laa-eg.com

بسم الله الرحمن الرحيم

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

مجلس الدولة - الجمعية العمومية - قسم المعلومات والفتوى والتشريع

رقم التبليغ:	٤٠-١
بتاريخ:	٨ / ٧ / ٢٠٢١

ملف رقم: ٥٣٤٧/٢/٣٢

السيد المهندس/ رئيس مجلس إدارة الهيئة المصرية العامة للمساحة

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم المؤرخ ٢٠٢٠/١٠/٢٦، بشأن النزاع القائم بين الهيئة المصرية العامة للمساحة ووزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة (الجهاز التنفيذى لمشروعات مياه الشرب والصرف الصحى)، لإلزام الجهة الأخيرة أداء مبلغ إجمالي مقداره (٢٦٦٧٢١٤,٣٠) مليونان وستمائة وسبعة وستون ألفًا ومائتان وأربعة عشر جنيها وثلاثون قرشًا، والذي يمثل المبالغ المحكوم بها فى الدعوى رقم (٣٧٣) لسنة ٢٠١٥ مدنى كلى حكومة بنها المؤيد استئنافيًا فى الاستئنافين رقمى (١٦١٣) و(١٦١٤) لسنة ٥١ ق بجلسة ٢٠١٩/١٢/٣، وقيمة الرسوم القضائية المستحقة.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أنه صدر قرار المنفعة العامة رقم (١٤٦) لسنة ١٩٩٢ بشأن مشروع إقامة محطة تنقية مياه الصرف الصحى بقرية ميت كنانة بمركز طوخ بمحافظة القليوبية، وتبع ذلك تكليف مديرية المساحة بالقليوبية باتخاذ إجراءات حصر الأراضى اللازمة لتنفيذ المشروع المذكور تمهيدًا لنزع ملكيتها للمنفعة العامة وصرف التعويضات المقررة لها وفقًا للقانون رقم (١٠) لسنة ١٩٩٠، وقامت المديرية بصرفها وفقًا للاعتمادات المالية التى تم إدراجها لهذا المشروع فى حينه، وبعد استنفاد تلك الاعتمادات أقام السيد/ فرج أمين عثمان، الدعوى رقم (٣٧٣) لسنة ٢٠١٥ مدنى كلى حكومة بنها ضد وزير الإسكان (بصفته) ومحافظ القليوبية ورئيس الوحدة المحلية لقرية ميت كنانة ومدير مديرية المساحة بالقليوبية

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
٢١٦٣

laa-eg.com

ومدير إدارة نزع الملكية بمديرية المساحة بالقليوبية، ورئيس لجنة تقدير التعويض بمديرية المساحة بالقليوبية، بطلب إلغاء قرار اللجنة الأخيرة وإعادة تقدير ثمن الأرض المملوكة له والتى تم نزع ملكيتها لتنفيذ المشروع المذكور، وبجلسة ٢٠١٨/٩/٢٢ قضت المحكمة بإلزام المدعى عليه الخامس (مدير إدارة نزع الملكية بمديرية المساحة بالقليوبية) بأن يؤدى للمذكور مبلغًا مقداره (٢٢٣٧٣٤٣) مليونان ومائتان وسبعة وثلاثون ألفًا وثلاثمائة وثلاثة وأربعون جنيهًا، ومبلغًا مقداره (٢٤٣٩٥٤) مائتان وثلاثة وأربعون ألفًا وتسعمائة وأربعة وخمسون جنيهًا مقابل عدم الانتفاع بالأرض المشار إليها اعتبارا من تاريخ الاستيلاء الفعلى حتى تاريخ ايداع التقرير. وتم الطعن على هذا الحكم من مدير مديرية المساحة بالقليوبية، ومدير إدارة نزع الملكية بمديرية المساحة بالقليوبية، ورئيس لجنة تقدير التعويض بمديرية المساحة بالقليوبية (بصفاتهم)، وكذا من المحكوم لصالحه بموجب الاستئنافين رقمى (١٦١٣) و(١٦١٤) لسنة ٥١ ق استئناف طنطا– مأمورية بنها، وبجلسة ٢٠١٩/١٢/٣ قضت المحكمة فيهما بقبولهما شكلا ورفضهما موضوعا وتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به، وألزمت كل مستأنف بمصروفات استئنافه ومبلغ مائة جنيه مقابل أتعاب المحاماة، وتم إعلان مديرية المساحة بالقليوبية بالصيغة التنفيذية للحكم المشار إليه، إلا أنه وبالنظر إلى عدم وجود اعتمادات مالية تخص المشروع المذكور لتنفيذه لديها، قامت بمخاطبة الجهاز التنفيذى لمشروعات مياه الشرب والصرف الصحى بالكتابين رقمى (٣١) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٤ و(١٥٧) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٤ لموافاة مديرية المساحة بالقليوبية بقيمة المبالغ المحكوم بها وقيمة المطالبات القضائية في الدعوى رقم (٣٧٣) لسنة ٢٠١٥، بإجمالى مبلغ مقداره (٢٦٦٧٢١٤,٣٠) مليونان وستمائة وسبعة وستون ألفًا ومائتان وأربعة عشر جنيهًا وثلاثون قرشًا، حتى يتسنّى لها تنفيذ الحكم المشار إليه لاسيما أن المحكوم له قام بتوجيه إنذار بالجنحة المقررة بالمادة (١٢٣) من قانون العقوبات، وقد رد الجهاز التنفيذى لمشروعات مياه الشرب والصرف الصحى بالكتاب رقم (٨٧٣١) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٧ بأن الموضوع معروض على إدارة الفتوى لوزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة، ثم بكتابه رقم (٩٩٧٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٠ مرفقًا به رد الإدارة بأن الموضوع يمثل نزاعًا مما تختص به الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة، وأردف الجهاز المذكور باستعداده التام لتنفيذ رأى الجمعية العمومية الملزم، وأنه لما كان الجهاز التنفيذى لمشروعات مياه الشرب والصرف الصحى هو الجهة المستفيدة من نزع الملكية،

laa-eg.com

وليست الهيئة المصرية العامة للمساحة، ومن ثم يكون هو الملتزم بأداء المبالغ المنوه بها سلفا، لذا طلبتم عرض النزاع الماثل على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ٩ من يونيه عام ٢٠٢١م، الموافق ٢٨ من شوال عام ١٤٤٢هـ؛ فتبين لها 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 (٦) منه تنص على أن: "يتم تقدير التعويض بواسطة لجنة تُشكل بكل محافظة بقرار من وزير الأشغال العامة والموارد المائية... ويُقدر 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 أنه: "... ويكون قيام الجهة طالبة نزع الملكية بأداء المبالغ المُدرجة في الكشوف إلى الأشخاص المقيدة أسماؤهم فيها مُبرئًا لذمتها في مواجهة الكافة"، وأن المادة (١٣) منه تنص على أنه: "... ويكون دفع التعويض لذوي الشأن أو إيداعه بأمانات الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية أو إخطار ذوي الشأن بتعذر الدفع، مُبرِئًا لذمة الجهة طالبة نزع الملكية من قيمة التعويض عن عدم الانتفاع المنصوص عليه في المادة (١٤) من هذا القانون"، وأن المادة (١٤) من القانون ذاته تنص على أن: "يكون للجهة طالبة نزع الملكية الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التي تقرر لزومها للمنفعة العامة، وذلك بقرار من رئيس الجمهورية أو من يفوضه، ينشر في الجريدة الرسمية ويشمل بيانًا إجماليًّا بالعقار واسم المالك الظاهر، مع الإشارة إلى القرار الصادر بتقرير المنفعة العامة... ويترتب على نشر قرار الاستيلاء اعتبار العقارات مخصصة للمنفعة العامة، ويكون لذي الشأن الحق في تعويض مقابل عدم الانتفاع بالعقار من تاريخ الاستيلاء الفعلي إلى حين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية. ويتم تقدير التعويض عن

laa-eg.com

عدم الانتفاع بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة (٦) من هذا القانون خلال شهر من تاريخ الاستيلاء، وتقوم الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية بإعلان ذي الشأن بذلك، وله خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إعلانه بقيمة التعويض حق الطعن على هذا التقدير على النحو المُبين بالمادة (٩) من هذا القانون...".

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، وبين قيام الدولة بوظيفتها الاجتماعية، فقد نظم 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 يُصدره 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، وألزمها تقدير التعويض طبقًا للأسعار السائدة وقت صدور قرار نزع الملكية، وأوجب على الجهة طالبة نزع الملكية إيداع مبلغ التعويض المُقدر 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 المُدرجة بالكشوف إلى الأشخاص المقيدة أسماؤهم فيها مُبرئًا لذمتها في مواجهة الجميع.

ولاحظت الجمعية العمومية من استعراضها نصوص القانون رقم (١٠) لسنة ١٩٩٠، أن الجهة طالبة نزع الملكية هي التي يقع على عاتقها أداء التعويض المستحق مقابل عدم الانتفاع بالعقارات المُستولَى عليها بطريق التنفيذ المباشر، وقد استبان ذلك بجلاء مما نص عليه في الفقرة الأخيرة من المادة (١٣) من القانون رقم (١٠) لسنة ١٩٩٠ عند تبيّان الحالات التي تبرأ فيها ذمة الجهة طالبة نزع الملكية من قيمة التعويض عن

laa-eg.com

عدم الانتفاع، ولا غروَ في ذلك بحسبان أن الجهة طالبة نزع الملكية هي الجهة المستفيدة، ومن ثمّ فلا تتحمل بهذا التعويض، أو جزء منه، الجهةُ المنوط بها اتخاذ إجراءات نزع الملكية، وهي الهيئة المصرية العامة للمساحة، بحسبان أن الهيئة حين قيامها بذلك الدور المنوط بها لا تعدو أن تكون نائبةً عن الجهة طالبة نزع الملكية (الجهة المستفيدة)، ومن ثمّ لا يسوغ قانونًا ومنطقًا تحميلُها بأي من المبالغ التي تتشغل بها ذمة الجهة طالبة نزع الملكية لمجرد أنها تتولى إجراءات نزع الملكية، فهي لا تقوم بذلك في هذه الحدود بالأصالة عن نفسها، وإنما لمصلحة الجهة طالبة نزع الملكية (الجهة المستفيدة).

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الحكم الصادر فى الدعوى رقم (٣٧٣) لسنة ٢٠١٥ مدنى كلى حكومة بنها بجلسة ٢٠١٨/٩/٢٢ (المؤيّد استئنافيًّا بالحكم الصادر عن محكمة استئناف طنطا– مأمورية بنها فى الاستئنافين رقمى (١٦١٣)، و(١٦١٤) لسنة ٥١ ق بجلسة ٢٠١٩/١٢/٣)، ألزم مدير إدارة نزع الملكية بمديرية المساحة بالقليوبية (بصفته) أن يؤدي إلى السيد/ فرج أمين عثمان، مبلغًا مقداره (٢٢٣٧٣٤٣) مليونان ومائتان وسبعة وثلاثون ألفًا وثلاثمائة وثلاثة وأربعون جنيهًا ومبلغًا مقداره (٢٤٣٩٥٤) مائتان وثلاثة وأربعون ألفًا وتسعمائة وأربعة وخمسون جنيهًا مقابل عدم الانتفاع بالأرض المشار إليها اعتبارا من تاريخ الاستيلاء الفعلى حتى تاريخ ايداع التقرير، والتي تم الاستيلاء عليها بطريق التنفيذ المباشر بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١٤٦) لسنة ١٩٩٢ لإنشاء محطة تنقية مياه الصرف الصحى بقرية ميت كنانة بمركز طوخ بمحافظة القليوبية، ولما كان الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على المساحة المشار إليها لصالح الجهاز التنفيذى لمشروعات مياه الشرب والصرف الصحى وبوصفه الجهة المستفيدة، فإنه يكون هو المُلزم قانونًا بأن يؤدي إلى الهيئة المصرية العامة للمساحة ذلك المبلغ الذي قُضي بأدائه، فصدور الحكم بإلزام الهيئة الأخيرة بأداء التعويض ومقابل عدم الانتفاع وإن كان يُوجِب عليها أداء المبلغ المحكوم به إلى المحكوم لصالحهم وفاءً بالتزامها بتنفيذ ما قضى به هذا الحكم النهائي، فإنه لا يُسقط– بحال من الأحوال– الالتزام المقرر قانونًا على عاتق الجهة طالبة نزع الملكية (الجهاز التنفيذى لمشروعات مياه الشرب والصرف الصحى) بأداء هذا التعويض والمقابل، كما لا ينقل هذا الالتزام إلى الجهة القائمة على إجراءات نزع الملكية (الهيئة المصرية العامة للمساحة)، لاسيما أن كلا من الهيئة والجهاز المشار إليهما يتمتعان بشخصية اعتبارية وذمة مالية مستقلة قانونًا عن الأخرى.

laa-eg.com

ولما كان ثمة ارتباط بين المبلغ المُستحق كرسوم قضائية عن الحكم الصادر في الدعوى رقم (٣٧٣) لسنة ٢٠١٥ والمبلغ المقضي به في هذا الحكم، فإنه يقوم التزام الجهاز التنفيذى لمشروعات مياه الشرب والصرف الصحى بأن يؤدى إلى الهيئة المصرية العامة للمساحة مبلغًا مقداره (١٢٣٩٤٤،٨٥) جنيهًا قيمة فرق الرسم النسبى، ومبلغًا مقداره (٦١٩٧٢،٤٥) جنيهًا قيمة فرق رسم صندوق الخدمات، ومن ثم يكون إجمالى ما يلتزم الجهاز التنفيذى لمشروعات مياه الشرب والصرف الصحى بأدائه إلى الهيئة عارضة النزاع هو مبلغ مقداره (٢٦٦٧٢١٤،٣٠) مليونان وستمائة وسبعة وستون ألفًا ومائتان وأربعة عشر جنيهًا وثلاثون قرشًا.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى: إلزام الجهاز التنفيذى لمشروعات مياه الشرب والصرف الصحى بأن يؤدي إلى الهيئة المصرية العامة للمساحة مبلغًا مقداره (٢٦٦٧٢١٤,٣٠) مليونان وستمائة وسبعة وستون ألفًا ومائتان وأربعة عشر جنيهًا وثلاثون قرشًا، وذلك على النحو المُبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٨ / ٧ / ٢٠٢١

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
٢٦٦٣