بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	١٨٠١
بتاريخ:	٢٠١٧/١١/٢٢

ملف رقم: ٤٥٩٣/٢/٣٢

السيد الأستاذ الدكتور المهندس/ وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

تحية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٢٦٣١) المؤرخ ٢٠١٦/١٠/١٨ بشأن النزاع القائم بين وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ووزارة النقل بشأن كيفية تنفيذ الحكم الصادر عن محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم (٣١٢٦) لسنة ١١٧ القضائية.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أنه إعمالاً لأحكام القانون رقم (١٠) لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٣٧٥) لسنة ١٩٩١ بنزع ملكية الأراضي والعقارات اللازمة لأعمال الخط الثانى لمترو أنفاق القاهرة الكبرى من شبرا الخيمة إلى الجيزة، ومنها العقاران رقما(٨٢)، و(٨٤) بشارع محمد فريد بقسم عابدين بالقاهرة؛ فأقام أصحاب هذين العقارين الدعوى رقم (٢٠٩٧) لسنة ١٩٩٩ تعويضات أمام محكمة جنوب القاهرة الكلية، بطلب إلزام المدعى عليهما الأول والثانى (الهيئة المصرية العامة للمساحة) أن يؤديا لهم تعويضًا عن نزع ملكية هذين العقارين على أساس سعر الأرض (٣٠٠٠) ثلاثة آلاف جنيهٍ للمتر المربع، حسبما خلص إليه تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى رقم (٤٩٩) لسنة ١٩٩٥ تعويضات جنوب القاهرة الكلية، و(١٠٠) مائة جنيهٍ عن كل متر مربع من المبانى تمت إزالته. وبجلسة ٢٠٠٠/١/٢٣ حكمت المحكمة بعدم قبول الدعوى، فأقام المدعون الاستئناف رقم (٣١٢٦) لسنة ١١٧ القضائية أمام محكمة استئناف القاهرة، وبجلسة ٢٠١٤/٦/٢٥ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف، وإلزام المستأنف ضده الرابع بصفته (رئيس الجهاز التنفيذى لهيئة مشروعات القاهرة الكبرى) أن يؤدي للمستأنفين مبلغًا مقداره (١٩٤١٢٩٠) مليون وتسعمائة وواحد وأربعون ألفًا ومائتان وتسعون جنيهًا، والفوائد القانونية

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

بواقع (٤%) من تاريخ صدور الحكم وحتى تاريخ السداد، والمصاريف، ومبلغ (١٠٠) مائة جنيهٍ مقابل أتعاب المحاماة، على أساس أنه صدر القرار رقم (٣٧٥) لسنة ١٩٩١ المشار إليه بنزع ملكية العقارين آنفى الذكر لمشروع الخط الثانى لمترو الأنفاق، وثبت من تقارير الخبراء أن سعر المتر المربع من الأرض محل النزاع وقت نزع الملكية فى عام ١٩٩١ بلغ (٣٠٠٠) ثلاثة آلاف جنيهٍ، بالإضافة إلى خمسين جنيهًا ثمن المتر المربع من المبانى، وأنه إعمالاً لحكم المادة (٩) من القانون رقم (١٠) لسنة ١٩٩٠ المشار إليه، فإن المستأنف ضده الرابع بصفته يكون هو الملتزم بأداء هذه المبالغ للمستأنفين، بحسبانه يمثل الجهة طالبة نزع الملكية؛ فتقدم المحكوم لصالحهم فى هذا الحكم بطلب تنفيذه إلى الجهاز التنفيذى لمشروعات تعمير القاهرة الكبرى، التابع لوزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، فصدر كتاب الوزارة رقم (٢٢٢٢) إلى هيئة قضايا الدولة بطلب الإفادة عما إذا كان تم إعلان الهيئة فى الدعوى آنفة الذكر. وبتاريخ ٢٠١٤/٩/٧ ورد إلى الوزارة كتاب الهيئة متضمنًا الإفادة بأن الدعوى والاستئناف المذكورين غير مقيدين بسجلاتها. وبتاريخ ٢٠١٤/١١/١٣ أقامت هيئة قضايا الدولة نيابة عن وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، والجهاز التنفيذى لهيئة مشروعات القاهرة الكبرى الطعن رقم (١٩٨٩٣) لسنة ٨٤ القضائية أمام محكمة النقض طعنًا على حكم محكمة استئناف القاهرة المشار إليه، وبجلسة ٢٠١٥/٦/١ حكمت المحكمة برفض طلب وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه، ولم تُحدد جلسة لنظر موضوع الطعن حتى ٢٠١٧/٣/٦ .

وبتاريخ ٢٠١٦/٨/١١ طلبت وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية من وزارة النقل تنفيذ الحكم المشار إليه، بحسبانها الجهة المستفيدة من نزع ملكية العقارين آنفى الذكر، في حين أنه ليس ثمة علاقة بين وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، أو الجهاز التنفيذى لمشروعات تعمير القاهرة الكبرى بهذا الشأن، ولم يَعُدْ على أيٍّ منهما نفعٌ من ذلك، بيد أن وزارة النقل رفضت الطلب، على أساس أن هذا الحكم لم يصدر فى مواجهتها، ولذلك طلبتم عرض النزاع الماثل على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ٨ من نوفمبر عام ٢٠١٧م، الموافق ١٩ من صفر عام ١٤٣٩هـ؛ برئاسة السيد الأستاذ المستشار/ نائب رئيس مجلس الدولة – رئيس قسم التشريع، بوصف سيادته أقدم أعضاء الجمعية الحاضرين، بالنظر إلى سفر السيد الأستاذ المستشار/ النائب الأول لرئيس مجلس الدولة– رئيس الجمعية العمومية في مهمة رسمية خارج البلاد؛ فتبين لها أن المادة (٣٤) من دستور جمهورية مصر العربية الصادر عام ١٩٧١ (المُلغى) كانت تنص على أن: "الملكية الخاصة مصونة، ...، ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض وفقًا للقانون"، وأن المادة (٣٥) من دستور جمهورية مصر العربية الصادر عام ٢٠١٤ تنص على أن:

"الملكية الخاصة مصونة، ...، ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل يدفع مقدمًا وفقًا للقانون"، وأن المادة (٩٤) منه تنص على أن: "سيادة القانون أساس الحكم في الدولة..."، وأن المادة (١٠٠) منه تنص على أن: "تصدر الأحكام وتنفذ باسم الشعب، وتكفل الدولة وسائل تنفيذها على النحو الذي ينظمه القانون. ويكون الامتناع عن تنفيذها أو تعطيل تنفيذها من جانب الموظفين العموميين المختصين، جريمة يعاقب عليها القانون، وللمحكوم له في هذه الحالة حق رفع الدعوى الجنائية مباشرة إلى المحكمة المختصة. وعلى النيابة العامة بناءً على طلب المحكوم له، تحريك الدعوى الجنائية ضد الموظف الممتنع عن تنفيذ الحكم أو المتسبب في تعطيله"، وأن المادة (٢٢٤) منه تنص على أن: "كل ما قررته القوانين واللوائح من أحكام قبل صدور الدستور، يبقى نافذًا، ولا يجوز تعديلها، ولا إلغاؤها إلا وفقًا للقواعد، والإجراءات المقررة في الدستور. وتلتزم الدولة بإصدار القوانين المنفذة لأحكام هذا الدستور"، وأن المادة (١٠١) من قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم (٢٥) لسنة ١٩٦٨ تنص على أن: "الأحكام التي حازت قوة الأمر المقضي تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقوق، ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجية، ولكن لا تكون لتلك الأحكام هذه الحجية إلا في نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلاً وسببًا. وتقضي المحكمة بهذه الحجية من تلقاء نفسها"، وأن المادة (٢٤٨) من قانون المرافعات المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨، والمعدل بالقانونين رقمى (٦٥) لسنة ١٩٧٧، و(٧٦) لسنة ٢٠٠٧، تنص على أنه: "للخصوم أن يطعنوا أمام محكمة النقض فى الأحكام الصادرة من محاكم الاستئناف إذا كانت قيمة الدعوى تجاوز مائة ألف جنيه أو كانت غير مقدرة القيمة، وذلك فى الأحوال الآتية: ١- إذا كان الحكم المطعون فيه مبنيًا على مخالفة للقانون أو خطأ فى تطبيقه أو فى تأويله. ٢- إذا وقع بطلان فى الحكم أو بطلان فى الإجراءات أثر فى الحكم"، وأن المادة (٢٥١) منه تنص على أنه: "لا يترتب على الطعن بطريق النقض وقف تنفيذ الحكم، ومع ذلك يجوز لمحكمة النقض أن تأمر بوقف تنفيذ الحكم مؤقتًا إذا طلب ذلك في صحيفة الطعن، وكان يُخشى من التنفيذ وقوع ضرر جسيم يتعذر تداركه ...".

وتبين لها أيضًا، أن المادة (١) من القانون رقم (١٠) لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة تنص على أن: "يجري نزع ملكية العقارات اللازمة للمنفعة العامة والتعويض عنه وفقًا لأحكام هذا القانون"، وأن المادة (٢) منه تنص على أن: "يُعدُّ من أعمال المنفعة العامة في تطبيق أحكام هذا القانون: أولاً:- ... . ثانيًا:- ... . ثالثًا:- ... . رابعًا:- ... . خامسًا:- ... . سادسًا:- مشروعات النقل والمواصلات. سابعًا:- ... . ثامنًا:- ... . ويجوز بقرار من مجلس الوزراء إضافة أعمال أخرى ذات منفعة عامة إلى الأعمال المذكورة. ... .

ويكون تقرير المنفعة العامة بقرار من رئيس الجمهورية، ..."، وأن المادة (٦) منه تنص على أن: "يتم تقدير التعويض بواسطة لجنة تشكل بكل محافظة بقرار من وزير الأشغال العامة والموارد المائية، ... . ويقدر التعويض طبقًا للأسعار السائدة وقت صدور قرار نزع الملكية، وتُودِع الجهة طالبة نزع الملكية مبلغ التعويض المقدَّر خلال مدة لا تجاوز شهرًا من تاريخ صدور القرار، خزانة الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية..."، وأن المادة (٩) من القانون ذاته تنص على أن: "لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوي الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق ... الحق في الطعن على تقدير التعويض الوارد بكشوف العرض أمام المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقارات والمنشآت، ...، وتنعقد الخصومة في هذا الطعن بين الجهة طالبة نزع الملكية وذوي الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق فقط، ..."، وأن المادة (١٠) منه تنص على أن: "...، ويكون قيام الجهة طالبة نزع الملكية بأداء المبالغ المدرجة في الكشوف إلى الأشخاص المقيدة أسماؤهم فيها مبرئًا لذمتها في مواجهة الكافة"، وأن المادة (١٣) منه تنص على أن: "لا يحول الطعن في تقدير التعويض على النحو الوارد بالمادة (٩) من هذا القانون دون حصول ذوي الشأن من الجهة طالبة نزع الملكية على المبالغ المقدرة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة (٦) من هذا القانون، كما لا يحول استئنافهم الأحكام الصادرة في هذه الطعون من المحكمة الابتدائية دون حصولهم من تلك الجهة على التعويضات المقضي بها (ابتدائيًا). ... . ويكون دفع التعويض لذوي الشأن أو إيداعه بأمانات الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية أو إخطار ذوي الشأن بتعذر الدفع، مبرئًا لذمة الجهة طالبة نزع الملكية من قيمة التعويض عن عدم الانتفاع المنصوص عليه في المادة (١٤) من هذا القانون".

وتبين للجمعية العمومية كذلك، أن المادة الأولى من القانون رقم (١١٣) لسنة ١٩٨٣ بإنشاء الهيئة القومية للأنفاق تنص على أن: "تنشأ هيئة عامة تسمى "الهيئة القومية للأنفاق" مقرها مدينة القاهرة تتبع وزير النقل، وتكون لها الشخصية الاعتبارية"، وأن المادة الثانية منه تنص على أن: "تتولى الهيئة القيام بتنفيذ مشروع مترو الأنفاق فى جمهورية مصر العربية، ولها فى سبيل تحقيق هذه الغاية: (أ) إجراء الدراسات والبحوث الفنية والاقتصادية الخاصة بالمشروع والمشروعات المرتبطة به أو المنفذة له أو المتفرعة عنه أو المترتبة عليه سواء بنفسها وبالاشتراك مع غيرها أو بمن تعهد إليه من الجهات المحلية والأجنبية.(ب) ... (ج) وضع أسس مواصفات المشروع وتهيئته للتنفيذ.(د) القيام بتنفيذ المشروع سواء بنفسها أو بالاشتراك مع غيرها أو بمن تعهد به إليه من الهيئات والشركات المتخصصة وتسليم كل مشروع بعد تمام تنفيذه إلى الجهة التى سيعهد إليها بالتشغيل"، وأن المادة (الخامسة) منه تنص على أن: "يكون للهيئة موازنة خاصة ... كما يكون للهيئة حساب خاص

تودع فيه مواردها، ويرحل الفائض فى موازنة الهيئة من سنة إلى سنة أخرى"، وأن المادة (الثانية عشرة) منه تنص على أن: "رئيس مجلس إدارة الهيئة هو الذى يمثلها أمام القضاء وفى صلاتها بالغير، ..."، وأن المادة الأولى من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٣٧٥) لسنة ١٩٩١ باعتبار الخط الثانى لمترو أنفاق القاهرة الكبرى من أعمال المنفعة العامة – الصادر بناءً على ما عرضه وزير النقل والمواصلات والنقل البحرى تطبيقًا لأحكام القانون رقم (١٠) لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة – تنص على أن: "يعتبر من أعمال المنفعة العامة الخط الثانى لمترو أنفاق القاهرة الكبرى...".

كما تبين للجمعية العمومية، أن المادة (الأولى) من قرار رئيس الجمهورية رقم (١٦٤) لسنة ١٩٩٦ بتنظيم وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية تنص على أن: "تهدف وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية إلى بحث واقتراح ورسم وتنفيذ خطط وسياسات الإسكان والمرافق، والتخطيط العمرانى والمدن الجديدة، وتطوير أساليب ونظم التشييد والبناء، والعمل على زيادة التوسع فى إنشاء المدن الجديدة، وذلك بما يتفق وأهداف خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية فى نطاق السياسة العامة للدولة"، وأن المادة (الثانية) منه تنص على أن: "تختص وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بما يلى: رسم سياسة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، ودراسة وإعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية ..."، وأن المادة (الرابعة) منه تنص على أن: "يتبع وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجهات التالية: هيئة المجتمعات العمرانية ... الجهاز المركزى للتعمير...". والذى يتبعه الجهاز التنفيذى لمشروعات تعمير القاهرة الكبرى.

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – وعلى ما جرى به إفتاؤها – أن الأحكام القضائية الصادرة عن محاكم الاستئناف تفرض نفسها عنوانًا للحقيقة، ويتعين المبادرة إلى تنفيذها، إذ لا يسوغ مع نهائية هذه الأحكام، إعادة مناقشتها، أو الامتناع عن تنفيذها، وإنما يتعين التسليم بما قضت به، ولو كان مطعونًا عليها وفقًا للضوابط المقررة قانونًا أمام محكمة النقض، إذ لم يُرتب المشرع على مجرد إقامة هذا الطعن وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه ما لم تأمر محكمة النقض بغير ذلك، فإذا ما استُنفد هذا السبيل، أو لم يتم ولوجه، فلا مناص من تنفيذ الحكم، باعتبار أنه لا يجوز لأى شخص، أو جهة ما مهما علا شأنها أن تعطل، أو توقف تنفيذ حكم نهائي أو حكم يتمتع بقوة الأمر المقضى. ويتم تنفيذ تلك الأحكام بالمدى الذى يعينه كل منها، فيجب أن يكون التنفيذ كاملاً غير منقوصٍ على الأساس الذى أقام عليه الحكم قضاءه، ومن هنا كان لزامًا أن يكون التنفيذ موزونًا بميزان القانون من جميع النواحي والآثار، حتى يُعاد وضع الأمور في نصابها القانوني الصحيح وصولاً إلى الترضية القضائية التي يبتغيها من يلجأ إلى القضاء.

مجلس الدولة
الجمعية العمومية

كما استظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – وعلى ما جرى به إفتاؤها – أنه من أجل التوفيق بين ضرورات حماية الملكية الخاصة وصونها من كل اعتداء يسلبها جوهرها، وبين قيام الدولة بوظيفتها الاجتماعية، فقد انتظم المشرع بالقانون رقم (١٠) لسنة ١٩٩٠ المشار إليه أحكام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة والاستيلاء عليها، وجعل قوام ذلك تحقيق منفعة عامة، وحدد ما يُعدُّ من أعمال المنفعة العامة التي من أجلها يجري نزع ملكية العقارات والاستيلاء عليها بطريق التنفيذ المباشر، وناط بمجلس الوزراء سلطة إضافة ما يُعدُّ من أعمال المنفعة العامة الأخرى إلى هذه الأعمال. وجعل المشرع تقرير المنفعة العامة على العقارات بقرار يصدره رئيس الجمهورية، كما حدد المشرع في القانون ذاته – والذي ينفذ إلى أن يتم تعديله ليتوافق مع أحكام الدستور الحالي – 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 لجنة فنية تُؤلف بكل محافظة بقرار من وزير الأشغال العامة والموارد المائية، وألزمها تقدير التعويض طبقًا للأسعار السائدة وقت صدور قرار نزع الملكية، وأوجب على الجهة طالبة نزع الملكية إيداع مبلغ التعويض المقدر بواسطة اللجنة المذكورة خزانة الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية خلال مدة لا تجاوز شهرًا من تاريخ صدور القرار المقرر للمنفعة العامة، كما أعطى لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوي الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق الحق في الطعن على تقدير قيمة التعويض أمام المحكمة الابتدائية، وجعل المشرع قيام الجهة طالبة نزع الملكية بأداء المبالغ المدرجة بالكشوف إلى الأشخاص المقيدة أسماؤهم فيها مبرئًا لذمتها في مواجهة الجميع.

ولاحظت الجمعية العمومية من استعراضها نصوص القانون رقم (١٠) لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أن هذه النصوص واضحة جلية في أن الجهة طالبة نزع الملكية هي التي يقع على عاتقها أداء التعويضات المستحقة للملاك عن نزع الملكية، بحسبانها الجهة المستفيدة، فلا تتحمل بها كلها، أو بعضها الجهة التى تتولى اتخاذ إجراءات نزع الملكية، أو غيرها.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الحكم الصادر عن محكمة استئناف القاهرة – الدائرة (١٢٣) مدنى – في الاستئناف رقم (٣١٢٦) لسنة ١١٧ القضائية، واجب النفاذ، ومن ثم يجب على وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية (الجهاز التنفيذى لمشروعات تعمير القاهرة الكبرى) أداء كامل مبلغ التعويض المحكوم به لأصحاب الشأن، احترامًا لحجية هذا الحكم، على أن تقوم الهيئة القومية للأنفاق بأداء هذا المبلغ إلى الجهاز، بحسبانها الجهة طالبة نزع ملكية العقارين آنفى الذكر، والمستفيدة من ذلك، وهى الملتزمة قانونًا وحدها

- دون غيرها - أداء أى مبالغ يُحكم بها لأصحاب الشأن عن نزع ملكية عقاراتهم للمنفعة العامة بناءً على طلبها، أو لمصلحتها.

وغنى عن البيان، أن ما ورد بالحكم الصادر في الاستئناف رقم (٣١٢٦) لسنة ١١٧ القضائية المشار إليه من خطأ فى اسم الجهاز التنفيذى لمشروعات تعمير القاهرة الكبرى، لا يعدو أن يكون مجرد خطأ مادى، ليس من شأنه الحيلولة دون تنفيذ الحكم، ولا يصلح ركيزة لزعزعة الحجية التى يتمتع بها.

لـذلـك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع، إلى التزام وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية أداء كامل مبلغ التعويض المستحق لذوى الشأن عن نزع ملكية العقارين آنفى الذكر، والتزام الهيئة القومية للأنفاق أداء كامل هذا المبلغ إلى الوزارة المذكورة أولاً، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في: ١٦ / ١١ / ٢٠١٧

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

رئيس
قسم التشريع
المستشار/
مهند محمود كامل عباس
نائب رئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع