها وأصحاب الحقوق فيها ومحال إقامتهم والتعويضات التي تقدرها لهم ..."، وأن المادة (٧) منه كانت تنص على أن: "لذوي الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال ثلاثين يوما من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف المنصوص عليها في المادة السابقة الاعتراض على البيانات الواردة بها. ..."، وأن المادة (٨) منه كانت تنص على أن: "تعتبر البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة في الكشوف نهائية إذا لم تقدم عنها معارضات خلال المدة المنصوص عليها في المادة السابقة، ولا تجوز المنازعة فيها أو الادعاء في شأنها بأي حق قبل الجهة نازعة الملكية، ويكون أداء المبالغ المدرجة في الكشوف إلى الأشخاص المقيدة أسماؤهم فيها مبرئًا لذمة الجهة نازعة الملكية في مواجهة الكافة"، وأن المادة (١٤) منه كانت تنص على أن: "لكل من المصلحة القائمة بإجراءات نزع الملكية ولأصحاب الشأن الحق في الطعن في قرار لجنة المعارضات أمام المحكمة الابتدائية الكائن بدائرتها العقارات ...". وأن المادة (١) من القانون رقم (٢٥٢) لسنة ١٩٦٠ في شأن تعديل بعض الأحكام الخاصة بنزع الملكية للمنفعة العامة والاستيلاء على العقارات كانت تنص على أن: "يكون تقرير صفة المنفعة العامة أو التصريح للجهة المستملكة عن وجود نفع عام بالنسبة للعقارات المراد نزع ملكيتها للمنفعة العامة بقرار من رئيس الجمهورية"، وأن المادة (٢) منه كانت تنص على أن: "فيما عدا الأحوال الطارئة والمستعجلة التي تقتضي الاستيلاء المؤقت على العقارات اللازمة لإجراء أعمال الترميم والوقاية وغيرها يكون الاستيلاء المؤقت على العقارات التي تقرر لزومها للمنفعة العامة بقرار من رئيس الجمهورية".

وأن المادة (٢٦) من القانون رقم (١٠) لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة تنص على أن: "... يُلغَى القانون رقم (٥٧٧) لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ... كما يُلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون".

كما تبين للجمعية العمومية، أن المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم (٣٩٠) لسنة ١٩٧٦ بتفويض وزير الإسكان والتعمير في مباشرة بعض اختصاصات رئيس الجمهورية تنص على أن:

"يفوض وزير الإسكان والتعمير في مباشرة اختصاص رئيس الجمهورية المنصوص عليه في المادتين (١)، (٢) من القانون رقم (٢٥٢) لسنة ١٩٦٠ المشار إليه وذلك بالنسبة إلى العقارات اللازمة لتنفيذ خطة التعمير القومية طبقا للقانون رقم (٦٣) لسنة ١٩٧٤ وقرار رئيس الجمهورية رقم (٧٢) لسنة ١٩٧٥ المشار إليهما". وأن المادة (الأولى) من قرار وزير التعمير والمجتمعات الجديدة واستصلاح الأراضي رقم (٢١٤) لسنة ١٩٨٦ بشأن تقرير المنفعة العامة لمشروع الطريق الدائري حول القاهرة الكبرى – الصادر عن وزير التعمير بموجب تفويض رئيس الجمهورية له بقراره رقم (٣٩٠) لسنة ١٩٧٦ المشار إليه، بناءً على أحكام القانون رقم (٥٧٧) لسنة (١٩٥٤) بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، أو التحسين (المُلغَى) – تنص على أن: "يعتبر من أعمال المنفعة العامة إنشاء مشروع الطريق الدائري حول القاهرة الكبرى الموضح حدوده ومعالمه بالمذكرة والكروكي المرافقين لهذا القرار" .

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – وعلى ما جرى به إفتاؤها – أنه من أجل التوفيق بين ضرورات حماية الملكية الخاصة وصونها من كل اعتداء يسلبها جوهرها، و قيام الدولة بوظيفتها الاجتماعية، فقد انتظم المشرع أحكام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة والاستيلاء عليها، بالقانون رقم (٥٧٧) لسنة ١٩٥٤، ومن بعده القانون رقم (١٠) لسنة ١٩٩٠ الذى حل محله، وجعل قوام ذلك تحقيق منفعة عامة، وقد كان تقرير المنفعة العامة طبقًا للقانون رقم (٥٧٧) لسنة ١٩٥٤ يتم بقرار يصدر عن الوزير المختص إلى أن بدأ العمل بالقانون رقم (٢٥٢) لسنة ١٩٦٠ المشار إليه الذي نقل هذه السلطة إلى رئيس الجمهورية، ثم نظم المشرع الإجراءات الجوهرية لنزع الملكية بما يكفل لذوي الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق حصولهم على تعويض عادل مقابل نزع ملكيتهم للمنفعة العامة، وذلك بأن أسند تقدير قيمة التعويض إلى المصلحة القائمة بإجراءات نزع الملكية، وألزمها تقدير التعويض لمن ستنزع ملكيته، كما أعطى لذوي الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق الحق في الاعتراض على قيمة التعويض، ثم الطعن على تقدير قيمة هذا التعويض أمام المحكمة الابتدائية، وألقى المشرع بعبء أداء التعويض على عاتق الجهة طالبة نزع الملكية بحسبانها الجهة المستفيدة من ذلك، ومن ثم لا يجوز قانونًا إلقاء هذا العبء كليًّا، أو جزئيًّا على الجهة التي تتولى اتخاذ إجراءات نزع الملكية، أو غيرها. وقد جعل المشرع قيام الجهة طالبة نزع الملكية بأداء مبالغ التعويض المدرجة في الكشوف إلى الأشخاص المقيدة أسماؤهم فيها مبرئًا لذمتها في مواجهة الجميع.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الحكم الصادر عن محكمة عابدين الجزئية في الدعوى رقم (٨١٩) لسنة ٢٠١٠ مدني عابدين – والمؤيد استئنافيًا بالحكم الصادر عن محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم (١٤٤٨) لسنة ٢٠١٢ مدني مستأنف جنوب القاهرة – قد ألزم وزير الإسكان والتعمير، ومحافظ القاهرة بصفتيهما أن يؤديا للمدعي مبلغًا مقداره (١٨١٢٠) ثمانية عشر ألفًا ومائة وعشرون جنيهًا، وأن يؤديا للخصم المتدخل مبلغًا مقداره (٨٤٧٠) ثمانية آلاف وأربعمائة وسبعون جنيهًا تعويضًا عن نزع ملكية عقاريهما المقامين على أرض مملوكة للدولة، الذي تم بناء على قرار وزير التعمير والمجتمعات الجديدة واستصلاح الأراضي رقم (٢١٤) لسنة ١٩٨٦ بشأن تقرير المنفعة العامة لمشروع الطريق الدائري حول القاهرة الكبرى، والصادر تنفيذًا للقانون رقم (٥٧٧) لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، أو التحسين، وإذ قامت وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بتنفيذ هذا الحكم، وأدت هذه المبالغ للمحكوم لمصلحتهما، وكان نزع ملكية العقارين المذكورين تم لمصلحة وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية لإنشاء الطريق الدائري حول القاهرة الكبرى، إذ إنها هي الجهة طالبة نزع الملكية، والمصدرة لقرار تقرير صفة المنفعة العامة للمشروع والذي تم بناء عليه نزع ملكية هذين العقارين، ومن ثم فإنها – وبهذه الصفة – تكون ملتزمة قانونًا دون غيرها أن تؤدي تعويضات نزع ملكية العقارين المذكورين، دون أن ينال من ذلك أن الحكم المذكور ألزمها ومحافظة القاهرة بالمبالغ المحكوم بها؛ لأن صدور هذا الحكم لا يسقط – بحال من الأحوال – الالتزام المقرر قانونًا على عاتق وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية وحدها باعتبارها الجهة طالبة نزع الملكية بأداء التعويض المقابل لنزع الملكية، ومن ثمَّ لا يجوز لها إشراك غيرها ممن لا يقع على عاتقه قانونًا الوفاء له بهذا الالتزام بأداء جزء منه بالرجوع عليه بحصة يؤديها لها، إذ ليس من سند قانوني، أو اتفاقي لهذا الرجوع، في ضوء ما أكدت عليه محافظة القاهرة – وهو ما لم تجحده وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية – من أنها لم تقم بأى إجراءات في الموضوع الصادر بشأنه الحكم، وأن قرار المنفعة العامة المذكور بالحكم منفذ – عن طريق الهيئة العامة للمساحة وليس المحافظة – لمصلحة الوزارة.

يضاف إلى ما سبق أنه لا محل لما دفعت به وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية من تضامن محافظة القاهرة معها في أداء المبالغ المحكوم بها، إذ إن التضامن طبقًا للقانون المدنى لا يفترض، وأن الحكم المشار إليه لم يقضِ بذلك.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع، إلى رفض مطالبة وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية إلزام محافظة القاهرة أداء نصف مبالغ التعويض المشار إليها، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٣٥ / ٣ / ٢٠١٨

رئيس
المكتب الفني
المستشار/
مصطفى حسين السيد أبو حسين
نائب رئيس مجلس الدولة

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع
المستشار/
يحيى أحمد راغب دكروري
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة