

المحاماة وسام



## مذكرات و طعون (قضاء إداري - إدارية عليا)

إعداد وتقديم وإهداء

**حمدي خليفة**

نقيب المحامين  
رئيس اتحاد المحامين العرب  
السابق

**د. / شريف حمدي خليفة**

المحامي بالقضاء العالي

المجلد الثاني

**Hamdy Khalifa**  
Lawyer of the Supreme Courts  
**Sherif Hamdy Khalifa**  
Lawyer OF High Court  
Master's degree in Law  
Hertfordshire university (England)



**حمدي خليفة**  
**المحامي بالنقض**  
**شريف حمدي خليفة**  
**المحامي بالقضاء العالي**  
ماجستير في القانون  
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

**مجلس الدولة**  
**محكمة القضاء الإداري**  
**الدائرة الثالثة**

**مذكرة بالدفاع متضمنة الرد والتعقيب علي المذكرة**  
**وحافظتي المستندات المقدمة من جهة الإدارة بجلسة -/-/-**

**مقدمة من**

**طاعنه**

**السيدة / .....**

**ضد**

- ١- السيد / ..... بصفته .**
- ٢- السيد / ..... بصفته**
- ٣- السيد / ..... بصفته**
- ٤- السيد / ..... بصفته**

**مطعون ضدهم**

**في الدعوى رقم .... لسنة .... قضاء إداري**  
**المحدد لنظرها جلسة -/-/-**

Egypt – 56 Syria Street - engineers - Giza

Mobile : 00201098122033-00201004355555- 00201099888777  
000201064718444- 00201145251197-00201028904646-  
00201202987591

tel : 0020233359970 - 0020233359996

[www.HamdyKhalifa.com](http://www.HamdyKhalifa.com)

مصر – ٥٦ شارع سوريا – المهندسين – الجيزة

موبايل: ٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٨٧٧٧ – ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥ – ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢٢  
٠٠٢٠١٠٦٤٧١٨٤٤٤ – ٠٠٢٠١١٤٥٢٥١١٩٧ – ٠٠٢٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦ – ٠٠٢٠١٢٠٢٩٨٧٥٩١

تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٥٩٩٧٠ – ٠٠٢٠٢٣٣٥٩٩٩٦

Hamdy\_Khalifa\_2007 @ yahoo.com البريد الالكتروني

ك :

## الموضوع

مذكرة بدفاع المدعية .. متضمنة كافة الأسانيد القانونية والواقعية والمستندية القاطعة بأحقيتها في دعواها الراهنة .. ومشملة كذلك علي الرد والتعقيب علي المذكرة وحافظتي المستندات المقدمتين من جهة الإدارة بجلسة -/-/ بما يفندها ويسقط ما جاء بها لانعدام سنده من الواقع أو القانون .

## الوقائع

**نتلخص واقعات النزاع المائل في أن المدعية قد أقامت هذه الدعوى بموجب صحيفة استوفت شروطها القانونية .. أودعت قلم كتاب محكمة القضاء الإدارية الموقرة .. ابتغاء الحكم لها بالأتي**

بوقف تنفيذ ثم إلغاء القرار الصادر عن مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن تحديد أسلوب التعامل مع الأراضي ضمن قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وذلك "بالنظام العيني" فقط (أي بالتنازل للهيئة عن ٥٠٪ من مساحة الأرض ملك مقدم الطلب علي أن يحتفظ بنسبة ٥٠٪ الأخرى!؟) وحيث أن هذا القرار معيب ومخالف للدستور والقانون ، ومعدوم المشروعية والسبب ، فضلا عن كونه يمثل عين التعسف في استعماله السلطة .. وهو ما يجدر معه وقف تنفيذه ثم إلغاءه .

## وبعبارة أوضح وردت في إعلان بتصحيح وتعديل الطلبات

### جاءت طلبات المدعية كالتالي

أولا : بقبول الدعوى شكلا .  
ثانيا : ويصفه مستعجلة .. بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه لحين الفصل في الموضوع .  
ثالثا : وفي الموضوع .. بإلغاء القرار رقم ٣٢٤ لسنة ٢٠١٩ الصادر عن وزارة الإسكان بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ بناء علي قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ .. وذلك فيما تقرر من الموافقة

علي أسلوب التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات والسادة المتعاملين  
المثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية .. بأن يكون التعامل  
بالنظام العيني .

وحيث خالف هذا القرار الدستور والقانون وقراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ،  
٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ فضلا عن أنه معيب بعدة عيوب أخرى .. بما يجدر معه الغائه بكل  
ما يترتب عليه من آثار أهمها

- انتداب أحد السادة خبراء وزارة العدل لتقدير سعر تغيير النشاط بشأن الأرض  
محل التداعي من الغرض الزراعي إلي العمراني وتقدير قيمة الفارق في أسعار  
المرافق مع مراعاة ما تكبدته المدعية من مصروفات ورسوم توصيل  
المرافق (للغرض الزراعي) إلي الأرض محل النزاع .. ومع مراعاة أن يكون التقدير  
بالأسعار السائدة وقت تملك المدعي للأرض .
- إلزام جهة الإدارة بتحصيل المقابل النقدي وفقا لسعر تقدير متر أرض التداعي  
من قبل خبراء وزارة العدل .
- وذلك كله مع إلزام الجهة الإدارية بالمصروفات والرسوم ومقابل أتعاب  
المحاماة .

**هذا .. وحيث تتساند المدعية في طلباتها المار بيانها**

**إلي صحيح الواقع الذي يتلخص فيما يلي**

بداية .. فإنه بموجب عقد البيع المشهر تحت رقم ٢٣٤٧ لسنة ٢٠٠٨ شهر عقاري  
الجيزة .. باعت الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (صاحبة الولاية علي أرض  
التداعي آنذاك) لصالح جمعية الثورة الخضراء التعاونية الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي ..  
ما هو قطعة الأرض محل التداعي ضمن مساحات أكبر واردة تفصيلا في العقد المشهر المار  
نكره .

**وحيث تم إشهار وتسجيل هذا العقد فإن الملكية تكون قد انتقلت  
من البائع للمشتري وأصبح الأول منعدم الصفة تماما عن المبيع  
ولا يجوز له بحال من الأحوال التعرض للمشتري أو خلفه العام  
أو الخاص بثمة تعرض**

هذا .. وبموجب عقد مشهر ومسجل أيضا مقيد برقم ٣١٤٢ لسنة ٢٠٠٧ عقاري  
الجيزة .. ابتاعت السيدة / ..... إبراهيم (البائعة للمدعية) .. قطعة الأرض محل التداعي  
من المالك السابق (السيد / ..... الذي تملكها عن طريق الشراء من جمعية الثورة  
الخضراء بموجب المشهر ١٣٥٥ لسنة ٢٠٠٥ شهر عقاري الجيزة) .

**ثم بموجب العقد المشهر والمسجل رقم ١٩٣٩ لسنة ٢٠٠٨ الأهرام النموذجي**

**اشترت المدعية من المالكة السابقة قطعة الأرض محل التداعي**

**ومن ثم انتقلت ملكية الأرض للمدعية**

**بما ترتب علي ذلك من حقوق والتزامات**

هذا .. وقد قامت المدعية بتوصيل كافة المرافق للأرض ملكها وذلك علي نفقتها  
الخاصة وسددت كافة الرسوم والمصروفات والتكاليف الخاصة بتوصيل هذه  
المرافق (المياه الحلوة + المياه العكرة + الكهرباء وغيرها من المرافق) .. ومنذ عام  
٢٠٠٨ والمدعية حائزة للأرض ملكها ومنفعة بها وفقا للغرض المحدد ابتداء من مالكا  
الأصلي (الهيئة العامة للمشروعات) للمنطقة بالكامل .. وهو غرض الاستصلاح والزراعة .

**هذا .. وبتاريخ ٢٠١٧/٢/٧ أصدر السيد / رئيس الجمهورية**

**القرار رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ ثم أعقبه بإصدار القرار ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧**

بنقل الولاية علي أراضي المنطقة الكائنة بها أرض التداعي إلي هيئة المجتمعات  
العمرانية الجديدة ، وإدخالها ضمن التوسعات العمرانية لمدينتي ٦ أكتوبر ، والشيخ زايد .

**واضعا شرطا في مادته الثانية ينص علي**

"عدم الاعتداد بأي تغيير لنشاط استغلال الأراضي المتعاقد عليها لغرض  
الاستصلاح والاستزراع إلي غرض النشاط العمراني ، إلا بعد تنازل المستفيدين  
عن نسبة تحدها الهيئة من مساحة أرض النشاط الزراعي أو سداد مقابل

نقدي عادل لتغيير النشاط وتكلفة المرافق " .

هذا .. ومن خلال مطالعة هذا البند يتضح أنه وضع لمالك الأرض الخيار ما بين أحد

نظامين بيانها كالتالي

**الأول :** يسمى بالنظام العيني وهو أن يتنازل مالك القطعة عن

نسبة من المساحة ، نظير تملكه للنسبة المتبقية وفقا

للسياط الءءءء (مباني) .

**أما النظام الثاني :** يسمى بالنظام النقدي هو أن يسءء المالك

مبالغ مالية نظير ءءءل كامل المساحة ملكه من زراعي

إلى مباني .

وبالبناء علي ذلك .. بدأت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تعلن عن طريق

الصحف والمواقم الإلءرونفة عن ءلقفها الطلبات من الملاك ءنفيذ القرارف رئفس

الجمهورية رقمف ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ سالفف الءكر .

**وبالفعل ءءءمء المءفة ضمن مءاء الملاك بطلبها رقم ٢٠١٧/٢٣٠/٤٨٠**

وأرفقت به كافة المسءنءاء والرسماء والخرائط المطلبوبة فضلا عن سءاءها

الرسم المقر للطلب .. وأوضء من ءلال طلبها أن الأرض ملكها ملكفة ءاصة وءالصة

ءون شرفك أو منازع .. وفا لءسلل الملكفة الموضح سلفا .. كما أوضء أن الأرض

ملكها بها كافة المرافق وأنها القائمة بءوصفها وسءاء رسومها ومصارفها وءكالفها علي

نفقءها الءاصة ، وأنها ءءءمء بطلبها فقط لالءزامها بالقوائن والقرارات الصاءرة فف هذا

الشأن مرءضفة بسءاء مقابل نقءف عن ءغفر نشاط اسءغلال الأرض ملكها (بكامل مساعءها)

إذا كان مقابل عادل ووفق أسس وقواعد قانونفة سلفمة (وذلك وفا لصرفح نص قرارف

رئفس الجمهورية رقمف ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧) .

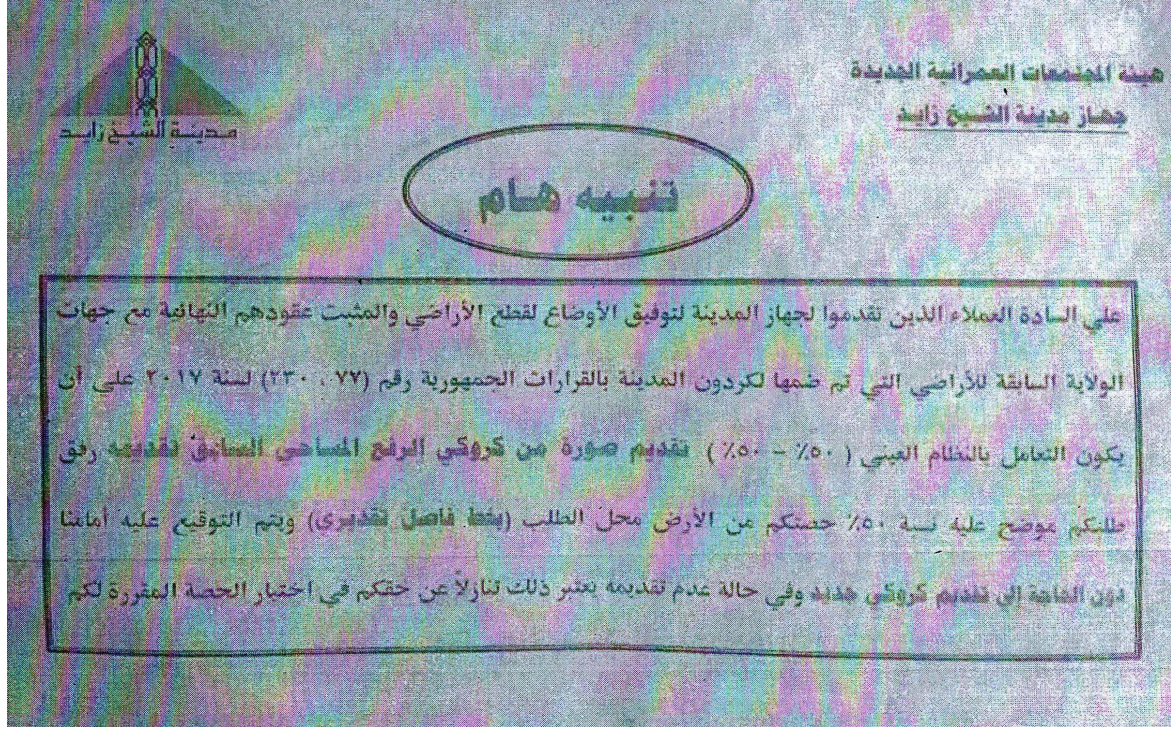
هذا .. وقد ظل الطلب الخاص بالمدعية محل البحث والفحص

والدراسة (مع مئات الطلبات الأخرى) فترة زمنية طويلة

ومصادفة .. وفي إحدى زيارات المدعية (عن طريق وكيلها) لهيئة المجتمعات

العمرانية الجديدة ، وجهاز مدينة الشيخ زايد .. لمتابعة طلبها .. فوجئ بمنشور معلق

صورته كالتالي



ومن خلال هذا المنشور يتضح أن الهيئة المدعي عليها الثانية قصرت أسلوب

التعامل بشأن الأراضي المقصودة بقراري السيد/ رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة

٢٠١٧ علي النظام العيني فقط .. بل زادت علي ذلك بأن جعلت النسبة المتنازل عليها

قدرها ٥٠٪ من مساحة الأرض؟! وهو أن يتنازل المالك (بلا سبب أو سند دستوري أو

قانوني مشروع) عن نصف ملكه .. ثم يحتفظ بالنصف الآخر؟! قولاً بأن ذلك في مقابل

تغيير نشاط استغلال الأرض إلي "النشاط العمراني" وفي مقابل توصيل المرافق الرئيسية

لقطعة الأرض .

**وذلك علي الرغم من أن الثابت بالأوراق والمستندات**

**أن المدعية سبق وأن قامت بتوصيل كافة المرافق الرئيسية**

**للأرض ملكها بالفعل وذلك برسوم ومصروفات وتكاليف علي عاتقها**

**هذا .. وبتقصي المدعية للأمر فوجئت بأنه بناء علي قرار مجلس إدارة هيئة**

**المجتمعات العمرانية الجديدة في جلسته رقم ١٢١ بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ .. فقد صدر**

**القرار الوزاري الطعين رقم .... لسنة .... الصادر عن وزارة الإسكان بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧**

**وذلك بالموافقة علي أسلوب التعامل بمدينة الشيخ زايد ..... بالنظام العيني (أي**

**بتنازل المالك عن ٥٠٪ من الأرض ملكه للهيئة مقابل احتفاظه بنسبة ٥٠٪ الأخرى).**

**وما أن علمت بما تقدم حتى تقدمت بالتظلم**

**رقم ١٣٥٤ بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٨**

**وأعربت من خلاله عن تمسكها بتنفيذ قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠**

**لسنة ٢٠١٧ وفقا لما نصا عليه .. وأن يتم توفيق الأوضاع في طلبها رقم ٢٠١٧/٧٧/٤٨٠ وفقا**

**للنظام النقدي ، علي أن يقدر هذا المقابل تقديرا عادلا (وفق نص القرار) ووفقا لأسس**

**وقواعد قانونية .. مع الوضع في الاعتبار أن أرض التداعي تم توصيل كافة المرافق إليها**

**مسبقا علي نفقة المدعية .**

**إلا أن جهة الإدارة لم تستجيب لهذا التظلم**

**وهو ما لم تجد معه المدعية مناصا**

**سوي التوجه إلي لجان التوفيق**

**في بعض المنازعات وقدم طلبها رقم ٩٨٩ لسنة ٢٠١٩ الذي تحدد لنظرة جلسة**

**٢٠١٩/٥/٢١ الذي صدرت فيه التوصية بالإجماع كالتالي**

**بالغاء القرار الطعين ، وبأحقية المدعية في سداد المبلغ**

**المطلوب لتغير النشاط فقط دون النظام العيني الوارد بالقرار**

**المطعون فيه .**



**هذا .. وبالبناء علي جملة الأسانيد الواقعية أنفة البيان**

**فضلا عما ثبت من خلال المستندات ، وأهمها التوصية الصادرة عن لجنة التوفيق في بعض المنازعات المار ذكرها .. فإنه يتأكد يقينا أحقية المدعية في إقامة دعواها الراهنة .. هذا بالإضافة إلي الأسانيد القانونية الآتي بيانا في دفاعنا التالي**

### **الدفاع**

**أولا : فيما يخص الشكل .. فقد جاءت الدعوى الراهنة بلا ريب مقبولة شكلا ، لرفعها خلال المواعيد المقررة قانونا ، فضلا عن إقامتها وفقا للطريق الذي رسمه القانون وذلك فيما يتعلق بتقديم تظلم ، ثم اللجوء للجان التوفيق في بعض المنازعات المقررة بالقانون ٧ لسنة ٢٠٠٠ .. ثم إقامة الدعوى الراهنة .**

بداية .. فإن الثابت أن المدعية لم تعلن بثمة تصرف أو قرار أصدرته هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .. أو وزارة الإسكان .. وبالتالي لم يتصل علمها يقينا بقراراتها .. ورغم ذلك جاءت الدعوى وما قبلها من إجراءات متفقة مع المواعيد القانونية .. كالتالي

١- بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ صدر قرار السيد / وزير الإسكان رقم ٣٢٤ لسنة ٢٠١٩ بالموافقة علي أسلوب التعامل بشأن الأراضي (مثل أرض التداعي) بالنظام العيني (دون سواه) .

٢- بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٨ تقدمت المدعية بتظلم من اتخاذ هذا القرار بحصر التعامل علي النظام العيني .

٣- بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢١ تقدمت المدعية بطلب للجان التوفيق في بعض المنازعات رقم ٩٨٩ لسنة ٢٠١٩ الذي صدرت فيه التوصية ..

### **بأحقية المدعية في كافة طلباتها**

٤- ثم أقيمت الدعوى الراهنة متفقة مع الطريق القويم الذي رسمه القانون .

وبالتالي .. يتأكد لعدالة الهيئة الموقرة أن الدعوى الماثلة جاءت مقبولة شكلاً  
لجملة الحقائق الثابتة أنفة الذكر .

**ثانياً : من حيث الموضوع .. فقد قامت الدعوى الراضة علي أسانيد وأسباب قانونية  
ودستورية تنال من القرار المطعون فيه .. بما يستوجب إلغائه بكافة آثاره ..  
وتلك الأسباب جاءت علي نحو ما يلي**

**السبب الأول : العقد الإداري الصادر عن جهة الإدارة يعتبر في صحيح وصفه القانوني  
بمثابة قرار إداري بكافة مقوماته وشروطه وخصائصه ، وحيث أنه من أهم  
خصائص القرار الإداري أنه يتحصن بفوات مواعيد الطعن عليه ، وبالتالي فلا  
يجوز إلغاؤه ولا سحبه ، ولا النيل منه استقراراً للأوضاع والمراكز القانونية  
والحقوق المكتسبة من ذلك القرار ، وحيث باعت الجهة الإدارية الأرض محل  
التداعي (ضمن مساحة أكبر) إلي جمعية الثورة الخضراء ، منذ عام ٢٠٠٤  
(وهذه الجمعية تعتبر سلف خاص للمدعية) فهو الأمر الجازم بأن النيل من  
هذا العقد بعد أكثر من خمسة عشر عاماً يخالف القانون .. بما يجدر معه إلغاء  
القرار الطعين .**

### **وتطبيقاً لذلك**

**فإنه لا يجوز سحب القرارات الإدارية التي تولد حقاً أو مركزاً قانونياً للأفراد إلا في  
خلال السنتين يوماً وإلا تحصن القرار .  
قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه .**

من حيث أن قضاء المحكمة قد جرى على أن القرار الإداري يجب أن يقوم على  
سبب يبرره في الواقع وفي القانون ، وذلك كركن السبب من أركان انعقاده ، والسبب في  
القرار الإداري هو الحالة الواقعية أو القانونية التي تحمل جهة الإدارة على التدخل  
بقصد إحداث أثر قانوني ابتغاء الصالح العام الذي هو غاية القرار وهدفه وأن القرارات  
الإدارية التي تولد حقاً أو مركزاً شخصياً للأفراد لا يجوز سحبها في أي وقت متى صدرت

سليمة ، أما القرارات الفردية غير المشروعة فيجب على جهة الإدارة أن تسحبها التزاما منها بحكم القانون ، إلا أن دواعي المصلحة العامة تقتضي أيضاً أنه إذا صدر قرار معيب من شأنه أن يولد حقاً للشخص أن يستقر هذا القرار عقب فترة معينة من الوقت بحيث يسري عليه ما يسري على القرار الصحيح وقد أتفق على تحديد هذه الفترة بستين يوماً من تاريخ نشر القرار الإداري أو إعلانه بحيث إذا انقضت هذه الفترة اكتسب القرار حصانة تعصمه من الإلغاء أو السحب ، ويستثنى من ذلك القرارات التي حصل عليها الأفراد نتيجة غش أو تدليس فإنها لا تتقيد بموعد الستين يوماً .

(الطعن رقم ٣٥٨٨ لسنة .... ق عليا جلسة ٢٠٠٥/٧/٢ الدائرة الخامسة عليا)

### **كما قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه**

" من حيث أنه من المقرر وفقاً لما جرى عليه قضاء هذه المحكمة أن القرارات الإدارية التي تولد حقاً أو مركزاً شخصياً للأفراد لا يجوز سحبها في أي وقت متى صدرت سليمة ، أما القرارات الفردية غير المشروعة فيجب على جهة الإدارة أن تسحبها التزاما منها بحكم القانون ، إلا أن دواعي المصلحة العامة تقتضي أيضاً أنه إذا صدر قرار معيب من شأنه أن يولد حقاً للشخص أن يستقر هذا القرار عقب فترة معينة من الوقت بحيث يسري عليه ما يسري على القرار الصحيح وقد أتفق على تحديد هذه الفترة بستين يوماً من تاريخ نشر القرار الإداري أو إعلانه بحيث إذا انقضت هذه الفترة اكتسب القرار حصانة تعصمه من الإلغاء أو السحب ، ويستثنى من ذلك القرارات التي حصل عليها الأفراد نتيجة غش أو تدليس فإنها لا تتقيد بموعد الستين يوماً ."

(الطعن رقم ٤٦٥ ، ١١١٤ لسنة ٤٩ ق . عليا جلسة ٢٠٠٤/٢/٢٥ الدائرة السادسة عليا)

(نشور بمجموعه مبادئ المحكمة الإدارية العليا عامي ٢٠٠٣ ، ٢٠٠٤ إعداد المكتب الفني بهيئة قضايا الدولة)

وحيث أن مبدأ عدم رجعية القرارات الإدارية وعدم انسحابها إلى الماضي يقصد بها سريان القرار بأثر فوري وعدم مساسه بما تم من مراكز قانونية من قبل استنادا إلى ضرورة احترام الحقوق المكتسبة وكذا تجسيد فكرة استقرار المعاملات وضمان احترام

قواعد الاختصاص الزمني بين السلطات المتعاقبة وهذه القاعدة تسرى على القرارات الإدارية بنوعها فردية كانت أو لائحية على اعتبار أن استقرار المعاملات يستلزم ذلك .  
وحيث أن جهة الإدارة يجب عليها عندما تصدر قرار يتعلق بمستقبل الآخرين وممتلكاتهم يجب عليها أن تضع نفسها في أفضل الظروف والأحوال بحيث لا يؤخذ على قرارها بأية مأخذ بحيث يكون بعيداً عن الأغراض والأهواء الشخصية وأن تجر به بروم موضوعية .

### لما كان ذلك

وحيث أن الثابت أن المدعية قد حصلت على قطعة الأرض محل الطعن المائل بطريقة شرعية بعقد شرعي من السلف الى الخلف ويعتبر العقد المبرم بين البائع للمدعي وبين جهة الإدارة بمثابة قرار إداري .. لم تعترض عليه الجهة البائعة طوال مدة عشر سنوات وهي جهة حكومية حولها القانون التصرف بالبيع في الأراضي بموجب عقود رسمية وقانون معترف به وبالتالي فإن المدعية على حق في طلباتها .

### كما أنه بشأن ميعاد سحب القرار الإداري فالثابت أنه

" للجهة الإدارية أن تسحب القرار المعيب خلال ستين يوماً من تاريخ صدوره ، وفي حالة رفع دعوى الإلغاء فيكون للإدارة الحق في أن تسحب القرار ما لم يصدر حكم في الدعوى ، ولكن حق الإدارة في هذه الحالة الأخيرة يتقيد بطلبات الخصم في الدعوى أي بالقدر الذي تملكه المحكمة . وهو ما يعنى أنه قد نشأت قرينه قانونية لصالح المدعى وهي أنه صاحب حق فتنقيد المحكمة بطلباته

### وفي هذا الشأن قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه

" جرى قضاء هذه المحكمة على أن القرارات الإدارية التي تؤكد حقاً أو مركزاً شخصياً للأفراد لا يجوز سحبها في أي وقت متى صدرت سليمة أما القرارات الفردية غير المشروعة فيجب على جهة الإدارة أن تسحبها التزاماً منها بحكم القانون إلا أن دواعي المصلحة العامة تقتضى أيضاً أنه إذا صدر قرار معيب من شأنه أن يولد حقاً للشخص أن يستقر هذا القرار عقب فترة معينة من الوقت بحيث يسرى عليه ما يسرى على القرار

الصحيح، وقد أتفق على تحديد هذه الفترة بستين يوماً من تاريخ نشر القرار أو إعلانه بحيث إذا انقضت هذه الفترة أكتسب القرار حصانة تعصمه من أي سحب أو إلغاء - استثناء من موعد الستين يوماً هذه إذا كان القرار المعيب معدوماً أو إذا حصل أحد الأفراد على قرار إداري نتيجة غش أو تدليس من جانبه فيجوز سحب القرار دون التقيد بموعد الستين يوماً

(مجلس الدولة - المكتب الفني لرئيس مجلس الدولة - مجموعة المبادئ القانونية التي قررتها المحكمة الإدارية العليا السنة السادسة والأربعون - الجزء الثالث (من يونيه سنة ٢٠٠١ إلى آخر سبتمبر ٢٠٠١) - ص ٢٨...جلسة ٥ سبتمبر سنة ٢٠٠١ الطعن رقم ٦٤٥٠ لسنة ٤٥ القضائي)

**السبب الثاني : بطلان وانعدام السبب الصحيح الذي تستند إليه الجهة الإدارية في**

**استيلائها على جزء من قطعة الأرض محل النزاع الراهن**

**ولقد استقرت أحكام المحكمة الإدارية العليا على أن :**

" القرار الإداري يجب أن يقوم على سبب يبرره في الواقع والقانون ، وأنه ولئن كانت الإدارة غير ملزمة بتسبيب قراراتها ، ويفترض في القرار غير المسبب أنه قام على سببه الصحيح ، إلا أنها إذا ذكرت أسباباً له فإنها تكون خاضعة لرقابة القضاء الإداري ، للتحقق من مدى مطابقتها أو عدم مطابقتها للقانون وأثر ذلك في النتيجة التي انتهى إليها القرار ."

( في هذا المعنى الحكم الصادر في الطعن رقم ٥٢/٢١٠٦٩ ق.ع - جلسة ٥/١/٢٠٠٨ ) .

**وقضت أيضاً بأنه :**

" ولئن كانت جهة الإدارة غير ملزمة بتسبيب قرارها إلا أنها إذا أفصحت عن سبب قرارها ، أو كان القانون يلزمها بتسبيبه ، فإن ما تبديه منه يكون خاضعاً لرقابة القضاء الإداري ، وله في سبيل أعمال رقابته أن يمحسه للتحقق من مدى مطابقتها أو عدم مطابقتها للقانون ، وأثر ذلك في النتيجة التي انتهى إليها القرار ، وهذه الرقابة القانونية لركن السبب تجد حدها الطبيعي في التأكد مما إذا كانت النتيجة مستخلصة استخلاصاً سائغاً من أصول تنتجها مادياً وقانونياً ، فإذا كانت منتزعة من غير أصول موجودة أو كانت مستخلصة من أصول لا تنتجها أو كان

تكيف الوقائع على فرض وجودها مادياً لا يثمر النتيجة التي يتطلبها القانون ، كان القرار فاقداً لركن السبب ووقع مخالفاً للقانون " .

( في هذا المعنى الحكم الصادر في الطعن رقم ٣٩/....٤٩/ق.ع - جلسة ٢٥/٣/٢٠٠٩ ) .

### كما قضت بأنه :

إذا ما سافت الجهة الإدارية أسباباً لقرارها، فإنها تخضع لرقابة القضاء الإداري ، للتحقق من مدى مشروعيتها وارتكازها على واقع يقيّمها على صحيح سندها القانوني ، وإلا كان القرار المستند إليها باطلاً خليفاً بالإلغاء ، ذلك أن السلطة التقديرية التي تترخص فيها الإدارة ليست تحكيمية طليقة من رقابة القضاء " .

( في هذا المعنى الحكم الصادر في الطعن رقم ٥٢/٣٢٦٥٩/ق.ع - جلسة ٢٦/٤/٢٠٠٩ ) .

### وكذلك قضت بأن

القرار الإداري يجب أن يبنى على سبب يبرره صدقاً وحقاً ، أي في الواقع و القانون ، كركن من أركان انعقاده " .

( في هذا المعنى حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقم ٤٥/٦٣٠٦/ق.ع - جلسة

٨/١٢/٢٠٠١ ، وكذا الطعن رقم ٤٠/٣١٧٦/ق.ع - جلسة ٢٦/١٢/٢٠٠١ )

### لما كان ذلك

ومن جماع ما تقدم وهدياً به ، يضحى جلياً مدي بطلان وانعدام السبب الذي ارتكنت إليه الجهة الإدارية في قرارها المطعون عليه ، فأسابه لا تقدر على حمله ، ومزاعم الجهة الإدارية في تبريره تنوء عن حمل النتيجة التي خلص إليها ، وتعتبر منتزعة من غير أصول ، مما يتضح معه لعدالة المحكمة مدي بطلان القرار المطعون عليه .

**السبب الثالث : مخالفة القرار المطعون فيه للقانون وقراري السيد / رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ اللذين نصاً علي وضع مقدم الطلب بين خيارين لتغيير الغرض من نشاط الأرض من الاستصلاح والاستزراع إلي النشاط العمراني .. ما بين النظام العيني بالتنازل عن ٥٠٪ من الأرض أو سداد مقابل نقدي ... ولم يرد بالقرارين أي نص يفيد جواز إجبار مقدم الطلب علي أي من النظامين لأي سبب كان ... مما يؤكد خطأ القرار في تطبيق ما ورد في قراري رئيس الجمهورية .**

**فقد نصت المادة الثانية من القرارين ٧٧ ، ٢٣ لسنة ٢٠١٧ في البند خامسا علي أن :-**  
عدم الاعتداء بأي تغيير لنشاط استغلال الأراضي المتعاقد عليها لغرض الاستصلاح والاستزراع إلي غرض النشاط العمراني إلا بعد تنازل المستفيدين عن نسبة تحددها الهيئة من مساحة ارض النشاط الزراعي أو سداد مقابل نقدي عادل لتغيير النشاط وتكلفة المرافق .

**ومن ثم ... يتضح من خلال هذا النص**

**الصريح الذي لا يجوز الاجتهاد**

**مع صراحته أن السيد رئيس الجمهورية**

قد منح ملاك الأراضي حرية الاختيار ما بين النظامين " العيني والنقدي " السالف الإشارة إليهما ... ثم باستكمال قراءة قراري رئيس الجمهورية .. لن نجد أي بند أو نص يشير من قريب أو بعيد إلي جواز إجبار المالك علي إتباع احد النظامين دون الآخر ... بل علي العكس ... فقد أفسحت القيادة السياسية مجال الاختيار أمام الملاك لها باختيار إما النظام النقدي والذي يحدد عن طريق أسس ومعايير مقبولة وليس بشكل جزافي تعسفي وإما النظام العيني .

وفي المادة الخامسة من قرار رئيس الجمهورية المشار إليه نجد أنه قد أُلزم وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بإصدار قرار بقواعد وضوابط تحصيل مستحقات الدولة الناشئة عن تطبيق قرار رئيس الجمهورية .

## وحيث نصت المادة الخامسة علي

يصدر وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية قرار بقواعد وضوابط تحصيل مستحقات الدولة (تغيير استخدام / تكلف تنفيذ مرافق) وتوزيع نظام المتحصلات الناشئة عن تطبيق هذا القرار وكذا اتخاذ إجراءات نزع الملكية إن كان ذلك مقتضي وذلك كله وفق القانون .

ويتضح من نص المادة السابقة أن قرار رئيس الجمهورية ألزم جهة الإدارة بإصدار قرار بقواعد تحصيل مستحقات الدولة الناشئة عن تطبيق القرار دون الإشارة إلي إجبار ملاك الأرض علي اختيار أيا من النظامين النقدي أو العيني إلا أن جهة الإدارة قد خالفت في قرارها قرار رئيس الجمهورية وأجبرت الملاك علي إتباع النظام العيني بل وزادت علي ذلك بأن قامت بتحديد تلك الحصة العينية بمقدار ٥٠٪ من مساحة الأرض؟! وهو ما يعد تقديرا جزافيا بصورة تضر بمصالح أشخاص تملكوا أرض وفقا للقانون بعقود مشهورة ومسجلة ومصونة ملكيتهم وفقا للدستور .

### **لما كان ذلك**

وحيث تجاهل القرار الطعين جملة ما تقدم ... وحدد أسلوب التعامل مع الملاك في النظام العيني وذلك بإجبارهم علي التنازل عن نسبة قدرها ٥٠٪ من الأرض ملكهم ... والاحتفاظ بالنسبة الباقية فقط؟!!!! دون منحهم حقهم في الاختيار ... فان هذا القرار يكون معيب ومخالف للقانون وللقرارين ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ ذاتهما ... بما يستوجب القضاء بإلغاء ذلك القرار المطعون فيه ورد الأمر إلي أصله وفقاً للقرارين سالفين الذكر .



**السبب الرابع : ما تضمنه القرار الطعين من إجبار لملاك الأراضي محل التداعي علي التنازل عن نسبة ٥٠٪ من الأرض ملكهم التي آلت إليهم بعقود مسجله ومشهره منذ أكثر من عشر سنوات ... يمثل بلا ريب تعدياً علي الأملاك الخاصة والمصونة دستورياً وقانونياً .. لاسيما وأن نزع ملكيتهم لنسبة ٥٠٪ من الأرض يتم بغير إتباع الإجراءات القانونية والدستورية لنزع الملكية . وهو ما يجعل هذا القرار جديراً بالإلغاء .**

**فقد نصت المادة ٣٣ من دستور جمهورية مصر العربية لسنة ٢٠١٤ علي أن :-**  
**تحمي الدولة الملكية بأنواعها الثلاثة ، الملكية العامة ، والملكية الخاصة ، والملكية التعاونية .**

**كما نصت المادة ٣٥ علي أن :-**

الملكية الخاصة مصونة ، وحق الإرث فيها مكفول ، ولا يجوز فرض الحراسة ..... ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ، ومقابل تعويض عادل يدفع مقدماً وفقاً للقانون .

**ونفاذاً لجملة ما تقدم ... فقد نصت قواعد أحكام القانون المدني علي أن**

**في المادة ٨٠٢ تقرر بأن :-**

الشيء وحده ، في حدود القانون ، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه .

**كما جاءت المادة ٨٠٤ مقرره بأن :-**

لمالك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لا يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك .

**وبكل وضوح قررت المادة ٨٠٥ بأن :-**

لا يجوز أن يحرم احد من ملكة ، إلا في الأحوال التي يقرها القانون ، وبالطريقة التي يرسمها ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل .

**ومن المقرر في قضاء محكمة النقض**

أن النص في المادة ٣٤ من الدستور أن " الملكية الخاصة مصونة ، ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا في الأحوال المبينة في القانون وبحكم قضائي ، ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة

العامة ومقابل تعويض وفقاً للقانون ، وحق الإرث فيها مكفول " والمادة ٨٠٥ من القانون المدني علي أنه " ولا يجوز أن يحرم احد من ملكة إلا في الأحوال التي يقرها القانون ، وبالطريقة التي يرسمها ، ويكون ذلك مقابل تعويض عادل " وقد أكد المشرع دوماً علي أن تقرير صفة المنفعة العامة إنما هي تصرف من جانب واحد سواء في المذكرة الإيضاحية لقانون الشهر العقاري حين أشار إلي وجوب شهر التصرفات الإدارية التي تتناول حقوقاً عينية عقارية كمراسيم نزاع الملكية أو الإذن الذي تعطيه الحكومة في إحياء الأراضي الموات ، وتوزيع أراضي طرح البحر ، وكذلك في قوانين نزع الملكية سواء القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ ، أو القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ فكلاهما يوجب ان يصدر قرار بتقرير صفة المنفعة العامة إما من رئيس الجمهورية أو الوزير المختص ونشره في الجريدة الرسمية يتضمن بياناً إجمالياً للمشروع ورسماً تخطيطياً يحوي بالضرورة إشارة للعقارات التي سيتم نزع الملكية ثم يلصق القرار والرسم في أماكن حددها المشرع ليقوم حق الجهة القائمة علي التنفيذ بالدخول الي هذه العقارات لتحصرها وتحدد أصحاب الحقوق عليها .

( الطعن رقم ٣٧٣١ لسنة ٧٠ - جلسة ٢٠١٢/٧/٩ )

### لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية آنفة البيان علي واقعات وأوراق النزاع المائل يتضح أن القرار الطعين قد خالف الدستور والقانون ... وتعدي علي الملكية الخاصة المستقرة للمدعية ( وغيرها من ملاك القطع ومقدمي الطلبات ) وذلك بان تم إجبارهم علي إتباع النظام العيني والتنازل ( دون مقتضي ) عن جزء من ملكهم جبراً ... فأين إذن تلك الحصانة التي يسبغها الدستور علي الملكية الخاصة ؟!!! .

**ليس هذا فحسب**

**بل انه من المقرر دستورياً وقانوناً أن لنزع الملكية شروطاً وواجبات وإجراءات محددة لم يتبعها القرار الطعين بما يستوجب إلغائه**

**حيث قضت محكمة النقض بان :-**

النص في المادة ٨٠٥ من القانون المدني علي انه " لا يجوز أن يحرم احد من ملكه إلا في الأحوال التي يقرها القانون ، وبالطريقة التي يرسمها ، ويكون ذلك في مقابل تعويض

عادل وفي المادة ٨٠٩ علي أنه " يجب علي مالك الأرض أن يسمح بأن تمر في أرضه المياه الكافية لري الأراضي البعيدة عن مورد المياه ، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضي المجاورة لتصب في اقرب مصرف عمومي بشرط أن يعوض تعويضاً عادلاً " يدل - في ضوء ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة - علي انه إذا كان لا يجوز للدولة أن تحرم أحداً من ملكه لتقوم بمشروع يحقق النفع العام للناس كافة ، إلا إذا اتبعت الإجراءات المحددة التي رسمها المشروع لنزع الملكية للمنفعة العامة ، وإلا اعتبر هذا الحرمان من الملك غصباً يوجب التعويض عن عمل غير مشروع يسمح للمضروور برفع دعوى بالطرق المعتادة .

( الطعن رقم ٣١٢١ لسنة ٦٧ - جلسة ٢٤/٥/٢٠١٠ )

### لما كان ما تقدم

وحيث أن نزع الملكية لا يكون إلا بمقتضي قانون .. وان يكون ذلك للمنفعة العامة ، ومقابل تعويض عادل .. له ضوابط ومعايير لتحديده .. وان يكون هذا التعويض مدفوع للمالك مقدماً .. وحيث أن كافة ما تقدم لم يتم إتباعه حال إصدار القرار الطعين ... الأمر الذي يجعل الأمر ما هو إلا إجبار علي الحرمان من الملك غصباً بالمخالفة للقانون والدستور ... وهو الأمر الجازم بوجوب إلغاء القرار الطعين .

**السبب الخامس : أنه حتى مع الفرض الجدلي بان جهة الإدارة اتجهت نحو تنفيذ جميع ما ورد بالقرارين الجمهوريين ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وفتح المجال أمام الملاك للأراضي لتوفيق أوضاعه بالنظام النقدي ... فان القرارين المار ذكرهما أوجبا أن يكون ذلك المقابل " عادلاً " أما وأن تقوم جهة الإدارة بتقدير المقابل النقدي جزافياً وبدون أسس أو قواعد معلومة لهذا التقدير ودونما أن تضع في حسابها سداد الملاك لأثمان هذه الأراضي كاملة منذ سنوات .. فضلا عن سدادهم تكاليف ورسوم توصيل المرافق الرئيسية وغير ذلك مما تكبده الملاك .. كما أن جهة الإدارة قد خالفت قرار وزارة الإسكان رقم ٥٤ لسنة ٢٠١٧ الصادر بتاريخ ٢٠١٧/١/٣٠ ذاته .... فإن ذلك كله يخالف القانون بما يستوجب تصويبه وتصحيحه .**

### **بادي ذي بدء**

**فقد نصت المادة الثانية من قراري رئيس الجمهورية رقم ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة**

**٢٠١٧ علي أن :-**

**..... أو سداد "مقابل نقدي عادل" لتغيير النشاط وتكلفة**

**المرافق .**

### **لما كان ذلك**

وكان الثابت انه حينما تتجه جهة الإدارة نحو تطبيق النظام النقدي الوارد بالقرارين ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ ( في شأن أراضي أخرى مثل أراضي الحزام الأخضر ) فيتلاحظ ما يلي :-

١- أن تقدير المقابل النقدي يكون جزافياً لا يقوم علي سند

أو معيار أو أسس محددة ومعلومة حتى يطمئن الملاك

إلي حيادية ومشروعية التقدير .

٢- أن هذا التقدير مغالي فيه جداً... ولا يوضع في الاعتبار

أن هذه الأراضي هي بالفعل مملوكة لمقدمي الطلبات

وسبق لهم سداد ثمنها بالكامل منذ أكثر من عشر سنوات  
بأسعار كانت آنذاك باهظة جداً .

٣- أن هذا التقدير لا يضع في الاعتبار أن الملاك (وعلي  
الأخص المدعية) قامت بتوصيل كافة المرافق الرئيسية  
للأرض ملكه منذ سنوات وبمصروفات وتكاليف ورسوم  
علي عاتقها .

٤- أن جهة الإدارة حال قيامها بالتقدير تخالف ما نصت عليه  
هي ذاتها قرارها رقم ٥٤ لسنة ٢٠١٧ بشأن القواعد  
والأسس الخاصة بلجنة التسعير .. الذي تضمنت مادته  
الأولي علي أن "تلتزم لجنة التسعير بتطبيق القواعد  
والأسس الواردة بهذا القرار ..... " .

### **كما تضمنت المادة الثالثة ما يلي**

تسعير الأراضي والوحدات :

يتم تحديد أسعار الأراضي والوحدات وفقاً للأسس والقواعد الآتية :-

١- في حالة تخصيص الأراضي أو الوحدات بالأمر المباشر يكون تحديد السعر طبقاً لأعلي  
سعر تم التعاقد بناء عليه في آخر مزايده أو قرعة أيهما أعلي لذات النشاط أو الغرض  
المخصص له بذات المنطقة الواقع بها الأرض أو الوحدة محل التسعير أو بأقرب منطقة  
مماثلة بذات المدينة مع تحديث السعر حتى تاريخ الموافقة علي التخصيص بواقع ( ١ % )  
شهرياً وبعده أقصى ( ١٠ % ) سنوياً وإضافة أو خصم فرق تميز بين المنطقتين يقدر بمعرفة  
اللجنة وبمراعاة أسس التوازن الواردة بالبند رقم (٤)  
وفي حالة عدم وجود أسعار سبق تحديدها بالقرعة أو المزايدة بالنسبة للوحدات يتم  
الاسترشاد بأخر تكلفة إنشائية للوحدات السكنية التي تم تنفيذها بمعرفة الهيئة بنفس المدينة  
او مدن مماثلة مضافاً إليها كافة أعباء والمصاريف الإدارية وخلافة وهامش ربح بواقع  
( ٢٠ % ) للنشاط السكني و ( ٥٠ % ) لأي نشاط آخر بخلاف نصيب الوحدة من ثمن  
الأرض لأخر سعر قرعة أو مزايدة ( F.P ) للأراضي .

٢- في حالة الضرورة التي تقتضي الإسناد بالأمر المباشر لأرض لعدم تمكن الهيئة من الاستفادة منها مثل ضم مساحة من الأرض لمساحة مخصصة بالفعل أو الحالات المشابهة يتم حساب سعرها طبقاً للاتي :-

أ) في حالة إمكانية الاستفادة المخصص له بالمساحة الجديدة استفادة اقتصادية يتم حساب السعر طبقاً لمتوسط أسعار المزايدات التي تمت خلال الثلاث السنوات السابقة بذات المنطقة أو المدينة ، فان لم تكن هناك مزايدات خلال تلك المدة فيؤخذ بسعر آخر مزيدة أيا كان تاريخها ويضاف له فائدة البنك المركزي سنوياً أو لجزء من السنة .

ب) في حالة عدم إمكانية الاستفادة المخصص له اقتصاديا من المساحة الجديدة فيتم حساب السعر طبقاً لسعر التعاقد للمساحة الأصلية وبما لا يقل علي اعلي سعر تكلفة مرافق بالمدينة طبقاً لأخر ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات مضافاً إليها أعباء التمويل والمصاريف الإدارية والمصاريف غير المباشرة حتى نهاية تنفيذ المرافق وهامش ربح بواقع (١٠%) .

بالنسبة للأراضي التي يتم إضافة مساحتها بناء علي طلب العميل لاستبدال الشطرات ويتم الموافقة عليها يتم تحديد السعر طبقاً لأخر قرعة علنية في حالة دخولها في النسبة البنائية ويتم خصم نسبة (٢٠%) في حالة عدم دخولها النسبة البنائية .

٣- يتم حساب أسعار الأراضي بالمدن التي لم يسبق تحديد أسعار أراضي بها من قبل طبقاً لأسعار اقرب مدينة مماثلة ، مع مراعاة ألا يقل سعر المتر المربع عن أعلي سعر تكلفة مرافق بالمدينة طبقاً لأخر ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات مضافاً إليه كافة أعباء التمويل والمصاريف الإدارية والمصاريف غير المباشرة حتى نهاية تنفيذ المرافق مضافاً إليها هامش ربح بواقع (١٠%) للنشاط السكني و (٢٠%) لباقي الأنشطة .

٤- في حالة وجود اختلاف بين الأرض أو الوحدة أو المحل موضوع التسعير والأرض أو الوحدة أو المحل المسترشد بها بالنسبة للمساحة أو التميز أو الاشتراطات أو المرافق تطبق النسب والأسس الآتية بالخصم أو الإضافة :-

أ) المساحة حتى ضعف المسترشد بها يتم خصم أو إضافة (٥%) من السعر .

ب) المساحة اكبر من الضعف وحتى خمسة أضعاف المساحة المسترشد بها يتم خصم أو إضافة (١٠%) من السعر .

ج) المساحة حتى ١٠ أضعاف يتم خصم أو إضافة (٢٠%) .

د) المساحة اكبر حتى ٢٥ ضعفاً يتم خصم أو إضافة (٣٠%) .

هـ) المساحة اكبر من ٢٥ ضعفاً يتم خصم أو إضافة (٤٠%) .

و) فرق التميز بالنسبة لموقع الأرض في المنطقة والمدينة والمطل علي حديقة وعروض وعدد الشوارع يكون بخصم أو إضافة نسبة من (٥%) إلي (٢٥%) وذلك بعد اخذ رأي رئيس جهاز تنمية المدينة المختص .

ز) يكون تحديد نسبة الخصم أو الإضافة في حالة وجود فرق في الاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاعات - ردود) طبقاً لمتوسط النسب الناتجة عن تتسيب كل شرط من تلك الشروط المقارن به .

ح) يضاف أو يخصم كلياً أو جزئياً - بحسب الأحوال - اعلي سعر تكلفة مرافق بالمدينة طبقاً لأخر ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات مضافاً إليه كافة أعباء التمويل والمصاريف الإدارية والمصاريف غير المباشرة حتى نهاية تنفيذ المرافق وبهامش ربح بواقع (١٠) للنشاط السكني الشخصي و (٢٠%) لباقي الأنشطة .

٥- يتم تحديد سعر الأراضي للمشاريع الخيرية والتي لا تهدف للربح بغرض إنشاء دور رعاية أو مستوصف طبي بقيمة اعلي سعر تكلفة مرافق بالمدينة طبقاً لأخر ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات محملاً بالأعباء والمصاريف الإدارية ، أما بالنسبة للوحدات (السكنية الإدارية) المخصصة للغرض المشار إليه عالية فيتم تحديد (قيمة مقابل الانتفاع - السعر) طبقاً للتكلفة الإنشائية مضافاً إليها نصيب ما يتحمله المتر المربع من الوحدة من تكلفة المرافق طبقاً لأخر ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات ومحمل بالأعباء والمصاريف الإدارية .

٦- في حالة الموافقة علي إعادة التعامل علي قطع الأراضي بتوازن مالي فيتم حساب التوازن المالي طبقاً لأسس التوازن المالي المعتمدة بقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٩) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠ .

٧- الأرض التي يتم الموافقة علي نقل أصولها إلي جهة حكومية أخري يتم تحديد سعرها طبقاً لأعلي سعر تكلفة مرافق وارد بالميزانية معتمداً من الجهاز المركزي للمحاسبات ومضافاً إليه كافة أعباء التمويل والمصاريف غير المباشرة حتى نهاية تنفيذ المرافق في جميع الحالات تحسب المصاريف الإدارية المشار إليها بواقع ( ١٠ % ) .

### **لما كان ذلك**

وحيث أنه لم يثبت من الأوراق أن الجهة الإدارية قد التزمت بقواعد وأسس ومعايير التقدير آنفة الذكر .. مع الوضع في الاعتبار أن هذه المعايير تخص تسعير الأرض ابتداءً كضمن لها ... وهذا يختلف عن ما ابتغاه المشرع في القرارين الجمهوريين رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ حيث انه من المفترض أن المقابل المراد سداده ليس ثمناً للأرض وإنما فقط مقابل تحويلها إلي النشاط العمراني والقول بإدخال المرافق ( رغم ثبوت إدخال المرافق مسبقاً علي نفقة المدعية) .

### **ومما تقدم**

يضحى ظاهراً مخالفة القرار الطعين للقانون وقواعد العدالة التي يجب أن يقدر عنها المقابل النقدي الوارد بالقرارين رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وهو الأمر الجازم بوجوب إلغاء القرار وتصويب الأوضاع وردّها إلي نصابها الصحيح .



**السبب السادس : أن مقتضى القرار الطعين أن مالك كل قطعة أرض وعلي الأخص المدعية .. سيقوم بالتنازل عن نصف الأرض ملكه دون أن يتقاضى تعويض عادل وفقا لصريح الدستور والقانون ، بل وبدون ثمة فائدة أو عائد سيعود عليه ، حيث أن المزعوم بالقرار الطعين أن التنازل عن ٥٠٪ من الأرض مقابل توصيل المرافق ، وحيث ثبت أن الأرض ملك المدعية قد سبق توصيل المرافق الرئيسية إليها علي نفقة المدعية منذ سنوات ، فما هو العائد علي المدعية من تنازلها عن نصف ملكها ؟؟ وهو ما يوجب إلغاء القرار الطعين .**

### **من خلال المستندات**

التي تشرفت المدعية بتقديمها إبان تداول هذه الدعوى بالجلسات .. يتضح أنها قد ابتاعت أرض التداعي منذ عام ٢٠٠٦ وقامت بإشهار وتسجيل ملكيتها لها بالعقد رقم ١٩٣٩ لسنة ٢٠٠٨ شهر عقاري الجيزة .. وعلي الفور اتجهت نحو ممارسة النشاط والغرض الذي من اجله ابتاعت هذه الأرض .. وهو الغرض المحدد للمنطقة الكائنة بها بالكامل .. وهو الاستصلاح والاستزراع .

### **وفي سبيل إتمام ذلك**

فقد قام بتوصيل كافة المرافق الرئيسية (من مياه حلوه ، ومياه عكره ، وكهرباء ، وصرف ، وغير ذلك من المرافق) وذلك كله علي نفقتها الخاصة متحملة كافة الرسوم ، والمصاريف والتكاليف بكامل أنواعها حتى تم التوصيل .

### **هذا .. وحيث ورد بالقرار الطعين**

أن إجبار المالك .. بالمخالفة للدستور والقانون .. علي التنازل عن ٥٠٪ من الأرض ملكه .. سيكون في مقابل إمداد الأرض بالمرافق الرئيسية .. هذا وحيث تعلم جهة الإدارة جيدا بأن كافة الأراضي وعلي الأخص ملك المدعية سبق وتم توصيل المرافق إليها .. (وإلا كانت قد تم سحبها منها منذ سنوات لعدم الجدوية في الاستصلاح والاستزراع)؟! فما هو العائد إذن الذي سيعود علي المدعية وغيرها من جراء تنازلها عن ٥٠٪ من الأرض ملكها؟!..

## فإذا كان العائد هو توصيل المرافق

وقد ثبت أنها موصولة بالأرض بالفعل .. فإن التنازل سيكون بلا عائد ولا فائدة ..  
وسيكون القرار الطعين معيب وباطل ومعدوم السبب والمبرر لإصداره من الواجب إلغاؤه .

### ذلك أنه قرار غير مشروع لافتقاره لركن السبب

### المبرر لإصداره

## فقد عرفت المحكمة الإدارية العليا القرار الإداري الصحيح والمشروع بأنه

إفصاح جهة الإدارة المختصة في الشكل الذي يتطلبه القانون عن إرادتها الملزمة  
بما لها من سلطه عامه بمقتضى القوانين واللوائح وذلك بقصد إحداث اثر قانوني معين  
يكون ممكنا وجائزا قانونا ابتغاء مصلحه عامه .

( الطعن رقم ٦٠٢١ ، ٦١٠٣ لسنة ٤٥ قضائية عليا جلسة ٢٠٠١/١٢/٨ )

### ومن ثم

يتضح أن صحة القرار الإداري تتحدد بالأسباب التي يقوم عليها  
ومدي سلامتها بمقتضى القوانين واللوائح وعما إذا كانت جهة الإدارة  
قصدت منه إحداث اثر قانوني معين من عدمه ويجب أن يكون هذا  
الأثر القانوني جائزا قانونا ومبتغيا للمصلحة العامة . أما إذا  
خالف القرار الإداري هذه القواعد بان يكون صادرا دونما أسباب تبرره  
أو كان قائما على أسباب غير سليمة قانونا أو لم تكن الإدارة قد  
قصدت منه إحداث اثر قانوني معين أو كان هذا الأثر غير قانوني  
. . فإذا توافرت احدي هذه العيوب كان القرار الإداري منعدم الشرعية  
ينبغي إلغاؤه.

### هذا

ويجب التفرقة بين وجوب تسبب القرار الإداري كإجراء شكلي يتطلبه القانون وبين وجوب  
قيامه على سبب يبرره صدقا وحكما كركن من أركان انعقاده .  
فلئن كانت الإدارة غير ملزمة بتسبب قرارها إلا إذا أوجب القانون ذلك عليها . . وعندئذ  
يتعين عليها تسبب قرارها وإلا كان معيبا بعيب شكلي .

أما إذا لم يوجب القانون تسبب القرار فلا يلزمها ذلك كإجراء شكلي لصحته بل ويحمل القرار على الصحة وذلك حتى يثبت العكس .

إلا أن القرار سواء كان لازما تسببيه كإجراء شكلي أم لم يكن هذا التسبب لازما يجب أن يقوم على سبب يبرره صدقا وحقا أي في الواقع والقانون . كلما لزم المشرع صراحة في القوانين واللوائح جهة الإدارة تسبب قراراتها وجب ذكر هذه الأسباب التي بني عليها القرار جلية حتى إذا ما وجد فيها صاحب الشأن حقا فتقبلها وإلا كان له أن يمارس حقه في التقاضي وسلك الطريق الذي رسمه القانون .

( الطعن رقم ٦٣٠٦ لسنة ٤٥ قضائية عليا جلسة ٢٠٠١/١٢/٨ )

### **وحيث قضت محكمتنا العليا أيضا بان**

**القرار الإداري يجب أن يقوم علي سبب يبرره حقا وحكما في الواقع والقانون وذلك كركن من أركانه باعتبار أن القرار تصرفا قانونيا ولا يقوم تصرف قانوني بغير سبب.**

( إدارية عليا - طعن رقم ٦٨ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٥٨/٦/١٨ )

### **كما قضى بان**

القرار الإداري يتحدد بالأسباب التي قام عليها ومدى سلامتها على أساس الأصول الثابتة بالأوراق وقت صدور القرار ومدى مطابقتها للنتيجة التي انتهى إليها وبحث ذلك يدخل في صميم اختصاص المحكمة للتحقق من مطابقة القرار للقانون والتأكد من مشروعيته .

( طعني رقمي ٤٤٤ لسنة ٧ ق ، ٣٧ ق جلسة ١٩٦٦/٥/٢٦ )

### **وكذا قضى بأنه**

في خصوص ركن السبب فإنه حاله واقعية تسبق العمل الإداري وتبرر قيامه وإذا كانت الإدارة في الأصل غير ملزمة بان تفصح عن السبب الذي اقامت عليه قرارها فإنه ينبغي أن يقوم على سبب مشروع .

( طعن رقم ١٩٧٩/٢/٧ ملف ٨٢٢/٤/٤٩ )

## ومؤدي جماع ما تقدم

أن القرار الإداري مثله مثل أي تصرف قانوني يجب أن يقوم على أسباب مشروعته تبرر إصداره حقا وحكما . أما إذا صدر قرارا إداريا بلا مبرر أو سبب لإصداره فانه يكون فاقد للشرعية متعينا إلغاؤه .

وهذا هو الحال بشأن القرار المطعون فيه الذي جاء معدوم السبب القانوني والغاية من إصداره فضلا عن عدم وجود فائدة وعائد سيعود علي مالك الأرض من جراء تفعيل هذا القرار الطعين المعيب الواجب إلغاءه .

**السبب السابع : القرار الطعين أهدر مبدأ المساواة فيما بين المواطنين المتحدين في المراكز القانونية .. ذلك أن تعامل جهة الإدارة مع الأراضي الملاصقة للأرض ملك المدعية (وغيرها من أعضاء جمعية شركة نوران للتنمية الزراعية) .. وهي أراضي الحزام الأخضر ، مختلف تماما عن أسلوب تعاملها مع المدعية وغيرها .. حيث أنه بشأن أراضي الحزام الأخضر يتم تقيير الملاك ما بين النظام العيني أو النظام النقدي .. أما بشأن أرض المدعية (التابعة لجمعية الثورة الخضراء التعاونية الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي) فيتم إجباره علي النظام العيني .. وهو ما يهدم مبدأ المساواة بما يجدر معه إلغاء القرار الطعين**

**بداية .. فقد نصت المادة ٥٣ من الدستور المصري علي أنه**

المواطنون لدي القانون سواء ، وهم متساوون في الحقوق والحريات والواجبات العامة ، ولا تمييز بينهم بسبب الدين أو العقيدة أو الجنس أو الأصل أو العرق أو اللون أو اللغة أو الإعاقة أو المستوى الاجتماعي أو الانتماء السياسي أو الجغرافي أو لأي سبب آخر .

## ونصت المادة ٩٧ من الدستور علي أن

التقاضي حق مصون ومكفول للكافة ، وتلتزم الدولة بتقريب جهات التقاضي أو تعمل علي سرعة الفصل في القضايا ، ويحظر تحصيل أي عمل أو قرار إداري من رقابة القضاء ، ولا يحاكم شخص إلا أمام قاضيه الطبيعي والمحاكم الاستثنائية محظورة .

## وقضت المحكمة الدستورية العليا في العديد من أحكامها علي أن

الإخلال بمبدأ مساواة المواطنين أمام القانون المنصوص عليه في الدستور - وعلي ما وقر في قضاء المحكمة الدستورية العليا - أن يكون المشرع قد تدخل من خلال النصوص القانونية التي أحدثها ليعدل بها من الحقوق التي إنشأها مركز قانوني تتحد في العناصر التي تقوم عليها ذلك أن وحدة المراكز القانونية تفترض تماثل مكوناتها ويقدر ما بينها من تغير تفقد هذه المراكز تعادلها فلا تجمعها تلك الوحدة التي تقتضي تساويها في الآثار التي ترتبها ، كما أن أعمال المساواة يعتبر - بالنظر إلي محتواه - قرين العدل والحرية والسلام الاجتماعي .

(القضية رقم ١٩ لسنة ١٩ ق دستورية جلسة ١٩٩٨/٣/٧)

(القضية رقم ٢..... لسنة ١٩ ق دستورية جلسة ٢٠٠١/٣/١٢)

## وقضت المحكمة الإدارية العليا عن حجية الأحكام

أن الأحكام القضائية التي استقرت بها المراكز القانونية تكون عنوانا للحقيقة فيما تضمنته من وقائع وحجج فيما فصلت فيه ومن ثم يمتنع المجادلة فيما أثبتته من وقائع وما اكتسبته من حجية ما لم يثبت عكس ذلك .

(الطعن رقم ٤٧٩٦ لسنة ٤١ ق جلسة ...../٤/٢٠٠١)

## وكذلك قضي بأن

أن ما يصون مبدأ المساواة ولا ينقض محتواه هو ذلك التنظيم الذي يقيم تقسيما تشريعا ترتبط فيه النصوص القانونية التي يضمها بالأغراض المشروعة التي يتوخاها فإذا قام الدليل علي انفصال هذه النصوص عن أهدافها أو كان اتصال الوسائل بالمقاصد واهيا كان التمييز انفلاتا وعسفا فلا يكون مشروعا دستوريا .

( وكذلك القضية رقم ٢ لسنة ٩ ق دستورية جلسة ١٩٩٢/٢/١ )

( والقضية رقم ..... لسنة ١٥ ق دستورية جلسة ١٩٩٧/٥/٣ )

( وأيضاً القضية رقم ٢٢٦ لسنة ٢٠ ق دستورية جلسة ٢٠٠١/٧/٧ )

### **والذي أكدت فيه محكمتنا العليا هذا المبدأ إذ تقول**

إن الإخلال بمبدأ المساواة أمام القانون يتحقق بأي عمل يهدر الحماية القانونية المتكافئة تتخذها الدولة سواء من خلال سلطتها التشريعية أو عن طريق سلطتها التنفيذية بما مؤداه أن أياً من هاتين السلطتين لا يجوز أن تفرض مغايرة في المعاملة ما لم يكن ذلك مبرراً بفروق منطقية يمكن ربطها عقلاً بالأغراض التي يتوخاها العمل التشريعي الصادر عنها .

### **ومن ثم .. ومن الأحكام والأصول سالفه الذكر**

### **يتضح أن الإخلال بمبدأ المساواة يتحقق بلا شك أو مرأى**

### **في الدعوى الراهنة**

ذلك أن الثابت أنه بشأن أراضي الحزام الأخضر الملاصقة للأرض محل التداعي .. فإن الجهة الإدارية تتعامل بشأنها وفقاً لما ورد بقراري رئيس الجمهورية .. حيث يتم تخيير الملاك ما بين النظامين العيني والنقدي .

### **أما بشأن الأرض محل التداعي وغيرها**

فقد أجبر القرار الطعين الملاك علي التعامل بالنظام العيني فقط .. وهو ما يجافي مبدأ المساواة المصون دستورياً .. ويجعل القرار الطعين معيباً بما يستوجب إلغاؤه .

**وحيث أن جملة الأسباب المار ذكرها والتي تساندت عليها المدعية في دعواها تقوم علي أساس مستندي جازم وقاطع .. فقد تشرفت المدعية بتقديم المستندات الآتية**

### **المستند الأول**

صورة ضوئية من رسمية من العقد النهائي المشهر رقم ٢٣٤٧ لسنة ٢٠٠٤ شهر عقاري الجيزة سند ملكية جمعية الثورة الخضراء التعاونية الزراعية للأرض محل التداعي ضمن مساحات أكبر .

### **وهو الأمر الجازم**

بخروج أرض التداعي من ملكية جهة الإدارة وثبوتها في حق الجمعية المذكورة .

### **المستند الثاني**

صورة ضوئية من رسمية من المشهرات أرقام ١٣٥٥ لسنة ٢٠٠٥ ، ٣١٤٢ لسنة ٢٠٠٧ ، ١٩٣٩ لسنة ٢٠٠٨ شهر عقاري الأهرام .

## **والثابت منها**

تسلسل ملكية المدعية للأرض محل التداعي وثابت حيازتها للأرض وأنها المنتفعة بها وفقا لغرض المحدد ابتداء وهو غرض الاستصلاح والزراعة

## **المستند الثالث**

صورة ضوئية من قرار رئيس الجمهورية رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ والمتضمن إعادة تخصيص بعض المساحات لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها في التوسعات العمرانية لمدينتي الشيخ زايد و٦ أكتوبر .

## **والثابت من القرار**

في المادة الثانية الفقرة الخامسة (عدم الاعتداد بأي تغيير لنشاط استغلال الأرض المتعاقد عليها لغرض الاستصلاح والاستزراع إلي غرض النشاط العمراني إلا بعد تنازل المستفيدين عن نسبة تحددها الهيئة من مساحة أرض النشاط الزراعي أو سداد مقابل نقدي عادل لتغيير النشاط وتكلفه المرافق) .

## **والثابت من ذلك**

أن القرار الصادر من السيد/ رئيس الجمهورية قد أعطى الملاك الحق في التنازل عن نسبة من مساحة الأرض أو سداد مقابل نقدي لتغيير النشاط وتكلفة المرافق .

## **مما يؤكد**

عدم مشروعية القرار الصادر من هيئة المجتمعات بفرض طريقة التعامل العيني بنسبة ٥٠% / ٥٠% (أي بالتنازل للهيئة عن ٥٠% من مساحة الأرض ملك مقدم الطلب علي أن يحتفظ بنسبة ٥٠% الأخرى) علي المستفيدين .

## **المستند الرابع**

صورة من المنشور بإحدى الصحف اليومية عن القرار المعيب من مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن تحديد التعامل علي أراضي النشاط بالنظام العيني

## **المستند الخامس**

صورة من التنبيه المعلق لدي جهاز مدينة الشيخ زايد بذات المعني المنشور بالصحيفة المار ذكرها .

## المستند السادس

صورة من التظلم المقدم من المدعية بالاعتراض علي القرار الطعين ، وذلك لمساسه بحق الملكية المصون دستورا وقانونا ، فضلا عن مساسه بمراكز قانونية استقرت وقرارات إدارية تحصنت ولا يجوز النيل منها .. فضلا عن تعديه علي القوانين المؤكدة بأن الملكية المسجلة لا يجوز إنكارها ذلك أن العقود المسجلة لها حجية علي الكافة .

### **ورغم ما تقدم**

لم تحرك الجهة الإدارية ساكنا حتى الآن مما يؤكد أحقية المدعية في إقامة دعواه الراهنة .

## المستند السابع

شهادة صادرة من لجنة فض المنازعات اللجنة رقم ٦ الطلب رقم ٩٨٩ لسنة ٢٠١٩ المقدم من المدعية بطلب التوصية بإلغاء القرار محل هذه الدعوى الصادر من هيئة المجتمعات بشأن أسلوب التعامل مع الأرض بخصوص قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وعليه فقد أصدرت اللجنة توصياتها بأحقية المدعية بسداد المبلغ المطلوب لتغيير النشاط .. فقط دون النظام العيني الوارد بالقرار الطعين .

## المستند الثامن

**صورة ضوئية من التقرير الفني المساحي عن قطعة الأرض محل التداعي (ملك المدعية) وذلك بخصوص الأعمال المساحية بالتوسعات العمرانية لمدينة الشيخ زايد الصادر بشأنها قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ .**

### **وهذا التقرير معد بناء علي طلب الجهة الإدارية**

وثابت من خلاله أن الأرض محل التداعي بها محول كهربائي لتوليد الكهرباء وقد تم تركيبه علي نفقه المدعية .

## المستند التاسع

صورة من إيصال سداد المدعي لمبلغ قدره ٥٦١٠ جنيه (خمسة آلاف وستمائة وعشرة جنيه) وذلك لإعداد التقرير الرفع المساحي المتقدم ذكره .



## لما كان ذلك

ومن جملة الأسباب القانونية والدستورية أنفة البيان .. والقائمة علي مستندات رسمية قاطعة الدلالة بعدم مشروعية القرار الطعين ومخالفته للقانون والواقع والمستندات .. وذلك علي النحو الذي يستوجب إلغاءه .

**ثالثا : الرد والتعقيب علي ما أوردته الجهة الإدارية في مذكرة دفاعها وحافظتي المستندات المقدمة منها بجلسة -/-/- والتي عجزت عن النيل من أسانيد الدعوى الراهنة .. وهو الأمر الذي يجعل المذكرة والحافظتين سالفتي الذكر جديرة بالإطراح .. حيث أنها مردود عليها بما يلي**

## الرد الأول

**أنه ولئن كان المشرع قد أنشأ هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأناطبها دون سواها إنشاء مجتمعات عمرانية جديدة ومنحها في سبيل تحقيق ذلك صلاحيات معينة ، إلا أنه لم يعطها الحق في مخالفة القوانين أو التعدي علي الملكية المصونة دستورا ولا النيل من المراكز القانونية المستقرة ، وهو ما يجعل قول جهة الإدارة بمشروعية القرار الطعين مجرد قول إفك لا سند له ويجدر إطراحه .**

## بداية .. فقد نصت المادة ١٤٥ من القانون المدني علي أن

ينصرف أثر العقد إلي المتعاقدين والخلف العام - دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث - ما لم يتبين من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القانون أن هذا الأثر لا ينصرف إلي الخلف العام .

## كما نصت المادة ١٤٦ علي أن

إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقا شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلي خلف خاص ، فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلي هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء ، إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه .

## وكذا نصت المادة ١/١٤٧ علي أن

العقد شريعة المتعاقدين ، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين ، أو للأسباب التي يقرها القانون .

## وحيث أنه لمن المقرر في قضاء النقض أن

مؤدي نص المادتين ١٤٧ ، ١٤٨ من القانون المدني أن العقد هو قانون المتعاقدين ، ونصوصه هي المرجع في بيان نطاق التعاقد بالنسبة للأشخاص والموضوع وتحديد شروطه والحقوق الناشئة عنه والالتزامات المتولدة منه - ولا يقتصر العقد علي إلزام المتعاقدين بما ورد فيه من وجه التخصيص والإفراد وإنما يضاف إليه ما يعتبر من مستلزماته وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام .

(جلسة ٢٠٠٠/١٢/٢٣ الطعن رقمي ١١٠٦ ، ١١١٧ لسنة ٧٣ق)

(جلسة ١٩٩٦/٢/٢٧ مجموعة المكتب الفني س ٤٧ ع ١ ص ٣٧٣)

(جلسة ١٩٨٨/١٢/٢٠ مجموعة المكتب الفني س ..... ع ٢ ص ١٣٧٥)

(جلسة ١٩٨٤/٣/٥ مجموعة المكتب الفني س ٣٥ ع ١ ص ٦١٧)

## كما نصت المادة ١٤٨ من ذات القانون علي أن

١- يجب تنفيذ العقد طبقا لما أشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية .

٢- ولا يقتصر العقد علي إلزام المتعاقدين بما ورد فيه ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام .

## ومفاد ما نصت عليه المادة ١٤٧ مدني أنه

لا يجوز لأحد طرفي التعاقد أن يستقل بمفرده بنقضه أو تعديله ، كما يمتنع ذلك أيضا علي القاضي ، فيمتنع عن نقضه أو تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقرها القانون .

(جلسة ١٩٩٠/٤/٥ الطعن رقم ١٨٠٤ لسنة ٥٦ ق)

(جلسة ١٩٨٩/٢/٩ الطعن رقم ٥٧٣ لسنة ٥٥ ق س ٤٠ ص ٤٤٠)

(طعن رقم ١٩٨٦/١١/٥ الطعن رقم ١٤٠٢ لسنة ٥٢)

هذا

### ومن حيث أن العقد

شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه أو تعديله إلا باتفاق طرفيه أو للأسباب التي يقرها القانون ، ومن ثم ، لا يعتد بتعديل فيه يستقل به أحد المتعاقدين بإرادته المنفردة كما يحق لأي من طرفيه الامتناع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به إعمالاً لنص المادة ١٦١ مدني .

(جلسة ١٩٩٠/١٢/١٧ الطعن رقم ٢٣٢٤ لسنة ٥٩ق)

(جلسة ١٩٩٠/٦/٢٨ الطعن رقم ٤٨٨ لسنة ٥٧ ق س ٤١ ص ٤٠١)

### لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية والأصول القضائية أنفة الذكر علي أوراق النزاع المائل .. يتضح أن جهة الإدارة ممثلة في سلف هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (وهي هيئة مشروعات التعمير والتنمية الزراعية) قد باعت إلي جمعية الثورة الخضراء التعاونية الزراعية وبموجب العقد المسجل والمشهد تحت رقم ٢٢٤٧ لسنة ٢٠٠٤ شهر عقاري الجيزة .. ما هو قطعة الأرض محل التداعي (ضمن مساحة أكبر) وبهذا التسجيل والإشهار انتقلت بلا ريب ملكية الأرض إلي الجمعية المتقدم ذكرها .

ثم بموجب عقد مسجل ومشهد آخر رقم ١٣٥٥ لسنة ٢٠٠٥ الجيزة

باعت الجمعية المالكة إلي السيد / .....

أرض التداعي (ضمن مساحة أكبر)

والأخير قد باع الأرض بموجب عقد مسجل ومشهد ثالث إلي السيدة / ..... بالعقد رقم

٣١٤٢ لسنة ٢٠٠٧ الجيزة .. ثم أخيراً ألت الأرض محل التداعي إلي المدعية بموجب الشراء

بالعقد المسجل والمشهد تحت رقم ١٩٣٩ لسنة ٢٠٠٨ الأهرام النموذجي .

ومن ثم يتضح أن المدعية قد باتت هي المالكة دون سواها للأرض

محل التداعي وصاحبة الولاية الوحيدة عليها

ولا يجوز نزعها أو بعضها منها لأي سبب من الأسباب إلا عن طريق نزع الملكية

مقابل تعويض عادل وذلك علي النحو المقرر بالدستور والقانون .. إما بإصدار قرار

بالإرادة المنفردة من جانب الجهة الإدارية .. فإن ذلك يمثل عين مخالفة القانون ومخالفة العقود المار ذكرها التي هي شريعة المتعاقدين والتي لا يجوز نقضها ولا تعديلها إلا بإرادة الطرفين معا أو لأسباب يقررها قانون .. وحيث أنه لا يعقل أن يوجد قانون يعمد إلي مخالفة العقود وإهدار الحقوق والتعدي علي الملكية .. فهو الأمر الجازم بانعدام سند تصرف الجهة الإدارية .. فإذا كانت سوف تتكبد مصروفات وتكاليف لتعديل المرافق الخاصة بأرض التداعي فيما بين نشاط استغلالها السابق (الزراعة) وبين نشاطها الحالي (المقرر بقراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧) وهو النشاط العمراني .. فإن حق جهة الإدارة ينحصر فقط في المطالبة بتكاليف شبكة المرافق الجديدة مع خصم ما تكبده كل مالك قطعة أرض من مصاريف وتكاليف توصيل المرافق لأرضه !!.

### **أما وأن يتقرر بالإرادة المنفردة وإخلاقا بكافة الالتزامات والقوانين**

بأن يتم إجبار الملاك علي التنازل عن نصف الأرض ملكهم (ملكية مسجلة ومشهرة خالصة ) فهو أمر يجعل القرار الطعين قد خالف القانون وتعدي علي الملكية بما يستوجب إلغاؤه.

### **الرد الثاني**

**أن القول بأن قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ قد منحا الحق لهيئة المجتمعات العمرانية في تحديد ما إذا كان يتم التعامل بشأن الأراضي بالنظام العيني أو بالنظام النقدي (حسبما تريي وحدها) فهو قول يخالف نص القرارين ذاتهما .**

### **فقد نصت الفقرة (ج) من المادة الثالثة من القرار رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ علي أن**

عدم الاعتراف بأي تغيير لنشاط استغلال الأراضي المتعاقد عليها لغرض الاستصلاح والاستزراع إلي غرض النشاط العمراني إلا بعد تنازل المستفيدين عن نسبة تحددتها الهيئة من مساحة أرض النشاط الزراعي أو لقاء مقابل نقدي عادل لتغيير النشاط وتكلفة المرافق .

## ومن خلال هذا النص

يتضح أن سلطة هيئة المجتمعات العمرانية تقف عند حدود تحديد النشاط لاستغلال الأراضي سواء كانت لغرض الاستصلاح والزراعة أو الغرض العمراني .. فإذا كان الغرض الاستصلاح وسيتم تغييره إلي العمراني .. فإن ذلك لا يتم إلا بالتنازل العيني عن جزء من الأرض أو بأداء مقابل نقدي للتغيير وتكلفة المرافق .. ويكون الخيار هنا للمستفيدين من الأراضي أو بمعنى أدق لملاك هذه الأراضي .

### هذا .. وعقب أن يختار المالك أيا من النظامين العيني أو النقدي

بيأتي دور هيئة المجتمعات .. فتقوم بتحديد النسبة المقرر تنازل المستفيد عنها من الأرض إذا اختار النظام العيني ، أو تقوم بتحديد المقابل العادل والمتكافئ مع قيمة المرافق وتكلفتها وقيمة التغيير .. وذلك كله علي النحو المناسب الذي يتفق مع الواقع والطبيعة والقانون .

## والخلاصة

أن حق الاختيار ما بين النظام العيني ، والنظام النقدي متروك لمالك كل قطعة علي حده دون إجبار أو تعسف في القرار من جهة الإدارة .. لاسيما وكما أشرنا سلفا أن هذا الإكراه والإجبار يعد تعديا علي حق الملكية الخاصة ومخالفة للدستور والقانون .

### مع الوضع في الاعتبار

أن ذلك لا يعد تعديا علي حق هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في وضع المخطط الاستراتيجي والتفصيلي لمساحة الأرض المبينة في المادة الأولى (ذلك بحسب صريح نص المادة الثالثة من القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧) حيث أنه بعد انتهاء الهيئة من حصر رغبات الملاك وتحديد توجهاتهم في الاختيار ما بين النظامين العيني والنقدي .. ستتضح الرؤية وستحدد الأماكن التي شغرت .. وبالتالي يتم وضع المخطط المذكور .. وبذلك تتحقق المصلحة التوافقية بين مصالح الملاك وأداء الهيئة لدورها في تنمية وتعمير المجتمعات العمرانية الجديدة .

## هذا .. وعلي الفرض الجدلي

بأن المساحات التي شغرت لم تكفي لإنشاء الطرق والمساحات الخضراء والمستشفيات والمدارس والحماية المدنية وما إلي ذلك .. فإن القانون قد نظم هذه المسألة حيث أعطى الحق للهيئة في أن تنزع للمنفعة العامة ملكية ما يعن لها من أراضي مقابل تعويض عادل يسد لملأها .

ذلك هو السبيل والطريق القانوني السليم الذي رسمه المشرع

### للهيئة أداء دورها

المنوط بها في إنشاء وتنمية وتعمير المجتمعات العمرانية الجديدة .. وليس الغصب الإكراه والتعدي علي الأملاك الخاصة المصونة دستورا .. وادعاء الولاية علي أراضي انتقلت ملكيتها منذ أكثر من خمسة عشر عاما لآخرين ملكية مشهورة ومسجلة.

### الرد الثالث

أن القول بأن القرار الطعين الذي يرمي إلي إجبار الملاك للأراضي علي التنازل عن نصف المساحات ملكهم ليس فيه تعسف وأن له ما يبرره من القانون؟! والواقع ، وهو قول معدوم الصحة ويمثل التفاف علي القانون والحقوق والمراكز المستقرة وزوال ولاية الهيئة علي الأرض بانتقال ملكيتها للملاك الحاليين (ومنهم المدعية) .

بداية .. فإن المركز القانوني أو الحق المكتسب يعرف بأنه

الوضع الشرعي الذي يجعل للشخص الاختصاص بمنفعة

مادية أو معنوية .

وقد أتجه الفقهاء حول مسألة تعريف الحق المكتسب أو المركز القانوني إلي

اتجاهين هما :

الاتجاه الأول

ذهب إلي عدم وجود معني محدد لتعريف الحق المكتسب في أحكام القضاء

كالفقيه Planiol والعميد Ripert .

## أما الاتجاه الثاني

فقد حاول تعريف الحق المكتسب .. فعرفة بأنه الحق الذي لا يجوز للقاضي أن

يمسه بسوء أو يسلبه من صاحبه .

ومن هنا .. يمكن تعريف الحق المكتسب في القانون بأنه

**وضع شرعي بموجبه تتحصن المنفعة التي حصل عليها الشخص جراء**

**قانون ساري وقت استقرار هذا الوضع الشرعي .**

## والمراكز القانونية نوعان

### الأول

المراكز القانونية النظامية .. ويطلق عليها المراكز القانونية الموضوعية أو التنظيمية

وأن مضمون المراكز محدد بإجراء قانوني عام كالقوانين والأنظمة .

### أما النوع الثاني

وهي مراكز قانونية فردية ، يطلق عليها المراكز القانونية الشخصية للدلالة على

طابعها الشخصي .

## **والخلاصة**

أن الحق المكتسب يرتكز على مبادئ العدالة واستقرار المراكز

القانونية التي نشأت وفقا للأسباب القانونية

**لما كان ذلك**

**وكان المستقر عليه في العديد من فتاوى مجلس الدولة أن**

**القرار الإداري الذي يولد حقا أو مركزا قانونيا ذاتيا مني صدر صحيحا فإنه يكون**

**حصينا من السحب .. ويصبح عندئذ لصاحب الشأن حق مكتسب في المركز القانوني الناشئ**

**عن هذا القرار ، وكل إخلال بهذا المركز بقرار لاحق يعد أمرا مخالفا للقانون .**

(الطعن رقم ١٧٨١ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٧/١١/١٩٨٤)

## كما قضي كذلك بأن

الأصل عدم المساس بالحقوق المكتسبة والمراكز القانونية التي تمت وتكاملت إلا بقانون ، عدم رجعية القرارات الإدارية ، لزوم عدم سريانها بأثر رجعي حتى ولو نص فيها علي هذا الأثر .  
(الطعن رقم ٧٩٠ لسنة ٢٢ ق.ع جلسة ٢٣/٦/١٩٨٤)

### **لما كان ذلك**

وكان الثابت أن ما اعتصمت به جهة الإدارة في المذكرة محل التعقيب من القول بأن القرار الطعين له ما يبرره من الواقع والقانون ، وبالتالي فهو بمنأى عن عدم المشروعية أو التعسف في استعمال السلطة .. يتعارض كل التعارض مع ما تمسكت به المدعية من حقائق ثابتة لا مرأى فيها .. وهي كالتالي

#### **الحقيقة الأولى**

أن ولاية هيئة المجتمعات (وسلفها الخاص) علي أرض التداعي قد انتهت وتلاشت بانتقال ملكيتها إلي المدعية (وسلفها الخاص) منذ عام ٢٠٠٤ أي ما يزيد عن الخمسة عشر عاما .

#### **الحقيقة الثانية**

أن أداء الهيئة دورها المنوط بها في إنشاء وتنمية وتعمير المجتمعات العمرانية الجديدة .. يجب أن يتم بمراعاة مصالح الملاك والمستفيدين وبرضائهم وباختيارهم وليس غصبا أو إكراها أو إجبارا .

#### **الحقيقة الثالثة**

أن القانون قد نظم مسألة تخيير الملاك بين النظام العيني والنظام النقدي وذلك من خلال قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ أما القرارات التنفيذية الصادرة من هيئة المجتمعات أو وزارة الإسكان (محل الطعن المائل) فقد



شأبها الخطأ والتعسف ومخالفة القوانين وتمثل تعديا علي حق الملكية .

#### الحقيقة الرابعة

أن القانون قد نظم المسألة التي تتذرع بها جهة الإدارة وهي (من أين ستأتي المساحات اللازمة للمرافق والخدمات والمستشفيات والمدارس وخلافة !!!) فإنه إذا لم تكفي المساحات الشاغرة بموافقة بعض الملاك (كما أقرت جهة الإدارة بمذكرتها) علي التنازل عن نصف الأرض المملوكة لهم .. فإن لها الحق في نزع ملكية ما يعن لها من أراضي وممتلكات علي النحو الذي نظمه الدستور والقانون (مقابل تعويض عادل) .

#### الحقيقة الخامسة

وفي ذات المقام فقد تناقضت جهة الإدارة مع نفسها .. فتارة تقرر بأنها لا تجد الأراضي الكافية لإنشاء خدمات للمجتمع العمراني الجديد .. وتارة تؤكد أن العديد من الملاك قد وافقوا علي التنازل عن نصف الأراضي ملكهم وقدمت إقرارات وتوكيلات في هذا الشأن .. بما يؤكد عدم مشروعية قرارها بالإجبار والإكراه وأن عليها أن تجعل الأمر (كالأصل في القرار الجمهوري) اختياريا للمالك .

ومن جملة هذه الحقائق يضحى ظاهرا أن جماع ما تعتصم به جهة الإدارة لا أصل له في القانون ويتضارب ويتناقض مع المصلحة العامة التي توجب أن يكون القرار ليس فيه شبهة تعسف أو أن يكون صادر لمصالح خاصة أو يززع الثقة بين المواطن وجهة الإدارة .

## الرد الرابع

**أن جهة الإدارة حاولت التنصل من تحقق مخالفة مبدأ المساواة الواضح والذي تمسكت به المدعية .. رغم أن صلب قرارها الطعين ذاته يصرخ بإهدار هذا المبدأ ومخالفاته .**

### **حيث تضمن البند أولا من المادة الاولى من القرار الطعين بأن**

حالة عقود بيع زراعي يتم تنازل العميل عن حصة عينية من الأراضي المملوكة لهم ، مناصفة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتصبح (٥٠٪ للهيئة ، ٥٠٪ لمقدم الطلب - المالك) وذلك مقابل توصيل المرافق الرئيسية لقطعة الأرض وكذا علاوة تغيير النشاط من زراعي إلي عمراني متكامل (سكني) وذلك لكافة الأراضي والمناطق الواقعة داخل حدود القرارين الجمهوريين المشار إليهما بعاليه .

### **بيد أن البند " ثانيا " قد تضمن ما يلي**

فيما يخص المنطقة الاستثمارية لمحافظة الجيزة فيتم تحديد الحصة العينية طبقا لتكلفة المرافق للمتر المربع وذلك من أتم إجراءات تغيير النشاط إلي العمراني مع المنطقة الاستثمارية علي أن يتم تحصيل مقابل تغيير النشاط ، فيما غير ذلك فيتم تطبيق أسلوب التعامل طبقا لما جاء بالبند الأول وبالنسبة للأراضي السابق تغيير نشاطها من زراعي إلي أنشطة أخرى خلاف النشاط العمراني فيتم تحديد الحصة العينية طبقا لتكلفة توصيل مرافق وتغيير نشاط ،

**ومن خلال استعراض البندين سالف الذكر**

### **يتضح أن جهة الإدارة**

قد وضعت تمييزا فيما بين الأراضي التي كانت مباعه لغرض الزراعة.. وتلك الأراضي المباعه لغرض الاستثمار .. وذلك فيما يخص أسلوب التعامل وهذا تمييز لا محل له ولا سند ويؤكد أن ذلك القرار معيب بعدم المساواة .. إلا أننا نستخلص من هذا البند أن الجهة الإدارية أقرت بأن المدعية وغيرها من المستفيدين .. هم ملاك للأراضي ..

وحيث أن هذه الملكية مسجلة ومشهرة ومنذ عام ٢٠٠٤ أي منذ أكثر من خمسة عشر عاما .. الأمر الجازم بأن القرار الطعين قد شابه الخطأ في تطبيق القانون والتعدي علي حقوق الملكية .. بما يستوجب إلغاؤه .

### ومما تقدم

يتأكد لعدالة الهيئة الموقرة أن جملة ما ورد بالذاكرة والحافظنين محل التعقيب لا سند له في الواقع أو القانون .. بما يجدر معه إطراحه وعدم الالتفات إليه .

وأخيرا .. وتعقبا علي حافظة المستندات المقدمة

من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسة -/-/-

يتبين أنها تضمنت مذكرة من جهاز مدينة الشيخ زايد عن موضوع التداعي .. ورد في ختامها أن اللجنة المشكلة بموجب القرار ١٢٥ لسنة ٢٠١٨ قد قررت إرجاء البت في الطلب المقدم من المدعية لحين إحضار ما يفيد سندات الملكية .. وأنه قد تم إخطار المدعية بذلك ولم تتقدم بالمستندات المطلوبة حتى تاريخه .

ثم أرفقت في آخر مستند بالحافظة

صورة خطاب تم الزعم بإرساله إلي المدعية ثابت من خلاله بهتان ما ورد بالذاكرة عاليه .. ففي الوقت التي زعمت فيه المذكرة بإخطار المدعية بتقديم سندات الملكية (المقدمة بالفعل رفقة الطلب !!!) .

يأتي الإخطار بالدعوة للحضور لمقر الجهاز لاستفتاء المستندات (دون إشارة إلي ماهيتها) حتى يتسنى لنا دراسة الطلب .....

ثم اختتم الإخطار بعبارة مخالفة للدستور والقانون وتمثل تعديا علي الملكية الخاصة وتهديدا وإكراها واضحا .. حيث أورد العبارة الآتية

وفي حالة عدم الالتزام يعتبر الطلب المقدم كأن لم يكن ولا يعتد به وتعتبر الأرض موضوع الطلب ملك هيئة المجتمعات

## العمرانية الجديدة .

هذا .. وباستقراء جملة ما تضمنته الحافظة محل التعقيب ينضم ما يلي

- ١- أن الجهة الإدارية لم توضح الطريقة التي اتبعتها في إرسال هذا الإخطار إلي المدعية .. وهل كان بالبريد المسجل أم العادي أم بأي طريقة أخرى .. حيث لم يصل للمدعية ثمة إخطار بأي طريقة كانت .
- ٢- قدمت جهة الإدارة صورة من الإخطار المزعوم إرساله للمدعية .. بيد أنها لم تقدم دليل وصوله إلي المدعية أو علمها اليقيني به .. مما يؤكد أن هذا القول مجرد قول مرسل لا يعتد به .
- ٣- أن الإخطار المزعوم .. لم يتضمن ثمة إشارة إلي مطالبة المدعية بتقديم سندات ملكيتها (كما تم الزعم بمذكرة جهاز مدينة الشيخ زايد؟! ) وهو ما يجزم بأن ما ورد بالمذكرة مخالف للحقيقة .
- ٤- وهذه المخالفة للحقيقة مبناها أن سندات الملكية الخاصة بالمدعية مقدمة بالفعل رفقة الطلب رقم ٢٠١٧/٢٣٠/٤٨٠ المقدم من المدعية .. والذي لا يجوز استلامه منها وتسجيله بهذا الرقم الرسمي إلا بعد استيفائه بسندات الملكية (للتأكد من أن مقدم الطلب له صفة ومصلحة في تقديمه) وهذه بديهيات وأبجديات
- ٥- أن القول بإرجاء البت في الطلب لحين تقديم سندات الملكية رغم ما تقدم .. يؤكد مدي التعسف في استعمال السلطة والانحراف بها الذي تنتهجه جهة

الإدارة مع الملاك ملكية مسجلة ومشهرة لا نائل منها  
والمصونة دستورا وقانونا .

٦- أما عن التهديد الواضح والإكراه البين والمخالفة  
الظاهرة للدستور والقانون .. الواردة في نهاية الإخطار  
من أنه في حال عدم الحضور تعتبر الأرض ملكا لهيئة  
المجتمعات .. فإنه قول ظاهر البطلان لا يستأهل ردا ..  
ذلك أن المدعية مالكة للأرض محل التداعي ملكية  
مسجلة ومشهرة .. ولا يجوز المساس بذلك .. وإلا وقع  
المعتدي (أيا كانت صفته) تحت طائلة القانون .

وما تقدم جميعه .. يتجلى ظاهرا مدي نهاتر ما ورد بالحافطة محل التعقيب .. وهو  
ما يجدر معه إطراحها وعدم التعويل عليها .

#### أما عن الشق العاجل

#### بطلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه

#### فقد استقرت أحكام الإدارية العليا علي أن

ولاية محاكم مجلس الدولة في وقف تنفيذ القرارات الإدارية مشتقة من ولايتها في الإلغاء  
وفرع منها ومردّها إلي الرقابة القانونية التي يسلطها القضاء الإداري علي القرار وعلي وزنه  
بميزان القانون وزنا مناطه مبدأ المشروعية إذ يتعين علي القضاء الإداري ألا يوقف قرارا إداريا  
إلا إذا تبين له - بحسب الظاهر من الأوراق - ودون مساس بأصل الحق أن طلب وقف التنفيذ  
قد توافر فيه ركنان .. أولهما : ركن الجدية ويتمثل في قيام الطعن في القرار بحسب الظاهر من  
الأوراق علي أسباب جدية من حيث الواقع والقانون تحمل علي الترجيح بإلغائه عند نظر  
الموضوع .. ثانيهما : ركن الاستعجال بأن يكون من شأن تنفيذ القرار تحقق أضرار يستحيل  
تداركها فيما لو قضي بإلغائه .

(الطعن رقم ٦٩٢٣ لسنة ٤٧ ق عليا جلسة ٢٠٠١/٢/٨)

## لما كان ذلك

وكان الثابت من أسباب الطعن المائل أنها جاءت متسمة بالجدية علي نحو يجعل القرار الطعين خليقا بالإلغاء حال نظر الموضوع .  
كما أن الثابت أنه في حالة تنفيذ القرار الطعين لشديد الخطر الذي لا يمكن تداركه مما ينعقد معه ركني الاستعجال والجدية المبررين لإيقاف التنفيذ .

### وأخيرا .. الرد والتعقيب

**علي رأي السيد المستشار / مفوض الدولة .. في تقريره المودع ملف  
التداعي .. وبيان أنه صائب فيما تصدي له .. بيد أنه أغفل شق آخر  
في النزاع قد ورد صراحة في تعديل طلبات المدعية وفي مذكرة دفاعها  
المقدمة بجلسة = /-/- أمام السيد المفوض**

بداية .. فإن السيد المستشار / مفوض الدولة .. قد أصاب صحيح الدستور والقانون  
فيما انتهى إليه سيادته من رأي في الدعوى الراهنة .. معبرا عن ذلك بما يلي

### نري الحكم

بقبول الدعوى شكلا ، وفي الموضوع بإلغاء القرار المطعون فيه فيما  
تضمنه من تحديد أسلوب التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمي طلبات  
التقنين طبقا للقرار الجمهوري رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بالنظام العيني فقط ،  
وما يترتب علي ذلك من آثار ، والتزام الجهة الإدارية المصروفات .  
وذلك كله .. تأسيسا علي مخالفة القرار المطعون فيه للقواعد والدستورية ،  
والقانونية الواردة تفصيلا بصحيفة الدعوى وتقرير السيد المفوض .. وتطبيقا احتراماما  
لقواعد التدرج التشريعي التي تستوجب عدم جواز مخالفة القرار الأدنى (المطعون عليه )  
القاعدة القانونية الأعلى (قانون هيئة المجتمعات) .. وهو ما عاب القرار الطعين بما  
يوصفه بعدم المشروعية .. وبما يستوجب إلغائه .. وحيث أن ذلك هو عين ما انتهى إليه  
المستشار / مفوض الدولة فهو الأمر الذي يجعل رأي سيادته مواكبا لصحيح الواقع  
والقانون .

## ورغم ذلك

فقد أغفل السيد المستشار / مفوض الدولة أن المدعية قد قامت بتعديل طلباتها وإضافة علي طلباتها الواردة بصحيفة الدعوى (وذلك بالطريق الذي رسمه القانون ) ، فضلا عن إبدائها طلب جازم بإحالة الأوراق إلي خبير متخصص لأداء المهمة الواردة بذيل مذكرتها المؤرخة =/=/- والمذكرة الحالية بها تصميم علي ذلك .

أولا : تجدر الإشارة إلي أن المدعية قد قامت إبان تداول النزاع أمام هيئة مفوضي الدولة وتحضير الدعوى .. قررت بتعديل طلباتها (مؤكددة علي طلباتها الأصلية وأضافت عليها) لتصبح كالتالي :

- ١- بقبول الدعوى شكلا .
- ٢- وبصفه مستعجلة .. بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه لحين الفصل في الموضوع .
- ٣- وفي الموضوع .. بإلغاء القرار رقم ٣٢٤ لسنة ٢٠١٩ الصادر عن وزارة الإسكان بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ بناء علي قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ .. وذلك فيما تقرر من الموافقة علي أسلوب التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات والسادة المتعاملين المثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية .. بأن يكون التعامل بالنظام العيني .. وحيث خالف هذا القرار الدستور والقانون وقراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ فضلا عن أنه معيب بعدة عيوب أخري .. بما يجدر معه الغائه بكل ما يترتب عليه من آثار أهمها

أ- انتداب أحد السادة خبراء وزارة العدل لتقدير سعر تغيير النشاط بشأن الأرض محل التداعي من الغرض الزراعي إلي العمراني وتقدير قيمة الفارق في أسعار المرافق مع مراعاة ما تكبدته المدعية من مصروفات ورسوم توصيل المرافق (للغرض الزراعي) إلي الأرض محل النزاع .. ومع مراعاة أن يكون التقدير بالأسعار السائدة وقت تملك المدعي للأرض .

ب- إلزام جهة الإدارة بتحصيل المقابل النقدي وفقا لسعر تقدير متر أرض  
التداعي من قبل خبراء وزارة العدل .

ج- وذلك كله مع إلزام الجهة الإدارية بالمصروفات والرسوم ومقابل أتعاب  
المحاماة .

**هذا .. وحيث أن السيد المستشار / مفوض الدولة لم يشر إلي هذا التعديل  
في الطلبات بوصفها الطلبات الختامية في الدعوى**

الأمر الذي يوصمه بالقصور في هذا الشق .. حيث أن المدعية قد أضافت إلي  
طلباتها الأصلية التي انتهى السيد المستشار / مفوض الدولة إلي أحقيتها في طلب إلغاء  
القرار الطعين .. قد أضافت طلب جازم .. بتقدير المقابل المادي العادل الذي يجب علي  
المدعية ونظرائها سداده .. في مقابل تحويل الأرض من الغرض الزراعي إلي الغرض  
العمراني ، ومقابل تعديل وإدخال المرافق الخاصة بهذا الغرض .

**وذلك خشية قيام الجهة الإدارية بتقدير مقابل جزافي وفيه مغالاة**

**ولا يتناسب مع الخدمات المقدمة منها**

وهو الأمر الذي يؤكد جوهرية طلب تقدير المقابل المادي العادل بعدما انتهى  
السيد المستشار / المفوض إلي إلغاء القرار الطعين فيما أورده من إلزام المدعية (وغيرها)  
بالتنازل العيني عن ٥٠٪ من مساحة الأرض في مقابل تلك الخدمات المذكورة .

**ثانيا : وحيث أن طلب تقدير المقابل العادل لتحويل الغرض من  
الأرض من الزراعي إلي العمراني .. يخرج عن نطاق خبره  
عدالة المحكمة القانونية ، فإن الوسيلة الوحيدة أمام  
المدعية لإثبات أحقيتها فيه ، هي طلب نذب خبير  
وتكليفه بهذه الأمورية**

**ذلك أن المستقر عليه نقضا أن**

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أنه ولئن كانت محكمة الموضوع غير ملزمة  
بإجابة الخصم إلي طلب تعيين خبير في الدعوى إلا في الحالات التي أوجب فيها  
القانون الاستعانة بخبير إلا أنه إذا كان طلاب التحقيق بواسطة أرباب الخبرة جائزا قانونا



، وكان هذا التحقيق هو الوسيلة الوحيدة للخصم في إثبات مدعاة فلا يجوز للمحكمة رفضه بلا سبب مقبول .

(الطعن رقم ١٨...٧ لسنة ٨٣ ق جلسة ٢٠١٥/٣/١٨)

### وقضي أيضا بأن

**طلب الخصم تمكينه من إثبات أو نفي دفاع جوهرى بوسيلة من وسائل الإثبات الجائزة قانونا هو حق له إذا كانت هي الوسيلة الوحيدة في الإثبات .**

(الطعن رقم ١٨٣٣٧ لسنة ٨١ ق جلسة ٢٠١٣/٦/٥)

### **لما كان ذلك**

**وكان الثابت أن المدعية قد تمسكت من خلال طلباتها الختامية بأنه يجب (وفقا لموضوع الدعوى وتحقيق عناصرها) انتداب أحد السادة الخبراء من لدن وزارة العدل .. لتكون مهمته كالتالي :**

.. بعد الإطلاع علي الأوراق والمستندات التي زخر بها ملف التداعي وما عسي أن يقدمه الخصوم للسيد الخبير .. الانتقال إلي الأرض محل التداعي ، وذلك لمعاينتها علي الطبيعة وبيان حائزها وسنده ، ومالكها وسنده ، وماهية المرافق الموجودة بالأرض وشخص القائم بتوصيلها وما تكبده من أموال في ذلك .. وبيان الفارق فيما بين ما يتكبده مالك الأرض في إدخال المرافق (١) في حال الانتفاع بها في الاستصلاح الزراعي (٢) في حال أن يكون غرض استغلالها هو العمران .. هذا وبيان قيمة الفارق المذكور .. منذ وقت امتلاك المدعية للأرض وقيامها باستصلاحها وإدخال المرافق بها وليس في التاريخ الحالي؟! ومن ثم تحديد قيمة علاوة تغيير الغرض من الانتفاع بأرض التداعي من زراعي إلي عمراني وذلك بالأسعار السائدة وقت استلام المدعية للأرض وشرائها إياها في غضون عام ٢٠٠٨ .

## حيث تتساند المدعية في هذا المطلب علي ما يلي

### السند الأول

أنه بموجب العقد المشهر تحت رقم ١٩٣٩ لسنة ٢٠٠٨ الأهرام النموذجي . قد ابناعت المدعية أرض التداعي (بغرض الاستصلاح والاستزراع) هذا .. وحيث يتطلب هذا الغرض توصيل المرافق (ومنها المياه الحلوة ، والمياه العكرة ، الكهرباء ، وغيرها) وقد تحملت المدعية كافة تكاليف هذه الأعمال .

وهو ما يؤكد ضرورة

بيان قيمة هذه التكاليف آنذاك .. تمهيدا لخصمها من قيمة تكاليف توصيل المرافق ذاتها ولكن لغرض استعمال الأرض في الغرض العمراني .

### السند الثاني

أنه بما أن المدعية لم تسمح نحو تغيير نشاط استعمال الأرض محل التداعي من زراعي إلي عمراني .. وأنها فقط وافقت علي ذلك نفاذا والتزاما بالقانون وبقرارات السيد/ رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ في هذا الشأن .. الأمر الذي يجب عدم تحميلها فروق باهظة عن قيمة المرافق للغرض الزراعي عن قيمتها للغرض العمراني .

وهو ما يستوجب

احتساب قيمة توصيل المرافق إبان شراء المدعية للأرض ابتداء (في غضون عام ٢٠٠٨) وليس الآن .. ثم إلزامها بأداء تلك الفروق المالية بين ما تكبدته بالفعل لتوصيل المرافق لغرض الاستزراع ، وبين تكلفة توصيل ذات المرافق للغرض العمراني .

### السند الثالث

حيث أنه في تقدير تكلفة المرافق بأسعار وقت شراء المدعية للأرض محل التداعي .. تحقيق للعدالة والمساواة وعدم الإجحاف بحقوق المدعية .. ذلك أن الأشخاص الذين ابتاعوا أرض مماثلة لأرض التداعي .. ولكنها منذ البداية مخصصة لأغراض العمران .

## فقد تكلفت مبالغ معينة في توصيل المرافق تلك الأرض

بأسعار وقت الشراء (في غضون ٢٠٠٨)

وهو ما يستوجب احتساب تكاليف المرافق لغرض العمران وقت شراء المدعية للأرض .. حيث أن احتسابها بالأسعار الحالية يمثل أكثر من عشرة أضعاف التكلفة القديمة مما يمثل إجحاف شديد بالمدعية وإهدار لمبدأ المساواة .

### السند الرابع

أما بشأن علاوة تغيير نشاط استغلال العين محل التداعي من النشاط الزراعي إلي النشاط العمراني .. فهي يجب أن يحدد لها معايير وأسس معينه ، ويجب أن يتم تقديرها بمعرفة خبير متخصص تعمل علي تقديرها وفقا لمعاينته لأرض التداعي علي الطبيعة وبيان موقعها ومميزاتها ، وتطبيق الأسس والمعايير الفنية المتعارف عليها في هذا الخصوص .

### لما كان ذلك

ومن خلال جملة الأسانيد المار ذكرها .. يتضم أحقية المدعية في طلب انتداب خبير متخصص من خبراء وزارة العدل لتنفيذ المهمة السالف بيانها .. وذلك وصولا لوجه الحق في النزاع الماثل .

### بناء عليه

يلتمس المدعية من عدالة الهيئة الموقرة الحكم :

أولا : بقبول الدعوى شكلا .

ثانيا : وبصفه مستعجلة .. بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه لحين الفصل في الموضوع .

ثالثا : وفي الموضوع .. بإلغاء القرار رقم ٣٢٤ لسنة ٢٠١٩ الصادر عن وزارة الإسكان

بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ بناء علي قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية

الجديدة بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ .. وذلك فيما تقرر من الموافقة

علي أسلوب التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات والسادة المتعاملين

المثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية .. بأن يكون التعامل

بالنظام العيني .. وحيث خالف هذا القرار الدستور والقانون وقراري رئيس

الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ فضلا عن أنه معيب بعدة عيوب أخرى ..  
بما يجدر معه الغائه بكل ما يترتب عليه من آثار أهمها

- انتداب أحد السادة خبراء وزارة العدل لتقدير سعر تغيير النشاط بشأن الأرض محل التداعي من الغرض الزراعي إلي العمراني وتقدير قيمة الفارق في أسعار المرافق مع مراعاة ما تكبدته المدعية من مصروفات ورسوم توصيل المرافق (للغرض الزراعي) إلي الأرض محل النزاع .. ومع مراعاة أن يكون التقدير بالأسعار السائدة وقت تملك المدعي للأرض .
- إلزام جهة الإدارة بتحصيل المقابل النقدي وفقا لسعر تقدير متر أرض التداعي من قبل خبراء وزارة العدل .
- وذلك كله مع إلزام الجهة الإدارية بالمصروفات والرسوم ومقابل أنعاب المحاماة

وكيل المدعية

المحامي

**Hamdy Khalifa**  
Lawyer of the Supreme Courts  
**Sherif Hamdy Khalifa**  
Lawyer OF High Court  
Master's degree in Law  
Hertfordshire university (England)



**حمدي خليفة**  
**المحامي بالنقض**  
**شريف حمدي خليفة**  
**المحامي بالقضاء العالي**  
ماجستير في القانون  
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

**مجلس الدولة**  
**محكمة القضاء الإداري**  
**هيئة مفوضي الدولة**  
**الدائرة الثانية أفراد مفوضين**  
**مذكرة بالدفاع مقدمه**  
**من**

**السيد الأستاذ الدكتور / .....** بصفته

**متدخل في الدعوى الأولى**  
**ومدعي عليه سادسا في الثانية**

**ضد**

**السيد الدكتور / .....** وآخرين **مدعين**

**وذلك في الدعوتين رقمي .....** ، **لسنة ... قضائية**

**المحدد لنظرهما جلسة** / /

Egypt – 56 Syria Street - engineers - Giza

Mobile : 00201098122033–00201004355555- 00201099888777  
000201064718444- 00201145251197-00201028904646-  
00201202987591

tel : 0020233359970 - 0020233359996

[www.HamdyKhalifa.com](http://www.HamdyKhalifa.com)

مصر – ٥٦ شارع سوريا – المهندسين – الجيزة

موبايل: ٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٨٧٧٧ – ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥ – ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢٢  
٠٠٢٠١٠٦٤٧١٨٤٤٤ – ٠٠٢٠١١٤٥٢٥١١٩٧ – ٠٠٢٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦ – ٠٠٢٠١٢٠٢٩٨٧٥٩١

تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٧٠ – ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦

Hamdy\_Khalifa\_2007 @ yahoo.com البريد الالكتروني

ك :

## الموضوع

### ١- الدعوى رقم ..... لسنة ..... ق

مقامة من السيد / ..... وآخرين .. بطلب قبول الدعوى شكلا ، وبوقف تنفيذ قراري رئيس مجلس الوزراء رقمي ٣٥ ، ٣٥٦ لسنة ٢٠١١ مع ما يترتب علي ذلك من آثار أخصها القرارين رقمي ١٠٠٠ ، ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١ وما يترتب علي ذلك من آثار أخصها تمكين ..... من استعادة أرضها ومبانيها وتجهيزاتها وصدور القرار الجمهوري بتحويلها إلي جامعة أهلية وفي الموضوع بالإلغاء .

### ٢- الدعوى رقم ..... لسنة ..... ق

مقامة من السيد الدكتور / رئيس ..... الخاصة .. بطلب قبول الدعوى شكلا ، وبوقف تنفيذ قرارات رئيس مجلس الوزراء أرقام ٣٠٥ ، ٣٥٦ ، ١٠٠٠ ، ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١ وإعادة الحال إلي ما كانت عليه بتمكين ..... من استعادة الأرض المخصصة لها وهي ١٢٧ فدان بما عليها من مباني وتجهيزات .. وفي الموضوع بإلغاء القرارات سالفه الذكر واعتبارها كأن لم تكن ، وبالإلغاء القرار السلبي لرئيس الجمهورية بتحويل ..... من جامعة خاصة إلي جامعة أهلية .

## الوقائع

بداية تجدر الإشارة إلي أن المدعون في الدعوتين الماثلتين قد تعمدوا إخفاء بعض الوقائع ومسح الحقائق الثابتة بالأوراق وصولا لأهدافهم ومآربهم التي تتلخص في الاعتداء علي المال العام والاستيلاء عليه بغير وجه حق .. لذلك سيأخذ المتدخل علي عاتقه إيضاح الحقائق وصحيح الوقائع كاملة لعدالة الهيئة الموقرة حتى تكون علي بصيرة بها حال الفصل في النزاع الراهن .

### **حيث أن صحيح الوقائع وفقا للثابت بالأوراق والمستند**

#### **تخلص في الآتي**

١- في غضون عام ١٩٩٩ حصل السيد الأستاذ الدكتور / ..... علي جائزة نوبل العالمية في الكيمياء .. وذلك لاختراع سيادته كاميرا تعمل بسرعة الفيمتو ثانية .. وأحدث بذلك - حسبما صرحت الأكاديمية السويدية الملكية للعلوم - ثورة في علم الكيمياء والعلوم المرتبطة به علي مستوي العالم .

٢- لما كان ذلك .. وكان العالم الجليل / ..... هو في الأصل مصري وعاشق لتراب هذا الوطن .. فقد أراد أن تكون مصر هي مركز الثورة العلمية ومحطة انطلاقها إلي العالم

الخارجي .. ومن هنا ولدت لديه فكرة إنشاء مدينة وجامعة علمية وتكنولوجية ضخمة علي أرض مصر تكون معول هدم للركود والتخلف العلمي الذي تعاني منه مصر منذ عقود طويلة .. وفي الوقت ذاته تكون اللبنة الأولى في بناء مستقبل علمي وتكنولوجي لمصر لتنتقل من خلالها إلي أفق التقدم والازدهار .

٣- وتحقيقا لهذه الآمال العريضة .. فقد عرض الدكتور / ..... فكرته هذه علي السلطات السيادية في مصر آنذاك .. فقابلت مشروعه بترحاب وحماس شديدين .. لدرجة أنه قد صدرت أوامر عليا بمنح الدكتور / ..... .. قطعة أرض من أملاك الدولة لإنشاء مشروعة القومي والوطني عليها .

٤- وبالفعل .. فقد تم تخصيص مساحة ..... فدان (ثلاثمائة فدان) في مدينة الشيخ زايد - أكتوبر - الجيزة لإقامة المشروع العملاق أنف الذكر .

٥- وبتاريخ ١/١/٢٠٠٠ قام عالمنا الجليل / ..... بوضع حجر الأساس لمشروعه الوطني القومي .. وذلك بحضور كلا من الدكتور / ..... (رئيس مجلس الوزراء آنذاك) والدكتور / ..... (وزير الإسكان آنذاك) والدكتور / ..... (وزير التعليم العالي والبحث العلمي حينئذ) والدكتور / ..... (وزير الاتصالات والتكنولوجيا) .

٦- وعقب ذلك .. ونظرا لظروف سياسية تتخلص في آراء الدكتور / ..... في مسألة التوريث ورفضه التام لها .. فقد صار إهمال مشروعة ووأده في مهده آنذاك .

٧- وبعد أقل من عامين فقط .. وتحديدًا في غضون عام ٢٠٠٢ فقد تم سلب فكرة الدكتور / ..... .. وتحريفها عن مسارها الصحيح .. إذ عقد الدكتور / ..... (وزير الاتصالات وقتها) العزم علي تأمين مستقبله عقب الخروج من الوزارة .. فما كان منه سوي أن سلب فكرة إنشاء جامعة خاصة للتكنولوجيا .. وذهب يخطط ويدبر لذلك دونما أن يتكلف هو أو شركائه جنيها واحدا في إنشاء هذه الجامعة .. فكانت البداية .. حينما أجري اتصالا هاتفيا مع السيد / وزير الإسكان (آنذاك) طالبا منه أن يخصص لوزارة الاتصالات قطعة أرض لا تقل عن ١٢٣ فدان لإنشاء جامعته عليها .

٨- وعلي الفور وبتاريخ ١٠/٧/٢٠٠٢ أرسل إليه وزير الإسكان كتابا رسميا يفيد تخصيص قطعة الأرض محل النزاع (بالأمر المباشر وبالمخالفة للقانون) .. وبتاريخ ٣/٩/٢٠٠٢ تم تدقيق المساحة ليتبين أنها تبلغ ٣٢,١٢٧ فدان أي ما يعادل ٥٩٣ر٥٣٣٦٤ متر

مربع .. وفي غضون شهر ديسمبر ٢٠٠٢ تم الاتفاق علي أن يكون سعر المتر المربع قدره (١١٨ر٧٥ جنيهه) أي بإجمالي مبلغ ٦٣٣٥٧٢١٠ جنيهه (ثلاثة وستون مليون وثلاثمائة سبعة وخمسون ألف ومائتي وعشرة جنيهه) .. وتم الاتفاق علي سدادها علي خمسة أقساط بداية من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٧ .

### **وهنا تجدر الإشارة**

**إلي أن من شروط هيئة المجتمعات العمرانية (البائعة للأرض) أن يكون الغرض من التخصيص هو إنشاء جامعة وأنه لا يجوز التصرف في الأرض أو إيجارها قبل مضي عشرة سنوات من التخصيص وبعد سداد كامل ثمنها.**

٩- وعلي الجانب الآخر قام السيد / ..... بإنشاء مؤسسة أهلية طبقا لقانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية أطلق عليها (المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي) وقام بإشهارها تحت رقم ١٧٧٧ لسنة ٢٠٠٣ وتم منحها صفة النفع العام بالقرار رقم ٢٢١ لسنة ٢٠٠٤ وقد منح لنفسه بالطبع منصب رئيس المؤسسة .

### **وفي النظام الأساسي لهذه المؤسسة**

ورد بأن من ضمن أهدافها إنشاء جامعة أهلية تهدف نحو تنمية المهارات الإدارية والعلمية والتكنولوجيا .

### **ملحوظة :**

**الجدير بالذكر أنه في غضون عام ٢٠٠٣ - ٢٠٠٤ لم تكن التشريعات القانونية المصرية تعلم شيئاً يسمى جامعة أهلية .. إذ شرعت جامعة بهذا الوصف بالقانون ١٢ لسنة ٢٠٠٩ .**

١٠- إلي هنا والمخطط يسير وفقا لما هو مدبر له فالأرض قد وجدت وسددت ثمنها وزارة الاتصالات من المال العام .. كما بدأت في إنشاء المباني بما تجاوز قيمته أربعمائة مليون جنيهه أخري وجميعها من أموال وزارة الاتصالات .

### **كما تم إنشاء**

المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي تحت ستار قانون الجمعيات الأهلية .. للزعم بأنها لا تهدف لتحقيق ربح مالي !!!!.



## ولم يتبق سوى همزة الوصل بين الأرض والمباني

### وبين المؤسسة المذكورة

١١- ففي غضون عام ٢٠٠٦ كان السيد / ..... قد تولي منصب رئيس مجلس الوزراء .. فإذا به (تحقيقا واستكمالاً لباقي المخطط) يصدر القرار رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ الذي تضمن الآتي :

" الموافقة علي منح المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي حق الانتفاع لإقامة جامعة لا تستهدف الربح تحت مسمى " ..... " بإيجار اسمي مقداره جنيه واحد للفدان سنويا ولمدة ثلاثين عاما وذلك لقطع الأراضي الفضاء أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ ، بمساحة ١٢٧,٠٣٢ فدان ( ٥٣٣٥٣٤ر٤ متر مربع ) " .

### وباستقراء هذا القرار

يتجلى أنه باطل ومعدوم ومعيب باغتصاب السلطة لأنه كان يجب أن يصدر عن رئيس الجمهورية طبقا للمادة الأولى من قانون ..... لسنة ١٩٥٨ بشأن التصرف في أملاك الدولة بالمجان .. فضلا عن أنه معيب بعيوب عدة أخرى .. أهمها أنه لا يجوز إيجار الأرض إلا بعد عشر سنوات من تخصيصها وهو ما لم يتم الالتزام به .

١٢- هذا .. وبتاريخ ١٥/٧/٢٠٠٦ صدر قرار السيد / رئيس الجمهورية تحت رقم ٢٥٥ لسنة ٢٠٠٥ بإنشاء جامعة خاصة باسم ..... وذلك لصالح المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي .. وذلك بالمخالفة للقانون الذي يوجب استكمال مقومات الجامعة قبل صدور هذا القرار .

### وبالمخالفة للنظام الأساسي لهذه المؤسسة

إذ أن من أهداف المؤسسة الواردة بنظامها الأساسي إنشاء جامعة أهلية وليس جامعة خاصة .. ومع ذلك لم تعن هذه المؤسسة نحو تصحيح أوضاعها وتعديل نظامها الأساسي .

١٣- وبمجرد صدور قرار رئيس الجمهورية الأخير .. فقد أعلنت ..... عن بداية الدراسة بدءا من العام الدراسة (٢٠٠٦ - ٢٠٠٧) وذلك بالمخالفة للقانون أيضا .

## **ولكن ليس علي الأرض والمباني الممنوحة لها**

**ولكن في المبني B2 بالقرب الذكية التي تم استئجاره لتمارس الجامعة نشاطها فيه .**

١٤- ومنذ ذلك التاريخ ٢٠٠٦ وحتى الآن والجامعة المذكورة تمارس نشاطها بالمبني أنف الذكر ولم تباشر ثمة نشاط علي الأرض محل النزاع .

## **وهو ما يؤكد مخالفة الغرض المخصصة لأجله الأرض**

١٥- هذا .. وبقيام ثورة ٢٥ يناير تم فتح ملف .....وتبينت الحكومة ما به من مخالفات وأخطاء قانونية وإدارية .. أهمها أن .....لم تمارس ثمة نشاط علي الأرض محل النزاع منذ تخصيصها .. ولم تتسلمها رسميا من المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي .

## **وإزاء هذه المخالفات الواضحة**

**قام مجلس أمناء المؤسسة المذكورة بالتنازل عن الأرض لصالح الدولة تنازلا نهائيا غير مشروط .**

١٦- وهنا .. صدر القرار ٣٠٥ لسنة ٢٠١١ من رئاسة مجلس الوزراء .. بقبول هذا التنازل .. وأعقبه بإصدار قرار رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠١١ بقبول التنازل عن المباني والتجهيزات الموجودة علي الأرض .. وتم صدور القرار رقم ١٠٠٠ بنقل الإشراف علي الأرض والمباني المذكورة من وزارة الاتصالات إلي صندوق تطوير التعليم .

## **وأخيرا صدر القرار رقم ١٣٦٦ الذي قرر**

**الموافقة علي استخدام مدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا (مشروع مصر القومي للنهضة العلمية) المباني والمنشآت المقامة علي الأراضي التي خصصت لوزارة الاتصالات والتكنولوجيا بمدينة الشيخ زايد .. محافظة الجيزة ..... لحين استكمال الإجراءات اللازمة قانونا .**

## **كما تضمنت المادة الثانية من هذا القرار**

الموافقة علي الترخيص للسيد الأستاذ الدكتور / ..... بصفته رئيسا لمجلس الأمناء لمدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا بالتعامل مع الجهات الحكومية وغيرها من الأشخاص المعنوية العامة والخاصة لإنجاز كافة الإجراءات اللازمة لاستكمال المقومات المادية والمعنوية اللازمة للمدينة علي أن تعرض هذه التعاملات علي مجلس الأمناء للمراجعة

والاعتماد .

١٧- ونفاذا لهذا القرار الأخير .. وبتاريخ ٢٠١١/١١/١ تم تسليم الأرض والمباني محل التداعي لمدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا علي مرآي ومسمع من الجميع داخل وخارج مصر .. وقد تحرر عن ذلك محضر الاستلام الرسمي المؤرخ ٢٠١١/١٢/١١ .

١٨- ومنذ تاريخ الاستلام ٢٠١١/١١/١ وحتى منتصف عام ٢٠١٢ لم يطعن طاعن علي ثمة قرار من القرارات المشار إليها سلفا علي نحو يؤكد تحصنهم وعدم قبول الطعن عليهم.

١٩- إلا أنه في غضون شهر ابريل ٢٠١٢ أقام السيد / ..... وآخرين الدعوى رقم ٢٣٢٤٩ لسنة ..... أمام محكمة القضاء الإداري طالبا الطلبات السابق الإشارة إليها بمستهل هذه المذكرة .

وعقب ذلك أقامت ..... الدعوى رقم ..... لسنة ..... قضاء إداري ببالطلبات الموضحة سلفا أيضا .. وقررت المحكمة الموقرة ضم الدعويين ليصدر فيهما حكما واحدا.

**وبالفعل .. وبجلسة ٢٠١٢/١١/١٨**

**أصدرت محكمة القضاء الإداري الموقرة**

**حكما في الشق المستعجل القاضي منطوقه**

**حكمت المحكمة**

أولا : بعدم قبول الدعوى بالنسبة للمدعي الأول في الدعوى ..... لسنة ..... - لرفعها من غير ذي صفة وبعدم قبولها بالنسبة لرئيس المجلس الأعلى للقوات المسلحة لرفعها علي غير ذي صفة وبقبول تدخل رئيس مجلس أمناء مدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا خصما منضما للجهة الإدارية في الدعوى رقم ..... لسنة ..... وبقبول جميع طلبات التدخل الإنضمامي للمدعين في الدعويين

ثانيا : بعدم قبول الدعويين شكلا بالنسبة لطلب وقف تنفيذ وإلغاء القرار السلبي لرئيس الجمهورية بالامتناع عن تحويل ..... من جامعة خاصة إلي جامعة أهلية لانتفاء القرار الإداري .

ثالثا : بقبول الدعويين شكلا بالنسبة لقرارات أرقام ٣٠٥ ، ٣٥٦ ، ١٠٠٠ ، ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١ المطعون فيها .. وبوقف تنفيذ القرار رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠١١ بجميع

أجزائه وبوقف تنفيذ القرارات أرقام ٣٠٥ ، ١٠٠٠ ، ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١ بالنسبة للجزء من الأرض والمبني المقام عليه الذي ستشغله ..... علي النحو المبين بالأسباب مع ما يترتب علي ذلك من آثار .

ألزمت الجهة الإدارية المصروفات وبإحالة الدعوى إلي هيئة مفوضي الدولة لتحضيرها وإعداد تقرير بالرأي القانوني في موضوعها .

### **وحيث لم يرتض أطراف التداعي**

هذا القضاء فقد طعنوا عليه بالطعون أرقام ..... ، ..... ، ..... لسنة ..... علي الذين تم ضمهم ليصدر فيهم حكما واحدا للارتباط .

**هذا .. وبقضية ٢٤/٤/٢٠١٣**

### **أصدرت عدالة المحكمة الإدارية العليا الحكم التالي**

#### **حكمت المحكمة**

أولا : بقبول الطعون أرقام ..... ، ..... ، ..... لسنة ..... علي شكلا .

ثانيا : إلغاء الحكم المطعون فيه الصادر في الدعويين رقمي ..... ، ..... لسنة ..... فيما تضمنه من البندين (ثانيا ، ثالثا) منه .

ثالثا : القضاء مجددا بقبول الدعويين المنصوص عليهما بالبند السابق شكلا ، وفي الشق

#### **العاجل**

أ- وقف تنفيذ القرار السلبي بالامتناع عن تحويل ..... من جامعة خاصة إلي جامعة أهلية

ب- وقف تنفيذ القرارات أرقام ٣٠٥ ، ٣٥٦ ، ١٠٠٠ ، ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١ بجميع

أجزائها ، وما يترتب علي ذلك من الآثار ، علي النحو المبين بالأسباب .

رابعا : رفض الطعنين رقمي ..... ، ..... لسنة ..... عليا مع إلزام طاعنيها المصروفات

٢٠ - هذا .. وتجدر الإشارة إلي أنه أبان تداول النزاع الراهن أمام المحكمة الإدارية العليا ..

أصدر السيد / رئيس الجمهورية القرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ الذي تضمن في مادته الأولى :

"تنشأ مدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا مؤسسة علمية بحثية ذات شخصية اعتبارية عامة مستقلة غير هادئة للريح (مشروع مصر القومي للنهضة العلمية) ومقرها مدينة الشيخ زايد بالسادس من أكتوبر بمحافظة الجيزة ويجوز لها أن تنشئ فروعاً أخرى " .

### **ومن خلال هذا القرار**

يتضح وبجلاء تام أنه منح لمدينة ..... حقا مكتسبا جديدا ومركزا قانونيا علي الأرض والمباني محل التداعي .. مستقل تماما عن ثمة حقوق أو مكتسبات مستمدة من القرارات المطعون عليها بالدعوتين الماثلتين .. وهو ما يؤكد عدم مشروعية وضع .....الخاصة علي الأرض والمباني محل التداعي .. ومشروعية وضع مدينة ..... القانوني علي هذه الأرض والمباني .

### **وذلك كله**

علي النحو الذي نتشرف ببيانه تفصيلا وتأصيلا في دفاعنا التالي :

### **الدفاع**

#### **تمهيد وتقسيم**

سوف ينتظم دفاع المتدخل (مدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا) في بيان الآتي :

- أولا : الدفاع الشكلي وأسباب طلب عدم قبول الدعوتين الماثلتين شكلا .
- ثانيا : بيان أسباب بطلان كافة الإجراءات والقرارات المتخذة من قبل جهة الإدارة وغيرها لتصل الأرض والمباني محل التداعي إلي .....الخاصة .
- ثالثا : بيان أوجه مشروعية القرارات المطعون عليها وأحقية مدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا في الأرض والمباني محل التداعي من خلال الواقع والمستندات والقانون .

## القسم الأول

### الدفاع الشكلي

**الدفع بعدم قبول الدعوتين المائتين شكلا فيما يخص طلب إلغاء القرار السلبي بالامتناع عن تحويل .... من جامعة خاصة إلي جامعة أهلية .. وذلك لانتهاء القرار الإداري لعدم وجود التزام علي جهة الإدارة بإصدار قرار لم يطلب منها إصداره بالطرق القانونية**

حيث ظهرت ..... علي مسرح الأحداث في ظل تطبيق قانون الجامعات الخاصة رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٢ بموجب القرار الجمهوري رقم ٢٥٥ لسنة ٢٠٠٦ بناء علي طلب من المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي المنشأة وفقا لأحكام قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ والمشمهر برقم ١٧٧٧ بتاريخ ٢٥/٥/٢٠٠٣.

**وحيث نصت المادة الأولى من القانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٢ والمندمج بالقانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ قانون الجامعات الخاصة والأهلية علي أن**

يجوز إنشاء جامعات خاصة تكون أغلبية الأموال المشاركة في رأسمالها مملوكة لمصريين ولا يكون غرضها الأساسي تحقيق الربح ويصدر بإنشاء الجامعة الخاصة وتحديد نظامها قرار من رئيس الجمهورية بناء علي طلب جماعة المؤسسين وعرض وزير التعليم وموافقة مجلس الوزراء.

**وحيث نصت المادة الرابعة من اللائحة التنفيذية لقانون الجامعات الخاصة**

**والأهلية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ الباب الثاني إنشاء الجامعات الخاصة والأهلية علي أن**

يشترط أن يكون رأس مال الجامعة الخاصة أو الأهلية **كافيا** لتجهيز الجامعة ومزاولة نشاطها وتحقيق أغراضها وأن تكون أغلبية الأموال المشاركة في رأس المال مملوكة لمصريين وألا يقل رأس المال المقدم من المؤسسين علي ثلث الأموال المستثمرة بحد أقصى عشرون مليون جنيه وأن تودع الحصص النقدية بأحد البنوك المحلية المعتمدة لدي البنك المركزي وتخصص لحساب الجامعة تحت التأسيس ولا يجوز التصرف فيها إلا بعد صدور قرار رئيس جمهورية مصر العربية بإنشاء الجامعة أو في حالة سحب أو رفض طلب الإنشاء .

## **ونصت المادة ٦ من اللائحة التنفيذية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ الصادرة لقانون**

### **الجامعات الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ علي أن**

يقدم طلب إنشاء الجامعة إلي الوزارة من وكيل المؤسسين بالنسبة للجامعة الخاصة ومن ثم تحديدهم بالمادة ١١ من القانون بالنسبة للجامعة الأهلية مشفوعا بالبيانات والدراسات والمستندات الآتية :

١- اسم الجامعة ومقرها .

٢- أهداف الجامعة .

٣- أسماء المؤسسين وجنسياتهم وبياناتهم علي أن تتضمن هذه البيانات السيرة الذاتية للشخص الطبيعي ومؤسسي الشخص الاعتباري .

٤- الموارد البشرية والمقومات المادية المتاحة للجامعة .

٥- دراسة تفصيلية تتناول موقع الجامعة ومدى ملاءمته وطبيعة حق الجامعة علي الأرض التي ستقام عليها ومراحل إنشاء الجامعة ...

٦- رأس المال المخصص للجامعة ونسبة مشاركة كل مؤسس من المؤسسين فيها

## **ونصت المادة ٧ من اللائحة التنفيذية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ الصادرة لقانون**

### **الجامعات الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ علي أن**

يعرض الوزير طلب إنشاء الجامعة الخاصة أو الأهلية ومرفقاته علي المجلس مشفوعا برأيه فيه .

ويتولى المجلس فحص طلب إنشاء الجامعة الخاصة أو الأهلية طبقا للمادة ٣ من هذه

### **اللائحة والتي نصت فقرتها التاسعة علي أن**

يختص المجلس بمتابعة وتطوير وضمان جودة العملية التعليمية والبحثية وله في سبيل ذلك علي الأخص ما يأتي :

٩- فحص طلبات إنشاء الجامعات الخاصة أو الأهلية للتحقق من استيفائها للضوابط الواردة

بالقانون واللائحة .. وبمراعاة ما يلي:

ب- توافر الامكانيات البشرية والمادية اللازمة لتحقيق أهداف الجامعة قبل البدء في مزاوله

نشاطها وبما يكفل استمرار هذا النشاط .

**وقد نصت المادة ٩/د من اللائحة التنفيذية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ لقانون**

**الجامعات الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ علي أن**

يقوم مقدم طلب إنشاء الجامعة خلال ستة أشهر من تاريخ إبلاغه بقبول طلبه بتقديم المستندات والبيانات الآتية إلي الوزارة .

د- تعهد من تقدم بالطلب بنقل كامل ملكية العقارات المخصصة للجامعة إليها أو التنازل عن حق الانتفاع في المناطق التي لا يجوز فيها التملك علي أن يتم النقل فور صدور قرار رئيس الجمهورية بإنشاء الجامعة .

**وقررت المادة ١٠ من اللائحة التنفيذية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ الصادرة لقانون**

**الجامعات الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ أن**

يعتبر طلب إنشاء الجامعة الخاصة أو الأهلية كأن لم يكن إذا لم يتم تقديم طلب إنشاء الجامعة بتقديم المستندات والبيانات المشار إليها في المادة ٩ من هذه اللائحة في الموعد المحدد بها وذلك ما لم يوافق الوزير علي هذا الموعد .

**وقد نصت المادة ١١ من اللائحة التنفيذية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ لقانون**

**الجامعات الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ علي أن**

يشكل المجلس لجنة فنية من أساتذة الجامعات ذوي خبرة في شئون التعليم الجامعي والشئون الهندسية والمالية والقانونية لفحص جميع البيانات والدراسات والمستندات المقدمة لإنشاء الجامعة الخاصة أو الأهلية علي أن تقدم اللجنة تقريرها خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إحالة الأوراق إليها.

**وقد قضت المادة ١٢ من اللائحة التنفيذية سابقة الذكر بأن**

لا يجوز للجامعة الخاصة أو الأهلية التي صدر القرار بإنشائها البدء في مزاولة نشاطها قبل استكمال مقوماتها البشرية والمادية وفقا للبيانات والدراسات والمستندات والرسومات والتصميمات الهندسية التفصيلية المقدمة منا .

**وقد قضت المادة ٣٦ من اللائحة التنفيذية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ لقانون**

**الجامعات الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ بأن**

يجوز تحويل الجامعة الخاصة إلي جامعة أهلية



- ١- بناء على طلب يقدم إلى الوزارة من رئيس الجامعة الخاصة بعد موافقة مجلس الأمناء .
- ٢- وذلك في حالة توافر شروط إنشاء الجامعة الأهلية المقررة في قانون الجامعات الخاصة والأهلية الصادر بالقانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ وهذه اللائحة .

### **ونصت المادة ٣٧ من اللائحة التنفيذية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ لقانون الجامعات**

#### **الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ علي أن**

يقدم طلب التحويل من رئيس الجامعة الخاصة مشفوعا بما يلي :

أ- موافقة مجلس الأمناء الصريحة غير المشروطة علي تحويل الجامعة الخاصة إلي جامعة أهلية .

ب- موافقة مجلس الأمناء علي نقل كافة حقوق الجامعة الخاصة علي كامل أرض ومنشآت وتجهيزات الجامعة إلي الجامعة الأهلية اعتبارا من تاريخ صدور قرار رئيس الجمهورية بالتحويل .

ج- موافقة مؤسسي الجامعة الخاصة الصريحة غير المشروطة علي نقل كافة حقوقهم المالية بالجامعة الخاصة إلي الجامعة الأهلية اعتبارا من تاريخ صدور قرار رئيس الجمهورية بالتحويل .

د - صورة طبق الأصل من القوائم المالية للجامعة الخاصة عن العامين السابقين علي تقديم طلب التحويل .

هـ- التشكيل المقترح لمجلس أمناء الجامعة الأهلية وفقا لأحكام القانون وهذه اللائحة .

### **ونصت المادة ٣٨ من اللائحة التنفيذية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ لقانون الجامعات**

#### **الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ علي أن**

يعرض الوزير طلب التحويل علي المجلس مشفوعا برأيه فيه ويتولى المجلس فحص الطلب في ضوء الأحكام المقررة بالقانون وهذه اللائحة خلال مدة لا تجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ إحالة الطلب إليه وللمجلس الحق في الموافقة علي طلب التحويل أو رفضه .

### **ونصت المادة ٣٩ من اللائحة التنفيذية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ لقانون الجامعات**

#### **الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ علي أن**

تبلغ الوزارة رئيس الجامعة الخاصة التي طلبت التحويل بموافقة المجلس علي الطلب أو رفضه بكتاب موصي عليه بعلم الوصول وذلك خلال ٣٠ يوما من تاريخ صدور توصية المجلس

بشأن هذا الطلب .

**وقد نصت وقررت المادة ٤٠ من اللائحة التنفيذية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ لقانون**

**الجامعات الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ علي أن**

في حالة الموافقة على طلب التحويل يتخذ الوزير إجراءات استصدار قرار رئيس الجمهورية بتحويل الجامعة الخاصة إلى جامعة أهلية وذلك بعد موافقة مجلس الوزراء .

\* مفاد ما تقدم أن قانون الجامعات الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ ولأحته التنفيذية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ تطلب أن يكون إنشاء الجامعة سواء الخاصة منها أو الأهلية وفقا

للشروط المقررة قانونا بصلب القانون واللائحة دون السماح بتفسير مغاير لغرض المشرع

\* وقد تطلبت المادة ٣٦ من اللائحة التنفيذية الصادرة برقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ لقانون الجامعات

الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ شرطا أساسيا ورأسيا في قبول طلب تحويل الجامعة

الخاصة إلى جامعة أهلية ألا وهو توافر الشروط التي ينبغي توافرها لإنشاء الجامعة

الأهلية الواردة في قانون الجامعات الخاصة والأهلية الصادر بالقانون رقم ١٢ لسنة

٢٠٠٩ ولأحته التنفيذية.

\* وقد أوضحت اللائحة التنفيذية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ الصادرة بشأن قانون الجامعات الخاصة

والأهلية في بابها الثاني شروط إنشاء الجامعة أنه يشترط أن يكون رأس مال الجامعة الخاصة أو

الأهلية كافيا لتجهيز الجامعة ومزاولة نشاطها وتحقيق أغراضها .

كما اشترطت أن يكون أغلبية الأموال المشاركة في رأس المال مملوكة لمصريين .. وألا

يقل رأس المال المقدم من المؤسسين عن ثلث ١/٣ الأموال المستثمرة بحد أقصى عشرون مليون

جنيه .

وأن تودع الحصص النقدية بأحد البنوك المحلية المعتمدة لدي البنك المركزي وتخصص

حساب الجامعة على ألا يجوز التصرف فيها إلا بعد صدور قرار رئيس الجمهورية بإنشاء

الجامعة أو في حالة سحب أو رفض طلب الإنشاء .

### **بالإضافة إلي ما تقدم**

اشترطت تقديم الطلب لإنشاء الجامعة إلي الوزارة من وكيل المؤسسين مشفوعا ببعض

البيانات والدراسات والمستندات التي يظهر علي رأسها بيان بأسماء المؤسسين وجنسياتهم

وسيرتهم الذاتية بالنسبة للشخص الطبيعي ومؤسسي الشخص الاعتباري وبيان بالموارد البشرية

والمقومات المادية المتاحة للجامعة ودراسة تفصيلية للجامعة تبين طبيعة حق الجامعة علي الأرض التي ستقام عليها ورأس المال المخصص للجامعة وبيان نسبة مشاركة كل مؤسس من المؤسسين .

### **علاوة علي ما سبق**

تعهد من مقدم الطلب بنقل ملكية العقارات المخصصة للجامعة إليها أو التنازل عن حق الانتفاع في المناطق التي لا يجوز فيها التملك علي أن يتم النقل فور صدور قرار رئيس الجمهورية بإنشاء الجامعة .

### **وقد قرر القانون واللائحة**

اختصاص أصيل للمجلس الأعلى للجامعات الخاصة والأهلية إلا وهو فحص طلبات إنشاء الجامعات الخاصة والأهلية للتحقق من استيفائها للضوابط الواردة بالقانون واللائحة .

### **حيث اشترط المجلس لموافقة علي الإنشاء أو التحويل**

توافر الإمكانيات البشرية والمادية اللازمة لتحقيق أهداف الجامعة قبل البدء في مزاولة نشاطها وبما يكفل استمرار هذا النشاط .

### **وللتأكد من توافر هذه الإمكانيات**

يشكل المجلس لجنة فنية من أساتذة الجامعات ذوي خبرة :

- (١) في شئون التعليم الجامعي .
- (٢) الشئون الهندسية .
- (٣) الشئون المالية .
- (٤) الشئون القانونية .

### **لفحص جميع البيانات والدراسات والمستندات**

### **المقدمة لإنشاء الجامعة الخاصة أو الأهلية**

### **مع ملاحظة**

ما قرره المادة العاشرة من اللائحة التنفيذية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ الصادرة بشأن قانون الجامعات الخاصة والأهلية والتي قررت صراحة يعتبر طلب إنشاء الجامعة الخاصة أو الأهلية كأن لم يكن إذا لم يقدم طلب إنشاء الجامعة بتقديم المستندات والبيانات المشار إليها في المادة

٩ وخاصة التعهد بنقل كامل ملكية العقارات المخصصة للجامعة إليها أو التنازل عن حق الانتفاع فور صدور قرار رئيس الجمهورية بإنشاء الجامعة .

### **كما أنه**

لا يجوز للجامعة الخاصة أو الأهلية التي صدر القرار بإنشائها البدء في مزاولة نشاطها قبل استكمال مقوماتها البشرية أو المادية وفقا للبيانات والدراسات والمستندات والرسومات والتصميمات الهندسية التفصيلية المقدمة منها.

### **وفي حالة توافر الشروط سابقة الذكر**

يقدم طلب التحويل من رئيس الجامعة الخاصة مشفوعا بالمستندات وأخصها موافقة مجلس الأمناء الصريحة علي نقل كافة حقوق الجامعة الخاصة علي كامل أرض ومنشآت وتجهيزات الجامعة إلي الجامعة الأهلية اعتبار من تاريخ صدور قرار رئيس الجمهورية بالتحويل .

### **ثم يعرض الوزير المختص طلب التحويل**

علي المجلس الأعلى للجامعات الخاصة والأهلية مشفوعا برأيه لفحص الطلب وفقا لأحكام القانون ولائحته .

### **في حالة الموافقة علي طلب التحويل**

يتخذ الوزير إجراءات استصدار قرار رئيس الجمهورية لتحويل الجامعة الخاصة إلي جامعة أهلية بعد الحصول علي موافقة مجلس الوزراء .  
وحيث أن الثابت من مطالعة أوراق ومستندات الدعوى أن المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي قد أنشئت كمؤسسة أهلية ذات نفع عام خاضعة لقانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ برأس مال قدره ٨١٠٨٣ جنيه مصري فقط لا غير لإنشاء جامعة أهلية لا تهدف للربح وفقا للثابت بالمادة الثالثة من لائحة نظامها الأساسي .

### **مع ملاحظة عدم تحقق شرط كافية رأس المال لإنشاء الجامعة**

وحيث استحصلت المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي علي حق انتفاع فقط بقطع الأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ بمدينة الشيخ زايد محور الكريزي ووتر ميدان جهينة المخصصة بطريق الاتفاق المباشر بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢٠٠٤/٩/٢٠ لصالح وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات مالكة حق الرقبة وذلك بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ بناء علي ما عرضه وزير الاتصالات .

ثم استحصلت علي دعم وزارة الاتصالات بموافقة رئيس مجلس الوزراء ببناء مبنين للجامعة تقدر بمبلغ ٢٤٠ مليون جنيه .

\* وحيث خلت أوراق ومستندات الدعوى من بيان واضح لرأس المال المخصص للجامعة وحصه كل مؤسس من المؤسسين والتي اشترط أن لا يقل عن ثلث رأس المال المستثمر .. كما أنها خلت من تعهد وكيل المؤسسين بنقل ملكية العقارات المخصصة للجامعة الخاصة للجامعة الأهلية فور صدور قرار رئيس الجمهورية بإنشاء الجامعة بداية ثم نقل ملكية هذه العقارات أو التنازل عن حق الانتفاع للجامعة الأهلية من الجامعة الخاصة فور صدور قرار رئيس الجمهورية بالموافقة علي التحويل من جامعة خاصة إلي جامعة أهلية حيث جاء تحقق هذا الشرط دريا من دروب المستحيل

### **حيث أن المؤسسين لا يملكون هذا الحق**

\* وقد رتب المشرع علي عدم تقديم واستيفاء هذه الأوراق والمستندات والإقرار سابق الذكر خاصة باعتباره مقومات الجامعة المادية نتيجة مفادها اعتبار الطلب المقدم بإنشاء الجامعة أو تحويلها إلي جامعة أهلية كأن لم يكن .

\* وحيث أن الثابت أن المقومات المادية للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي والجامعة الخاصة (....) القائمة علي إنشائها وإدارتها والجامعة الأهلية التي ينبغي التحويل إليها هي قطع الأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ الكائنة بمدينة الشيخ زايد محور كريزي ووتر ميدان جهينة السادس من أكتوبر المخصصة لوزارة الاتصالات محل عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢٠٠٤/٩/٢٠ المحرر بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف أول بائع) وبين وزارة الاتصالات (طرف ثان مشتري) والتي ثبت بزوغه للواقع بطريق الاتفاق المباشر بالمخالفة لقانون تنظيم قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ مما يعرضه للبطلان والإلغاء مرتبا عليه إعادة الحال إلي ما كان عليه قبل التعاقد ومحو كل آثاره الباطلة وسحب الأرض من وزارة الاتصالات - والتي سبق منح حق الانتفاع بها للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي دون ..... - مما يترتب عليه فقد المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي و..... الخاصة لمقوماتها المادية القائمة عليها فرضا مما يفقدها الشروط التي ينبغي توافرها لتحويلها لجامعة أهلية والواردة بقانون الجامعات ولائحته التنفيذية .

وبفقد.....الخاصة للشروط الواردة بصلب قانون الجامعات الخاصة والأهلية ولائحته التنفيذية لتحويلها لجامعة أهلية تنتفي الإجراءات اللاحقة علي تحقق المقومات المادية لإقامة الجامعة مما يجعل رئيس الجمهورية في حل من إصدار قرارا بتحويل .....الخاصة إلي جامعة أهلية .

### **فقد نصت الفقرة الأخيرة من المادة العاشرة من قانون مجلس الدولة علي أن**

..... ويعتبر حكم القرارات الإدارية رفض السلطات الإدارية أو امتناعها عن اتخاذ قرار كان من الواجب عليها اتخاذه وفقا للقوانين واللوائح .

### **فقد يوجب المشرع**

علي جهة الإدارة إذا ما تحققت وقائع أو أسباب معينة اتخاذ قرار ما إلا أنها تمتنع رغم تحقق موجبات إصدار القرار عن إصداره .. عندئذ اعتبر المشرع سكوت جهة الإدارة أو امتناعها عن اتخاذ ذلك القرار بمثابة قرار سلبي يتم الطعن عليه بالإلغاء .

### **ومن الواضح مما تقدم**

أن مفهوم القرار السلبي مرهون بأن يكون من الواجب علي جهة الإدارة اتخاذ مثل ذلك القرار .. إلا أنها امتنعت عن إصداره ، أما إذا كان المشرع يخولها ثمة سلطة تقديرية في إصداره من عدمه تخلف مناط القرار السلبي وتضحي الدعوى التي توجه إلي امتناع جهة الإدارة غير مقبولة لافتقار القرار الذي هو محلها .

\* وصادر قرار مجلس أمناء المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي بتاريخ ٢٠١١/٢/١٧ بالتنازل النهائي غير المشروط عن حق الانتفاع بقطعة الأرض أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ بمدينة الشيخ زايد لصالح وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات والسابق تقريره لصالح المؤسسة المصرية سابقة الذكر بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ .

\* وصادر قرار المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي بتاريخ ٢٠١١/٢/١٩ بالتنازل عن التجهيزات التي تمت بالتمويل من المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي بالمباني المقامة علي الأرض سالفة الذكر والبالغ قيمتها ٤٠ مليون جنيه مصري بالإضافة إلي التبرعات المتبقية والمخصصة لإنشاء الجامعة لصالح وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات .

\* ويصدر قرار رئيس مجلس الوزراء ٣٠٥ لسنة ٢٠١١ و ٣٥٦ لسنة ٢٠١١ بقبول هذا التنازل والتبرع الصادر من المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي لصالح وزارة الاتصالات - نفاذا لقانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية المادة ٤ من القانون ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ والقوانين المنظمة للتبرعات والهيئات والجهات والوحدات الإدارية بالدولة - انتهى المقوم الأساسي لقيام المؤسسة الأهلية القائمة علي إنشاء وإدارة.....الخاصة .

\* ومن ثم انقضاء المقومات المادية المتطلبة لإنشاء.....الخاصة والمنصوص عليها بصلب القانون ١٠١ لسنة ١٩٩٢ الخاص بإنشاء الجامعات الخاصة والمتعين التنازل عنها لصالح الجامعة الأهلية لإنشائها ولممارستها لنشاطها .

وبفقد.....الخاصة للشروط الواردة بصلب قانون الجامعات الخاصة والأهلية ولائحتها التنفيذية لتحويلها إلي جامعة أهلية تنتفي الإجراءات اللاحقة علي تحقق المقومات المادية للإقامة الجامعة مما يجعل رئيس الجمهورية في حل من إصدار قرار بتحويل.....الخاصة إلي جامعة أهلية

\* الأمر الذي ينتفي معه تحقق القرار السلبي بامتناع رئيس الجمهورية عن إصدار قرارا جمهوريا بتحويل.....الخاصة إلي جامعة أهلية مع تحقق بطلان الطلب المقدم من رئيس.....الخاصة لتحويلها إلي جامعة أهلية واعتباره كأن لم يكن .

## القسم الثاني

### كافة الإجراءات والقرارات المتخذة

**والصادرة عن جهة الإدارة بشأن الأرض والمباني محل التداعي**

**من هيئة المجتمعات إلي وزارة الاتصالات**

**ومن الأخيرة إلي المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي**

**ومنها إلي.....الخاصة**

**موصومة بالانعدام والبطلان ومخالفة صحيح القانون**

**وذلك للأسباب الآتية**

**السبب الأول : تصرف هيئة المجتمعات العمرانية بالبيع في الأرض محل التداعي  
بالأمر المباشر دونما إجراء مزايدة علنية لصالح وزارة الاتصالات .. مخالف  
للقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ بشأن تنظيم المناقصات والمزايدات .. وهو ما يبطل  
العقد المؤرخ ٢٠٠٤/٩/٢٠ بكافة ما ترتب عليه من آثار**

**نصت المادة الأولى من القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ بإصدار قانون تنظيم المناقصات  
والمزايدات علي أن**

"يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن تنظيم المناقصات والمزايدات وتسري أحكامه علي  
وحدات الجهاز الإداري للدولة من وزارات ومصالح وأجهزة لها موازنات خاصة وعلي وحدات  
الإدارة المحلية وعلي الهيئات العامة خدمية كانت أو اقتصادية." .  
ويلغي القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٦٢ بشأن تنفيذ أعمال خطة التنمية الاقتصادية وقانون  
تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٩ لسنة ١٩٨٣ كما يلغي كل حكم آخر يخالف  
القانون المرافق.

**ونصت المادة ٣٠ من قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ الباب الثالث في  
بيع وتأجير العقارات والمنقولات والمشروعات والترخيص بالانتفاع أو باستغلال  
العقارات علي أن**

يكون بيع وتأجير العقارات والمنقولات والمشروعات التي ليس لها الشخصية الاعتبارية  
والترخيص بالانتفاع أو باستغلال العقارات بما في ذلك المنشآت السياحية والمقاصف عن طريق  
مزايدة علنية عامة أو محلية أو بالمظاريف المغلقة.  
ومع ذلك يجوز استثناء وبقرار مسبب من السلطة المختصة التعاقد بطريق الممارسة  
المحدودة فيما يلي:

- أ- الأشياء التي يخشى عليها من التلف ببقاء تخزينها.
- ب - حالات الاستعجال الطارئة التي لا تحتمل إتباع إجراءات المزايدة.
- ج- الأصناف التي لم تقدم عنها أية عروض في المزايدات أو التي لم يصل ثمنها إلي الثمن  
الأساسي.
- د- الحالات التي لا تتجاوز قيمتها الأساسية خمسين ألف جنيه.



يتم ذلك كله وفقا للشروط والأوضاع التي تبينها اللائحة التنفيذية .. ولا يجوز في أية حال تحويل المزايدة إلي ممارسة محدودة.

### **ونصت المادة ٣١ من القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ قانون المناقصات والمزايدات علي أن**

يجوز في الحالات العاجلة التي لا تحتمل إتباع إجراء المزايدة أو الممارسة المحدودة أن يتم التعاقد بطريق الاتفاق المباشر بناء علي ترخيص عن: رئيس الهيئة أو رئيس المصلحة ومن له سلطاته في الجهات الأخرى وذلك فيما لا تجاوز قيمته عشرين ألف جنيه.

الوزير المختص ومن له سلطاته أو المحافظ فيما لا تجاوز قيمته خمسين ألف جنيه.

### **ونصت المادة ٣٢ من القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ قانون المناقصات والمزايدات علي أن**

تتولي الإجراءات في الحالات المنصوص عليها في هذا الباب لجان تشكل علي النحو المقرر بالنسبة للجان فتح المظاريف ولجان البت في المناقصات وتسري علي البيع أو التأجير أو الترخيص بالانتفاع أو باستغلال العقارات بطريق الممارسة المحدودة ذات القواعد والإجراءات المنظمة للشراء بطريق الممارسة المحدودة وذلك كله بما لا يتعارض مع طبيعة البيع أو التأجير أو الترخيص.

### **وحيث قضت المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقمي ٣٠٩٥٢ ، ٣١٣١٤ لسنة**

#### **٥٦ قضائية عليا بجلسة ٢٠١٠/٩/١٤ بأن**

**ومن حيث أن المادة الأولى من مواد إصدار القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ بإصدار**

#### **قانون تنظيم المناقصات والمزايدات تنص علي أن**

يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن تنظيم المناقصات والمزايدات وتسري أحكامه علي وحدات الجهاز الإداري للدولة - من وزارات ومصالح وأجهزة لها موازنات خاصة - وعلي وحدات الإدارة المحلية وعلي الهيئات العامة خدمية كانت أو اقتصادية ويلغي القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٦٢ بشأن تنفيذ أعمال خطة التنمية الاقتصادية وقانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٩ لسنة ١٩٨٣ كما يلغي كل حكم آخر يخالف أحكام هذا القانون .

ومن حيث أن المشرع قرر في إفصاح جهير سريان أحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادرة بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ علي وحدات الجهاز الإداري للدولة والإدارة المحلية والهيئات العامة الخدمية والاقتصادية بما مفاده إخضاع هذه الجهات لأحكامه دون تفرقه

بين كون هذه الجهات تنتمي إلي وحدات الجهاز الإداري للدولة والإدارة المحلية التي تسري عليها الأنظمة الحكومية أو تدرج في عداد الهيئات العامة التي تنظمها قوانين ولوائح خاصة .

وهذا النهج الذي سلكه المشرع في هذا القانون بإلغاء نهج قانون المناقصات والمزايدات السابقة الصادر بالقانون رقم ٩ لسنة ١٩٨٣ والذي كان ينص علي سريان أحكامه علي الهيئات العامة فيما لم يرد بشأنه نص خاص في القوانين أو القرارات المتعلقة بها .

وإذ عمد المشرع إلي إلغاء ذلك القانون بموجب القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ المشار إليه ،اخضع بنص أمر جميع الهيئات العامة لأحكامه بصفة مطلقة ومن دون أن يقيد ذلك بما قد يرد من نصوص وقرارات متعلقة بتلك الهيئات فإنه لا محيص من القول بخضوع تلك الهيئات لأحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ من دون الأحكام الواردة في القوانين واللوائح المنظمة لها وهو ما يستوجب من هذه الهيئات أن تصدع لأحكام هذا القانون ولا تتولي عنها حولا بقاله أن لها قوانينها ولوائحها الخاصة أو أن من سلطتها وضع لوائح خاصة بها لا تتقيد فيها بالأحكام والتنظيم والقواعد المعمول بها في الجهات الحكومية ولا يحتاج في ذلك بأن قوانين ولوائح هذه الهيئات هي تشريعات خاصة وأن قانون تنظيم المناقصات والمزايدات المشار إليه قانون عام وأن القاعدة أن الخاص يقيد العام وأن العام لا يلغي الخاص ذلك أنه من المقرر قانونا أن العام يلغي الخاص بالنص صراحة علي إلغائه أو باستعمال عبارات في سن أحكامه لا يمكن معها تطبيق هذه الأحكام إلا بالقول بنسخ الأحكام الواردة في التشريع الخاص تغليباً لإرادة المشرع الحديثة علي إرادته السابقة كما هو الحال لما فعله المشرع في المادة الأولى من مواد إصدار القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ المشار إليه فقد جاءت عبارات هذا النص علي نحو ما سلف بيانه جلية المعني قاطعة الدلالة علي سريان أحكام قانون المناقصات والمزايدات المشار إليه علي الهيئات العامة ومن دون أن يقيد ذلك بما خلت من نصوص القوانين والقرارات المتعلقة بتلك الهيئات كما كان الحال في القانون السابق وهو ما لا يتأتى إعماله إلا بالقول بنسخ جميع الأحكام التي تضمنتها تلك القوانين والقرارات فيما تعارضت فيه مع أحكام هذا القانون بما في ذلك قواعد التصرف في الأرض الفضاء المملوكة للدولة والمحافظات المنصوص عليها في قانون نظام الإدارة المحلية وقانون الأراضي الصحراوية والقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ وقانون ضمانات حوافز الاستثمار .

ويؤكد ذلك .. فضلا عن صراحة النص .. ما جاء بالأعمال التحضيرية لمشروع القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ المشار إليه من أن نص المادة الأولى منه كان ينص علي أن تسري أحكام هذا القانون علي ..... كما تسري أحكامه علي الهيئات العامة ويشمل ذلك الهيئات القومية ولا يعتد بأي نص خاص في القوانين أو القرارات الخاصة بإنشاء تلك الهيئات.

ولا يحاج في ذلك وحسبما ذهب إليهِ هيئة المجتمعات العمرانية بأن الأحكام التي تضمها التشريعات الخاصة بالهيئة بما تضمنه من مرونة أكثر مناسبة لطبيعة نشاط الهيئة إذ لا اجتهاد مع صراحة النص فضلا عن أن هذه الأحكام تتعلق بالتخصيص وليس البيع علي نحو ما سيأتي بيانه .

وحاصل ما تقدم أن تبرمه الهيئات العامة من عقود اعتبارا من تاريخ العمل بقانون تنظيم المناقصات والمزايدات المشار إليه مما يسري في شأن إبرامها أحكام هذه القانون إنما يخضع في إجراءات إبرامه لأحكام هذا القانون سواء كانت قوانين هذه الهيئات وردت خلوا من الأحكام التي تنظم إبرام تلك العقود أو كانت الأحكام التي تضمنتها في هذا الشأن مخالفة أحكام هذا القانون .

ولما كان قانون المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ قد أفرد بابا مستقلا نظم فيه السبل الواجب إتباعها لبيع وتأجير العقارات والمنقولات والمشروعات والترخيص بالانتفاع أو باستغلال العقارات فإن مؤدي ذلك إعمالا لما تقدم وجوب تنفيذ الجهات التي تنبسط عليها أحكامه ومنها الهيئات العامة فيما تبيعه من عقارات بأحكام هذا القانون .

ومن حيث أنه عن بطلان هذا العقد من عدمه فإنه لما كانت المادة ٣٠ من قانون تنظيم المناقصات والمزايدات .....

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن المشرع في قانون المناقصات والمزايدات المشار إليه اتخذ من المزايدة العلنية العامة أو المحلية والمظاريف المغلقة سبيلا أصليا لبيع وتأجير العقارات المملوكة للجهات الخاضعة لأحكام هذا القانون بحسبان أن المزايدة عامة كانت أم محلية والمظاريف المغلقة تقومان علي المساواة ونجد أن مبدأ تكافؤ الفرص فضلا عن تحقيق المصلحة العامة عن تحقيق المصلحة العامة حيث يطرح العقار المطلوب بيعه أو تأجيره علي الكافة ومن ثم يتقدم الراغبون في الشراء أو الاستئجار بعروضهم وفي سبيل الفوز به يتنافس المتنافسون محل الشفافية محل الضبابية وتجري المزايدة ويتم فتح المظاريف المتعلقة علي رؤوس الأشهاد ويتم

الاختيار لأفضل الشروط والأسعار ومن ثم تجني المصلحة العامة ثمرة ذلك بالوصول إلي أعلى الأسعار .

وأن ما فرضه وأوجبه المشرع علي هذا النحو إنما هو أصل تمليه الإدارة الرشيدة لأموال الدولة وتفوضه الصفة التمثيلية للقائمين علي أمر هذه الأموال وبيعها .

ولم يمنع المشرع في هذا القانون بالبيع أو التأجير بالممارسة المحدودة والأمر المباشر إلا علي سبيل الاستثناء وفي حالات محددة علي سبيل الحصر .

(حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقمي ٣٠٩٥٢ ، ٣١٣١٤ لسنة ٥٦ ق . ع جلسة ٢٠١٠/٩/١٤)

### **وقد قضت محكمة القضاء الإداري بأن**

هيئة المجتمعات العمرانية تعاقدت مع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني علي بيع مساحة ثمانية آلاف فدان بمدينة القاهرة الجديدة بطريقه مباشرة ودون إتباع طرق التعاقد المقررة قانونا طبقا لقانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ سواء المزايدات العلنية العامة أو المحلية وقد أجدت أوراق الدعوى ومستنداتها مما يفيد أن ظروف التعاقد قد اقتضت ولوج الطرق الاستثنائية المنصوص عليها في هذا القانون وهي الممارسة المحدودة والاتفاق المباشر ومن ثم تكون هيئة المجتمعات العمرانية قد أبرمت العقد محل النزاع مع الشركة السالفة الذكر دون سند تشريعي وبالمخالفة لأحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات المشار إليه الذي أضحى الشريعة العامة الواجبة الإتباع في الهيئة في إبرام عقودها مما يجعل تصرف الهيئة بالمخالفة لأحكام هذا القانون مشوبا بالبطلان وبناء عليه يتعين القضاء ببطلان عقد البيع المبرم بين الهيئة والشركة السالفتي الذكر في ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه المؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ ببيع الهيئة للشركة مساحة ثمانية آلاف فدان بمنطقة الامتداد العمراني بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع مدينتي .

(محكمة القضاء الإداري الدعوى رقم ١٢٦٢٢ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠١٠/٦/٢٢)

وحيث أن الثابت بأوراق ومستندات الدعوى تحقيق تعاقد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مع وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات بموجب العقد الابتدائي المؤرخ ٢٠٠٤/٩/٢٠ لبيع قطع الأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ بمدينة الشيخ زايد محور كريزي ووتر ميدان جهينة تبلغ مساحتها ١٢٧٠٣٢ فدان تعادل ٤٤٥٣٣٥٣٤ م ٢ نظير ثمن وقدره ثلاثة وستون مليون وثلاثمائة وسبعة وخمسون ألف ومائتي وعشرة جنيها مصريا حيث قدر سعر المتر المربع بثمن

١١٨٧٥ جنيه (مائة وثمان عشر جنيها وخمسة وسبعون قرشا مصريا) متضمنا عقد البيع شروط استثنائية حيث صيغ وفقا لأسلوب القانون العام كما سبق إيضاحه ويظهر ذلك من البند التمهيدي والبند الأول والثالث والرابع والخامس والسادس والثامن والتاسع والعاشر والحادي عشر والسادس عشر والسابع عشر والثامن عشر مما يجعله عقد من العقود الإدارية خاضعا لرقابة وولاية القضاء العام (القضاء الإداري) .

وحيث أن الثابت بموجب أوراق ومستندات الدعوى أن هذا البيع وذاك التعاقد كان نتيجة لمكالمة هاتفية دار حديثها بين طرفيها وزير الاتصالات ووزير الإسكان حيث طلب الأول من الثاني تخصيص قطع أراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ بمدينة الشيخ زايد السادس من أكتوبر وقد أصدر الثاني موافقته علي التخصيص وأخطر وزير الاتصالات بإتمام الإجراءات مع جهاز مدينة الشيخ زايد وذلك دون ضرورة تستدعي السرعة والتعجل في إصدار البيع بطريق الاتفاق المباشر .

وحيث قنن قانون تنظيم المناقصات والمزايدات في مادته الأولى وتابعة في ذلك الأحكام المتواترة من المحكمة الإدارية العليا واضعا السبيل القانوني لبيع وتأجير العقارات المملوكة للجهات الوارد ذكرها بصلب المادة الأولى .. وحدات الجهاز الإداري للدولة من وزارات ومصالح وأجهزة لها موازنات خاصة - ووحدات الإدارة المحلية والهيئات العامة سواء أكانت خدمية أو اقتصادية إلا وهو المزايدة العلنية العامة أو المحلية والمظاريف المتعلقة بحسبان أن المزايدة سواء أكانت عامة أو محلية والمظاريف تقومان علي المساواة إعمالا لمبدأ تكافؤ الفرص فضلا عن تحقيق المصلحة العامة حيث يتم طرح العقار المطلوب بيعه أو تأجيره علي الكافة حيث يتم التوصل لاختيار أفضل الشروط والأسعار ومن تحقق المصلحة العامة وتجنبي ثمره الوصول لأعلى سعر .

وحيث قرر قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ طريقا استثنائيا للتعاقد إلا وهو المزايدة المحدودة والاتفاق المباشر في حالة تحقق شروطها من أهمها ضالة قيمة المعروض للبيع أو التأجير مع توافر شروط الاستعجال في التعاقد لدرء ضررا قد يصيب المعروض للبيع أو التأجير .

### فمن ثم

أصبح قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ هو الأولي بالتطبيق والنفاز علي كل التعاقدات التي تجريها وحدات الجهاز الإداري بالدولة وفي مقدمتها هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة منذ صدوره .

**ومع تكلف وخلق أوراق ومستندات الدعوى  
من الأسباب المبررة للأخذ بالطرق الاستثنائية  
المزايدة المحدودة والاتفاق المباشر**

فمن ثم تكون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تكون قد أبرمت عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢٠٠٤/٩/٢٠ فيما بينها وبين وزارة الاتصالات بطريق الاتفاق المباشر دون سند تشريعي وبالمخالفة لقانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ والذي أضحى الشريعة العامة واجبة الإلتباع في التعاقد الذي اتخذته هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مع الغير .

**الأمر الذي ينتج ويتمخض عنه**

هدم تصرف هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالبطلان لمخالفته لأحكام قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ .

**فمن ثم وحيث أن الحال كذلك**

فإنه يتعين القضاء ببطلان عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢٠٠٤/٩/٢٠ الصادر من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لصالح وزارة الاتصالات والمحرم عن قطع الأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ ، بمساحة ١٢٧ر٠٣٢ فدان بمدينة الشيخ زايد محور كريزي ووتر ميدان جهينة السادس من أكتوبر محافظة الجيزة.

**السبب الثاني : انعدام القرار الضمني الايجابي الصادر من وزير الاتصالات**

**وتكنولوجيا المعلومات بإسناد إنشاء..... الخاصة للمؤسسة المصرية لتطوير**

**التعليم التكنولوجي لصدوره من غير ومختص بالمخالفة لقانون الجمعيات**

**والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ وما يترتب عليه من آثار**

**وحيث عرف عيب الاختصاص في دعوى الإلغاء بأنه**

عدم القدرة علي مباشرة عمل قانوني معين لأن المشرع جعله من سلطة هيئة أو فرد آخر .

**هذا وقضت محكمة القضاء الإداري المصرية في حكمها الصادر في ٢٧ يناير سنة**

**١٩٥٧ بأن**

عيب الاختصاص في دعوى الإلغاء هو عدم القدرة علي مباشرة عمل قانوني معين لأن

المشرع جعله من سلطة هيئة أو فرد آخر .

وقد ذهبت المحكمة الإدارية العليا في شأن القرار الإداري وأركانه الأساسية وما يصيبه من عيوب بفقده إحدى هذه الأركان والتي من أهمها ركن الاختصاص والذي يترتب علي فقده وصم القرار الإداري بأنه قرار منعدم لصدوره من جهة غير مختصة قانونيا بإصداره مما يترتب عليه بطلان القرار الإداري وما يترتب عليه من آثار قانونية حيث يعد عمل ماديا علي ارض الواقع مفتقرا لأي أثر قانوني.

### **وحيث قضت المحكمة الإدارية العليا بأن**

إذا فقد القرار الإداري أركانه الأساسية فإنه يعتبر معيبا بخلل جسيم ينزل به إلي حد الانعدام والاتفاق منعقد علي أنه سواء اعتبر الاختصاص ركن من أركانه فإن صدور القرار من جهة غير منوط بها إصداره قانونا - عيب جسيم ينحدر به إلي درجة العدم.

(القضية رقم ٥٨٧ لسنة ١١ ق . ع جلسة ١١/٢٣/١٩٦٨)

### **وقضت محكمة القضاء الإداري بأن**

يتعين علي جهة الإدارة عندما تمارس اختصاصها في إصدار القرارات الإدارية أن تراعي القواعد والإجراءات التي تتطلبها القوانين واللوائح الموضوعية في هذا الشأن وإذا ما خالفت الإدارة في ممارستها لذلك الاختصاص القواعد المحددة قانونا فإن قرارها يكون معيبا حقيقيا متعينا للإلغاء فالقاعدة أن تحديد الاختصاص بإصدار القرار الإداري سواء من ناحية الشكل أو من ناحية الموضوع هو من عمل المشرع ومن ثم يجب بأن يصدر القرار عن الجهة التي ينص عليها التشريع كما يجب من الناحية الأخرى أن يصدر القرار في حدود الاختصاص المخول للجهة المذكورة وفي تحديد الاختصاص من الناحية الموضوعية فإن المشرع قد يعهد بذلك إلي عدة جهات بطريق المشاركة فيما بينها بحيث لا يصدر القرار إلا بموافقتها جميعا ويكون الاختصاص مقصورا علي الجهة التي تصدر القرار حتى لو اشترط المشرع علي الجهة المختصة بإصداره أن تستشير جهة أخرى قبل ممارسة الاختصاص وذلك سواء كان رأي هذه الجهة الأخيرة استشاريا أم إلزاميا ذلك أنه في هذه الحالة فإن اشترط موافقة تلك الجهة لا بد وان يكون شرطا شكليا لصحة القرار بعكس الحال إذا ما كان الاختصاص مشاركة بين جهتين إداريتين فإن صدور القرار من أحدهما فقط يعيب القرار في ركن من أركانه وهو ركن الاختصاص.

(محكمة القضاء الإداري الدعوى رقم ٥٦٨ لسنة ٢٥ في جلسة ١١/٢١/١٩٧٢)

## وحيث قضت محكمة القضاء الإداري بأن

الأمر أو القرار الإداري هو كل إفصاح من جهة الإدارة العامة يصدر صراحة أو ضمنا من إدارة هذه المصلحة في إثناء قيامها بأداء وظائفها.

(حكم محكمة القضاء الإداري الدعوى رقم ١ لسنة ١ ق جلسة ١٩٤٧/٣/١٩ س ١ ص ٣٤)

## وقد قضت المحكمة الإدارية العليا بأن

استقر قضاء مجلس الدولة علي تعريف القرار الإداري بأنه إفصاح الإدارة عن إدارتها الملزمة بما لها من سلطه بمقتضي القوانين واللوائح ويقصد إحداث أثر قانوني معين ابتغاء مصلحة عامة.

(المحكمة الإدارية العليا الطعن رقم ٦٧٤ لسنة ١٢ ق . ع جلسة ١٩٦٧/٩/٢ س ١٢ ص ١٢٣٦)

(محكمة القضاء الإداري الدعوى رقم ١٦٣ لسنة ١ ق جلسة ١٩٤٨/١/٧ س ٢ ص ٢٢٢)

## وحيث نصت المادة ٥١ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة

### ٢٠٠٢ علي أن

يجوز لوزير الشؤون الاجتماعية أن يعهد إلي إحدى الجمعيات ذات النفع العام بإدارة مؤسسة تابعة للوزارة أو غيرها من الوزارات أو الوحدات المحلية بناء علي طلبها أو تنفيذ بعض مشروعاتها أو برامجها وفي هذه الحالة تعتبر أموال الجمعية أموالا عامة.

## ونصت المادة ٥٢ من القانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ سابقة الذكر علي أن

تخضع الجمعيات ذات النفع العام لرقابة الجهة الإدارية وتتناول الرقابة فحص أعمال الجمعية بما في ذلك تلك المتعلقة بالمشروع المسند إليها والتحقق من مطابقتها للقوانين واللوائح والنظام الأساسي للجمعية ويتولى هذه الرقابة مفتشون يعينهم وزير الشؤون الاجتماعية.

## وقد نصت المادة ٥٥ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة

### ٢٠٠٢ علي أن

تسري علي المؤسسات الأهلية فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا الباب الأحكام المقرره في شأن الجمعيات.



**وقد نصت المادة ١٠٦ من اللائحة التنفيذية لقانون الجمعيات والمؤسسات**

**الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ الصادرة بقرار وزير الشؤون الاجتماعية رقم ١٧٨ لسنة**

**٢٠٠٢ علي أن**

يجوز لوزير الشؤون الاجتماعية إسناد بعض الأنشطة أو المشروعات أو البرامج أو إدارة إحدى المؤسسات التابعة للوزارة للجمعيات ذات النفع العام.

**كما يجوز للوزارات ووحدات الإدارة المحلية وغيرها من الأجهزة والهيئات الأخرى أن تطلب**

**من وزير الشؤون الاجتماعية الموافقة علي إسناد بعض مشروعاتها أو أنشطتها أو برامجها أو**

**إدارة إحدى مؤسساتها إلي أي من الجمعيات ذات النفع العام علي أن يشتمل الطلب علي ما**

**يأتي:**

وصف تفصيلي لمكونات وأهداف وأغراض المؤسسة أو المشروع أو البرنامج المراد إسناده

للجمعية ذات النفع العام.. ومبررات اختيار الجمعية المطلوب الإسناد إليها.

**وقد نصت المادة ١٠٧ من اللائحة التنفيذية سابقة الذكر بعاليه علي أن**

يجب علي وزارة الشؤون الاجتماعية في الأحوال المشار إليها في المادة السابقة أن تحصل

علي موافقة الجمعية المطلوب إسناد الأعمال إليها قبل الإسناد .. وفي جميع الأحوال يصدر قرار

الإسناد من وزير الشؤون الاجتماعية.

### **وحيث أن الثابت بالمستندات**

أنه بتاريخ ٢٤/٩/٢٠٠٢ تقدم وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات بمذكرة للعرض علي

رئيس مجلس الوزراء بشأن إنشاء الجامعة التكنولوجية المصرية جاء فيها " نتشرف بأن نعرض

لسيادتكم الإطار العام المقترح لإنشاء الجامعة التكنولوجية المصرية **والتي يتضمن:**

" إنشاء مؤسسة تعليمية أهلية طبقا لقانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة

٢٠٠٢ تحت مسمى المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي يكون مؤسسوها من

الشخصيات الاعتبارية والشخصيات الطبيعية من المهتمين بمجال التعليم التكنولوجي".

### **علي أن تتولي**

المؤسسة المذكورة إجراءات إنشاء الجامعة التكنولوجية في إطار قانون الجامعات الخاصة

رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

## هذا

وبتاريخ ...../٤/٢٠٠٤ اجتمعت اللجنة الوزارية الخاصة ببحث إنشاء ..... للتكنولوجيا برئاسة رئيس مجلس الوزراء.

وقد أشار فيه وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات إلي " قيام الجامعة ككيان مستقل علي أن تكون ملكية الأرض والمباني للدولة وتكون الإدارة للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي (مؤسسة أهلية مشهورة برقم ١٧٧٧ لسنة ٢٠٠٣ بتاريخ ٢٥/٥/٢٠٠٣ طبقا للقانون ٨٤ لسنة ٢٠٠٢) .

بتاريخ ٣/٦/٢٠٠٤ تقدم وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات بمذكرة للعرض علي رئيس مجلس الوزراء بمشروع لاستصدار قرار جمهوري لإنشاء ..... من أهم بنوده

- تظل ملكية الأرض والمباني للدولة ممثلة في وزارة الاتصالات والمعلومات.
- تكون الإدارة للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي مؤسسة أهلية مشهورة برقم ١٧٧٧ بتاريخ ٢٥/٥/٢٠٠٤ طبقا لقانون ٨٤ لسنة ٢٠٠٢.

## وانتهي إلي

.....وتحت رعاية وزارة الاتصالات والمعلومات .. وتتولي المؤسسة المذكورة إجراءات إنشاء الجامعة طبقا لقانون الجامعات الخاصة رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٢

## الأمر الذي يتضح منه

صدور أمر وقرار إداري إيجابي ضمني من وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات بإسناد إنشاء وإدارة ..... الخاصة المقامة بأرض ومباني الدولة المملوكة للوزارة للمؤسسة الأهلية الخاضعة لقانون الجمعيات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢.

دون إتباع الإجراءات القانونية المنصوص عليها بصلب المواد أرقام ٥١ ، ٦٢ ، ٥٣ ، ٥٤ من القانون والمادة ١٠٦ ، ١٠٧ من اللائحة التنفيذية الصادرة بقرار وزير الشؤون الاجتماعية رقم ١٧٨ لسنة ٢٠٠٢.

## والذي من أهمها

تقديم وزارة الاتصالات طلب لوزير الشئون الاجتماعية طالبة موافقته علي إسناد إدارة مشروع ..... الخاصة للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي.

## وهو ما لم يحدث

حيث يعتبر ما قام به وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات فيما يخص إصداره لقرار إسناد إدارة مشروع ..... الخاصة للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي هو بمثابة صدور قرار إداري ضمني من غير مختص واعتداء واغتصاب للسلطة مما يوصمه بالبطلان والانعدام .

## وترتبا علي ما تقدم

وحيث أن الثابت أن صدور قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٥٥ لسنة ٢٠٠٦ بإنشاء ..... الخاصة وفقا لقانون الجامعات رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٢ جاء بناء علي الطلب المقدم من المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي هو قرار باطل ومنعدم وذلك

## ونفاذا للقاعدة الأصولية القاضية بأن ما يترتب علي باطل فهو باطل

## لما كان ذلك

وكأثر من آثار بطلان وانعدام قرار الإسناد الصادر من وزير الاتصالات للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي باتخاذ الإجراءات لإنشاء ..... الخاصة وفقا لقانون الجامعات ١٠١ لسنة ١٩٩٢ .

يتعين القضاء ببطلان الطلب المقدم من المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي (المؤسسة الأهلية ) لإنشاء ..... الخاصة وفقا لأحكام قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية .

وبطلان إنشاء ..... الخاصة لفقدها أهم الشروط التي قضي بها قانون الجامعات الخاصة

## ١٠١ لسنة ١٩٩٢ وفقا للمادة الأولى منه والتي قضت

يجوز إنشاء جامعات خاصة .. وتحديد نظامها قرارا من رئيس الجمهورية بناء علي طلب جامعة المؤسسين". .....

أو علي أقل تقدير يوصم قرار إنشاءها بعدم المشروعية ومخالفته للقانون .. الأمر الذي يتعين معه القضاء بانعدام قرار وزير الاتصالات الايجابي الضمني بإسناد إدارة ..... الخاصة واتخاذ إجراءات تأسيسها للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي لصدوره معيبا بعيد

الاختصاص واغتصاب السلطة لصدوره من غير مختص مع ما يترتب علي ذلك من آثار أخصها بطلان وانعدام الطلب المقدم من المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي لإنشاء.....جامعة خاصة وعدم مشروعية قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٥٥ لسنة ٢٠٠٦ بشأن إسناد.....جامعة خاصة وفقا لأحكام قانون الجامعات الخاصة رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٢ لفقده ركن السبب المنصوص عليه في صلب المادة الأولى من القانون ١٠١ لسنة ١٩٩٢ وهو الطلب المقدم من جامعة المؤسسين وذلك نفاذا لقاعدة ما يترتب علي الباطل فهو باطل.

### **السبب الثالث : بطلان إنشاء.....كجامعة خاصة وبطلان الطلب المقدم منها إلي**

#### **رئاسة الجمهورية لاستصدار قرار لتحويلها إلي جامعة أهلية**

قد أجاز القانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٢ قانون الجامعات الخاصة إنشاء الجامعات الخاصة شريطة أن تكون أغلبية الأموال المشاركة في رأسمالها مملوكة لمصريين وكذلك إلا يكون هدفها وغرضها الأساسي تحقيق الربح ويصدر بإنشائها وتحديد نظامها قرار من رئيس الجمهورية بناء علي طلب جماعة المؤسسين وعرض وزير التعليم وموافقة مجلس الوزراء وذلك بعد التحقق من كون رأس مال الجامعة الخاصة كافيا لتجهيز الجامعة ومزاولة نشاطها وتحقيق أغراضها .

وقد اشترط القانون إرفاق بعض المستندات والبيانات مع طلب إنشاء الجامعة الخاصة من أهمها بيان الموارد البشرية والمقومات المادية المتاحة للجامعة وبيان طبيعة حق الجامعة علي الأرض التي ستقام عليها ورأس المال المخصص للجامعة ونسبة مشاركة كل مؤسس من المؤسسين فيه مع ضرورة أن يكون رأس المال كافيا لتجهيز الجامعة ومزاولة نشاطها وتحقيق أغراضها .

بالإضافة إلي تعهد من وكيل المؤسسين بنقل ملكية العقارات الخاصة بالجامعة إليها فور صدور قرار بإنشائها .

#### **كما أوضح أن الجامعة الخاصة ينفخ فيها الروح لبدء نشاطها**

#### **وقبول الطلاب بمراحلها المختلفة**

بعد قبول اللجنة الفنية المشكلة بمعرفة المجلس الأعلى للجامعات الخاصة والمكونة من :

- ١- أساتذة الجامعات ذوي الخبرة في شئون التعليم الجامعي .
- ٢- الشئون الهندسية .
- ٣- الشئون المالية .

#### ٤- الشئون القانونية .

وفحص البيانات والدراسات والمستندات المقدمة من وكيل المؤسسين .. وصدور الموافقة من اللجنة علي بدء نشاط الجامعة حيث استكملت مقوماتها البشرية ومقوماتها المادية وفقا للبيانات والدراسات والمستندات والرسوم التفصيلية الهندسية المقدمة منها .

### **وهذا ما لم يحدث حتى كتابة هذه السطور**

حيث خلت أوراق الدعوى من دليل علي أن رأس المال الذي يملكه المؤسسين للجامعة كافيا لتحقيق أغراضها وأهدافها وتجهيزها لبدء العملية التعليمية .

### **حيث أن**

الثابت بلائحة النظام الأساسي لمؤسسي الجامعة - المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي - رأس المال المخصص لإنشاء الجامعة التكنولوجية الأهلية التي لا تهدف للربح يقدر بمبلغ ٨١٠٨٣ جنية مصري .

وأن قطعة الأرض الممنوح حق الانتفاع بها لصالح المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي - مؤسسي الجامعة - لإنشاء ..... الخاصة بها من وزارة الاتصالات صاحبة حق الرقبة - والتي تعد مملوكة للدولة - ثبت بطلان التعاقد بشأنها للمخالفة الصريحة لقانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ٩٨ حيث تم التعاقد عليها بطريق الاتفاق المباشر فمن ثم تم فقد الأرض أساس إقامة وإنشاء ..... وعليه فقدت ..... الخاصة مقومات إنشائها وبدء حياتها العلمية .

### **هذا من ناحية**

ومن ناحية أخرى بمطالعة أوراق ومستندات الدعوى نجدها جاءت خالية من ثمة دليل أو مستند يوضح بصحة إنشاء ..... الخاصة حيث افتقدت لدليل يفيد تقديم المؤسسين ل ١/٣ رأس المال (تكلفت الأرض أكثر من ستة وثلاثون مليون جنية .. كما ثابت بالعقد الابتدائي المؤرخ ٢٠٠٤/٩/٢٠ وتكلف بناء مبنيين للجامعة علي الأرض ٢٤٠ مليون جنية مصري ورأس مال المؤسسين الإجمالي كما هو ثابت بلائحة نظامهم الأساسي ٨١٠٨٣ جنية مصري مبلغ لا يتعدى ١% من تكلفة إنشاء الجامعة بل يقل) .

وخلت من تقدم تعهد وكيل المؤسسين بنقل ملكية العقارات المخصصة للجامعة منذ تاريخ قرار رئيس الجمهورية بإنشاء الجامعة وهذا الأمر من الاستحالة حيث لا تملك المؤسسة الأهلية

مؤسسة الجامعة ملكية الأرض والمنشآت المخصصة للجامعة لكونها مال عام مملوك للدولة ممثلة في وزارة الاتصالات ترتيبا علي ذلك عدم استيفاء الشروط الواجب توافرها لقبول طلب إنشاء الجامعة الخاصة وتحقق المخالفة الصريحة لقانون الجامعات الخاصة رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية رقم ٢١٩ لسنة ٢٠٠٢ .

### **الأمر الذي يعدم إنشاء..... الخاصة منذ ولادتها**

#### **ويتحقق معه مخالفة قرار إنشائها رقم ٢٥٥ لسنة ٢٠٠٦ للقانون**

وحيث رتب المشرع علي عدم استيفاء هذه الشروط السابقة الذكر وخاصة الإقرار بنقل الملكية للعقارات المخصصة للجامعة الخاصة نتيجة مفادها اعتبار الطلب المقدم لإنشاء الجامعة كأن لم يكن .

### **وبسبب واستلام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطعة الأرض**

#### **المقام عليها منشآت..... الخاصة تنهار..... الخاصة**

#### **قانونا وماديا لفقدتها مقوماتها المادية**

وأخيرا وأخذا بما تطالعنا به أوراق الدعوى ومستندات..... الخاصة وقرارات مجلس الوزراء والتي تفصح بمقر..... الخاصة بالقرية الذكية - طريق مصر إسكندرية الصحراوى .

### **الأمر الذي يتضح منه**

المخالفة الصريحة لقانون الجامعات الخاصة ١٠١ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية رقم ٢١٩ لسنة ٢٠٠٢ وقرار إنشائها حيث بدأت أنشطتها التعليمية وتلقي دفعات من الطلاب دون استكمال لمقوماتها المادية والبشرية .

### **الأمر الذي يستوجب**

وقف نشاطها جملة وتفصيلا وإيقاف القبول بالجامعة مما يتعين معه القضاء ببطلان إنشاء جامعه النيل كجامعة خاصة والآثار المترتبة علي قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٥٥ لسنة ٢٠٠٦ وبطلان القرارين رقمي ٤٩ بتاريخ ٢٠٠٧/١/١١ و ٣٢٠٧ بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/٨ الصادرين من وزير التعليم العالي والبحث العلمي بالترخيص ببدء الدراسة ب..... الخاصة الترم الثاني عام ٢٠٠٦/٢٠٠٧ ، ٢٠٠٩/٢٠١٠ وما يترتب عليه من آثار .

## **السبب الرابع : بطلان تأسيس المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي**

### **لخالفها قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية ٨٤ لسنة ٢٠٠٢**

#### **حيث نصت المادة الثالثة من الفصل الأول من تأسيس الجمعيات من القانون**

#### **رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ قانون الجمعيات الأهلية علي أن**

يجب أن يشتمل النظام الأساسي للجمعية علي البيانات الآتية :

- أ- أسم الجمعية علي أن يكون مشقا من غرضها وغير مؤد إلي اللبس بينها وبين جمعية أخرى تشترك معها في نطاق عملها الجغرافي .
- ب- نوع وميدان ونشاط الجمعية ونطاق عملها الجغرافي .
- ج- عنوان المقر المتخذ مركزا لإدارة الجمعية .
- د - أسم كل عضو من الأعضاء المؤسسين ولقبه وسنه وجنسيته ومهنته ومحل إقامته .
- هـ- موارد الجمعية وطريقة استغلالها والتصرف فيها .

#### **وقد نصت المادة ١١ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ علي أن**

تعمل الجمعيات علي تحقيق أغراضها في الميادين المختلفة لتنمية المجتمع وفقا للقواعد والإجراءات التي يحددها القانون واللائحة التنفيذية .

#### **ونصت المادة ١٧ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ علي أن**

للجمعية الحق في تلقي التبرعات ويجوز لها جمع التبرعات من الأشخاص الطبيعيين ومن الأشخاص الاعتبارية بموافقة الجهة الإدارية علي النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

#### **ونصت المادة ٢١ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ علي أن**

يكون لكل جمعية ميزانية سنوية وعليها أن تدون حساباتها في دفاتر يبين فيها علي وجه التفصيل مصروفاتها وإيراداتها بما في ذلك التبرعات ومصدرها.

#### **ونصت المادة ٢٢ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ علي أن**

تلتزم الجمعية بأن تودع لدي أحد البنوك أو صندوق التوفير أموالها النقدية بالاسم الذي قيدت به وعلي الجمعية أن تنفق أموالها فيما يحقق أغراضها .

## **ونصت المادة ٥٥ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ علي أن**

تسري علي المؤسسات الأهلية فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا الباب الأحكام المقررة في شأن الجمعيات .

## **ونصت المادة ٥٦ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ علي أن**

تتشأ المؤسسة الأهلية بتخصيص مال لمدة معينة أو غير معينة لتحقيق غرض غير الربح المادي وتسري في هذا الخصوص أحكام المادة ١ من هذا القانون .

## **ونصت المادة ٥٧ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ علي أن**

يكون إنشاء المؤسسة الأهلية بواسطة مؤسس واحد أو مجموعة من المؤسسين من الأشخاص الطبيعيين أو الأشخاص الاعتبارية أو منهما معا ويضع المؤسسون نظاما أساسيا يشمل علي الأخص البيانات الآتية :

أ- اسم المؤسسة ونطاق عملها الجغرافي ومقر إدارتها بجمهورية مصر العربية .

ب- الغرض الذي تنشأ المؤسسة لتحقيقه .

ج- بيان تفصيلي للأموال المخصصة لتحقيق أغراض المؤسسة

## **وقد نصت المادة ٦٢ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة**

### **٢٠٠٢ علي أن**

يجوز للمؤسسة الأهلية أن تتلقي أموالا من الغير بعد موافقة وزير الشؤون الاجتماعية علي ذلك وعلي الشروط التي قد يعرضها مقدم المال .

## **وقد جاء باللائحة التنفيذية لقانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية الآتي**

## **نصت المادة ٢١ من اللائحة التنفيذية لقانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية**

### **الصادرة عن وزير الشؤون الاجتماعية رقم ١٧٨ لسنة ٢٠٠٢ علي أن**

يكون المؤسسون مسئولين عما يستلزمه إنشاء الجمعية من نفقات وما يتفرع عن ذلك من

التزامات .



## **ونصت المادة ٢٤ من اللائحة التنفيذية الصادرة عن وزير الشؤون الاجتماعية**

**رقم ١٧٨ لسنة ٢٠٠٢ لقانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ علي**

**أن**

يجب علي الجهة الإدارية المختصة أن ترفض بقرار مسيب طلب قيد ملخص النظام الأساسي للجمعية إذا تبين لها أن من بين أغراضها أن تمارس نشاطا من الأنشطة الآتية :

٤- استهداف تحقيق ربح أو ممارسة نشاط ينصرف إلى ذلك .

## **وقد نصت المادة ٥٦ من اللائحة التنفيذية الصادرة عن وزير الشؤون**

**الاجتماعية رقم ١٧٨ لسنة ٢٠٠٢ لقانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة**

**٢٠٠٢ علي أن**

للجمعية الحق في تلقي التبرعات داخل مصر من الأشخاص الطبيعيين مصريين كانوا أو أجانب أو من الأشخاص الاعتبارية المصرية وذلك أيا كان طبيعة المال المتبرع به .. كما يكون للجمعية الحق في تلقي التبرعات من المنظمات أو الهيئات .. بشرط قيام الجمعية بإخطار الجهة الإدارية المختصة بقيمة التبرع والجهة المتبرعة .

## **وقد نصت المادة ٥٧ من اللائحة التنفيذية سابقة الذكر علي أن**

يجوز للجمعية جمع تبرعات من الجمهور بإتباع الإجراءات الآتية :

- ١- أن تتقدم بطلب إلي الجهة الإدارية المختصة مبينا فيه النشاط أو الأنشطة أو المشروع الذي تخصص له حصيلة التبرع والطريقة المقترحة لجمع المال والمدة التي تطلب التصريح لها بجمعه خلالها والنطاق الجغرافي لهذه الدعوة .
- ٢- تبت الجهة الإدارية المختصة في الطلب وتخطر الجمعية برأيها خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تلقيها له .
- ٣- في حالة موافقة الجهة الإدارية المختصة تلتزم الجمعية بتقديم دفاتر إيصالات جمع المال أو الطوابع إلي هذه الجهة لختمها بخاتمها .
- ٤- تصدر الجهة الإدارية المختصة تصريحا للجمعية يتضمن الموافقة علي جمع التبرعات والمدة والنطاق الجغرافي المصرح بهما وعدد دفاتر الإيصالات أو الطوابع التي ختمت بخاتمها .

كما تلتزم الجمعية خلال مدة لا تتجاوز ستين يوماً من تاريخ انتهاء مدة الترخيص بأن تقدم للجهة الإدارية المختصة حساباً ختامياً عن نتائج تنفيذ الترخيص .

### **وقد نصت المادة ٥٨ من اللائحة التنفيذية سابقة الذكر علي أن**

للجمعية أن تتلقي أموالاً من الخارج كما لها أن ترسل أموالاً للخارج وذلك بعد الحصول على إذن من وزير الشؤون الاجتماعية بناء على طلب تتقدم به .

### **وقد نصت المادة ١١٥ من اللائحة التنفيذية سابقة الذكر علي أن**

تسري أحكام هذه اللائحة على المؤسسات الأهلية وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا الباب .

### **ونصت المادة ١١٦ من اللائحة التنفيذية سابقة الذكر علي أن**

تنشأ المؤسسة الأهلية بتخصيص مال لمدة معينة أو غير معينة لتحقيق غرض غير الربح المادي يجب أن يكون المال المخصص كافياً ومناسباً لتحقيق أغراض المؤسسة الأهلية .

### **ونصت المادة ١٢٠ من اللائحة التنفيذية سابقة الذكر علي أن**

يكون إنشاء المؤسسة الأهلية بأحد التصرفات القانونية الآتية :

١- نظام أساسي يضعه المؤسس أو المؤسسون مبنياً فيه اسم كل منهم وصفته ومحل إقامته وجنسيته وحصته التي شارك بها في تأسيس المؤسسة الأهلية ومكان وتاريخ التوقيع على هذا النظام علي أن يكون التوقيع من جميع المؤسسين .

### **ونصت المادة ١٢١ من اللائحة التنفيذية سابقة الذكر علي أن**

في جميع الأحوال يجب أن يشتمل النظام الأساسي أو السند الرسمي أو الوصية بإنشاء المؤسسة الأهلية علي البيانات الآتية :

أ- اسم المؤسسة ونطاق عملها الجغرافي ومقر مركز إدارتها بجمهورية مصر العربية .

ب- الغرض الذي تنشأ المؤسسة لتحقيقه .

ج - بيان تفصيلي عن الأموال المخصصة لتحقيق أغراض المؤسسة بمراعاة حكم المادة

١١٦ من هذه اللائحة .

### **وقد نصت المادة ١٣٥ من اللائحة التنفيذية سابقة الذكر علي أن**

في حالة زيادة رأسمال المؤسسة الأهلية بتخصيص مال أو أموال إضافية من غير

المؤسسين أو ورثة الموصي في حالة الوصية تلتزم المؤسسة الأهلية بالتقدم لوزير الشؤون

الاجتماعية بطلب للموافقة على ذلك موضحا به :

١- اسم الشخص الطبيعي أو الاعتباري مقدم المال ومحل إقامته وجنسيته وحصته في المال

المقدم وفي حالة الشخص الاعتباري ما يثبت وضعه القانوني وإقرار موقع من ممثله

القانوني بالموافقة على تخصيص المال والمشاركة في المؤسسة الأهلية

٢- الشروط التي يضعها مقدم المال أو الأموال إن وجدت

وعلى الجهة الإدارية المختصة موافاة المؤسسة الأهلية بالرأي خلال مدة لا تتجاوز سنتين

يوما من تاريخ تقديم الطلب مستوفيا ويعتبر مضي هذه المدة دون اعتراض من الجهة

الإدارية موافقة على الطلب .

### **وبمطالعة نشأة المؤسسة الأهلية**

### **(المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي)**

### **يتضح من خلال نظامها الأساسي**

١- بتاريخ ٢٠٠٣/٣/٩ تم تشكيل مجلس أمناء المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي .

٢- بتاريخ ٢٠٠٣/٥/٢٥ وافقت مديرية الشؤون الاجتماعية علي إشهار المؤسسة المصرية لتطوير والتعليم التكنولوجي تحت رقم ١٧٧٧ لسنة ٢٠٠٣ بعد وضع لائحة نظامها الأساسي والذي تضمن الآتي :

**المادة (١)** اتفق الموقعون علي هذا (مؤسسي واحد / مجموعة من المؤسسين من الأشخاص الطبيعيين أو الأشخاص الاعتبارية أو منهما معا) علي تأسيس المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي قسم الدقي - مدينة الجيزة - محافظة الجيزة .

**المادة (٢)** ميدان عمل المؤسسة : تنمية المجتمع تعليميا وثقافيا وعلميا .

**المادة (٣)** الأنشطة : سوف تعمل المؤسسة علي تحقيق أغراضها في هذا الميدان عن طريق الأنشطة الآتية :

غرض المؤسسة : تهدف المؤسسة إلي تحقيق الأغراض الآتية

إيجاد منظومة تعليم وتدريب تكنولوجي متكاملة من بداية سن الطفل قبل سن الحضانة

وصولاً إلي مراحل التعليم الفني والعالي المختلفة لتحقيق الأغراض الآتية:

١- إنشاء الجامعة التكنولوجية المصرية - جامعة أهلية لا تهدف للربح ومقرها الرئيسي

مدينة السادس من أكتوبر ولها أن تؤسس فروعاً لها داخل وخارج جمهورية مصر العربية .

٢- إنشاء المعاهد العليا وكليات المجتمع في المجالات التكنولوجية الحديثة .  
٣- إنشاء المدارس الفنية المتخصصة في المجالات التكنولوجية الحديثة .  
٤- إنشاء وإدارة مشروعات تطوير التعليم العالي والجامعي وما قبل الجامعي في المجالات المختلفة .

٥- إنشاء وإدارة مشروعات التدريب والتعليم المستمر في المجالات التكنولوجية الهادفة إلى إعطاء خريجي الجامعات والمعاهد المصرية قيمة مضافة تزيد من تنافسهم في سوق العمل داخل وخارج جمهورية مصر العربية .

٦- إنشاء وإدارة مركز البحوث التطبيقية والتطوير في المجالات التكنولوجية الداعية لتحديث الصناعة والتصدير .

٧- القيام بالدراسات الميدانية اللازمة لخدمة البيئة والمجتمع في مجالات الأعمال التكنولوجية.

٨- توفير الخدمات التكنولوجية والإدارية لدفع عجلة وحدات الإنتاج لزيادة الإنتاج والجودة وخاصة في مجالات الصناعات الصغيرة والمتوسطة .

٩- تشجيع روح الأعمال الحرة والابتكار بين شباب الخريجين والباحثين بمساعدتهم علي إقامة صناعات صغيرة تحت رعاية المؤسسة .

كل هذه الأنشطة التي أعدتها المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي في نظامها الأساسي هي الأهداف الرئيسية التي قامت المؤسسة لتحقيقها ومن أولها إنشاء جامعة أهلية لا تهدف للربح (لا يوجد تشريع لتنظيمها وقت شهر المؤسسة في مصر وإنما لحق علي نشأتها بأكثر من ستة سنوات ميلادية).

### ولكن السؤال هو

هل يتوافر لدي المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي رأس المال الكافي والمناسب لتحقيق أهدافها التسع الوارد حصرهم في نظامها الأساسي وعلي رأسهم إنشاء الجامعة الأهلية وفقاً لأحكام ومتطلبات قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية رقم ١٧٨ لسنة ٢٠٠٢ .

## تجيب علي هذا التساؤل

**المادة (٤) :** من لائحة النظام الأساسي للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي قائلة : .. رأس المال المخصص هو واحد وثمانون ألف وثلاثة وثمانون جنيها وثمانون قرشا .

**وحيث قررت المادة ١١٦ من اللائحة التنفيذية رقم ١٧٨ لسنة ٢٠٠٢ لقانون**

**الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ حكما**

مفاده تنشأ المؤسسة الأهلية بتخصيص مال لمدة معينة أو غير معينة لتحقيق غرض غير الربح المادي .

**مع وجوب أن يكون المال المخصص كافيا ومناسبا**

**لتحقيق أغراض المؤسسة الأهلية**

**فالحال الآن بين فرضين**

### الفرض الأول

أن المال المخصص للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي والبالغ قيمته ٨٠٠٨٣٠٨١ جنيه (واحد وثمانون ألف وثلاثة وثمانون جنيها وثمانون قرشا) من الضخامة والثراء الفاحش تستطيع بموجبة المؤسسة تحقيق أغراضها التسعة ومن أولها إنشاء جمعية أهلية غير هادفة للربح وذلك لقلة تكليف تلك المشروعات المادية ولكوننا في عصر ما قبل التاريخ الذي لا يعترف بقيمة المال .

### الفرض الثاني :

إلا أننا في عصر الغفلة والأوهام وتمني الأمنيات أن واحد وثمانون ألف جنيه يحقق لمؤسسي المؤسسة الأهلية وهمهم بأن يكونوا رؤساء أمناء لمجلس جامعة أهلية .

**هذا الوهم يحدث واقعا بالاتحاد مع السلطة والنفوذ**

**وإهدار القوانين وسيادة الدولة وهيبتها**

وحيث أننا حقيقة في عصر إهدار القوانين أنشأت المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي بأغراضها التسع ورأس مالها الزهيد بالمخالفة الصارخة لأحكام القانون المنظم لإنشائها قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية رقم ١٧٨ لسنة ٢٠٠٢ .

٣- وعلي الرغم من نظام المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي قد تضمن أغراض وأهداف غير خاضعة لقوانين الدولة الأمر الذي كان يستوجب رفض طلب التأسيس والإنشاء لحين تعديل نظامها الأساسي حيث ورد بالمادة ١/٣ صراحة إنشاء جامعة تكنولوجية مصرية أهلية لا تهدف للربح في الوقت الذي خلت القوانين المنظمة للجامعات في مصر من تنظيم ما يعرف الآن بالجامعات الأهلية .

### **فلم تتخذ وزارة الشؤون الاجتماعية الإجراءات القانونية اللازمة**

للتبنيه نحو تحويل النظام الأساسي ولم ترفض طلب تأسيسها تأسيساً علي أحكام قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية المنظم لها وإنما غطت الطرف عن العديد من المخالفات القانونية التي تستوجب رفض تأسيسها وقررت تأسيس المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي وإشهارها تحت رقم ١٧٧٧ بتاريخ ٢٥/٥/٢٠٠٣ بمديرية الجيزة للشؤون الاجتماعية .

### **ولم تكتفي بما تقدم**

بل زادت الطين بله بأن منحتها صفة النفع العام بتاريخ ...../٩/٢٠٠٤ بموجب القرار رقم ٢٢١ لسنة ٢٠٠٤ وتمتعها بامتيازات السلطة العامة .

٤- وحيث الثابت مما سبق أن المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي برأس المال الزهيد المخصص لأغراضها لا يستطيع بموجبه تدوير ورشة صغيرة ومن ثم فقدها للمقومات المادية لتحقيق أغراضها وأهدافها واستغلالاً لأحكام قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ والتي نشئت المؤسسة الأهلية وفق أحكامه جمعت وتلقت المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي التبرعات والهبات من الأشخاص الطبيعيين والأشخاص الاعتبارية دون إتباع ما يستوجبه قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ من ضرورة التقدم بطلب إلي وزير الشؤون الاجتماعية لتلقي التبرعات من الأشخاص الطبيعيين والأشخاص الاعتبارية في الداخل والخارج وضرورة صدور موافقة صريحة من وزير الشؤون الاجتماعية بعد الدراسة واستيفاء الطلب اسم الشخص الاعتباري وموافقة ممثلة علي التبرع وقيمة المال المتبرع به ونوعه وغرض المتبرع من تبرعه .

### **وبمراجعة ملف الدعوى نجد أنه**

قد خلى من طلب المؤسسة المصرية لتلقي تبرعات وهبات من الأشخاص الطبيعيين والأشخاص الاعتبارية ومن موافقة الجهة الإدارية علي تلقي هذه التبرعات والهبات ومن إجراءات وشروط تتطلبها قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

٥- وقد سارت المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي في نهجها مخالفة القوانين ضارية بأحكامها عرض الحائط حيث تلقت تبرعا من وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات بتقرير حق انتفاع لصالحها لمدة ثلاثين عاما بمقابل أسمى واحد جنيه مصري للقدان الواحد بموجب قرار من رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ دون عرض الأمر علي جهة الاختصاص وزير الشؤون الاجتماعية ودون الحصول علي الموافقة التي يوجبها القانون ولائحته التنفيذية .

### **هذا بالإضافة إلي جمعها تبرعات نقدية**

من أشخاص طبيعيين وأشخاص اعتبارية من الداخل والخارج تزيد عن ١٥٠ مليون جنيه مصري دون موافقة وزير الشؤون الاجتماعية علي هذه التبرعات ودون إتباع الخطوات والشروط والتعليمات الواجبة قانونا مما يوصم تصرفها بعيب البطلان .

٦- استجابت المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي لرغبة وزارة الاتصالات المتبرعة بحق الانتفاع بقطع الأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ بمدينة الشيخ زايد محور كريزي ووتر ميدان جهينة وخالفت نظامها الأساسي الوارد بصلبه إنشاء جامعة أهلية لا تهدف للربح وأنشأت جامعة خاصة سمت ..... الخاصة من أغراضها ممارسة نشاط ينصرف إلي تحقيق الربح .

### **وقد غضت الجهة الإدارية بوصفها جهة رقابية**

علي المؤسسات الأهلية الطرف عن هذه المخالفة المستوجبة حل المؤسسة الأهلية حيث تحقق تصرف المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي في أموالها المخصصة لتحقيق أغراضها في غير أغراضها وأهدافها الواردة بصلب المادة الثالثة من نظامها الأساسي .

٧- وحيث أن مناط البحث يدور حول توافر المقومات المادية من عدمه للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي وفقا لصحيح القانون حتى تنهض وتحقق أغراضها التسع وعلي رأسهم إنشاء الجامعة الأهلية .. والتي تحولت بقدرة قادر إلي جامعة خاصة .

## مع التوضيح أن المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي في الحالتين جاءت مخالفة لقانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية

### ففي الأولى :

جاء نظامها الأساسي مقررا إنشاء جامعة أهلية لا تهدف للربح .. في الوقت الذي خلت فيه قوانين الدولة من تنظيم تشريعي يعرف بالجامعات الأهلية وطريقة إنشاءها وإدارتها وإجراءاتها .. بالمخالفة لقانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية الذي يستوجب الحصول علي الترخيص والموافقات اللازمة من الوزارات المعنية قبل البدء في ممارسة المؤسسة لنشاطها .. الأمر الذي يصعب تحقيقه علي أرض الواقع لعدم وجود قانون منظم للجامعات الأهلية .. الأمر الذي كان يستوجب علي المؤسسة المصرية بوصفها مؤسسة أهلية تعديل نظامها الأساسي إلا أنها لم تراعي القوانين مما كان يستوجب حلها .

### وفي الثانية :

لجأت المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي لزيادة رأس المال المخصص لها أن تلقت تبرعات وهبات من أشخاص اعتبارية دون إتباع الإجراءات القانونية التي يستوجبها القانون ومن أولها الالتزام بتقديم طلب للحصول علي موافقة وزير الشؤون الاجتماعية علي تلك التبرعات موضحا به ما يثبت وضع الشخص الاعتباري القانوني وإقرار ممثلة القانوني بالموافقة علي تخصيص المال والمشاركة في المؤسسة الأهلية .

بالإضافة إلي الشروط التي يضعها مقدم المال أو الأموال إن وجدت والحصول علي موافقة وزير الشؤون الاجتماعية علي هذا الطلب لإنشاء جامعة خاصة أطلق عليها .....علي قطع الأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ بمدينة الشيخ زايد محور كريزي ووتر ميدان جهينة السادس من أكتوبر المخصصة لوزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢٠٠٤/٩/٢٠ بالاتفاق المباشر والتي قررت حق انتفاع لصالح المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي علي هذه الأرض بغرض إقامة .....الخاصة علي أن تتولي المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي إجراءات إنشاء الجامعة وتتولي وزارة الاتصالات دعم المؤسسة في إنشاء مبنيين للجامعة .

وبناء علي طلب المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٥٥ لسنة ٢٠٠٦ بإنشاء .....جامعة خاصة .



## وعليه تحقق مخالفة المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي

لقانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ والمادة ١١٦ من اللائحة التنفيذية للقانون الصادر برقم ١٧٨ لسنة ٢٠٠٢ والتي استوجبت أن يكون للمؤسسة الأهلية رأس المال المخصص الكافي والمناسب لتحقيق أغراضها وأنشطتها الواردة بلائحة نظامها الأساسي .

### وحيث تصرفت في أصولها في غير الغرض الذي أنشئت من أجله

وهو إقامة جامعة أهلية بأن أقامت جامعة خاصة الأمر الذي يستوجب وضعها تحت طائلة القانون وتقرير معاقبتها بالحل المقرر قانون بالمادة ١/٤٢ من القانون .

### ونصت المادة ١/٤٢ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ علي أن

يكون حل الجمعية بقرار مسبب من وزير الشؤون الاجتماعية بعد أخذ رأي الاتحاد العام وبعد دعوه الجمعية لسماع أقوالها في الأحوال الآتية:

### التصرف في أموالها أو تخصيصها في غير الأغراض التي أنشئت من أجلها.

#### وحيث أن قطع الأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣

المقام عليها مبنيين.....الخاصة والمقرر عليها حق انتفاع لمدة ٣٠ سنة بمقابل إيجار

أسمي قدره واحد جنيه للقدان لصالح المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي هي المقوم الأساسي لتحقيق المؤسسة الأهلية لأغراضها والدينامو المحرك لانطلاق المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي نحو إظهار الجامعة سواء الأهلية المنصوص عليها بنظامها أو الخاصة تحقيقا لغرض المتبرع علي أرض الواقع .

### الأمر الذي يترتب عليه

أنه يتحقق إصابة هذا الدينامو بالعطل والتلف يتولد عنه تيبس حركة المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي وفقدتها القدرة علي مواجهة الظروف وتحقيق أغراضها.

ومع ثبوت إصابة عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢٠٠٤/٩/٢٠ سند ملكية وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات لقطع الأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ حائط إسناد الوزارة في تقريرها لحق الانتفاع للمؤسسة المصرية - بمرض السرطان المعروف قضائيا بالبطلان الذي أصاب خلاياه لدرجة الموت والانعدام بتحقيق مخالفته لأحكام ونصوص قانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ٩٨ لصدوره بالاتفاق المباشر مما يعدم قدرة المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي علي النهوض بأنشطتها تحقيقا لأغراضها وفقا لنظامها الأساسي .

مما يترتب عليه قانونا رفض طلب تأسيسها لعدم تحقق المقومات المادية ورأس المال المخصص لها بالشكل الذي يتطلبه قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية ولائحته التنفيذية بأن يكون كافيا ومناسبا لتحقيق أغراضها وذلك بصرف النظر عن تلقيها هذه التبرعات وفقا للشروط والإجراءات الواجبة قانونا من عدمه .

مما يحق معه والحال كذلك طلب بطلان تأسيس المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي وانعدامها بالإضافة إلي وجوب صدور قرار وزاري من وزير التضامن الاجتماعي بحلها لتحقيق مخالفتها للقانون .

### **السبب الخامس : انعدام القرار رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ الممنوحة بموجبه الأرض بحق**

### **انتفاع للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي لصدوره من رئيس**

### **مجلس الوزراء برغم ضرورة صدوره قانونا من رئيس الجمهورية وهو ما**

### **يجعله قرارا منعدهما بعيب عدم اختصاص مصدره .**

### **فمن المقرر في قضاء الإدارية العليا أنه**

إذا نزل القرار إلي حد غضب السلطة وانحدر بذلك إلي مجرد الفعل المادي المعدوم الأثر قانونا فلا تلحقه أية حصانة ولا يزيل عيبه فوات ميعاد الطعن عليه ولا يكون قابلا للتنفيذ بالطريق المباشر بل لا يعدو أن يكون مجرد عقبه مادية في سبيل استعمال ذوي الشأن لمراكزهم القانونية المشروعة مما يبرر بذاته مطالبتهم بإزالة تلك الصفة بصفة مستعجلة .

(المحكمة الإدارية العليا الطعنان ٣٥ ، ٢٠٣٦ جلسة ١٤/١/١٩٥٦ سنة ١ ص ٣٨٠)

### **كما قضي بأن**

إذا فقد القرار الإداري أحد أركانه الأساسية فإنه يعتبر معيبا بخلل جسيم ينزل به إلي حد الانعدام والاتفاق منعقد علي أنه سواء اعتبر الاختصاص أحد أركان القرار الإداري أم أحد مقومات الإرادة التي هي ركن من أركانه فإن صدور القرار الإداري من جهة غير منوط بها إصداره قانونا يعيبه بعيب جسيم ينحدر به إلي حد العدم طالما كان في ذلك افتئات علي سلطة جهة أخرى لها شخصيتها المستقلة .

ومن حيث أن هذه المحكمة سبق أن قضت بأنه إذا كان العيب الذي يشوب القرار ينزل به إلي حد غضب السلطة فإنه ينحدر بالقرار إلي مجرد فعل مادي معدوم الأثر قانونا لا تلحقه أية حصانة ولا يزيل عيب فوات ميعاد الطعن فيه .

(الطعانان رقما ١٣٦٥ ، ١٢ (...../١١/١٩٦٩) سنة ١٥ ص ٣٩)

### **لما كان ذلك**

**وكانت المادة الأولى من القانون رقم ..... لسنة ١٩٥٨**

**بشأن التصرف بالمجان في أملاك الدولة**

### **تنص علي**

يجوز التصرف بالمجان في مال من أموال الدولة الثابتة أو المنقولة أو تأجيره بأجر أسمى أو بأقل من أجره المثل إلي شخص طبيعي أو معنوي بقصد تحقيق غرض ذي نفع عام ويكون التصرف بناء علي اقتراح الوزير المختص وبعد موافقة اللجنة المالية بوزارة الخزانة ويصدر بالتصرف أو التأجير قرار من رئيس الجمهورية إذا تجاوزت قيمة المال المتنازل عنه ألف جنيه ومن الوزير المختص إذا لم تتجاوز القيمة المبلغ المذكور .

### **لما كان ذلك**

وكانت الأراضي محل القرار ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ الصادر عن رئيس مجلس الوزراء .. تتجاوز قيمتها ثلاثة وستون مليون جنيه .. الأمر الذي يوجب أن يكون القرار بالتصرف فيها أو بإيجارها بأجر اسمي صادرا من رئيس الجمهورية .

### **أما وأن هذا القرار**

صادر من رئيس مجلس الوزراء الأمر الذي يحمل افتئاتا علي الاختصاص وتعدي عليه ويكون القرار معيب ومعدوم ينحدر لحد أن يكون مجرد فعل مادي معدوم الأثر القانوني ولا تلحقه الحصانة ولا يزول عيبه بفوات مواعيد الطعن عليه .

### **ولا ينال من ذلك**

ما ورد بصدر القرار .. أن ثمة تفويض صادر من رئيس الجمهورية إلي رئيس مجلس الوزراء ببعض اختصاصاته وهو القرار رقم ٥ لسنة ٢٠٠٦ .

## ففي هذا المقام جاءت فتوى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع لتقرر بأن

..... المشكلة في مرتبة النص الذي يجيز التفويض فالأصل هو أن يكون النص الذي يجيز التفويض من ذات مرتبة النص الذي يقرر الاختصاص الأصيل أو أعلى منه درجة فالاختصاص المقرر بقانون لا يجوز التفويض فيه إلا بنص يأذن بذلك ويرد في قانون أو في أداه أعلى منه كالدستور والاختصاص المقرر بقانون لا يجوز التفويض فيه إلا بنص في قرار بقانون أو بالدستور وبناء عليه لا يجوز التفويض بقرار جمهوري في الاختصاص المقرر بقانون كما لا يجوز لأي سلطة دستورية أن تفوض اختصاصها المقرر في الدستور ما لم يرد نص في الدستور يجيز هذا التفويض

(فتوى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع سنة ٣١ ، ٣٢ جلسة ١٩٧٦/١/٧ ص ٥١ الفتوى رقم ١٤ في ١١/١/١٩٧٦ ملف رقم ١٦٦/٦/١٩٧٦) .  
(د/ محمد فتوح عثمان .. التفويض والاختصاصات الإدارية - دراسة مقارنة ص ٥٤)

### وحيث عرف التفويض في القانون الإداري :-

هو أن يعهد صاحب الاختصاص بممارسة جانب من اختصاصاته سواء في مسألة معينة أم في نوع معين من المسائل إلي فرد آخر ولا يكون من حيث المبدأ للسلطة أن تتصرف باختصاصاتها المسندة إليها في الدستور أو القانون أو اللوائح إلا وفقا لما يجيزه الدستور والقانون واللوائح من التفويضات .  
وأوضح الفقه أن التفويض له صورتين : الصورة الأولى تفويض الاختصاص والثانية التفويض في التوقيع .  
والصورة الأولى تؤدي إلي تعديل قواعد الاختصاص بين جهات الإدارة وتنتقل السلطة بالتفويض إلي الجهة المفوض إليها .  
أما الصورة الثانية فإن صاحب الاختصاص الأصلي يتحلل من بعض الأعباء المادية مع إمكان ممارسته لاختصاصاته بجانب الاختصاص المفوض إليه .

علي أن الشروط الأساسية التي تحكم التفويض هي الآتي :

### **شروط التفويض ذاته**

١- أن يكون التفويض مما يجيزه القانون أي أن يكون هناك نصا في القانون يجيز التفويض في الاختصاصات .

٢- إلا يكون التفويض يشمل كل الاختصاصات فهذا غير جائز نظرا لما فيه نوع من أنواع التخلص من المسؤولية

### **شروط المفوض**

١- أن يكون المفوض يملك حق التفويض فمن لا يملك حق التفويض بموجب الدستور أو القوانين أو اللوائح لا يملك حق ممارسته وبالتالي لا يستطيع أن يقوم بهذا العمل القانوني وذلك إعمالا بالمبدأ القائل : " فاقد الشيء لا يعطيه " .

٢- أن يكون لديه اختصاصات في الوحدة التي يعمل بها حتى يستطيع المفوض القيام بالتفويض في بعض الاختصاصات .

### **شروط المفوض إليه**

١- أن يكون احد مرؤوسين بالجهة التي يعمل بها المفوض .

٢- أن يمارس المفوض إليه الاختصاصات التي شملها التفويض دون تجاوز أو خروج عليها وألا اعتبر قد خالف التفويض .

## **ووفقا للأسس التي استقر عليها فقها وقضاء في القانون الإداري**

### **بشأن التفويض في الاختصاصات**

أن التفويض عبارة عن نقل بعض اختصاصات المفوض الجائزة قانونا إلي المفوض إليه والتي تكون أصلا من صلاحيات المفوض القيام بها بنفسه إلا أنه من متطلبات الإدارة الحديثة عدم تركيز السلطة وحصرها علي الرئيس فقط وهذا مما يشكل عبء علي الرئيس وعدم تمتع الإدارة بالمرونة وسرعة إنجاز المعاملات .

فالتفويض جاء لحل هذه الإشكالية من خلال قيام صاحب الاختصاصات بنقل بعض منها

إلى مرؤوسيه للقيام بها **بشرط** أن يجيز القانون ذلك .

حيث أن التفويض هو عمل قانوني يستمد قوته من القانون يتم بموجبه نقل بعض

الاختصاصات الممنوحة للمفوض إلى المفوض إليه ليقوم به بدلا عنه في ممارستها .

١- أن صاحب الاختصاص ملزم بأن يمارس اختصاصه المعين له بمقتضى المبادئ

الدستورية أو القوانين أو اللوائح والأصل أن الاختصاص شخصي يجب

أن يمارسه الموظف أو الهيئة التي يحددها القانون بنفسه ولا يستطيع أن يفوض

بعض اختصاصاته إلى غيره إلا إذا أجاز المشرع ذلك صراحة لأن

مباشرة الاختصاص واجب قانوني علي الإدارة وليس حقا لها فمن ثم فإنه لا يجوز النزول

عنه أو الإنابة فيه إلا في الحدود وعلي الوجه المبين في القانون كما لو كان ثمة قانون

يرخص في التفويض والإجازة لا بد أن تكون بالإدارة المنظمة لتلك الاختصاصات نفسها

أي بقانون أو بقرار جمهوري حسب الأحوال .

٢- ينفرع عن المبدأ السابق أن تفويض السلطة يجب أن يكون دائما جزئيا لأن تفويض

السلطة بتمامها مخالفا للقواعد العامة علي أنه إذا أجاز المشرع في حالات استثنائية

تفويض السلطة بتمامها فلا مناص من احترام إرادته لأنه وفقا للقواعد العامة هو الذي

يخلق الاختصاص وهو الذي يحدد من لهم ممارسته في حدود القواعد الدستورية فإذا فعل

ذلك لم يكن هذا تفويضا بل تخويل هيئتين ممارسة الاختصاص ذاته .

٣- التفويض لا يفترض وإنما يجب أن ينشر القرار الموجز للتفويض نشرا سليما وينبغي أن

يكون صريحا ويفسر تفسيراً ضيقاً .

٤- التفويض شخصي وينتهي بخروج الموظف الذي صدر عنه من الخدمة .. فاستقالة الوزير

مثلا تنهي التفويض الصادر عنه .. وكذلك الحال في الموظف الصادر إليه التفويض فإن

خروجه من الخدمة يغلي التفويض وإذا حدث وأن عاد مرة أخرى تعين صدور تفويض

جديد .

٥- لا يجوز تفويض الاختصاصات المفوضة .

## **وفي ذلك استقرت أحكام الإدارية العليا علي أن**

لا يجوز للمفوض إليه بدون نص يجيز ذلك أن يفوض في الاختصاصات المفوضة إليه فالتفويض في الاختصاصات لا يجوز بل أنه يؤدي إلي انعدام قرار التفويض الصادر من المفوض إليه حيث لا يعدو أن يكون عقبه مادية .

(المحكمة الإدارية العليا - الطعن رقم ١٠٩٠ لسنة ٢٦ ق . ع جلسة ١٩٨٦/١٢/٢٨)

### **لما كان ذلك**

وكان الثابت من خلال القانون رقم ..... لسنة ١٩٥٨ بشأن التصرف بالمجان في أملاك الدولة .. لم ينص أو يشر من قريب أو بعيد إلي جواز تفويض رئيس الجمهورية غيره في اختصاصه فيما يخص تنفيذ هذا القانون وعلي الأخص التصرف في أراضي مملوكة للدولة أو إيجارها بإيجار اسمي للغير .. كما خلا أي قانون يناظره ويشاطره المرتبة من النص علي جواز هذا التفويض .

### **هذا**

وحيث أن هذا التفويض يخالف القانون ومعدوم بما يقطع بأن القرار المتخذ بناء علي هذا التفويض يكون معدوما بدوره ولا يترتب عليه ثمة آثار .

### **وهذا هو الحال**

بخصوص القرار ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ الصادر من رئيس مجلس الوزراء بمنح المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي حق الانتفاع بإيجار اسمي لمدة ثلاثون عام .. فهو قرار صادر من غير مختص وبغير تفويض صحيح بما يجعله معدوما لا يزول بفوات مواعيد الطعن فيه

**السبب السادس : مخالفة القرار رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ الصادر عن رئيس مجلس**

**الوزراء لقانون الجامعات الخاصة رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٢ .. الذي يحظر منح هذه**

**الجامعات الخاصة أراضي مملوكة للدولة بالمجان أو إيجارها لها بإيجار اسمي .**

**حيث نصت المادة الأولى من القانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٢ بشأن إنشاء**

**الجامعات الخاصة علي أن**

يجوز إنشاء جامعات خاصة تكون أغلبية الأموال المشاركة في رأسمالها مملوكة

لمصريين ولا يكون غرضها الأساسي تحقيق الربح ويصدر بإنشاء الجامعات الخاصة وتحديد نظامها قرار من رئيس الجمهورية بناء علي طلب جماعة المؤسسين وعرضه وزير التعليم وموافقة مجلس الوزراء .

## هذا

### وبناء علي هذا النص وجميع نصوص ذلك القانون

#### ومذكراته الإيضاحية

يتجلى ظاهرا أن السمة التي تميز الجامعات الخاصة أنها تعتمد علي المشاركة الشعبية للمصريين ولا تعتمد علي الجهات الحكومية .. وهذه السمة تعد قييدا علي التصرف في أموال الدولة أو تأجيرها بإيجار أسمي فلا يجوز للدولة منح هذه الجامعات الأموال العامة .

#### وحيث أن القرار المشار إليه

رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ رغم علم مصدره يقينا بأن الجامعة التي سوف يتم إنشاؤها علي الأرض المملوكة لدولة والممنوح عليها حق انتفاع بإيجار أسمي قدره واحد جنيه للفدان سنويا .. هي جامعة خاصة .. ورغم علمه بأن هذا التصرف يخالف الهدف والغاية التي تغياها المشرع في قانون الجامعات الخاصة من التصريح بإنشائها بمشاركة شعبية من المصريين دون مشاركة الحكومة أو الدولة .. إلا أنه تعمد مخالفة هذا القانون وعدم الالتفات إليه تحقيقا لمآرب خاصة لا تمت للمصالح العام أو النفع العام بصلة .

#### لاسيما

وأنه كما أشرنا سلفا أن .....التي منحت الأرض بالمجان هذه تتحصل من طلابها علي ما يزيد علي ثلاثة أضعاف مصروفات الجامعات المماثلة لها .. فأين هي المصلحة العامة التي تحققها هذه الجامعة التي تمنح أرضا بملايين الجنيهات مجانا ؟؟؟؟؟؟؟؟؟!!!!!!

#### الأمر الذي يقطع

ببطلان القرار ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه لمخالفته صحيح القانون ١٠١ لسنة ١٩٩٢ بشأن الجامعات الخاصة .



**السبب السابع : مخالفة .... لصحيح القانون حيث أنها بمجرد صدور قرار رئيس**

**الجمهورية رقم ٢٥٥ لسنة ٢٠٠٦ بإنشائها قامت بالبدء في التشغيل دونما**

**اكتمال لمقوماتها الأساسية والبشرية والمادية .**

**فقد نصت المادة ١٠ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٠١ لسنة ١٩٩٢ بشأن**

**الجامعة الخاصة أن**

يحظر علي الجامعة الخاصة التي صدر القرار بإنشائها البدء في مزاوله نشاطها قبل استكمال مقوماتها البشرية والمادية وفقا للبيانات والدراسات والمستندات والرسوم التفصيلية الهندسية المقدمة منها ويشكل المجلس (مجلس الجامعات الخاصة) لجنة لمعاينة منشآت ومرافق الكليات والأقسام والمعاهد العليا المتخصصة والوحدات البحثية التي تتكون منها الجامعة وذلك للتحقق من كفايتها وصلاحياتها لحسن أداء العملية التعليمية والبحث العلمي .

**وبعد إجراء هذه المعاينة**

فإنه طبقا للمادة ١١ من اللائحة المذكورة يصدر التصريح من الوزير ببدء الدراسة في

الجامعة الخاصة .

**لما كان ذلك**

ويتطبيق جملة المفاهيم القانونية سالفه الذكر علي أوراق التداعي يتضح أن جماع

الإجراءات المشار إليها سلفا لم تتبع ولم يتم الالتزام بها في شأن .....

**فالثابت**

أن قرار السيد / رئيس الجمهورية رقم ٢٥٥ لسنة ٢٠٠٦ بشأن إنشاء هذه الجامعة صدر

في غضون شهر يوليو ٢٠٠٦ وعقب صدور شهر واحد أعلنت الجامعة عن بدء الدراسة بها

وبدأت في استقبال الطلاب الراغبين في الالتحاق بها مباشرة واقتضاء المصروفات منهم دونما أن

يكون لها مقر مكتمل المقومات المادية والبشرية .

**فقد تركت هذه الجامعة الأرض التي تكلفت الدولة ملايين الجنيهات**

**في شرائها والبناء عليها**

وذهبت لتستأجر مبني B2 في القرية الذكية واتخذته مقرا لها دون إتباع صحيح الخطوات

أو الإجراءات القانونية اللازمة والواجب اتخاذها قبل البدء في مزاوله النشاط .

## وهو الأمر الذي ينم

عن أن كافة الإجراءات التي تم اتخاذها بخصوص .....منذ كانت فكرة حتى ولدت وحتى الآن إجراءات معيبة وباطلة ومخالفة للقانون وفي استمرارها ومنح ثمة حقوق لها علي الأرض والمباني محل التداعي يمثل إهدار للمال والمصلحة العامة بلا جدال .

### القسم الثالث للدفاع

**بيان أوجه مشروعية القرارات المطعون عليها**

**وأوجه أحقية مدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا في الأرض والمباني**

**محل التداعي سواء من القرارات المشار إليها**

**أو من القرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢**

**الصادر من السيد / رئيس الجمهورية**

**أولاً : مشروعية القرار رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١١ الصادر من رئيس مجلس الوزراء الصادر**

**بتاريخ ٢٠١١/٢/١٩**

**القرار الإداري عرفه الفقه بأنه**

إفصاح الإدارة في الشكل الذي يتطلبه القانون عن إدارتها الملزمة بما لها من سلطة عامة بمقتضى القوانين واللوائح وذلك بقصد إحداث مركز قانوني معين ممكنا وجائزا قانونيا ابتغاء مصلحة عامة .

**وقد أوضح الفقه شروط صحة القرار الإداري بأنها**

**الشرط الأول : شرط المحل**

يتعين ألا يكون محل القرار الإداري فعلا ماديا بل أثرا قانونيا وأن هذا هو شرط انعقاد القرار الإداري ويتعلق بكيانه ووجوه كما سبق القول فحل القرار لإداري هو الأثر القانوني الذي يرتبه حالا ومباشرة ويجب أن يكون تنفيذا لقاعدة قانونية سابقة وهذا الشرط من شروط صحة القرار الإداري .

**الشرط الثاني : شرط السبب**

والسبب هو الحالة الواقعية أو القانونية التي تدفع الإدارة إلي التدخل وتسوغ إصدار قرارها لإداري ويجب أن يتفق السبب مع الواقع والقانون صدقا وحقا .

## **وفي هذا المعنى تقول المحكمة الإدارية العليا أن**

رقابة القضاء الإداري لصحة الحالة الواقعية أو القانونية التي تكون ركن السبب تجد حدها الطبيعي في التحقق مما إذا كانت النتيجة التي أنتهي إليها القرار في هذا الشأن مستخلصة استخلاصا سائغا من أصول تنتجها ماديا أو قانونيا فإذا كانت منتزعة من غير أصول موجودة أو كانت مستخلصة من أصول لا تنتجها أو إذا كان تكيف الوقائع علي غير فرض وجوها ماديا .. لا ينتج النتيجة التي يتطلبها القانون - كان القرار الإداري فاقد لركن من أركانه هو ركن السبب ووقع مخالفا للقانون ، أما إذا كانت النتيجة مستخلصة استخلاصا سائغا من أصول تنتجها ماديا وقانونيا فقد قام القرار علي سببه وكان مطابقا للقانون .

وجدير بالاحاطة أن السبب شرط واجب قي القرار الإداري لو لم يوجب القانون تسببيه فإذا أوجب القانون تسببب القرار فيتحتتم تسببيه ويلاحظ أن الإدارة لا تلزم بتسببب قرارها إلا إذا ألزمها القانون بذلك صراحة كما هو الوضع في القرارات التأديبية .

## **وقد استقرت محكمة القضاء الإداري علي أنه**

وأن كانت الإدارة غير ملزمة ببيان أسباب قرارها إلا حيث يوجب القانون ذلك عليها إلا أنها إذا ما ذكرت أسبابا فإن هذه الأسباب ولو في غير الحالات التي يوجب القانون ذكر أسباب فيها تكون خاضعة لرقابة المحكمة لتعرف مدي صحتها من الوجهة الواقعية ومن جهة مطابقتها للقانون نسا وروحا .

(محكمة القضاء الإداري في ١٥ يونيو ١٩٤٨ مج س ٧ ص ٨٠٥ وفي ١٤ فبراير سنة ١٩٥٢ وفي ٢٥ مارس ١٩٥٣)

## **الشرط الثالث : شرط الهدف أو الغاية**

إن غاية القرار هي الهدف النهائي الذي يسعى القرار الإداري إلي تحقيقه فإن الغاية من إصدار القرار الإداري بترقية موظف تستهدف في حسن سير المرفق العام - والغاية من اتخاذ قرار ضبط إداري هي كفالة النظام العام أي الأمن العام والصحة والسكنية العامة .

وجدير بالذكر أن السلطات المقررة للإدارة العامة ليست غايات وفي نفسها إنما هي وسيلة لتحقيق غاية تتمثل في الصالح العام أو المصلحة العامة بمختلف صورها وأوضاعها .

ونظرا إلي أن مدلول عبارة المصلحة العامة ليس محددًا فإن المشروع كثيرا ما يتدخل ويخصص لعمال الإدارة هدفا معينا داخل نطاق المصلحة العامة عليهم تحقيقه بحيث أنهم لو سعوا إلي تحقيق هدف آخر غير الذي حدده لهم القانون لشاب تصرفهم عيب إساءة استعمال

السلطة حتى إذا كان هذا الهدف من شأنه تحقيق مصلحة عامة ولكنها غير تلك التي حددها  
المشرع .

وتعرف هذه القاعدة في الفقه الإداري بقاعدة تخصيص الأهداف .

### **الشرط الرابع : شرط الشكلي**

يقصد بالشكل المظهر الخارجي الذي يتخذه قرار الإدارة للإفصاح عن إرادتها الملزمة .  
والأصل أن القرارات الإدارية لا تخضع لأي شرط شكلي أي أن الإدارة غير مقيدة بشكل  
معين في الإفصاح عن إرادتها إلا إذا حتم القانون إتباع شكل خاص .  
فقد يكون القرار الإداري صادرا في شكل خطاب وقد يكون هذا القرار شفويا لا مكتوبا بل  
أن مجرد سكوت الإدارة أو امتناعها عن الرد أو الموافقة تعتبر في حكم قرار إداري بالرفض قرارا  
سلبيا .

وجدير بالاحاطة أن الشكليات التي تشترطها القوانين واللوائح في صدد قرار إداري ليست  
دائما في قوة واحده فليست كلها من القوة بحيث يؤدي إغفالها إلي بطلان القرار الإداري .  
فإذا فرض قانون أو لائحة إجراء شكليا في صدد قرار إداري وأشار إلي أن إغفال هذا  
الإجراء يؤدي إلي البطلان فإن الحل يكون واضحا أما إذا لم ينص علي البطلان فإنه يتعين  
النظر إلي الإجراء الذي تم إغفاله فإن كان جوهريا اعتبر إغفاله مبطلا للقرار وإن كان غير  
جوهري فأغفاله يبطل القرار .

### **وقد قضت المحكمة الإدارية العليا بأن**

القرار الإداري لا يبطل لعيب في الشكل إلا إذا نص القانون علي البطلان عن إغفال هذا  
الإجراء أو كان الإجراء جوهريا .

(المحكمة الإدارية العليا في ١٥/٧/١٩٦٣ المكتب الفني ٨ - ١ - ٧٠٠٠٠)

### **الشرط الخامس : شرط الاختصاص**

يقصد بالاختصاص القدرة قانونا علي مباشرة عمل إداري معين في المجال المحدد وطبقا  
للأصول القانونية .

## وقد أوضح الفقه أن عناصر تحديد الاختصاص تنقسم إلى

### أ- العنصر الشخصي في تحديد الاختصاص

يتمثل العنصر الشخصي في الأفراد الذين يحق لهم صنع القرارات الإدارية ويكون تفويض الغير في مباشرة مهامهم إذا كان القانون يصرح بذلك ولتنظيم إجراءات التفويض فقد صدر قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٦٧ في شأن التفويض في الاختصاصات .

### ب - العنصر الموضوعي في تحديد الاختصاص

أن المشرع لا يكتفي بتعيين الأشخاص الذين يحق لهم ممارسة الاختصاصات الإدارية وإنما يحدد لكل منهم الأعمال التي يجوز لهم ممارستها فإذا خرجوا عن هذه الدائرة كانت قراراتهم باطلة.

### ج - العنصر الزمني في تحديد الاختصاص

ينتظم المشرع في كثير من الحالات كيفية ممارسة الاختصاص من حيث الزمن فالموظف ينتهي اختصاصه بانتهاء علاقته بالوظيفة كما ينتهي اختصاص المجالس المنتخبة بانتهاء مدتها ومخالفة ذلك يؤدي إلى بطلان القرارات الإدارية .

### د - العنصر المكاني في تحديد الاختصاص

يحدد المشرع المجال المكاني لمباشرة الاختصاص فمجال رئيس الجمهورية مثلاً يشمل كل أرجاء الجمهورية أما رئيس الوزراء والوزراء فكل فيما يخصه والمحافظ يمارس اختصاصه في محافظته دون غيرها وألا اعتبرت أعماله منعدمة إذا تجاوز اختصاصه المكاني ويلاحظ أن البعض يري أنها تصبح باطلة فحسب ولا تقر هذا الرأي لافتقار قرار المحافظ في هذه الحالة للسلطة الملزمة وللأثر القانوني كما أن القرار في هذه الحالة يكون غصبا للسلطة .

### وقد قضت المحكمة الإدارية العليا بأن

إذا فقد القرار الإداري أحد أركانه الأساسية فإنه يعتبر معيباً بخلل جسيم ينزل به إلى حد الانعدام والاتفاق منعقد علي أنه سواء اعتبر الاختصاص أحد أركان القرار الإداري أم أحد مقومات الإدارة التي هي ركن من أركانه فإن صدور القرار الإداري من جهة غير منوط بها إصداره قانوناً يعيبه بعبء جسيم ينحدر به إلى العدم طالما كان في ذلك افتئات علي سلطة جهة أخرى لها شخصيتها المستقلة .

(الطعن رقم ١٣٦٥ لسنة ١٢ ق جلسة ...../١١/١٩٦٩)

## **وقضت المحكمة الإدارية العليا بأن**

ومن حيث أن عيب عدم الاختصاص في القرار الإداري من العيوب التي تتيح سحب القرار الذي دفع به وذلك وفقا للأحكام والأوضاع المقررة في سحب القرارات الإدارية وإذا كان عيب عدم الاختصاص بسيطا فإنه يتيح سحب القرار خلال ستين يوما علي اختلاف من بدء حساب هذه المدة تبعا لما إذا كان السحب يتم من الجهة التي أصدرت القرار أو من الجهة الرئاسية لها ومع مراعاة ما قد يلحق تلك المدة من أسباب الانقطاع أما حيث يكون عدم الاختصاص جسيما فإنه يصم القرار بالانعدام ويسوغ سحبه في أي وقت دون التزام بالمدة المشار إليها .

(الطعن رقم ٨٢٠ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٩٨١/٥/٢٤)

## **وقد قضت المحكمة الإدارية العليا بأن**

القرار الإداري لا يبطل لعيب شكلي إلا إذا نص القانون علي البطلان عند إغفال هذا الإجراء أو كان هذا الإجراء جوهريا في ذاته بحيث يترتب علي إغفاله بطلان القرار بحسب مقصود الشارع .

(الطعن رقم ٩٦٩ لسنة ٢ ق جلسة ١٩٥٧/١١/٢٣)

(الطعان رقما ٨٨١ ، ١٤٢٠ لسنة ٧ ق جلسة ١٩٦٣/٦/١٥)

(راجع مجموعة القواعد التي أقرتها المحكمة الإدارية في عشر سنوات للمستشار أحمد أبو شادي ص ١٧٥٤ وما بعدها)

## **وقضت أيضا**

بأن التصرف القانوني لا يولد معدوما لعيب في الشكل إلا إذا كان الشكل يعتبر ركنا لقيامه .. إذا لم يكن الشكل ركنا فإن كان جوهريا وجب استيفاءه - إذا لم يكن الشكل جوهريا فلا يؤثر في صحة القرار وسلامته - نشر القرار الإداري - إجراء لاحق لا يرتد أثره إلي ذات القرار ولا يمس صحته .

(الطعان رقمي ٣ ، ٤ لسنة ١ ق جلسة ١٩٦٠/٤/٢٦)

## **وقد قضت المحكمة الإدارية العليا بأن**

عيب إساءة استعمال السلطة المبرر لإلغاء القرار الإداري أو التعويض عنه يجب أن يشوب الغاية منه ذاتها بأن تكون الإدارة قد تكبت وجه المصلحة العامة التي يجب أن يتغياها القرار وأصدرته بباعث لا يمت لتلك المصلحة فإذا كان الثابت من المذكرة المقدمة من الوزير إلي

مجلس الوزراء لفصل المدعي أن الباعث علي هذا الفصل هو الرغبة في رفع شأن المصلحة الحكومية التي يرأسها علي ما قدرته الإدارة من تزويد هذه المصلحة بعناصر جديدة قادرة علي النهوض بها إلي المستوي المرجو منها وليس من شك في أن هذه الغاية التي تغياها القرار المطعون فيه تمت للمصلحة العامة فإنه يكون قد صدر صحيحا مبرءا من عيب إساءة استعمال السلطة مما لا وجه معه لمساءلة الحكومة بتعويض عنه .

(الطعن رقم ٥١٩ لسنة ٢ ق جلسة ١٥/١٢/١٩٥٦)

### **وقد قضت المحكمة الإدارية العليا بأن**

عيب إساءة استعمال السلطة أو الانحراف بها هو من العيوب القصدية في السلوك الإداري قوامه أن يكون لدي الإدارة قصد إساءة استعمال السلطة أو الانحراف بها ولا وجه للتصدي في إثبات هذا العيب بوقائع عامة بعيدة عن الغاية من القرار .

(المحكمة الإدارية العليا طعن رقم ١٠٧٤ لسنة ٣٣ ق جلسة ٢٢/١١/١٩٩٢ مجموعة السنة ١١ بند ٩١ ص ٧٤ مجموعة السنة ٣ بند ٦ ص ٥٢ مجموعة السنة ١٤ بند ٨٦ ص ٦٤)

### **وقد قضت المحكمة الإدارية العليا بأن**

عيب الانحراف هو من العيوب القصدية في السلوك الإداري قوامه أن يكون لدي الإدارية قصد إساءة استعمال السلطة عرض الاستقالة علي موظف وتبصيره بأحكام القانون رقم ٦٠٠ لسنة ١٩٥٣ اعتقاد الإدارة وقتئذ أنه غير صالح مشروعية هذا المسلك .

(الطعن رقم ٩٠٤ لسنة ٣ ق جلسة ٩/١١/١٩٥٧)

### **وقد قضت المحكمة الإدارية العليا بأن**

وإن كانت الإدارة غير ملزمة بتسبيب قرارها إلا أنها إذا ما ذكرت أسبابا فإنها تكون خاضعة لرقابة القضاء الإداري للتحقق من مدي مطابقتها للقانون وأثر ذلك في النتيجة التي انتهى إليها القرار .

(الطعن رقم ١٥١٩ لسنة ٢ ق جلسة ١٥/٢/١٩٥٦)

### **فمن المستقر عليه في قضاء الإدارية العليا أن**

متى تقررت صفة النفع العام لمشروع ما باعتباره من المشروعات الاقتصادية التي تشكل مصدرا أساسيا من مصادر تمويل الخزانة العامة التي تنعكس آثارها علي مرافق الدولة المختلفة

بما يؤدي إلى خدمة الاقتصاد القومي وتحسين أداء الخدمات العامة فلا وجه للاحتجاج علي موقع المشروع بمقولة أن جهة الإدارة كان بوسعها تدبير موقع آخر .  
(الطعن رقم ٤٦١ لسنة ٣١ ق . ع جلسة ١٨/١/١٩٨٦)

### **كما قضي بأن**

ومن حيث أنه يخلص من كل ما تقدم أن القرار صدر بقصد تحقيق منفعة عامة وأن الأوراق تخلو من أن الجهة الإدارية تتكبت وجه المصلحة العامة في إصداره أو اتخذه بباعث منبت الصلة بها وأنها إذ اتخذه بما لها من سلطة في تحديد القرارات التي يشملها التخصيص للنفع العام بما تراه محققا للمصلحة العامة وبما يجتمع لا من مقومات الخبرة والدراية فإن القرار يكون قد صدر صحيحا ولا وجه للنعي عليه .

(الطعن رقم ٢٥٩٧ لسنة ٣٤ ق . ع جلسة ٢٧/١١/١٩٩٤)

### **وحيث نصت المادة الأولى من القانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ بإصدار قانون**

### **الجمعيات والمؤسسات الأهلية علي أن**

مع عدم الإخلال بنظم الجمعيات المنشأة بقانون أو استنادا إلي اتفاقيات دولية تبرمها جمهورية مصر العربية يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

### **ونصت المادة ١ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية علي أن**

تعتبر جمعية في تطبيق أحكام هذا القانون كل جماعة ذات تنظيم مستمر لمدة معينة أو غير معينة تتألف من أشخاص طبيعيين أو أشخاص اعتبارية أو منهما معا لا يقل عددهم في جميع الأحوال عن عشرة ذلك لغرض غير الحصول علي ربح مادي .

### **ونصت المادة ٢ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية علي أن**

يشترط في إنشاء الجمعية أن يكون لها نظام أساسي مكتوب وموقع عليه من المؤسسين وأن تتخذ لمركز إدارتها مقرا دائما في جمهورية مصر العربية .

### **ونصت المادة ٤ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية علي أن**

لا يجوز أن ينص النظام الأساسي للجمعية علي أيلولة أموالها عند انقضائها إلي صندوق إعانة الجمعيات والمؤسسات الأهلية أو إلي إحدى الجمعيات أو المؤسسات الأهلية أو الاتحادات الخاصة لأحكام هذا القانون .



### **نصت المادة ٤٨ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية علي أن**

تخضع الجمعيات ذات النفع العام فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا الفصل للأحكام المقررة في شأن الجمعيات .

### **نصت المادة ٣٥ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية علي أن**

يحظر الجمع بين عضوية مجلس إدارة الجمعية وبين العمل في الجهة الإدارية أو غيرها من الجهات العامة التي تتولي الإشراف أو التوجيه أو الرقابة علي الجمعية أو تمويلها ما لم يرخص رئيس مجلس الوزراء أو من يفوضه بذلك لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة .

### **ونصت المادة ٣٧ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية علي أن**

يتولى مجلس إدارة الجمعية إدارة شئونها وله في سبيل ذلك القيام بأي عمل من الأعمال عدا تلك التي ينص هذا القانون أو النظام الأساسي للجمعية علي ضرورة موافقة الجمعية عليها قبل إجرائها ويكون لمجلس الإدارة رئيس يمثل الجمعية أمام القضاء وقبل الغير .

### **ونصت المادة ٥٥ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية علي أن**

تسري علي المؤسسات الأهلية فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا الباب الأحكام المقررة في شأن الجمعيات .

### **نصت المادة ٥٩ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية علي أن**

تثبت الشخصية الاعتبارية للمؤسسة الأهلية اعتبارا من اليوم التالي لقيدها نظامها الأساسي أو لقيدها في حكمه ويتم القيد بالجهة الإدارية بناء علي طلب منشئ المؤسسة أو رئيس مجلس الأمناء أو الشخص المعين لتنفيذ الوصية .

### **نصت المادة ٦٢ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية علي أن**

يتولى إدارة المؤسسة الأهلية مجلس الأمناء وفقا لنظامها الأساسي ويمثلها رئيس المجلس أمام القضاء وقبل الغير .

### **وقد أوضحت المادة ١٧ من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية**

قصر حظر تبرع الجمعيات والمؤسسات الأهلية للغير سواء لأشخاص طبيعيين أو مؤسسات أو منظمات علي الموجودين في الخارج فقط دون الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين في الداخل .

## وحيث نصت علي

للجمعية الحق في تلقي التبرعات ويجوز لها جمع التبرعات من الأشخاص الطبيعيين ومن الأشخاص الاعتبارية بموافقة الجهة الإدارية علي النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون وفي جميع الأحوال لا يجوز لأية جمعية أن تحصل علي أموال من الخارج سواء في شخص مصري أو شخص أجنبي أو جهة أجنبية أو من يمثلها في الداخل ولا أن ترسل شيئاً مما ذكر إلي أشخاص أو منظمات في الخارج إلا بإذن من وزير الشؤون الاجتماعية وذلك كله فيما عدا الكتب والنشرات والمجلات العلمية والفنية .

## وقد نصت اللائحة التنفيذية لقانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية الصادرة من

### وزير الشؤون الاجتماعية رقم ١٧٨ لسنة ٢٠٠٢ علي الآتي

#### نصت المادة ٥٦ من اللائحة التنفيذية علي أن

للجمعية الحق في تلقي التبرعات داخل مصر من الأشخاص الطبيعيين مصريين كانوا أو أجانب أو من الأشخاص الاعتبارية المصرية وذلك أيا كان طبيعة المال المتبرع به .  
كما يكون للجمعية الحق في تلقي التبرعات من المنظمات أو الهيئات الأجنبية المصرح لها بمباشرة نشاطها في مصر وذلك وفقا لما يرد الاتفاق المبرم معها علي النحو الوارد بالمواد ٣ ، ٤ ، ٥ من هذه اللائحة بشرط قيام الجمعية بإخطار الجهة الإدارية المختصة بقيمة التبرع والجهة المتبرعة .

#### ونصت المادة ٥٧ من اللائحة التنفيذية علي أن

يجوز للجمعية جمع تبرعات من الجمهور بإتباع الإجراءات الآتية .....

#### ونصت المادة ٥٨ من اللائحة التنفيذية علي أن

للجمعية أن تتلقي أموالا من الخارج كما لها أن ترسل أموال للخارج وذلك بعد الحصول علي إذن من وزير الشؤون الاجتماعية بناء علي طلب تتقدم به متضمنا البيانات الآتية :

- ١- اسم الشخص أو الجهة الأجنبية أو من يمثلها في الداخل بحسب الأحوال والدولة التي ينتمي إليها ومقره .
- ٢- النشاط الذي يمارسه الشخص أو الجهة الأجنبية وأغراضها .
- ٣- مقدار الأموال التي ترغب الجمعية في الحصول عليها أو تعزم إرسالها ووسيلة تلقيها أو إرسالها .

والتي قصرت حالتها وقيودها علي الأموال التي تتلقها الجمعية من الخارج والأموال التي ترسلها إلي الخارج .

والتي لم تتطرق قيودها لإرسال تبرع الجمعية للأشخاص الطبيعية والاعتبارية داخل جمهورية مصر العربية .

### **وتطبيقا لصحيح الواقع والقانون**

أنه لا يجوز الاجتهاد مع صريح النص أو الخروج عن مقتضياته وأن الأصل العام هي الحل في التصرف والحرية في الفعل والتصرف والبراءة في الذمة والإباحية في الأفعال إلي أن يصبها قيد شرطي أو قانوني .

وحيث لم يتطرق قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية لحالات تبرع الجمعيات والمؤسسات الأهلية للأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين داخل جمهورية مصر العربية وخلي من نص ينظم هذا التبرع فبالرجوع إلي القاعدة العامة والأصل العام في الأفعال وهي الإباحة والحلال ومع خلو القانون المنظم للجمعيات من ثمة قيود علي فعل الجمعيات في تلك المسألة فيصبح تصرفها بالتبرع من أموالها للأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين مباح وحلال بقوة القانون وحائز للحجية والقوة إيذاء الكافة .

### **وقد نصت المادة ٨٤ من اللائحة التنفيذية علي أن**

مع عدم الإخلال بأحكام النظام الأساسي للجمعية يكون لمجلس الإدارة جميع السلطات اللازمة لإدارة شئون الجمعية وتحقيق أغراضها وبصفة خاصة إجراء الدراسات لتحديد المشروعات الخدمية والإنتاجية اللازمة لتحقيق أغراض الجمعية وتنفيذها .. مناقشة ملاحظات الجهة الإدارية المختصة وإعداد الرد عليها والعمل علي تلافيتها إذا تضمنت مخالفات تتعارض مع القانون أو لائحته التنفيذية أو النظام الأساسي للجمعية .. إفادة الجهة الإدارية بالقرارات التي تصدر منه أو من الجمعية العمومية وذلك خلال المواعيد المقررة .

### **ونصت المادة ١٠٢ من اللائحة التنفيذية علي أن**

تسري أحكام هذه اللائحة علي الجمعيات ذات النفع العام وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا الباب .

### **ونصت المادة ١١٥ من اللائحة التنفيذية علي أن**

تسري أحكام هذه اللائحة علي المؤسسات الأهلية وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في

هذا الباب .

### **ونصت المادة ١١٦ من اللائحة التنفيذية علي أن**

تنشأ المؤسسة الأهلية بتخصيص مال لمدة معينة أو غير معينة لتحقيق غرض غير الربح المادي ويجب أن يكون المال المخصص كافيا ومناسبا لتحقيق أغراض المؤسسة الأهلية ويجوز أن يكون المال عقارا أو منقولا ويرد التخصيص في العقار علي :

أ- الملكية التامة للعقار بجميع خصائصها .

ب- أحد خصائص حق الملكية من استعمال أو استغلال أو حق التصرف في الرقبة .

ج- حقوق المنتفع بالعقار أيا كان السند القانوني لذلك كالهبة أو الوصية أو غيرها .

و- حقوق المستأجر علي العقار في حدود ما هو مقرر قانونا في أحكام عقد الإيجار وذلك بما لا يزيد عن مدة الإيجار القانونية أو الاتفاقية بحسب الأحوال .

### **ويرد التخصيص في المنقول علي :**

أ- النقود بما في ذلك عوائد استثمار واستغلال العقارات أو المنقولات .

ب- القيم المنقولة كالسندات والأسهم والحصص والأوراق المالية أو التجارية بصفة عامة وشهادات الاستثمار والإيداع وأذون الخزانة وسنداتها أو عائد أي من هذه القيم سواء أكانت مصرية أو أجنبية

ج- المنقولات بمختلف أنواعها كالمجوهرات والكتب والآلات والأدوات والأثاث والسفن والمنشآت والمراكب بمختلف أنواعها والطائرات والسيارات والمركبات وغيرها .

### **نصت المادة ١٢٧ من اللائحة التنفيذية علي أن**

تثبت الشخصية الاعتبارية للمؤسسة الأهلية اعتبارا من اليوم التالي لقيدها نظامها الأساسي أو لقيدها في حكمه أو بقوة القانون .

### **ونصت المادة ١٢٢ من اللائحة التنفيذية علي أن**

يتولى مجلس الأمناء إدارة المؤسسة الأهلية وتكون له جميع اختصاصات مجلس الإدارة والجمعية العمومية للجمعيات فيما عدا تعديل الغرض الأصلي للمؤسسة الأهلية المحدد في النظام الأساسي أو ما في حكمه .

### **ونصت المادة ١٢٣ من اللائحة التنفيذية علي أن**

يمثل رئيس مجلس الأمناء المؤسسة الأهلية أمام القضاء وقبل الغير .

## ونصت المادة ١٣٥ من اللائحة التنفيذية علي أن

في حالة زيادة رأسمال المؤسسة الأهلية بتخصيص مال أو أموال إضافية من غير المؤسسين أو ورثة الموصي في حالة الوصية تلتزم المؤسسة الأهلية بالتقدم لوزير الشؤون الاجتماعية بطلب للموافقة علي ذلك موضحا به

١- اسم الشخص الطبيعي أو الاعتباري مقدم المال ومحل إقامته وجنسيته وحصته في المال المقدم وفي حالة الشخص الاعتباري ما يثبت وضعه القانوني وإقرار موقع من ممثلة القانوني بالموافقة علي تخصيص المال والمشاركة في المؤسسة الأهلية .

٢- الشروط التي يضعها مقدم المال أو الأموال أن وجدت

وعلي الجهة الإدارية المختصة موافاة المؤسسة الأهلية بالرأي خلال مدة لا تتجاوز سنتين يوما من تاريخ تقديم الطلب مستوفيا ويعتبر مضي هذه المدة دون اعتراض من الجهة الإدارية موافقة علي الطلب .

## وقد جاءت لأئحة النظام الأساسي للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم

### التكنولوجي نسا علي :

المادة ٤ : اتفق المؤسسون / المؤسس علي تخصيص الأموال الآتي بيانها :

أولا : رأس المال المخصص للمؤسسة

- أ- نقود .
- ب- عقار .
- ج - منقولات .
- د- أوراق مالية .
- هـ- ربح أو عائد يبيعا أي مما سبق .

ثانيا : قيمة المال وكيفية تحديد هذه القيمة في حالة ما إذا كان عقارا أو منقولا .

١- نقود : بناء علي الشهادة البنكية لتي تفيد الإيداع مبلغ ٨٠ر٨٣٠٨١٠ جنيه (فقط واحد وثمانون ألفا وثلاثة وثمانون جنيها وثمانون قرشا) .

ثالثا : سند أحقية المؤسسين أو المؤسسين في تخصيصهم للمال المبين في البنود السابقة .

١- سند الإيداع (قسيمة الإيداع).

**المادة ٥ :** وفي سبيل تنمية موارد المؤسسة اتفق المؤسسون علي أن مصادر التمويل علي النحو الآتي

أولا : الأموال الإضافية التي يخصصها المؤسسين أو المؤسسون .. للمؤسسة الأهلية  
ثانيا : الأموال الإضافية التي يخصصها غير المؤسسين والتي يوافق عليها وزير الشؤون الاجتماعية تطبيقا لحكم المادة ١٣٥ من اللائحة التنفيذية .

ثالثا : الأموال التي تتلقاها المؤسسة من الغير وفقا لأحكام المادة ٦٢ من القانون .  
رابعا: تراخيص جمع المال من الجمهور أو الإعانات الخارجية التي توافق عليها الجهة الإدارية وفقا لأحكام المادة ٥٧ من اللائحة التنفيذية .

### **ونصت المادة ١٥**

يتولى إدارة المؤسسة مجلس الأمناء ويمثلها رئيس المجلس أمام القضاء وقبل الغير .

### **نصت المادة ١٨**

يعين مجلس الأمناء مديرا متفرغا لإدارة المؤسسة ويحدد اختصاصات هذا المدير والأتعاب أو الأجر أو المكافأة علي حسب الأحوال .

### **نصت المادة ٢٠**

يتولى مجلس الأمناء إدارة المؤسسة بما يحقق أغراضها وله في سبيل ذلك القيام باختصاصات مجلس الإدارة والجمعية العمومية الواردة في القانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية فيما عدا تعديل الغرض الأصلي للمؤسسة الأهلية المحددة في هذا النظام .

### **ونصت المادة ٢٥**

يختص رئيس مجلس الأمناء بما يأتي :

٣-التوقيع نيابة عن المؤسسة علي جميع العقود والاتفاقيات التي يوافق مجلس الأمناء علي إبرامها.

٦- البت في المسائل العاجلة التي لا تحتتمل الإرجاء لحين اجتماع مجلس الأمناء علي أن يعرض هذه المسائل وما قرره بشأنها علي المجلس في أول اجتماع تال له وفي حالة غياب الرئيس يقوم نائبة بأعماله ويكون له كافة اختصاصات الرئيس .

### **نصت المادة ٣١**

تؤول أموال المؤسسة في حالة حلها إلي المؤسسات المماثلة التي تعمل في نفس المجال

طبقا لنص المادة ٤٥ من القانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ .

وحيث أنه بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ وبموجب اتفاق عمل وإطار تعاون بشأن النشاط التدريبي المتخصص ومراكز البحوث ودعم الإنشاءات لصالح ..... والموقع بين المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي طرف أول و ..... طرف ثاني والذي جاء به :

### **التمهيد**

حيث أنه طبقا للائحة النظام الأساسي للطرف الأول (المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي) والتي تضمنت أنه يكون من بين أغراضه إنشاء الجامعة التكنولوجية المصرية جامعة لا تهدف للربح .

ولما كان الطرف الثاني (....) وفق قرار إنشائها تهدف إلي إنشاء قاعدة علمية تكنولوجيا .

وحيث أن الطرف الأول مرخص له بالانتفاع بقطع الأراضي الفضاء أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ بمساحة ١٢٧ر٠٣٢ فدان (٥٣٣٥٣٤ مترًا مربعًا) والموضحة تفصيلا بالرسوم الهندسية والمحدود الواردة بملحق الاتفاق رقم (١) لإقامة جامعة لا تستهدف الربح تحت مسمى ..... وذلك بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ الصادر بتاريخ ٨ مارس ٢٠٠٦ وحيث صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٦ لسنة ٢٠٠٦ بتاريخ ١٥ يولييه ٢٠٠٦ بإنشاء .....

وقد وافق السيد الأستاذ الدكتور/ رئيس مجلس الوزراء علي قيام الوزارة بدعم الإنشاءات لصالح الجامعة وذلك بالعمل على إعداد وتجهيز الأرض بالبنية الأساسية وإنشاء عدد ٢ مبنى لبدء النشاط التدريبي المتخصص ومراكز البحوث ذات الاهتمام المشترك بين الوزارة والمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي بتمويل ذاتي من موازنة الوزارة الاستثمارية طبقا للكتاب الصادر من رئاسة مجلس الوزراء رقم ٦٤٢٥ بتاريخ ١٠/٨/٢٠٠٦ .

كما وافق السيد الأستاذ الدكتور / رئيس مجلس الوزراء علي توفير مقر مؤقت للطرف الأول (المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي) بالمبنى B2 بمنطقة القرية الذكية بأبجرواش لبدء النشاط التدريبي المتخصص ومراكز البحوث ذات الاهتمام المشترك لحين استكمال المبنىين المشار إليهما طبقا لكتاب رئاسة مجلس الوزراء رقم ١٠٠٥ بتاريخ ٩/٢/٢٠٠٧ . وحيث التزمت وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات قبل المؤسسة بالأتي :

- ١- العمل على إعداد وتجهيز الأرض بالبنية الأساسية وإنشاء عدد ٢ مبنى لبدء النشاط التدريبي المتخصص ومركز البحوث ذات الاهتمام المشترك بين الوزارة والمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي بتمويل ذاتي من موازنة الوزارة الاستثمارية .
- ٢- تقوم الوزارة بصفتها مالكة للأرض والمباني والمنشآت التي تقيمها بتقديم يد العون والتسهيلات للطرف الثاني في الأمور المتعلقة بتلك الملكية .
- ٣- توفير مقر مؤقت للطرف الثاني بالمبنى B2 بمنطقة القرية الذكية بأبورواش لبدء النشاط التدريبي المتخصص ومراكز البحوث ذات الاهتمام المشترك لحين إنشاء المبنى المشار إليهما .

### البند الثاني

#### التزامات الطرف الأول (المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي)

- ١- دعم الميزانية الخاصة بالجامعة في حدود الموارد المتاحة لديها من تبرعات وإسهامات المساهمين والموجهة لأنشطة الجامعة .
- ٢- متابعة قيام وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات بالتزاماتها وفقا لاتفاق العمل وإطار التعاون المبرم بينها وبين المؤسسة بتاريخ ٨/١١/٢٠٠٧ .
- ٣- معاونة الجامعة لتيسير انتفاعها بالأرض والمباني التي ستقام عليها طوال فترة سريان الاتفاق بين وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات والمؤسسة .

### البند الثالث

#### التزامات الطرف الثاني ....

- ٣- تجهيز الأثاث والتركيبات والمعدات والمعامل والتجهيزات والأدوات اللازمة لقيام الجامعة بمباشرة نشاطها والالتزام بالصيانة والإحلال والتجديد لها طبقا للقوانين السارية والأصول الهندسية المتعارف عليها
- ٤- صيانة الأرض والسور والمباني والمرافق والبنية الأساسية المزمع إقامتها طبقا للقوانين السارية والأصول الهندسية المتعارف عليها بما يضمن الحفاظ على تلك المنشآت وحسن سير وتشغيل الجامعة .
- ٨- عدم الشروع في إقامة أي مباني أو منشآت لأي غرض في المساحة المحددة والمشار إليها بقرار رئيس مجلس الوزراء إلا بعد التشاور مع الطرف الأول وموافقة وزارة



الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات .

٩- المحافظة علي المقر المؤقت بالمبنى B2 بمنطقة القرية الذكية (صيانتة ، نظافته ،

حراسته ... الخ) لتحقيق الغرض المخصص من أجله وإعادته وتسليمه إلي المالك

الأصلي (وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات) بعد الانتقال إلي المقر الدائم .

١٠- التقييد بما ورد من بنود في عقد البيع الابتدائي للأرض المخصصة لوزارة الاتصالات

من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (جهاز مدينة الشيخ زايد) لتنفيذ المشروع .

ومفاد ما تقدم وأخذا بما سطر بأوراق الدعوى وما حواه ملفها من مستندات وبالإطلاع علي

لائحة النظام الأساسي للمؤسسة الأهلية (المؤسسة المصرية لتطوير والتعليم التكنولوجي) وقائمة

المؤسسين والمانحين بتضح أن من ضمن المؤسسين للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي

ورئيسها السيد / أحمد محمود محمد .... وزير الاتصالات والمعلومات وصفته مؤسس بمبلغ

١٠٠٠ جنيه .

### **وهو ذاته وبصفته وزير الاتصالات والمعلومات**

### **علي رأس الجهة المانحة والممولة للمؤسسة الأهلية**

### **المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي**

### **بالمخالفة لصريح نص المادة ٣٥ من قانون الجمعيات**

### **والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢**

والتي حظرت ومنعت الجمع بين عضوية مجلس الإدارة وبين العمل في الجهات التي

تمولها وذلك دون تفويض من رئيس مجلس الوزراء .

وأن قطع الأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ ، والبالغ مساحتها ٣٢٠٠٣٢ ر١٢٧ فدان بالشيخ زايد

محور كريزي ووتر ميدان جهينة السادس من أكتوبر الجيزة تمتلك وزارة الاتصالات وتكنولوجيا

المعلومات الرقبة عليها بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢٠/٩/٢٠٠٤ والمحرر فيما بينها وبين

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة جهاز مدينة الشيخ زايد .

والذي كان متضمن أن غرض التعاقد هو إنشاء جامعة تكنولوجية مصرية علي الأرض

محل التعاقد (بالمخالفة لأحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ٩٨).

أسند وزير الاتصالات للمؤسسة الأهلية الخاضعة لرئاسته اتخاذ الإجراءات لإنشاء الجامعة

التكنولوجية وإدارتها (جون إتباع الإجراءات القانونية في قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم

٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولأئحته التنفيذية ١٨٧ لسنة ٢٠٠٢ ودون الحصول علي موافقة وزير الشئون الاجتماعية).

قرر وزير الاتصالات منح الترخيص بحق الانتفاع بقطع الأراضي رقم ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ بمدينة الشيخ زايد المملوكة للوزارة (مال عام) لصالح المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي .

وأصدر قراره تولىه رئاسة مجلس الوزراء رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ بالموافقة علي تلك الرخصة وهذا الحق بالانتفاع بقطع الأراضي أرقم ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ مدينة الشيخ زايد لصالح المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي مستغلا في ذلك سلطاته .

### **فمن ثم تكون**

المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي قد تلقت حقا ومالا يزيد عن أموالها وقبلها مجلس أمنائها بالمخالفة لأحكام قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ .

### **دون الحصول علي موافقة وزير الشئون الاجتماعية**

#### **لتحقيق غرضا مخالفا لغرض تأسيسها**

وهو اتخاذ الإجراءات لإنشاء جامعة خاصة وفقا لأحكام قانون الجامعات الخاصة رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٢ ولأئحته التنفيذية ٢١٩ لسنة ٢٠٠٢ .

### **حيث أن غرضها الأساسي هو إنشاء جامعة أهلية لا تهدف للربح**

مما تحقق معه مخالفة المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي لنظامها الأساسي ولقانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

### **وبموجب قرار رئيس مجلس الوزراء ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦**

#### **منحت المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي**

#### **حق الانتفاع فقط بالأرض دون حق الرقبة**

#### **المحفوظ لوزارة الاتصالات**

وبموجب موافقة رئيس مجلس الوزراء الوارد بكتابه رقم ٦٤٢٥ بتاريخ ١٠/٨/٢٠٠٦ .

#### **منحت المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي**

دعم وزارة الاتصالات ببناء وإنشاء عدد ٢ مبني علي الأرض المملوكة للدولة .. وزارة

الاتصالات لانتفاعها بهما في نشاط الجامعة بعد إعدادهما وتجهيزهما .

**وبموجب كتاب رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٠٥ بتاريخ ٢٠٠٧/٢/٩**

**منحت المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي**

**حق الانتفاع بالمبني B2**

بالقربة الذكية ليكون مقر مؤقت للجامعة لحين استكمال المبنين السابق ذكرهما والانتقال إليهما باعتبارهما مقر دائم .

وبموجب اتفاق وتعاون معقود بين وزارة الاتصالات والمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي مؤرخ ٢٠٠٧/١١/٨ التزمت الوزارة بإعداد وتجهيز الأرض ومدتها بالبنية الأساسية لإنشاء عدد ٢ مبني لبدء نشاط التدريب المتخصص والمراكز البحثية ذات الاهتمام المشترك فيما بينها وبين المؤسسة العربية لتطوير التعليم التكنولوجي .

### **التقرير**

بملكية وزارة الاتصالات وتكنولوجية المعلومات للأرض والمباني والمنشآت التي تقيمها بتقديم يد العون والتسهيلات للمؤسسة المصرية .  
وبموجب عقد اتفاق وتعاون مبرم بين المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي طرف أول و.....طرف ثان مؤرخ ٢٠٠٧/١١/٨ .

### **التزمت المؤسسة الأهلية**

بدعم الميزانية الخاصة بالجامعة في حدود مواردها المتاحة من تبرعات وإسهامات المساهمين .

### **كما أنها التزمت**

بمعاونة الجامعة لتيسير انتفاعها بالأرض والمبنيين اللذان سيقاما على الأرض طوال مدة سريان الاتفاق بين المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي ووزارة الاتصالات .

### **الأمر الذي يعني**

- ١- أن المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي لا تملك سوي حق الانتفاع بالأرض والمباني .
- ٢- أن .....لا تملك سوي حق الانتفاع بالأرض والمباني التي ستقام عليها من (المال العام) موازنة وزارة الاتصالات الاستثمارية .

٣- أن المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي تقدم يد العون من أموالها المملوكة لها والمستحصلة من التبرعات (الواردة من وزارة الاتصالات والغير بالمخالفة لأحكام قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية دون الحصول علي موافقة وزير الشؤون الاجتماعية) ل.....لاستغلالها في نشاط الجامعة .

### **واقترعت التزامات .....**

علي الانتفاع بالمبنيين اللذان سوف يتم إنشائها علي الأرض وتجهيز المبنيين بالأثاث والتركيبات والمعدات فقط والانتفاع بمبني B2 بالقرية الذكية لحين استكمال المبنيين وصيانته وحراسته ونظافته .

### **دون تقرير أي حق آخر**

### **خاصة الملكية سواء للمؤسسة أو الجامعة**

### **علي الأرض والمباني والمنشآت**

وحيث أن الثابت بمطالعة قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية والنظام الأساسي للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي أنهما قررا الحق للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي لتلقي التبرعات من الأشخاص الطبيعيين والأشخاص الاعتبارية شريطة موافقة وزير الشؤون الاجتماعية .

### **وقرر ضرورة الحصول علي**

موافقة وزير الشؤون الاجتماعية في حالة تبرع وإرسال الجمعية والمؤسسة الأهلية أموالا للخارج .

### **وقصرها علي الخارج فقط**

ونفاذا لصريح القاعدة القانونية أن الأصل في الفعل الإباحة والحل والاستثناء هو القيد والحجب .

### **وحيث جاء القصر علي**

التبرع والإرسال إلي الخارج ومع خلو القانون من نص يحرم أو يجرم التبرع للمؤسسات والأشخاص الاعتبارية والأشخاص الطبيعيين في الداخل .

### **فمن ثم يحق للمؤسسة الأهلية**

التبرع بأموالها أو جزء منها إلي أي شخص أيا كان صفته داخل الجمهورية وموافقة ذلك

التبرع للقانون .

### **ومع الأخذ في الاعتبار**

و بموجب المستندات وأوراق الدعوى أن قطع الأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ تم تسليمها وتسلمها من وزارة الاتصالات للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي لانقاذها بالأرض وفقا للمقرر بالقرار رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ .

### **وانقطع تسلسل الحدث**

عند هذا القدر ولم تسلم المؤسسة ل.....الأرض .

### **حيث خلت أوراق**

الدعوى من ثمة دليل يجاهد هذه الحقيقة .

### **وظلت الأرض تحت يد وحياسة بصفتها منتفعة**

المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي بموجب محضر التسليم الموقع بين وزارة الاتصالات والمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي المؤرخ ٢٠٠٧/٨/٩ .

### **بالإضافة إلي ما تقدم وأخذا بأوراق الدعوى**

أن .....الجامعة الخاصة منذ صدور القرار رقم ٢٥٥ لسنة ٢٠٠٦ بإنشائها وهي تمارس نشاطها منذ ٢٠٠٦ بالمبني B2 بالقرية الذكية بأبورواش طريق مصر إسكندرية الصحراوي وحتى الآن .

### **وهذه الحقيقة نضحت بها**

أوراق الدعوى وقدرها الحكم الصادر في الدعوتين رقمي ..... لسنة ..... ، ..... لسنة ..... قضاء إداري والذي قرر أن البادي من المستندات المقدمة أن الجامعة تمارس نشاطها لعدة سنوات من خلال المبني B2 بالقرية الذكية .

**وعليه تحقق انقطاع الصلة بين..... الخاصة  
والأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ بمدينة الشيخ زايد  
ولم تدخل في موازنتها  
حيث أنها لم تتسلمها ولم تضع يدها عليها  
ولم تمارس ثمة نشاط بها  
لم ينعقد بها ثمة محاضرات  
ولم يدخلها أعضاء هيئة التدريس ولا الطلاب  
ولا العاملين الإداريين بالجامعة  
حتى الآن**

وإنما أنشئت..... الخاصة ومارست نشاطها العلمي وكدراساتها العلمية وتلقت طلابها  
والعاملين بها وهيئة التدريس بالمبنى B2 بالقرية الذكية بأبورواش طريق مصر إسكندرية  
الصحراوي .

وحيث أن الثابت قانونا وفقا لقانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية ولائحته التنفيذية ولائحة  
النظام الأساسي للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي يتولى مجلس الأمناء إدارة المؤسسة  
ويمثلها أمام القضاء والغير رئيس مجلس إدارتها .

**وعليه**

**وفي غضون ثورة ٢٥ يناير ٢٠١١ وأحداثها  
وظروفها وتغيرات نظره المجتمع والشعب لمصر ومقدراتها  
ومحاسبة النظام السابق وفتح ملفات الفساد  
وسيادة القانون الذي أصبح سيفا مسلطا علي رقاب المفسدين  
ونظرا لإنشاء المؤسسة**

المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي وما تولج عنها -..... الخاصة - وما تقرر لصالحها  
من الدولة - وزارة الاتصالات جاء بالمخالفة الصريحة لقوانين الدولة المعمولة بها - قانون  
الجمعيات والمؤسسات الأهلية ، قانون الجامعات الخاصة (١٠ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية ،  
وقرار إنشاء الجامعة).

أصدر مجلس أمناء المؤسسة بتاريخ ٢٠١١/٢/١٧ قراره بالتنازل بصورة نهائية وغير مشروطة عن حق الانتفاع الصادر بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ لصالح وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات .

### **وبتاريخ ٢٠١١/٢/١٩ بأيام قليلة وبعد أحداث واقعة الجمل**

### **أصدر رئيس مجلس الوزراء قراره رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١١**

- رئيس مجلس الوزراء ،
- بعد الإطلاع علي الإعلان الدستوري الصادر بتاريخ ٢٠١١/٢/١٢ .
- وعلي القانون رقم ..... لسنة ١٩٥٨ في شأن قواعد التصرف بالمجان في العقارات المملوكة للدولة والنزول عن أموالها المملوكة .
- وعلي قرار رئيس الجمهورية رقم .... لسنة ٢٠١١ بتفويض رئيس مجلس الوزراء في بعض الاختصاصات .
- وعلي قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ .
- وعلي كتاب رئيس مجلس الأمناء للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي بتاريخ ٢٠١١/٢/١٧ .
- وبناء علي ما عرضه وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات .

### **قرر**

### **المادة الأولى**

ووفق علي قبول التنازل النهائي الصادر من مجلس أمناء المؤسسة المصرية العامة لتطوير التعليم التكنولوجي عن حق الانتفاع الموافق عليه بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه وذلك عن مساحة ١٢٧ر٠٣٢ فدان (٤ر٥٣٣٣٤٤ مترًا مربعًا) وهي قطع الأراضي الفضاء أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ المخصصة لوزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات بمدينة الشيخ زايد بمحافظة السادس من أكتوبر .

### **المادة الثانية**

علي وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات تنفيذ القرار .  
وحيث يظهر بوضوح أن أسباب صدور القرار رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١١ بتاريخ ٢٠١١/٢/١٩ كان بناء علي التفويض الصادر من رئيس الجمهورية محمد حسني مبارك لرئيس

مجلس الوزراء في بعض اختصاصاته الواردة في القوانين والقرارات رقم .... لسنة ٢٠١١ وكذلك قرار المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي الصادر بتاريخ ٢٠١١/٢/١٧ بالتنازل عن الحق الممنوح لها علي قطع الأراضي الفضاء أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ بمدينة الشيخ زايد السادس من أكتوبر (وهو حق الانتفاع) بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ .

وحيث أن قرار المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي جاء وفق قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ وما نص عليه نظامها الأساسي فإنه يكون قد صدر من ذي صفة واختصاص ومن السلطة التي تملك إصداره ومن ثم يكون القرار رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١١ قد جاء علي أسباب صحيحة وفق القانون مكتمل الأركان مسلما له بالمشروعية والصحة .

### **وذلك حيث أن الغرض والهدف**

من إصداره هو المصلحة العامة للشعب المصري بكافة طوائفه وألوانه واسترداد الشعب المظلوم لمقدراته وحقه المسلوب تمشيا وتنفيذا لمبادئ ثورة ٢٥ يناير ٢٠١١ والتي ثار فيها الشعب علي النظام الفاسد لإسقاطه ومحاسبة المفسدين الناهبين لأموال الشعب ودمائه .

### **ولعل الأوراق تنضح بالفساد واستغلال النفوذ**

#### **وإهدار المال العام**

وتسخير مقدرات الشعب للأهواء والمصالح الشخصية بمساعدة رجال القانون اللذين اعتلوا المناصب والكراسي وسخروا قدراتهم ومواهب الفنية في تفصيل القوانين والقرارات .

### **حتى نضحت علينا أوراق الدعوى الماثلة**

#### **بتلك الرائحة الكريهة ناتج عن عنف النفوس والنفوذ**

في ظل أجواء ثورة شعب خرج مطالبا بحقوقه التي نهبت عبر السنوات السابقة وبعد إحداث موقعة الجمل في ٢٠١١/٢/٢

### **ولعلم القائمين علي المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي**

#### **مدي العوار والالتفاف علي القانون الذي أصاب نشأة المؤسسة**

وخطوتها نحو التعامل مع وزارة الاتصالات ووزيرها رئيس مجلس الوزراء لإنشاء جامعة خاصة تسمى .....



## **ولتحقق يقينهم في الملاحقة القانونية**

أصدروا قرارهم بالتنازل عن حقهم في الانتفاع بقطع الأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ بمدينة الشيخ زايد وذلك بإرجاعها إلي الجهة المانحة وهي الدولة ممثلة في وزارة الاتصالات.

## **مع علم الكافة أن هذا التنازل**

ليس بتصفية للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي وليس بقرار بحلها وعجزها عن ممارسة نشاطها .

## **وإنما تم هذا التنازل ممن يملك**

السلطة والإدارة وهو قائما في منصبه ممارسا لاختصاصاته .

## **بغرض الصالح العام ورد أموال الدولة إلي خزانة الدولة**

## **ولدرء ما أصاب المال العام من إهدار**

وخير دليلا علي ذلك ما سطرته نيابة الأموال العامة العليا بكشفها الصادر بتاريخ ٢٠١٢/٧/٣١ بشأن الأموال المستردة من الجهات العامة عن الفترة من ٢٠١١/٢/١ حتى ٢٠١٢/٧/٣١ والوارد بها تحت رقم مسلسل ٢٤ القضية حصر وورد رقم .... سنة ٢٠١١ حصر تحقيق رقم .... لسنة ٢٠١١ باسم المتهم / المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي بتهمة ترح وإضرار بالمال العام والموضح بها الأموال المستردة إعادة أرض مقدارها ٢٣ر٠٢٧ فدان وتجهيزات ..... بقيمة ٣٨٨ مليون جنيه لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة باعتبارها الجهة التي تم سداد المبالغ لها .

## **الأمر الذي يتعين معه**

علي الحكومة القائمة علي إدارة المال العام أبان ثورة ٢٥ يناير ٢٠١١ مراعاة الصالح العام لعموم الشعب المصري وأقل ما يجب عمله هو استرداد الأموال المنهوبة ومحاسبة الفاسدين .

## **فمن ثم تتضائل أي مصلحة أخرى**

أمام مصلحة الشعب العليا وتحقيق مبادئ ثورة ٢٥ يناير ٢٠١١ (عيش - حرية - عدالة اجتماعية) .

## **والتي يتعزز تحقيقها مع انتشار وتوغل الفساد**

والذي ينبغي تضافر الجهود والسبل للقضاء عليه .

## هذا مع الاحاطة أن أوراق

الدعوى طالعتنا بخير دليل علي عدم استلام .....الخاصة لقطع الأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ ، بمدينة الشيخ زايد وعدم ممارسة ثمة نشاط للجامعة بالمباني والمنشآت التي أقامتها وزارة الاتصالات من المال العام .

### حيث أن الثابت

أنه بمجرد صدور قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٥٥ لسنة ٢٠٠٦ بإنشاء .....جامعة خاصة وفق أحكام قانون الجامعات الخاصة رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٢ .

### أعلنت

عن قبول طلاب وباحثين بمبني الجامعة B2 الكائن بالقرية الذكية بأبورواش طريق مصر إسكندرية الصحراوي والتي انحصر كيانها الاعتباري والعلمي داخله هي وطلابها والباحثين والعاملين بها دون أي مظهر لها علي الأرض بقطع الأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ بمدينة الشيخ زايد .

### الأمر الذي يضعنا أمام

المصلحة الأولى بالرعاية هل هي مصلحة الشعب المصري في استرداد مقدراته وحياته وكرامته وعودة مصر لأحضانه واستغلال مقدراته فيما يعود بالصالح العام علي الأجيال القادمة أم هي مصلحة طلبه في اقتنائهم لقطعة أرض مملوكة للشعب لإقامة وتشغيل جامعة خاصة تدار بغرض الربح ويقتصر دورها علي الأغنياء وأولادهم الراغبين في الحصول علي الشهادات الجامعية مقابل المال .. وفي المقابل يتمتع علي باقي أفراد الشعب الفقير المرور أمام أبوابها والمقامة من أموال الشعب بالمبني B2 بالقرية الذكية .

### فمن ثم تكون المصلحة الأولى

مصلحة الشعب هي الأولى بالرعاية والحماية والسعي لتحقيقها .

**وعليه يكون القرار رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١١ الصادر من رئيس مجلس الوزراء  
بتاريخ ٢٠١١/٢/١٩ بالموافقة علي قبول تنازل المؤسسة المصرية لتطوير  
التعليم التكنولوجي عن حقها في الانتفاع بقطع الأراضي ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣  
بمدينة الشيخ زايد لصالح وزارة الاتصالات وعودة الحق للشعب**

قد صادف صحيح القانون يتوافر فيه المشروعية القانونية للقرار الإداري محققا لمصلحة العامة للشعب المصري .

**ثانيا : مشروعية القرار رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠١١ الصادر من رئيس مجلس الوزراء بتاريخ**

**٢٠١١/٣/١٤**

بتاريخ ٢٠١١/٢/٢١ أصدرت المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي قرارها بالموافقة المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي علي التنازل عن كافة التجهيزات التي تمت بتمويل من المؤسسة بالمباني المقامة علي الأرض المذكورة الخاصة ب.....بمنطقة الشيخ زايد لصالح وزارة الاتصالات وتكنولوجية المعلومات والتي تبلغ قيمتها حوالي ٤٠ مليون جنيه .. بالإضافة إلي ما قد يتبقى من التبرعات المخصصة لإنشاء الجامعة (جاري حصرها) والمتضمنة خاطبها رقم ٢.... بتاريخ ٢٠١١/٢/٢١ لوزير الاتصالات وتكنولوجية المعلومات . وبذات التاريخ ٢٠١١/٢/٢١ رفع وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات مذكرة للعرض علي السيد رئيس مجلس الوزراء تضمنت :

" إلحاقا بالمذكرة المرسله لسيادتكم بتاريخ ٢٠١١/٢/١٧ بشأن نقل الأصول المتمثلة في الأرض والمنشآت المملوكة لوزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات بمدينة الشيخ زايد بمحافظة ٦ أكتوبر والتي كان من المزمع انتفاع .....بها وموافقة سيادتكم بتاريخ ٢٠١١/٢/١٩ علي اتخاذ الإجراءات اللازمة لنقل هذه الأصول المتمثلة في الأرض (بقيمة ٦٣ مليون جنيه) والمنشآت المقامة عليها بقيمة ٣٢٥ مليون جنيه من وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات إلي صندوق تطوير التعليم التابع لرئاسة مجلس الوزراء بالتنسيق مع وزارة المالية .

أتشرف باحاطة سيادتكم بكتاب المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي والذي يفيد أيضا بتنازل المؤسسة المصرية عن جميع التجهيزات الإضافية المحولة من المؤسسة بالمباني المذكورة (وتبلغ قيمتها حوالي ٤٠ مليون جنيه) بالإضافة إلي ما تبقى من

التبرعات المخصصة لإنشاء الجامعة (جاري حصرها) لصالح وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات .

- علي أثر ما تقدم أصدر رئيس مجلس الوزراء القرار رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠١١ بتاريخ ٢٠١١/٣/١٤ جاء نصه :
- رئيس مجلس الوزراء
  - بعد الإطلاع علي الإعلان الدستوري الصادر بتاريخ ٢٠١١/٢/١٣ .
  - وعلي قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٦٩ لسنة ٢٠١٠ بشأن الضوابط وقواعد الرقابة الخاصة بالمنح والهبات والتبرعات المقدمة من جهات أجنبية أو دولية .
  - وبناء علي ما عرضة وزير المالية

### قرر

### المادة الأولى

ووفق علي قبول وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات جميع التجهيزات الإضافية لمباني.....الممولة من المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي والبالغ قيمتها ٤٠ مليون جنيه بالإضافة إلي ما قد يتبقى من التبرعات المخصصة لإنشاء الجامعة الجاري حصرها.

### المادة الثانية

- علي الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار .
- وحيث صدر القرار سابق الذكر علي سند من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٦٩ لسنة ٢٠١٠ متخذاً منه سبباً لإنشائه والذي جاء نصه :
- رئيس مجلس الوزراء
  - بعد الإطلاع علي الدستور
  - وعلي قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٥ لسنة ١٩٨٢ بشأن قواعد وضوابط الرقابة الخاصة بالمنح والهبات والتبرعات المقدمة من جهات أجنبية أو دولية .
  - وعلي قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٤٠ لسنة ١٩٩٦ بتفويض الوزراء في قبول المنح أو الهبات والتبرعات .
  - وعلي قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٦٣ لسنة ٢٠٠١ بشأن الضوابط وقواعد الرقابة الخاصة بالمنح والهبات والتبرعات المقدمة من أشخاص طبيعيين أو من جهات وطنيه .

## قرر

### المادة الأولى

تسري القواعد المنصوص عليها في المواد التالية على قبول المنح والهبات والتبرعات سواء كانت عينية أو نقدية والمقدمة من أشخاص طبيعيين ووطنيين أو جهات وطنية أو من أجنب أو من جهات دولية إلى وحدات الجهاز الإداري بالدولة من وزارات ومصالح وأجهزة لها موازنات خاصة والهيئات العامة (خدمية حكومية) وكافة الجهات الإدارية الأخرى لشراء مهمات أو لتحسين المرافق أو للتدريب أو لغير ذلك من أغراض أخرى غير المنصوص عليها في قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ١٩٨٢ المشار إليه .

### المادة الثانية

يجب الحصول على موافقة الوزير المختص أو رئيس الجهة ذات الشأن في قبول المنحة أو التبرع أو الهبة فيما لا يجاوز مبلغ وقدره مليون جنيه وموافقة رئيس مجلس الوزراء إذا بلغت القيمة ما يزيد على مليون جنيه وذلك دون الإخلال بأحكام القوانين والقرارات المعمول بها فيما تقضي به من تحديد السلطات التي توجب موافقتها على قبول المنح والهبات والتبرعات .

وحيث أن القاعدة الأصولية هي الإباحة في الأفعال والحل في التصرف والاستثناء هو ورود القيد والتجريم على الأفعال .

وحيث خلى قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية رقم ١٧٨ لسنة ٢٠٠٢ المنظم للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي وتصرفاتها القانونية والمادية من نص قيد الجمعيات والمؤسسات الأهلية من التبرع بأموالها أو البعض منها إلى الجهات الحكومية ووحدات الجهاز الإداري للدولة من وزارات ومصالح حكومية وكذلك للأشخاص الاعتبارية ذات الموازنة الخاصة فمن ثم يكون سلوكها إن اتجهت هذا المسلك في حل من القانون موصوف بالمشروعية علاوة على صدور هذا التصرف من المؤسسة وممن يمثلها قانونا أمام القضاء والغير من مختلف الجهات الحكومية والغير حكومية والأشخاص الطبيعيين والاعتبارية .

وحيث يحق للوزارات والهيئات والمصالح العامة تلقي التبرعات والهبات والمنح من الأشخاص الطبيعيين والجهات الوطنية والأجنب والجهات الدولية وذلك بعد صدور الموافقة من الوزير المختص أو رئيس الهيئة والمصلحة في حالة كون المبلغ الوارد من الجهات السابقة الذكر لا تجاوز قيمته مليون جنيه .

وموافقة رئيس مجلس الوزراء في حالة بلوغ قيمته المبلغ المتبرع به لصالح الجهات سابقة الذكر بعالية يزيد عن مليون جنيه .

وحيث أنه وبموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٦٩ لسنة ٢٠١٠ تعد المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي من الجهات الوطنية التي يحق لها التبرع لوحدات الجهاز الإداري بالدولة من وزارات ومصالح وأجهزة لها موازنات خاصة وهيئات عامة خدمية حكومية وكافة الجهات الإدارية الأخرى .

وحيث ثبت بموجب أوراق ومستندات الدعوى الأصلية أن المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي تمتلك المال المتبرع به لصالح وزارة الاتصالات .

كما أنه بخلو أوراق الدعوى الأصلية من ثمة دليل علي حل المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي أو تصفيتها بقرار من مجلس أمنائها أو بقرار وزاري من وزير الشؤون الاجتماعية .

الأمر الذي يعني أنها مازالت قائمة وممارسة لنشاطها منذ إنشائها وحتى تاريخ صدور قراراتها بالتنازل عن حق الانتفاع بالأرض والتنازل عن التجهيزات الإضافية الممولة من مالها والتبرعات التي جمعتها في الفترة السابقة علي صدور قراراتها سابقة الذكر .

### **فمن ثم**

لا يستطيع أحد التمسك بحجية نص المادة الرابعة من قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية والمادة ٣١ من لائحة النظام الأساسي للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي .

### **حيث قصرت هذان**

المادتين نقل أموال المؤسسة في حالة تصفيتها فقط إلي صندوق إعانة المؤسسات والجمعيات الأهلية أو نقلها إلي مؤسسة تعمل في ذات المجال .

### **وعليه وأخذا بما تقدم**

يتضح أن القرار رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠١١ الصادر من رئيس مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١١/٣/١٤ في أعتاب ثورة ٢٥ يناير ٢٠١١ وما حوته من أحداث وأمال الشعب في استرداده لحقوقه المهذرة وتحقيق بطلان إنشاء المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي وما لحقها وما سبقها من قرارات هي ووليدتها .....الخاصة .

## قد صدر وفق صحيح القانون

متوافر له من الأسباب لصحة مشروعيته حيث شيد علي سبب قانوني مراعي المصلحة العامة .

**ثالثا : مشروعية القرار رقم ١٠٠٠ لسنة ٢٠١١ الصادر من رئيس مجلس الوزراء**

### بتاريخ ٢٧/٧/٢٠١١

حيث أصدر رئيس مجلس الوزراء قراره رقم ١٠٠٠ لسنة ٢٠١١ بتاريخ ٢٧/٧/٢٠١١ مستندا في أسبابه علي القرارين رقمي ٣٠٥ ، ٣٥٦ لسنة ٢٠١١ الصادرين من رئيس مجلس الوزراء واللذان انتهى بنا الحديث إلي صدورهما وفقا لمعايير صحة ومشروعية القرار الإداري . فمن ثم يكون القرار رقم ١٠٠٠ لسنة ٢٠١١ قد صدر في نطاق المشروعية القانونية وقد جاء نصه :

"ووفق علي نقل الإشراف الإداري علي الأرض والمباني الصادر بشأنها قرار رئيس مجلس الوزراء رقمي ٣٠٥ ، ٣٥٦ لسنة ٢٠١١ وذلك من وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات إلي صندوق تطوير التعليم والذي تم إنشائه بقرار رئيس الجمهورية رقم ٠..... لسنة ٢٠٠٤ والذي جاء فيه :

**المادة الأولى :** ينشأ بمجلس الوزراء صندوق يسمي صندوق تطوير التعليم ويكون له الشخصية الاعتبارية ويتبع رئيس مجلس الوزراء ويكون مقره مدينة القاهرة .

**المادة الثانية :** والتي جاءت محددة أهداف إنشاءه

ويهدف الصندوق إلي تقديم المساندة والدعم المالي للمشروعات التي تساهم في برنامج تطوير التعليم في مستوياته المختلفة وذلك لتحقيق ما يلي :

٥- المساهمة في توطین وتطوير التكنولوجيا المتقدمة .

**المادة الرابعة :** تتحدد مجالات عمل الصندوق بما يخدم أهدافه وفقا للاولويات التي يقرها مجلس إدارة الصندوق وتتركز في :

- ١- المساهمة في إنشاء وتطوير كليات الدراسات العليا المتخصصة والمتميزة بما يتلاءم مع متطلبات خطط التنمية .
- ٤- المساهمة في إنشاء وتطوير مراكز علي مستوي عالي لتأهيل المدربين الذين يعملون في مركز التدريب والمدارس الفنية .

وحيث أن الهدف هو المصلحة العامة والمتحقق في الحفاظ وصيانة المال العام واستغلاله وتوظيفه في ذلك المجال الذي إنشاء من أجله وهو إقامة وإنشاء جامعة تكنولوجية بهدف تطوير التعليم في مصر وخلف نوع جديد من التعليم الذي يعود بالفائدة علي المجتمع المصري وتطويره اقتصاديا مع ربط التعليم بالإنتاج لدفع عجلة الاقتصاد وخلق جيل من المبدعين والمخترعين في مصر .

وحيث توافق هدف إنشاء صندوق تطوير التعليم في مصر مع تبعيته لرئاسة مجلس الوزراء مع هدف مصدر القرار رقم ١٠٠٠ لسنة ٢٠١١ والقرارين رقمي ٣٠٥ ، ٣٥٦ لسنة ٢٠١١ .

### **فكان من الأوفق**

إسناد الإشراف الإداري لصندوق تطوير التعليم علي الأرض والمباني والمنشآت .

### **تماشيا مع الصالح العام**

فمن ثم تكون توافرت للقرار رقم ١٠٠٠ لسنة ٢٠١١ من أسباب الصحة التي تجعله يوصف بالمشروعية القانونية للقرارات الإدارية .

### **رابعا : مشروعية القرار رقم ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١ الصادر من رئيس مجلس الوزراء**

#### **بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠١١**

بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠١١ أصدر رئيس مجلس الوزراء القرار رقم ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١ والذي جاء نصه :

#### **المادة الأولى :** الموافقة علي استخدام مدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا (مشروع مصر القومي

للنهضة العلمية) المباني والمنشآت المقامة علي الأراضي التي خصصت لوزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات بمدينة الشيخ زايد بمحافظة الجيزة والصادر في شأنها قرار رئيس مجلس الوزراء رقمي ٣٠٥ ، ٣٥٦ لسنة ٢٠١١ والتي تم نقل الإشراف الإداري عليها إلي صندوق تطوير التعليم بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٠٠ لسنة ٢٠١١ لحين استكمال الإجراءات اللازمة وفقا للقانون .

#### **المادة الثانية :** الموافقة علي الترخيص للسيد الأستاذ الدكتور / ..... بصفته رئيسا لمجلس

الأمناء لمدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا (مشروع مصر القومي للنهضة العلمية) بالتعامل مع الجهات الحكومية وغيرها من الأشخاص المعنوية العامة والخاصة لإنجاز كافة



الإجراءات اللازمة لاستكمال المقومات المادية والمعنوية اللازمة للمدينة علي أن تعرض هذه التعاملات علي مجلس الأمناء للمراجعة والاعتماد .

وحيث صدر القرار سالف الذكر وشيدت أسبابه علي القرارات أرقام ٣٠٥ ، ٣٠٦ ، ١٠٠٠ لسنة ٢٠١١ الصادر من رئيس مجلس الوزراء والتي انتهينا بشأنها إلي تقرير صحتها بالإضافة إلي القرارين رقمي ٧٣٨ ، ٧٣٩ لسنة ٢٠١١ بتشكيل مجلس أمناء مدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا (مشروع مصر القومي للنهضة العلمية) .

فمن ثم يكون القرار المائل قد صدر وفق صحيح القانون مشيدا علي أسباب صحيحة وراعيا الصالح العام في الحفاظ علي المال العام وإقامة وإنشاء مشروع قومي للنهضة التكنولوجية والعلمية في مصر بغية التقدم العلمي والتكنولوجي والاقتصادي لبلادنا العزيزة مصر ودفعها للحاق بركب التطور العلمي الذي سيعود بالنفع العلمي والاقتصادي علي جموع الشعب المصري .

**خامسا : أحقية مدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا في استخدام والانتفاع بالأرض**

**والمباني والمنشآت القائمة عليها والكائنة بالقطع أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ مدينة**

**الشيخ زايد السادس من أكتوبر لاكتسابها مركزا قانونيا وحقا مكتسبا بموجب**

**القرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ الصادر من رئيس الجمهورية بتاريخ**

**٢٠١٢/٢/٢٠**

حيث أصدر رئيس جمهورية مصر العربية قرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ بإنشاء

مدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا (مشروع مصر القومي للنهضة العلمية) جاء فيه :

- رئيس الجمهورية

- بعد الإطلاع علي

- وعلي القانون رقم ٦١ لسنة ٦٣ بشأن الهيئات العامة

**قرر القانون الآتي نصه**

**المادة الأولى**

تتشأ مدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا مؤسسة علمية بحثية ذات شخصية اعتبارية عامة

مستقلة غير هادفة للربح (مشروع مصر القومي للنهضة العلمية) مقرها مدينة الشيخ زايد بالسادس

من أكتوبر بمحافظة الجيزة ويجوز لها أن تنشئ فروعاً أخرى .

## المادة الثالثة عشر

تتكون موارد المدينة من :

١- ما قد تساهم به الدولة من مساهمات مالية أو عينية .

## المادة الخامسة عشرة

تخصص الدولة ما تقرره من الأراضي والمباني لتحقيق أغراض المدينة وأهدافها وفقا للقوانين واللوائح المنظمة لذلك علي أن تظل ملكية الأراضي والمباني للدولة .

## المادة السابعة عشرة

وينشر هذا القرار بقانون في الجريدة الرسمية وتكون له قوة القانون ويعمل به اعتبارا من تاريخ صدوره .

وبموجب هذا القرار بقانون قد اكتسبت مدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا مركز قانونيا جديدا لا يجوز المساس به بأي حال من الأحوال إلا بموجب قانون لاحق علي القانون سابق الذكر علي قطع الأراضي ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ مدينة الشيخ زايد بالسادس من أكتوبر والأرض محل النزاع . وينشر هذا القرار بقانون في الجريدة الرسمية وتكون له قوة القانون ويعمل به اعتبارا من تاريخ صدوره .

وبموجب هذا القرار بقانون قد اكتسبت مدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا مركز قانونيا جديدا لا يجوز المساس به بأي حال من الأحوال إلا بموجب قانون لاحق علي القانون سابق الذكر علي قطع الأراضي ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ مدينة الشيخ زايد بالسادس من أكتوبر والأرض محل النزاع .

## وقد عرف الفقه المركز القانوني أو الحق المكتسب بأنه

الوضع الثري الذي يجعل للشخص الاختصاص بمنفعة مادية أو معنوية .

## وقد قضت محكمة القضاء الإداري بأن

التمييز القرارات المنشئة لمراكز قانونية والقرارات الكاشفة .

أن قضاء هذه المحكمة قد استقر علي أنه يشترط لصحة الاستناد إلي الحصانة التي تكتسبها القرارات الإدارية بفوات مواعيد طلب إلغائها أن تكون تلك القرارات منشئة لمراكز قانونية لأصحاب الشأن فيها صادرة في حدود السلطة التقديرية المخولة للجهات الإدارية بمقتضي القانون .

أما إذا كانت تلك القرارات ليست إلا تطبيقاً لقواعد أمره مقيدة تتعدم فيها سلطتها التقديرية من حسي المنح أو الحرمان فإنه لا يكون ثمة قراراً إدارياً منشئاً لمركز قانوني وإنما يكون القرار مجرد وتقرير للحق الذي يستمد من القانون مباشرة ومن ثم يجوز للسلطة الإدارية سحب قراراتها التي من هذا القبيل في أي وقت متي استبان لها مخالفتها للقانون إذ ليس هناك حق مكتسب في هذه الحالة يتمتع على الجهة الإدارية المساس به .

ومن حيث أنه يستخلص مما تقدم أنه يجب التفرقة بين القرارات المنشئة لمراكز قانونية بناء على السلطة التقديرية للجهة الإدارية وبين القرارات التنفيذية المبنية على سلطة مقيدة .. ومن المسلم في الحالة الأولى أن في خصائص القرار الإداري أن يصدر من سلطة عمومية تملك إصداره وذلك بقصد إحداث أثر معين من شأنه إنشاء مركز قانوني بالنسبة إلي أحد الأفراد وقرار هذا شأنه يصح أن يكون محلاً لطلب الإلغاء من صاحب المصلحة للسحب من السلطة العمومية التي أصدرته وذلك في الميعاد القانوني .

أما في الحالة الثانية فإذا كان القرار كاشفاً لحق أحد الأفراد المستمد من القانون وجاء في كشفه لهذا المركز مجاناً الصواب فإنه يجوز للسلطة العمومية أن تصحح ما ورد فيه من خطأ ولو جاء التصحيح بعد الميعاد القانوني إذ أن المركز القانوني للفرد قد حددته النصوص وقواعد القانون الآمرة من قبل .

(حكم محكمة القضاء الإداري جلسة ١٩٥٣/١١/..... س ٨ ص ١٣١ وحكمها في الدعوى رقم ٢٨٣ لسنة ٢ ق جلسة ١٩٤٩/١/١٩ س ٣ ص ٢٧١) .

### **وقد قضت محكمة القضاء الإداري بأن**

من المبادئ المقررة أن القرار الإداري متى صدر من السلطة الإدارية في حدود سلطتها التقديرية المخولة لها بالقانون أمتنع عليها الرجوع فيه وسحبه متي مضي علي صدوره ستون يوماً لأنه بمضي هذه المدة يكتسب حصانة تعصمه من الإلغاء ويصبح المركز القانوني المترتب عليه حقاً مكتسباً لصاحبه لا يجوز المساس به إلا بقانون ينص فيه علي العمل بأثر رجعي أو بحكم صادر من هذه المحكمة بناء علي طلب صاحب المصلحة في إلغائه .

(حكم محكمة القضاء الإداري الدعوى رقم ٥٣٣ لسنة ٤ ق جلسة ١٩٥٤/٤/٨ س ٨ ص ١٢٠٨)

## **وقد أفصح الفقه أن المراكز القانونية نوعين**

**الأول :** المراكز القانونية النظامية ويطلق عليها المراكز القانونية الموضوعية أو التنظيمية لأن مضمون المراكز القانونية محدد بإجراء قانوني عام كالقوانين والأنظمة .

**الثاني :** مراكز قانونية فردية يطلق عليها المراكز القانونية لشخصية للدلالة علي طابعها الشخصي.

وحيث أن الثابت أن القرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ قد صدر بتاريخ ٢٠/١٢/٢٠١٢ أي بتاريخ لاحق لصدور القرارات أرقام ٣٠٥ ، ٣٥٦ ، ١٠٠٠ ، ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١ (القرارات المطعون عليها من المدعي في الدعوى الأصلية المدعي عليه فرعيا الأول وآخرين) وقد صدر هذا القانون مقررًا ومنشأً حقا جديداً لمدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا بعيدا عما قد يكون شاب تلك القرارات سابقة الذكر من خطأ أو سهو .. وهذا افتراض جدلي يخالف الحقيقة .. يطلق الفقه الإداري عليه المركز القانوني المكتسب الذي لا يجوز المساس به أو تقيده إلا بموجب قانون جديد من نفس درجة القانون المقرر لهذا الحق وذلك المركز القانوني .

### **وترتيباً علي ما تقدم**

يحق لمدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا استخدام الانتفاع بقطع الأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ بمدينة الشيخ زايد السادس من أكتوبر محافظة الجيزة محور كريزي ووتر ميدان جهينة والمباني والمشآت المقامة عليها والمخصصة لصالحها بموجب هذا القرار بقانون والذي يعامل بمرتبته القانون الواجب الاحترام والتطبيق علي النزاع المطروح باعتباره قانون من قوانين الدولة المحصن بمضي المدة والذي مازال ساري حيث لم تسحبه الجهة الإدارية مصدرة القرار بقانون ولم يلغي حيث لم يصدر قرار بقانون من الجهة الإدارية أو من السلطة التشريعية قانون يتضمن إلغاؤه أو تعديله ولم يطعن عليه ولم يقضي بحكم قطعي بات بإلغاؤه .

### **من ثم**

يكون قانوننا نفاذاً من قوانين الدولة واجب الاحترام والتطبيق وإنزال الأحكام وفقاً لمقتضياته.

### **ونتج ما تقدم**

هو بزوغ مدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا كهيئة عامة يملكها الشعب علي أرض الواقع ذات مركز قانوني يحترم لا يجوز بأي حال من الأحوال الإشارة إليه أو المساس به إلا بموجب قانون .

## **وحيث قضت المحكمة الإدارية العليا بأن**

من الأصول والثوابت ضرورة احترام الحقوق المكتسبة وعدم المساس بها فهذا ما تقضي به العدالة ويستلزمه الصالح العام إذ ليس من العدل في شيء أن تتهدد الحقوق .. كما لا يتفق والصالح العام أن يفقد الناس الثقة والاطمئنان علي استقرار حقوقهم .  
لذلك جاء الدستور مؤكدا لهذه الأصل الطبيعي بحظر المساس بالحقوق المكتسبة أو بالمراكز القانونية التي تمت إلا بقانون .

(حكم المحكمة الإدارية العليا الطعن رقم ١٠٥٠ لسنة ٧ ق جلسة ١٩٦٥/٨/٢١ س ٧ ص ١٧)

## **وقد قضت محكمة القضاء الإداري**

من المبادئ المقررة أنه ليس للسلطة الإدارية حق سحب قراراتها الفردية بعد اكتسابها الحصانة من الطعن عليها بالإلغاء لفوات المواعيد المقررة لهذا الطعن أي بعد ستين يوما من تاريخ صدورها إذ لا يجوز أن يباح للسلطة الإدارية المساس بالمركز القانوني الذي أنشأه القرار الإداري بعد صيرورته نهائيا لأن في ذلك مساسا بالحق المكتسب بذلك القرار والمساس بالحقوق المكتسبة بإصدار قرارات فردية من السلطة الإدارية أمر لا يجيزه القانون لأنه في الواقع ليس إلا غسبا غير مشروع لهذه الحقوق .

(الدعوى رقم ١٩٨ سنة ٣ ق جلسة ١٩٤٩/١١/٣ المستشار الدكتور/ أحمد ماهر أبو العينين

ضوابط مشروعية القرار الإداري الجزء ٣ ص ٦٣)

وتطبيقا لما تقدم ذكره ونفاذا لقاعدة الحقوق المكتسبة والمراكز القانونية ونزولا علي مقتضيات القرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ لا يجوز المساس بأي حال من الأحوال بحقوق مدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا علي الأرض المخصصة لها بقوة هذا القانون الكائنة بقطع الأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ بمدينة الشيخ زايد والمباني والمنشآت المقامة عليها حيث قرر مركزا قانونيا وحقا مكتسبا لمدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا علي هذه الأرض وما قائم عليها من مباني ومنشآت مع غض الطرف عن القرارات أرقام ٣٠٥ ، ٣٥٦ ، ١٠٠٠ ، ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١ (المطعون عليها) لعدم تأثيرها وجودا وعدما علي ذلك المركز القانوني والحق المكتسب الجديد بقوة القانون .

## من ذلك

تتحقق أحقية مدينة ..... للعلوم والتكنولوجية باعتبارها هيئة عامة قائمة علي إدارة مرفق عام في الاستخدام والانتفاع بالأرض الكائنة بمدينة الشيخ زايد أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ محور كريزي ووتر ميدان جهينة بالسادس من أكتوبر محافظة الجيزة وبالمباني والمنشآت المقامة عليها والمخصصة بما عليها لصالح مدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا لتحقق اكتسابها بمركز قانوني وحقا مكتسبا لا يجوز المساس به أو التعرض إليه إلا بموجب قانون .

## بناء عليه

**يلتمس الخصم المتدخل والمدعي عليه سادسا في الدعوى المنضمة من السيد المستشار**

### **مفوض إعداد التقرير وفقا لما يلي :**

أولا : عدم قبول الدعيين شكلا للأسباب الموضحة تفصيلا بصلب هذه المذكرة .  
ثانيا : بانعدام سند هاتين الدعيين موضوعا بما يستتبع بالضرورة رفضهما بما يترتب علي ذلك من آثار .

ثالثا : وفقا لمستندات الدعوى الجنائية المثبتة فيها من مدينة ..... للعلوم والتكنولوجيا ونفاذا للقرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ يتضح أحقية المدينة في الأرض والمباني بلا منازع وعدم الجواز المساس بها لكونها باتت أموالا عامة لا يجوز التعرض لها .

وكيل الخصم المدخل

والمدعي عليه سادسا

المحامي

**Hamdy Khalifa**  
Lawyer of the Supreme Courts  
**Sherif Hamdy Khalifa**  
Lawyer OF High Court  
Master's degree in Law  
Hertfordshire university (England)



**حمدي خليفة**  
**المحامي بالنقض**  
**شريف حمدي خليفة**  
**المحامي بالقضاء العالي**  
ماجستير في القانون  
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

## مجلس الدولة

### محكمة القضاء الإداري

### الدائرة الثالثة أفراد

مذكرة بالدفء مشتملة علي الرد والتعقيب

علي تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة

وبيان ما شابه من عيوب تجعله جديرا بعدم التعويل عليه

مقدمة من

مدعي

السيد / .....

ضد

١- السيد / ..... بصفته

٢- السيد / ..... بصفته

٣- السيد / ..... بصفته

٤- السيد / ..... بصفته

مدعي عليهم

في الدعوى رقم لسنة ق قضاء إداري

المحدد لنظرها جلسة / / ٢٠٢٠

Egypt – 56 Syria Street - engineers - Giza

Mobile : 00201098122033-00201004355555- 00201099888777  
000201064718444- 00201145251197-00201028904646-  
00201202987591

tel : 0020233359970 - 0020233359996

[www.HamdyKhalifa.com](http://www.HamdyKhalifa.com)

مصر - ٥٦ شارع سوريا - المهندسين - الجيزة

موبايل: ٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٨٧٧٧ - ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥ - ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢٢  
٠٠٢٠١٠٦٤٧١٨٤٤٤ - ٠٠٢٠١١٤٥٢٥١١٩٧ - ٠٠٢٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦

تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٥٩٩٧٠ - ٠٠٢٠٢٣٣٥٩٩٩٦

Hamdy\_Khalifa\_2007 @ yahoo.com البريد الالكتروني

ك :

## الموضوع

مذكرة بدفاع المدعي .. مشتملة علي الرد والتعقيب علي تقرير السيد المستشار/مفوض الدولة .. وما يؤكد عدم صحة ما انتهى إليه من قول بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفه ، حيث تغافل سيادته عن أن المدعي مفوضا من قبل شركة .... (المالكة لعين التداعي بالعقدين المشهرين رقمي ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ ، ٣٠٨٧ لسنة ٢٠٠٧ ضمن مساحة أكبر) فضلا عن تحصله علي حكم بصحة ونفاذ عقد شرائه لهذه العين من الشركة المذكورة ، وهو ما يؤكد انعقاد الصفة والمصلحة في المدعي بما يجعل دعواه مقبولة شكلا وموضوعا .

## الوقائع

**فإن واقعات النزاع المائل تخلص في أن المدعي قد أقام هذه الدعوى بموجب صحيفة استوفت شروطها القانونية .. أودعت قلم كتاب محكمة القضاء الإداري الموقرة .. إبتغاء الحكم لها بالأتي**

بوقف تنفيذ ثم إلغاء القرار الصادر عن مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن تحديد أسلوب التعامل مع الأراضي ضمن قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وذلك "بالنظام العيني" فقط (أي بالتنازل للهيئة عن ٥٠٪ من مساحة الأرض ملك مقدم الطلب علي أن يحتفظ بنسبة ٥٠٪ الأخرى!؟) وحيث أن هذا القرار معيب ومخالف للدستور والقانون ، ومعدوم المشروعية والسبب ، فضلا عن كونه يمثل عين التعسف في استعماله السلطة .. وهو ما يجدر معه وقف تنفيذه ثم إلغاءه .

## وبعبارة أوضح وردت في إعلان بتصحيح وتعديل الطلبات

### جاءت طلبات المدعي كالتالي

- أولا : بقبول الدعوى شكلا .
- ثانيا : وبصفه مستعجلة .. بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه لحين الفصل في الموضوع .



ثالثا : وفي الموضوع ..بالغاء القرار رقم ٣٢٤ لسنة ٢٠١٩ الصادر عن وزارة الإسكان بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ بناء علي قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ .. وذلك فيما تقرر من الموافقة علي أسلوب التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات والسادة المتعاملين المثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية .. بأن يكون التعامل بالنظام العيني .

وحيث خالف هذا القرار الدستور والقانون وقراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ فضلا عن أنه معيب بعدة عيوب أخري .. بما يجدر معه الغائه بكل ما يترتب عليه من آثار أهمها

- انتداب أحد السادة خبراء وزارة العدل لتقدير سعر تغيير النشاط بشأن الأرض محل التداعي من الغرض الزراعي إلي العمراني وتقدير قيمة الفارق في أسعار المرافق مع مراعاة ما تكبده المدعي من مصروفات ورسوم توصيل المرافق (للغرض الزراعي) إلي الأرض محل النزاع ومع مراعاة أن يكون التقدير بالأسعار السائدة وقت تملك المدعي للأرض .
- إلزام جهة الإدارة بتحصيل المقابل النقدي وفقا لسعر تقدير متر أرض التداعي من قبل خبراء وزارة العدل .
- وذلك كله مع إلزام الجهة الإدارية بالمصروفات والرسوم ومقابل أتعاب المحاماة .

**هذا .. وحيث يتساند المدعي في طلباته المار بيانها**

**إلي صحيح الواقع الذي يتلخص فيما يلي**

بداية .. فإنه بموجب عقدي البيع المشهرين تحت رقمي ٣٠٨٧ لسنة ٢٠٠٧ ، ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ شهر عقاري مركز إمبابة .. باعت الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (صاحبة الولاية علي أرض التداعي آنذاك) لصالح شركة ....(ش.ذ.م.م) .. ما هو قطعة الأرض محل التداعي ضمن مساحات أكبر واردة تفصيلا في العقد المشهر المار ذكرهما .

**وحيث تم إشهار وتسجيل هذين العقدين فإن الملكية تكون قد انتقلت  
من البائع للمشتري وأصبح الأول منعدم الصفة تماما عن المبيع  
ولا يجوز له بحال من الأحوال التعرض للمشتري أو خلفه العام  
أو الخاص بثمة تعرض**

هذا .. وبموجب عقد مشهر ومسجل أيضا مقيد برقم ١٧ لسنة ٢٠٢١ شهر عقاري  
الأهرام .. ابتاع المدعي / خالد عبد الله محمد عبد الله .. قطعة الأرض محل التداعي  
من مالكةا (شركة ....ش.ذ.م.م) .

**ومن ثم انتقلت ملكية الأرض للمدعي**

**بما ترتب علي ذلك من حقوق والتزامات**

هذا .. وقد قام المدعي بتوصيل كافة المرافق للأرض ملكها وذلك علي نفقته  
الخاصة وسدد كافة الرسوم والمصروفات والتكاليف الخاصة بتوصيل هذه المرافق(المياه  
الحلوة + المياه العكرة + الكهرباء وغيرها من المرافق) .. ومنذ عام ٢٠٠٦ والمدعي حائزا  
للأرض ملكه ومنتفعا بها وفقا للغرض المحدد ابتداء من مالكةا الأصلي (الهيئة العامة  
للمشروعات) للمنطقة بالكامل .. وهو غرض الاستصلاح والزراعة .

هذا .. وبتاريخ ٢٠١٧/٢/٧ أصدر السيد / رئيس الجمهورية

القرار رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ ثم أعقبه بإصدار القرار ٢٢٠ لسنة ٢٠١٧

**بنقل الولاية علي أراضي المنطقة الكائنة بها أرض التداعي**

**إلي هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، وإدخالها ضمن**

**التوسعات العمرانية لمدينتي ٦ أكتوبر ، والشيخ زايد .**

**واضعا شرطا في مادته الثانية ينص علي**

"عدم الاعتراف بأي تغيير لنشاط استغلال الأراضي المتعاقد عليها لغرض  
الاستصلاح والاستزراع إلي غرض النشاط العمراني ، إلا بعد تنازل المستفيدين  
عن نسبة تحدها الهيئة من مساحة أرض النشاط الزراعي أو سداد مقابل  
نقدي عادل لتغيير النشاط وتكلفة المرافق ."

هذا .. ومن خلال مطالعة هذا البند يتضح أنه وضع لمالك الأرض الخيار ما بين أحد

نظامين بيانهما كالتالي

**الأول :** يسمى بالنظام العيني وهو أن يتنازل مالك القطعة عن

نسبة من المساحة ، نظير تملكه للنسبة المتبقية وفقا  
للنشاط الجديد (مباني) .

**أما النظام الثاني :** يسمى بالنظام النقدي هو أن يسدد المالك

مبالغ مالية نظير تحويل كامل المساحة ملكه من زراعي  
إلى مباني .

وبالبناء علي ذلك .. بدأت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تعلن عن طريق

الصحف والمواقع الالكترونية عن تلقيها الطلبات من الملاك تنفيذًا لقراري رئيس  
الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ سالف الذكر .

**وبالفعل تقدم المدعي ضمن مئات الملاك بطلبه رقم ٢٠١٧/٧٧/٤٦٥**

وأرفق به كافة المستندات والرسومات والخرائط المطلوبة فضلا عن سداد الرسم  
المقرر للطلب .. وأوضح من خلال طلبه أن الأرض ملكه ملكية خاصة وخالصة دون  
شريك أو منازع .. وفقا لتسلسل الملكية الموضح سلفا .. كما أوضح أن الأرض ملكه بها  
كافة المرافق وأنه القائم بتوصيلها وسداد رسومها ومصاريفها وتكاليفها علي نفقته الخاصة ،  
وأنه تقدم بطلبه فقط لالتزامه بالقوانين والقرارات الصادرة في هذا الشأن مرتضيا بسداد  
مقابل نقدي عن تغيير نشاط استغلال الأرض ملكه (بكامل مساحتها) إذا كان مقابل عادل  
ووفق أسس وقواعد قانونية سليمة (وذلك وفقا لصريح نص قراري رئيس الجمهورية رقمي  
٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧).

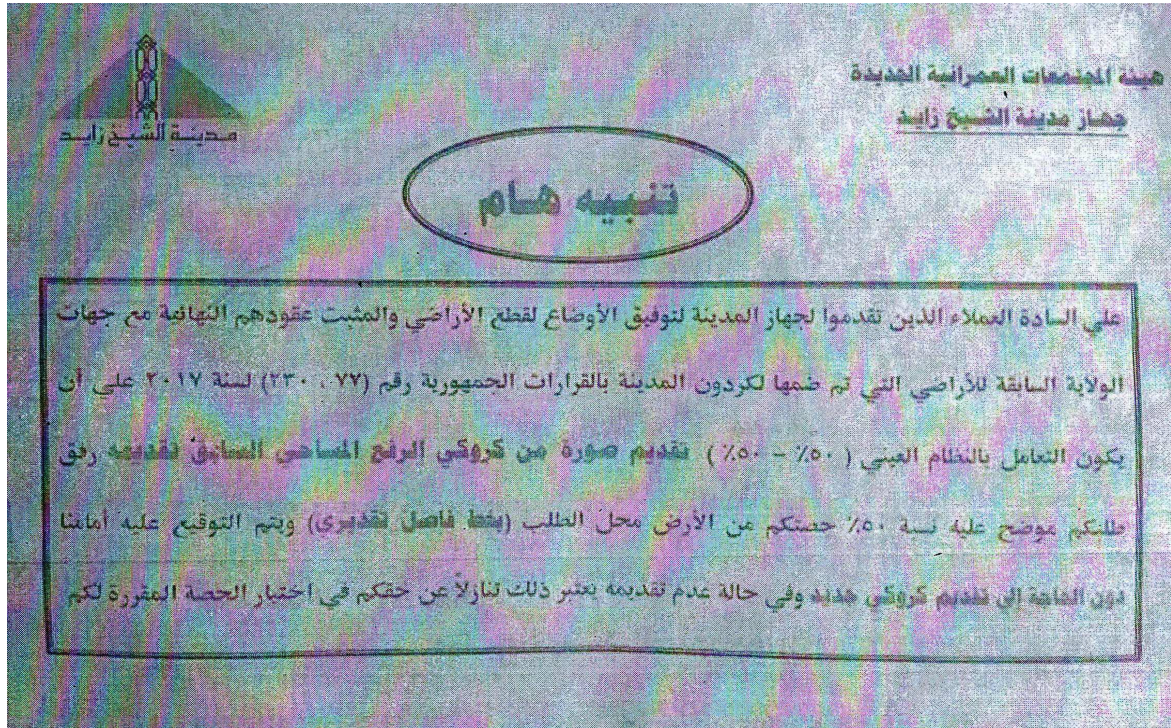
**هذا .. وقد ظل الطلب الخاص بالمدعي محل البحث والفحص**

**والدراسة (مع مئات الطلبات الأخرى) فترة زمنية طويلة**

**ومصادفة .. وفي إحدى زيارات المدعي (عن طريق وكيله) لهيئة المجتمعات**

**العمرانية الجديدة ، وجهاز مدينة الشيخ زايد .. لمتابعة طلبه .. فوجئ بمنشور معلق**

**صورته كالتالي**



ومن خلال هذا المنشور يتضح أن الهيئة المدعي عليها الثانية قصرت أسلوب التعامل بشأن الأراضي المقصودة بقراري السيد/ رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ علي النظام العيني فقط .. بل زادت علي ذلك بأن جعلت النسبة المتنازل عليها قدرها ٥٠٪ من مساحة الأرض؟! وهو أن يتنازل المالك (بلا سبب أو سند دستوري أو قانوني مشروع) عن نصف ملكه .. ثم يحتفظ بالنصف الآخر؟! قولاً بأن ذلك في مقابل تغيير نشاط استغلال الأرض إلي " النشاط العمراني " وفي مقابل توصيل المرافق الرئيسية لقطعة الأرض .

**وذلك علي الرغم من أن الثابت بالأوراق والمستندات**

**أن المدعي سبق وأن قام بتوصيل كافة المرافق الرئيسية**

**للأرض ملكه بالفعل وذلك برسوم ومصروفات وتكاليف علي عاتقه**

**هذا .. وبتقصي المدعي للأمر فوجئ بأنه بناء علي قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات**

**العمرانية الجديدة في جلسته رقم ١٢١ بتاريخ ١٢/٩/٢٠١٨ .. فقد صدر القرار الوزاري**

**الطعين رقم ٣٢٤ لسنة ٢٠١٩ الصادر عن وزارة الإسكان بتاريخ ١٧/٣/٢٠١٩ وذلك**

**بالموافقة علي أسلوب التعامل بمدينة الشيخ زايد ..... بالنظام العيني (أي بتنازل المالك عن ٥٠٪ من الأرض ملكه للهيئة مقابل احتفاظه بنسبة ٥٠٪ الأخرى).**

**وما أن علم بما تقدم حتى تقدم بالتظلم**

**رقم ٣٠٤ بتاريخ ٢٠١٩/٢/١١**

وأعرب من خلاله عن تمسكه بتنفيذ قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وفقا لما نصا عليه .. وأن يتم توفيق الأوضاع في طلبه رقم ٢٠١٧/٧٧/٤٦٥٠ وفقا للنظام النقدي ، علي أن يقدر هذا المقابل تقديرا عادلا (وفق نص القرار) ووفقا لأسس وقواعد قانونية .. مع الوضع في الاعتبار أن أرض التداعي تم توصيل كافة المرافق إليها مسبقا علي نفقة المدعي .

**إلا أن جهة الإدارة لم تستجيب لهذا التظلم**

**وهو ما لم يجد معه المدعي مناصا**

**سوي التوجه إلي لجان التوفيق**

في بعض المنازعات وقدم طلبه رقم ٩٩٢ لسنة ٢٠١٩ الذي تحدد لنظرة جلسة ٢٠١٩/٥/٢١ الذي صدرت فيه التوصية بالإجماع كالتالي

**بإلغاء القرار الطعين ، وبأحقية المدعي في سداد المبلغ**

**المطلوب لتغير النشاط فقط دون النظام العيني الوارد بالقرار المطعون فيه .**

**هذا .. وبالبناء علي جملة الأسانيد الواقعية أنفة البيان**

فقد أقام المدعي دعواه الراهنة .. ابتغاء الحكم له بالطلبات الختامية الواردة بإعلان تعديل الطلبات .. وفي ختام هذه المذكرة ، وحيث قررت المحكمة الموقرة إحالة الأوراق إلي هيئة مفوضي الدولة للتحضير وإعداد تقرير بالرأي .. وبالفعل بوشرت الدعوى بجلسات التحضير أمام هيئة المفوضين .. وتم إيداع تقريرها - المعيب - الذي حجب نفسه عن بحث موضوع التداعي وأحقية المدعي في إلغاء القرار الطعين .. بمسألة

شكلية لا أصل لها ولا سند في الأوراق .. حيث انتهى إلي القول

" بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفه "

وحيث أن ما انتهى إليه السيد المفوض مخالفا للقانون وللثابت بالأوراق من أكثر من جهة .. سوف نتشرف ببيانها تفصيلا وتأصيلا .. فإنه يكون جدير بعدم التعويل عليه .. ثم القضاء بأحقية المدعي في دعواه .. وذلك كله علي النحو الذي نتشرف ببيانه في دفاعنا التالي

## الدفاع

### بداية

فسوف ينتظم دفاعنا علي عدة محاور؟؟ سنتناول في أولها : أوجه وأدلة قيام الدعوى الراهنة علي سند صحيح شكلا وموضوعا ، وفي الثاني : سوف نورد تعقبا مسقطا علي دفاع جهة الإدارة ، أما في المحور الثالث : سوف نوضح أوجه العيوب والمآخذ علي تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة .. بما يجدر معه إطراحه وعدم التعويل عليه .

## وذلك كله علي نحو ما يلي

### المحور الأول

أسباب قبول الدعوى الراهنة شكلا وموضوعا حيث تساندت علي صحيح الواقع وصريح القانون ، فضلا عن جملة ما تمسك به المدعي له أصل ثابت بالأوراق .. بما يستوجب إنصاف المدعي من عسف جهة الإدارة وإساءتها استعمال السلطة

أولا : فيما يخص الشكل .. فقد جاءت الدعوى الراهنة بلا ريب مقبولة شكلا ، لرفعها خلال المواعيد المقررة قانونا ، فضلا عن إقامتها وفقا للطريق الذي رسمه القانون وذلك فيما يتعلق بتقديم تظلم ، ثم اللجوء للجان التوفيق في بعض المنازعات المقررة بالقانون ٧ لسنة ٢٠٠٠ .. ثم إقامة الدعوى الراهنة .

بداية .. فإن الثابت أن المدعي لم يعلن بثمة تصرف أو قرار أصدرته هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .. أو وزارة الإسكان .. وبالتالي لم يتصل علمه يقينا

بقراراتها .. ورغم ذلك جاءت الدعوى وما قبلها من إجراءات متفقة مع المواعيد القانونية .. كالتالي

١. بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ صدر قرار السيد / وزير الإسكان رقم ٣٢٤ لسنة ٢٠١٩ بالموافقة علي أسلوب التعامل بشأن الأراضي (مثل أرض التداعي) بالنظام العيني (دون سواه) .
  ٢. بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٨ تقدم المدعي بتظلم من اتخاذ هذا القرار بحصر التعامل علي النظام العيني .
  ٣. بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢١ تقدم المدعي بطلب للجان التوفيق في بعض المنازعات رقم ٩٩٢ لسنة ٢٠١٩ الذي صدرت فيه التوصية ..
- بأحقية المدعي في كافة طلباته**
٤. ثم أقيمت الدعوى الراهنة متفقة مع الطريق القويم الذي رسمه القانون.

وبالتالي .. يتأكد لعدالة الهيئة الموقرة أن الدعوى الماثلة جاءت مقبولة شكلا لجملة الحقائق الثابتة أنفة الذكر .

**ثانيا : من حيث الموضوع .. فقد قامت الدعوى الراهنة علي أسانيد وأسباب قانونية ودستورية تنال من القرار المطعون فيه .. بما يستوجب إلغائه بكافة آثاره .. وتلك الأسباب جاءت علي نحو ما يلي**

**لسبب الأول : العقد الإداري الصادر عن جهة الإدارة يعتبر في صحيح وصفه القانوني بمثابة قرار إداري بكافة مقوماته وشروطه وخصائصه ، وحيث أنه من أهم خصائص القرار الإداري أنه يتحصن بفوات مواعيد الطعن عليه ، وبالتالي فلا يجوز إلغاؤه ولا سحبه ، ولا النيل منه استقراراً للأوضاع والمراكز القانونية والحقوق المكتسبة من ذلك القرار ، وحيث باعت الجهة الإدارية الأرض محل التداعي (ضمن مساحة أكبر) إلى شركة ... (ش.ذ.م.م) منذ عام ٢٠٠٥ (وهذه الشركة تعتبر سلف خاص للمدعي) فهو الأمر الجازم بأن النيل من هذا العقد بعد أكثر من خمسة عشر عاماً يخالف القانون .. بما يجدر معه إلغاء القرار الطعين .**

### **وتطبيقاً لذلك**

**فإنه لا يجوز سحب القرارات الإدارية التي تولد حقاً أو مركزاً قانونياً للأفراد إلا في خلال السنتين يوماً وإلا تحصن القرار .  
قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه .**

من حيث أن قضاء المحكمة قد جرى على أن القرار الإداري يجب أن يقوم على سبب يبرره في الواقع وفي القانون ، وذلك كركن السبب من أركان انعقاده ، والسبب في القرار الإداري هو الحالة الواقعية أو القانونية التي تحمل جهة الإدارة على التدخل بقصد إحداث أثر قانوني ابتغاء الصالح العام الذي هو غاية القرار وهدفه وأن القرارات الإدارية التي تولد حقاً أو مركزاً شخصياً للأفراد لا يجوز سحبها في أي وقت متى صدرت سليمة ، أما القرارات الفردية غير المشروعة فيجب على جهة الإدارة أن تسحبها التزاماً منها بحكم القانون ، إلا أن دواعي المصلحة العامة تقتضي أيضاً أنه إذا صدر قرار معيب من شأنه أن يولد حقاً للشخص أن يستقر هذا القرار عقب فترة معينة من الوقت بحيث يسري عليه ما يسري على القرار الصحيح وقد أتفق على تحديد هذه الفترة بستين يوماً من تاريخ نشر القرار الإداري أو إعلانه بحيث إذا انقضت هذه الفترة اكتسب القرار حصانة تعصمه



من الإلغاء أو السحب ، ويستثنى من ذلك القرارات التي حصل عليها الأفراد نتيجة غش أو تدليس فإنها لا تنقيد بموعد الستين يوماً .

(الطعن رقم ٣٥٨٨ لسنة ٤٠٠٠ ق عليا جلسة ٢٠٠٥/٧/٢ الدائرة الخامسة عليا)

### كما قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه

" من حيث أنه من المقرر وفقاً لما جرى عليه قضاء هذه المحكمة أن القرارات الإدارية التي تولد حقاً أو مركزاً شخصياً للأفراد لا يجوز سحبها في أي وقت متى صدرت سليمة ، أما القرارات الفردية غير المشروعة فيجب على جهة الإدارة أن تسحبها التزاماً منها بحكم القانون ، إلا أن دواعي المصلحة العامة تقتضي أيضاً أنه إذا صدر قرار معيب من شأنه أن يولد حقاً للشخص أن يستقر هذا القرار عقب فترة معينة من الوقت بحيث يسري عليه ما يسري على القرار الصحيح وقد أُنقذت هذه الفترة بمرور ستين يوماً من تاريخ نشر القرار الإداري أو إعلانه بحيث إذا انقضت هذه الفترة اكتسب القرار حصانة تعصمه من الإلغاء أو السحب ، ويستثنى من ذلك القرارات التي حصل عليها الأفراد نتيجة غش أو تدليس فإنها لا تنقيد بموعد الستين يوماً ."

(الطعن رقم ٤٦٥ لسنة ١١١٤ ق . عليا جلسة ٢٠٠٤/٢/٢٥ الدائرة السادسة عليا)

(منشور بمجموعه مبادئ المحكمة الإدارية العليا عامي ٢٠٠٣ ، ٢٠٠٤ إعداد المكتب الفني بهيئة قضايا الدولة)

### **لما كان ما تقدم**

وحيث أن مبدأ عدم رجعية القرارات الإدارية وعدم انسحابها إلى الماضي يقصد بها سريان القرار بأثر فوري وعدم مساسه بما تم من مراكز قانونية من قبل استناداً إلى ضرورة احترام الحقوق المكتسبة وكذا تجسيد فكرة استقرار المعاملات وضمان احترام قواعد الاختصاص الزمني بين السلطات المتعاقبة وهذه القاعدة تسري على القرارات الإدارية بنوعها فردية كانت أو لائحية على اعتبار أن استقرار المعاملات يستلزم ذلك .  
وحيث أن جهة الإدارة يجب عليها عندما تصدر قراراً يتعلق بمستقبل الآخرين وممتلكاتهم يجب عليها أن تضع نفسها في أفضل الظروف والأحوال بحيث لا يؤخذ على

قرارها بأية مأخذ بحيث يكون بعيداً عن الأغراض والأهواء الشخصية وأن تجريه بروح موضوعية .

### لما كان ذلك

وحيث أن الثابت أن المدعي قد حصل على قطعة الأرض محل الطعن المائل بطريقة شرعية بعقد شرعي من السلف الى الخلف ويعتبر العقد المبرم بين البائع للمدعي وبين جهة الإدارة بمثابة قرار إداري .. لم تعترض عليه الجهة البائعة طوال مدة عشر سنوات وهي جهة حكومية حولها القانون التصرف بالبيع في الأراضي بموجب عقود رسمية وقانون معترف به وبالتالي فإن المدعي على حق في طلباته .

### كما أنه بشأن ميعاد سحب القرار الإداري فالثابت أنه

" للجهة الإدارية أن تسحب القرار المعيب خلال ستين يوماً من تاريخ صدوره ، وفي حالة رفع دعوى الإلغاء فيكون للإدارة الحق في أن تسحب القرار ما لم يصدر حكم في الدعوى ، ولكن حق الإدارة في هذه الحالة الأخيرة يتقيد بطلبات الخصم في الدعوى أي بالقدر الذي تملكه المحكمة . وهو ما يعنى أنه قد نشأت قرينه قانونية لصالح المدعى وهي أنه صاحب حق فتنقيد المحكمة بطلباته

### وفي هذا الشأن قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه

" جرى قضاء هذه المحكمة على أن القرارات الإدارية التي تؤكد حقاً أو مركزاً شخصياً للأفراد لا يجوز سحبها في أي وقت متى صدرت سليمة أما القرارات الفردية غير المشروعة فيجب على جهة الإدارة أن تسحبها التزاماً منها بحكم القانون إلا أن دواعي المصلحة العامة تقتضى أيضاً أنه إذا صدر قرار معيب من شأنه أن يولد حقاً للشخص أن يستقر هذا القرار عقب فترة معينة من الوقت بحيث يسرى عليه ما يسرى على القرار الصحيح، وقد أتفق على تحديد هذه الفترة بستين يوماً من تاريخ نشر القرار أو إعلانه بحيث إذا انقضت هذه الفترة اكتسب القرار حصانة تعصمه من أي سحب أو إلغاء - استثناء من موعده الستين يوماً هذه إذا كان القرار المعيب معدوماً أو إذا حصل أحد الأفراد على قرار إداري نتيجة غش أو تدليس من جانبه فيجوز سحب القرار دون التقيد

بموعد الستين يوماً

(مجلس الدولة - المكتب الفني لرئيس مجلس الدولة - مجموعة المبادئ القانونية التي قررتها المحكمة الإدارية العليا السنة السادسة والأربعون - الجزء الثالث (من يونيه سنة ٢٠٠١ إلى آخر سبتمبر ٢٠٠١) - ص ٢٨....جلسة ٥ سبتمبر سنة ٢٠٠١ الطعن رقم ٦٤٥٠ لسنة ٤٥ القضائي)

**السبب الثاني : بطلان وانعدام السبب الصحيح الذي تستند إليه الجهة الإدارية في**

**استيلائها على جزء من قطعة الأرض ملك المدعي دون ثمة وجه حق ومن ثم**

**انعدام توافر ركن السبب المبرر للقرار المطعون فيه بما يؤكد يقينا قيامه علي**

**غير سند صحيح من الواقع والقانون أو المستندات علي نحو ينحدر به إلي بئر**

**البطلان بما يستوجب إلغائه تصويبا وتصحيحا**

**ولقد استقرت أحكام المحكمة الإدارية العليا علي أن :**

" القرار الإداري يجب أن يقوم على سبب يبرره في الواقع والقانون ، وأنه ولئن كانت الإدارة غير ملزمة بتسبيب قراراتها ، ويفترض في القرار غير المسبب أنه قام على سببه الصحيح ، إلا أنها إذا ذكرت أسباباً له فإنها تكون خاضعة لرقابة القضاء الإداري ، للتحقق من مدى مطابقتها أو عدم مطابقتها للقانون وأثر ذلك في النتيجة التي انتهى إليها القرار " .

( في هذا المعني الحكم الصادر في الطعن رقم ٥٢/٢١٠٦٩ ق.ع - جلسة ٢٠٠٨/١/٥ ) .

**وقضت أيضاً بأنه :**

" ولئن كانت جهة الإدارة غير ملزمة بتسبيب قرارها إلا أنها إذا أفصحت عن سبب قرارها ، أو كان القانون يلزمها بتسبيبه ، فإن ما تبديه منه يكون خاضعاً لرقابة القضاء الإداري ، وله في سبيل أعمال رقابته أن يمحسه للتحقق من مدى مطابقتها أو عدم مطابقتها للقانون ، وأثر ذلك في النتيجة التي انتهى إليها القرار ، وهذه الرقابة القانونية لركن السبب تجد حدها الطبيعي في التأكد مما إذا كانت النتيجة مستخلصة استخلاصاً سائغاً من أصول تنتجها مادياً وقانونياً ، فإذا كانت منتزعة من غير أصول موجودة أو كانت مستخلصة من أصول لا تنتجها أو كان تكييف الوقائع على فرض وجودها مادياً لا يثمر النتيجة التي يتطلبها القانون ، كان القرار فاقداً

لركن السبب ووقع مخالفاً للقانون " .

( في هذا المعنى الحكم الصادر في الطعن رقم ٣٩/٤٩/٠٠٠٠ ق.ع - جلسة ٢٥/٣/٢٠٠٩ ) .  
**كما قضت بأنه :**

إذا ما سافت الجهة الإدارية أسباباً لقرارها، فإنها تخضع لرقابة القضاء الإداري ،  
للتحقق من مدى مشروعيتها وارتكازها على واقع يقيهما على صحيح سندها القانوني ،  
وإلا كان القرار المستند إليها باطلاً خليفاً بالإلغاء ، ذلك أن السلطة التقديرية التي  
تتعرض فيها الإدارة ليست تحكيمية طليقة من رقابة القضاء " .

( في هذا المعنى الحكم الصادر في الطعن رقم ٥٢/٣٢٦٥٩ ق.ع - جلسة ٢٦/٤/٢٠٠٩ ) .

**وكذلك قضت بأن**

القرار الإداري يجب أن يبنى على سبب يبرره صدقاً وحقاً ، أي في الواقع و القانون ،  
كركن من أركان انعقاده " .

( في هذا المعنى حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقم ٤٥/٦٣٠٦ ق.ع - جلسة  
٢٠٠١/١٢/٨ ، وكذا الطعن رقم ٤٠/٣١٧٦ ق.ع - جلسة ٢٦/١٢/٢٠٠١ )

**لما كان ذلك**

ومن جماع ما تقدم وهدياً به ، يضحى جلياً مدي بطلان وانعدام السبب الذي  
ارتكنت إليه الجهة الإدارية في قرارها المطعون عليه ، فأسبابه لا تقدر على حمله ،  
ومزاعم الجهة الإدارية في تبريره تنوء عن حمل النتيجة التي خلص إليها ، وتعتبر منتزعة  
من غير أصول ، مما يتضح معه لعدالة المحكمة مدي بطلان القرار المطعون عليه .

**السبب الثالث : مخالفة القرار المطعون فيه للقانون وقراري السيد / رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ اللذين نصاً علي وضع مقدم الطلب بين خيارين لتغيير الغرض من نشاط الأرض من الاستصلاح والاستزراع إلي النشاط العمراني .. ما بين النظام العيني بالتنازل عن ٥٠٪ من الأرض أو سداد مقابل نقدي ... ولم يرد بالقرارين أي نص يفيد جواز إجبار مقدم الطلب علي أي من النظامين لأي سبب كان ... مما يؤكد خطأ القرار في تطبيق ما ورد في قراري رئيس الجمهورية علي نحو ينحدر به إلي بئر لبطلان مما يستوجب إلغائه تصويبا وتصحيحا**

**فقد نصت المادة الثانية من القرارين ٧٧ ، ٢٣ لسنة ٢٠١٧ في البند خامسا علي أن :-  
عدم الاعتداء بأي تغيير لنشاط استغلال الأراضي المتعاقد عليها لغرض الاستصلاح والاستزراع إلي غرض النشاط العمراني إلا بعد تنازل المستفيدين عن نسبة تحددها الهيئة من مساحة ارض النشاط الزراعي أو سداد مقابل نقدي عادل لتغيير النشاط وتكلفة المرافق .**

**ومن ثم .... يتضح من خلال هذا النص**

**الصريح الذي لا يجوز الاجتهاد**

**مع صراحته أن السيد رئيس الجمهورية**

قد منح ملاك الأراضي حرية الاختيار ما بين النظامين " العيني والنقدي " السالف الإشارة إليهما ... ثم باستكمال قراءة قراري رئيس الجمهورية .. لن نجد أي بند أو نص يشير من قريب أو بعيد إلي جواز إجبار المالك علي إتباع احد النظامين دون الآخر ... بل علي العكس ... فقد أفسحت القيادة السياسية مجال الاختيار أمام الملاك لها باختيار إما النظام النقدي والذي يحدد عن طريق أسس ومعايير مقبولة وليس بشكل جزافي تعسفي وإما النظام العيني .

وفي المادة الخامسة من قرار رئيس الجمهورية المشار إليه نجد أنه قد أُلزم وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بإصدار قرار بقواعد وضوابط تحصيل مستحقات

الدولة الناشئة عن تطبيق قرار رئيس الجمهورية .

### وحيث نصت المادة الخامسة علي

يصدر وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية قرار بقواعد وضوابط تحصيل مستحقات الدولة (تغيير استخدام / تكلف تنفيذ مرافق) وتوزيع نظام المتحصلات الناشئة عن تطبيق هذا القرار وكذا اتخاذ إجراءات نزع الملكية إن كان ذلك مقتضي وذلك كله وفق القانون .

ويتضح من نص المادة السابقة أن قرار رئيس الجمهورية ألزم جهة الإدارة بإصدار قرار بقواعد تحصيل مستحقات الدولة الناشئة عن تطبيق القرار دون الإشارة إلي إجبار ملاك الأرض علي اختيار أيا من النظامين النقدي أو العيني إلا أن جهة الإدارة قد خالفت في قرارها قرار رئيس الجمهورية وأجبرت الملاك علي إتباع النظام العيني بل وزادت علي ذلك بأن قامت بتحديد تلك الحصة العينية بمقدار ٥٠٪ من مساحة الأرض؟! وهو ما يعد تقديرا جزافيا بصورة تضر بمصالح أشخاص تملكوا أرض وفقا للقانون بعقود مشهورة ومسجلة ومصونة ملكيتهم وفقا للدستور .

### **لما كان ذلك**

وحيث تجاهل القرار الطعين جملة ما تقدم ... وحدد أسلوب التعامل مع الملاك في النظام العيني وذلك بإجبارهم علي التنازل عن نسبة قدرها ٥٠٪ من الأرض ملكهم ... والاحتفاظ بالنسبة الباقية فقط؟!!!! دون منحهم حقهم في الاختيار ... فان هذا القرار يكون معيب ومخالف للقانون وللقرارين ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ ذاتهما ... بما يستوجب القضاء بإلغاء ذلك القرار المطعون فيه ورد الأمر إلي أصله وفقاً للقرارين سالف الذكر .

**السبب الرابع : مخالفه القرار المطعون فيه للدستور والقانون حينما تضمن القرار الطعين من إجبار لملك الأراضي محل التداعي علي التنازل عن نسبة ٥٠٪ من الأرض ملكهم التي آلت إليهم بعقود مسجله ومشهره منذ أكثر من عشر سنوات ... يمثل بلا ريب تعدياً علي الأملاك الخاصة والمصونة دستورياً وقانونياً .. لاسيما وأن نزع ملكيتهم لنسبة ٥٠٪ من الأرض يتم بغير إتباع الإجراءات القانونية والدستورية لنزع الملكية . وهو ما يجعل هذا القرار جديراً بالإلغاء .**

**فقد نصت المادة ٣٣ من دستور جمهورية مصر العربية لسنة ٢٠١٤ علي أن :-**  
تحمي الدولة الملكية بأنواعها الثلاثة ، الملكية العامة ، والملكية الخاصة ، والملكية التعاونية .

**كما نصت المادة ٣٥ علي أن :-**

الملكية الخاصة مصونة ، وحق الإرث فيها مكفول ، ولا يجوز فرض الحراسة ..... ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ، ومقابل تعويض عادل يدفع مقدماً وفقاً للقانون .

**ونفاذاً لجملة ما تقدم ... فقد نصت قواعد أحكام القانون المدني علي أن**

**في المادة ٨٠٢ تقرر بأن :-**

الشيء وحده ، في حدود القانون ، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه .

**كما جاءت المادة ٨٠٤ مقرره بأن :-**

**لمالك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لا يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك .**

**وبكل وضوح قررت المادة ٨٠٥ بأن :-**

لا يجوز أن يحرم احد من ملكة ، إلا في الأحوال التي يقرها القانون ، وبالطريقة التي يرسمها ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل .

**ومن المقرر في قضاء محكمة النقض**

**أن النص في المادة ٣٤ من الدستور أن " الملكية الخاصة مصونة ، ولا يجوز فرض**

الحراسة عليها إلا في الأحوال المبينة في القانون وبحكم قضائي ، ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض وفقاً للقانون ، وحق الإرث فيها مكفول " والمادة ٨٠٥ من القانون المدني علي أنه " ولا يجوز أن يحرم احد من ملكة إلا في الأحوال التي يقرها القانون ، وبالطريقة التي يرسمها ، ويكون ذلك مقابل تعويض عادل " وقد أكد المشرع دوماً علي أن تقرير صفة المنفعة العامة إنما هي تصرف من جانب واحد سواء في المذكرة الإيضاحية لقانون الشهر العقاري حين أشار إلي وجوب شهر التصرفات الإدارية التي تتناول حقوقاً عينية عقارية كمراسيم نزاع الملكية أو الإذن الذي تعطيه الحكومة في إحياء الأراضي الموات ، وتوزيع أراضي طرح البحر ، وكذلك في قوانين نزع الملكية سواء القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ ، أو القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ فكلاهما يوجب ان يصدر قرار بتقرير صفة المنفعة العامة إما من رئيس الجمهورية أو الوزير المختص ونشره في الجريدة الرسمية يتضمن بياناً إجمالياً للمشروع ورسماً تخطيطياً يحوي بالضرورة إشارة للعقارات التي سيتم نزع الملكية ثم يلصق القرار والرسم في أماكن حددها المشرع ليقوم حق الجهة القائمة علي التنفيذ بالدخول الي هذه العقارات لتحصرها وتحدد أصحاب الحقوق عليها .

( الطعن رقم ٣٧٣١ لسنة ٧٠ - جلسة ٢٠١٢/٧/٩ )

### لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية آنفة البيان علي واقعات وأوراق النزاع الماثل يتضح أن القرار الطعين قد خالف الدستور والقانون ... وتعدي علي الملكية الخاصة المستقرة للمدعي ( وغيرها من ملاك القطع ومقدمي الطلبات ) وذلك بان تم إجبارهم علي إتباع النظام العيني والتنازل ( دون مقتضي ) عن جزء من ملكهم جبراً ... فأين إذن تلك الحصانة التي يسبغها الدستور علي الملكية الخاصة !!!؟ .

**ليس هذا فحسب**

**بل انه من المقرر دستورياً وقانوناً أن لنزع الملكية شروطاً وضوابط وإجراءات محددة لم يتبعها القرار الطعين بما يستوجب الغاءه**



## **حيث قضت محكمة النقض بان :-**

النص في المادة ٨٠٥ من القانون المدني علي انه " لا يجوز أن يحرم احد من ملكه إلا في الأحوال التي يقرها القانون ، وبالطريقة التي يرسمها ، ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل وفي المادة ٨٠٩ علي أنه " يجب علي مالك الأرض أن يسمح بأن تمر في أرضه المياه الكافية لري الأراضي البعيدة عن مورد المياه ، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضي المجاورة لتصب في اقرب مصرف عمومي بشرط أن يعوض تعويضاً عادلاً " يدل - في ضوء ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة - علي انه إذا كان لا يجوز للدولة أن تحرم أحداً من ملكه لتقوم بمشروع يحقق النفع العام للناس كافة ، إلا إذا اتبعت الإجراءات المحددة التي رسمها المشرع لنزع الملكية للمنفعة العامة ، وإلا اعتبر هذا الحرمان من الملك غصباً يوجب التعويض عن عمل غير مشروع يسمح للمضرور برفع دعوى بالطرق المعتادة .

( الطعن رقم ٣١٢١ لسنة ٦٧ - جلسة ٢٤/٥/٢٠١٠ )

### **لما كان ما تقدم**

وحيث أن نزع الملكية لا يكون إلا بمقتضي قانون .. وان يكون ذلك للمنفعة العامة ، ومقابل تعويض عادل .. له ضوابط ومعايير لتحديده .. وان يكون هذا التعويض مدفوع للمالك مقدماً .. وحيث أن كافة ما تقدم لم يتم إتباعه حال إصدار القرار الطعين ... الأمر الذي يجعل الأمر ما هو إلا إجبار علي الحرمان من الملك غصباً بالمخالفة للدستور والقانون ... وهو الأمر الجازم بوجوب إلغاء القرار الطعين .

**السبب الخامس : أنه حتى مع الفرض الجدلي بان جهة الإدارة اتجهت نحو تنفيذ جميع ما ورد بالقرارين الجمهوريين ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وفتح المجال أمام الملاك للأراضي لتوفيق أوضاعه بالنظام النقدي ... فان القرارين المار ذكرهما أوجبا أن يكون ذلك المقابل " عادلاً " أما وأن تقوم جهة الإدارة بتقدير المقابل النقدي جزافياً وبدون أسس أو قواعد معلومة لهذا التقدير ودونما أن تضع في حسابها سداد الملاك لأثمان هذه الأراضي كاملة منذ سنوات .. فضلا عن سدادهم تكاليف ورسوم توصيل المرافق الرئيسية وغير ذلك مما تكبده الملاك .. كما أن جهة الإدارة قد خالفت قرار وزارة الإسكان رقم ٥٤ لسنة ٢٠١٧ الصادر بتاريخ ٢٠١٧/١/٣٠ ذاته .... فإن ذلك كله يخالف القانون بما يستوجب إلغائه تصويبا وتصحيحا .**

### **بادي ذي بدء**

**فقد نصت المادة الثانية من قراري رئيس الجمهورية رقم ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة**

**٢٠١٧ علي أن :-**

**..... أو سداد "مقابل نقدي عادل" لتغيير النشاط وتكلفة**

**المرافق .**

### **لما كان ذلك**

**وكان الثابت انه حينما تتجه جهة الإدارة نحو تطبيق النظام النقدي الوارد بالقرارين ٧٧**

**، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ ( في شأن أراضي أخرى مثل أراضي الحزام الأخضر ) فيتلاحظ ما يلي :-**

**١- أن تقدير المقابل النقدي يكون جزافياً لا يقوم علي سند**

**أو معيار أو أسس محدد ومعلومة حتى يطمئن الملاك**

**إلي حيادية ومشروعية التقدير .**

٢- أن هذا التقدير مغالي فيه جداً... ولا يوضع في الاعتبار أن هذه الأراضي هي بالفعل مملوكة لمقدمي الطلبات وسبق لهم سداد ثمنها بالكامل منذ أكثر من عشر سنوات بأسعار كانت آنذاك باهظة جداً .

٣- أن هذا التقدير لا يوضع في الاعتبار أن الملاك (وعلي الأخص المدعي) قامت بتوصيل كافة المرافق الرئيسية للأرض ملكه منذ سنوات وبمصروفات وتكاليف ورسوم علي عاتقها .

٤- أن جهة الإدارة حال قيامها بالتقدير تخالف ما نصت عليه هي ذاتها قرارها رقم ٥٤ لسنة ٢٠١٧ بشأن القواعد والأسس الخاصة بلجنة التسعير .. الذي تضمنت مادته الأولي علي أن "تلتزم لجنة التسعير بتطبيق القواعد والأسس الواردة بهذا القرار .....".

### **كما تضمنت المادة الثالثة ما يلي**

تسعير الأراضي والوحدات :

يتم تحديد أسعار الأراضي والوحدات وفقاً للأسس والقواعد الآتية :-

١- في حالة تخصيص الأراضي أو الوحدات بالأمر المباشر يكون تحديد السعر طبقاً لأعلي سعر تم التعاقد بناء عليه في آخر مزاييدة أو قرعة أيهما أعلي لذات النشاط أو الغرض المخصص له بذات المنطقة الواقع بها الأرض أو الوحدة محل التسعير أو بأقرب منطقة مماثلة بذات المدينة مع تحديث السعر حتى تاريخ الموافقة علي التخصيص بواقع ( ١ % ) شهرياً وبعده أقصى ( ١٠ % ) سنوياً وإضافة أو خصم فرق تميز بين المنطقتين يقدر بمعرفة اللجنة وبمراعاة أسس التوازن الواردة بالبند رقم (٤) وفي حالة عدم وجود أسعار سبق تحديدها بالقرعة أو المزاييدة بالنسبة للوحدات يتم الاسترشاد بأخر تكلفة إنشائية للوحدات السكنية التي تم تنفيذها بمعرفة الهيئة بنفس المدينة

او مدن مماثلة مضافاً إليها كافة أعباء والمصاريف الإدارية وخلافة وهامش ربح بواقع (٢٠%) للنشاط السكني و ( ٥٠% ) لأي نشاط آخر بخلاف نصيب الوحدة من ثمن الأرض لأخر سعر قرعة أو مزيدة ( F.P ) للأراضي .

٢- في حالة الضرورة التي تقتضي الإسناد بالأمر المباشر لأرض لعدم تمكن الهيئة من الاستفادة منها مثل ضم مساحة من الأرض لمساحة مخصصة بالفعل أو الحالات المشابهة يتم حساب سعرها طبقاً للاتي :-

أ) في حالة إمكانية الاستفادة المخصص له بالمساحة الجديدة استفادة اقتصادية يتم حساب السعر طبقاً لمتوسط أسعار المزيادات التي تمت خلال الثلاث السنوات السابقة بذات المنطقة أو المدينة ، فان لم تكن هناك مزيادات خلال تلك المدة فيؤخذ بسعر آخر مزيدة أيا كان تاريخها ويضاف له فائدة البنك المركزي سنوياً أو لجزء من السنة .

ب) في حالة عدم إمكانية الاستفادة المخصص له اقتصادياً من المساحة الجديدة فيتم حساب السعر طبقاً لسعر التعاقد للمساحة الأصلية وبما لا يقل علي اعلي سعر تكلفة مرافق بالمدينة طبقاً لأخر ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات مضافاً إليها أعباء التمويل والمصاريف الإدارية والمصاريف غير المباشرة حتى نهاية تنفيذ المرافق وهامش ربح بواقع (١٠%) .

بالنسبة للأراضي التي يتم إضافة مساحتها بناء علي طلب العميل لاستبدال الشطرات ويتم الموافقة عليها يتم تحديد السعر طبقاً لأخر قرعة علنية في حالة دخولها في النسبة البنائية ويتم خصم نسبة (٢٠) في حالة عدم دخولها النسبة البنائية .

٣- يتم حساب أسعار الأراضي بالمدن التي لم يسبق تحديد أسعار أراضي بها من قبل طبقاً لأسعار اقرب مدينة مماثلة ، مع مراعاة ألا يقل سعر المتر المربع عن اعلي سعر تكلفة مرافق بالمدينة طبقاً لأخر ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات مضافاً إليه كافة أعباء التمويل والمصاريف الإدارية والمصاريف غير المباشرة حتى نهاية تنفيذ المرافق مضافا إليها هامش ربح بواقع (١٠%) للنشاط السكني و (٢٠%) لباقي الأنشطة .

٤- في حالة وجود اختلاف بين الأرض أو الوحدة أو المحل موضوع التسعير والأرض أو الوحدة أو المحل المسترشد بها بالنسبة للمساحة أو التميز أو الاشتراطات أو المرافق تطبق النسب والأسس الآتية بالخصم أو الإضافة :-

(أ) المساحة حتى ضعف المسترشد بها يتم خصم أو إضافة (٥%) من السعر .

(ب) المساحة اكبر من الضعف وحتى خمسة أضعاف المساحة المسترشد بها يتم خصم أو إضافة (١٠%) من السعر .

(ج) المساحة حتى ١٠ أضعاف يتم خصم أو إضافة (٢٠%) .

(د) المساحة اكبر حتى ٢٥ ضعفاً يتم خصم أو إضافة (٣٠%) .

(هـ) المساحة اكبر من ٢٥ ضعفاً يتم خصم أو إضافة (٤٠%) .

(و) فرق التميز بالنسبة لموقع الأرض في المنطقة والمدينة والمطل علي حديقة وعروض وعدد الشوارع يكون بخصم أو إضافة نسبة من (٥%) إلي (٢٥%) وذلك بعد اخذ رأي رئيس جهاز تنمية المدينة المختص .

(ز) يكون تحديد نسبة الخصم أو الإضافة في حالة وجود فرق في الاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاعات - ردود) طبقاً لمتوسط النسب الناتجة عن تنسيب كل شرط من تلك الشروط المقارن به .

(ح) يضاف أو يخصم كلياً أو جزئياً - بحسب الأحوال - اعلي سعر تكلفة مرافق بالمدينة طبقاً لأخر ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات مضافاً إليه كافة أعباء التمويل والمصاريف الإدارية والمصاريف غير المباشرة حتى نهاية تنفيذ المرافق وبهامش ربح بواقع (١٠) للنشاط السكني الشخصي و (٢٠%) لباقي الأنشطة .

٥- يتم تحديد سعر الأراضي للمشاريع الخيرية والتي لا تهدف للربح بغرض إنشاء دور رعاية أو مستوصف طبي بقيمة اعلي سعر تكلفة مرافق بالمدينة طبقاً لأخر ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات محملاً بالأعباء والمصاريف الإدارية ، أما بالنسبة للوحدات (السكنية الإدارية) المخصصة للغرض المشار إليه عالية فيتم تحديد (قيمة مقابل الانتفاع - السعر) طبقاً للتكلفة الإنشائية مضافاً إليها نصيب ما يتحمله المتر المربع من الوحدة من تكلفة المرافق طبقاً لأخر ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات ومحمل بالأعباء والمصاريف الإدارية .

٦- في حالة الموافقة علي إعادة التعامل علي قطع الأراضي بتوازن مالي فيتم حساب التوازن المالي طبقاً لأسس التوازن المالي المعتمدة بقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٩) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠ .

٧- الأرض التي يتم الموافقة علي نقل أصولها إلي جهة حكومية أخري يتم تحديد سعرها طبقاً لأعلي سعر تكلفة مرافق وارد بالميزانية معتمداً من الجهاز المركزي للمحاسبات ومضافاً إليه كافة أعباء التمويل والمصاريف غير المباشرة حتى نهاية تنفيذ المرافق في جميع الحالات تحسب المصاريف الإدارية المشار إليها بواقع ( ١٠ % ) .

### **لما كان ذلك**

وحيث أنه لم يثبت من الأوراق أن الجهة الإدارية قد التزمت بقواعد وأسس ومعايير التقدير آنفة الذكر .. مع الوضع في الاعتبار أن هذه المعايير تخص تسعير الأرض ابتداءً كتمن لها ... وهذا يختلف عن ما ابتغاه المشرع في القرارين الجمهوريين رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ حيث انه من المفترض أن المقابل المراد سداده ليس ثمناً للأرض وإنما فقط مقابل تحويلها إلي النشاط العمراني والقول بإدخال المرافق ( رغم ثبوت إدخال المرافق مسبقاً علي نفقة المدعي) .

### **ومما تقدم**

يضحى ظاهراً مخالفة القرار الطعين للقانون وقواعد العدالة التي يجب أن يقدر عنها المقابل النقدي الوارد بالقرارين رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وهو الأمر الجازم بوجوب إلغاء القرار وتصويب الأوضاع وردّها إلي نصابها الصحيح .

**السبب السادس : أن مقتضى القرار الطعين أن مالك كل قطعة أرض وعلي الأخص المدعي .. سيقوم بالتنازل عن نصف الأرض ملكه دون أن يقتضي تعويض عادل وفقا لصريح الدستور والقانون ، بل وبدون ثمة فائدة أو عائد سيعود عليه ، حيث أن المزعوم بالقرار الطعين أن التنازل عن ٥٠٪ من الأرض مقابل توصيل المرافق ، وحيث ثبت أن الأرض ملك المدعي قد سبق توصيل المرافق الرئيسية إليها علي نفقة المدعي منذ سنوات ، فما هو العائد علي المدعي من تنازله عن نصف ملكه ؟؟ وهو ما يوجب إلغاء القرار الطعين .**

### **من خلال المستندات**

التي تشرف المدعي بتقديمها إبان تداول هذه الدعوى بالجلسات .. يتضح أنه قد ابتاع أرض التداعي منذ عام ٢٠٠٥ وقامت بإشهار وتسجيل ملكيته لها بالعقد رقم ١٧ لسنة ٢٠١٢ شهر عقاري الأهرام .. وعلي الفور اتجه نحو ممارسة النشاط والغرض الذي من أجله ابتاع هذه الأرض .. وهو الغرض المحدد للمنطقة الكائنة بها بالكامل .. وهو الاستصلاح والاستزراع .

### **وفي سبيل إتمام ذلك**

فقد قام بتوصيل كافة المرافق الرئيسية (من مياه حلوه ، ومياه عكره ، وكهرباء ، وصرف ، وغير ذلك من المرافق) وذلك كله علي نفقته الخاصة متحمل كافة الرسوم ، والمصاريف والتكاليف بكامل أنواعها حتى تم التوصيل .

### **هذا .. وحيث ورد بالقرار الطعين**

أن إجبار المالك .. بالمخالفة للدستور والقانون .. علي التنازل عن ٥٠٪ من الأرض ملكه .. سيكون في مقابل إمداد الأرض بالمرافق الرئيسية .. هذا وحيث تعلم جهة الإدارة جيدا بأن كافة الأراضي وعلي الأخص ملك المدعي سبق وتم توصيل المرافق إليها .. (وإلا كانت قد تم سحبها منها منذ سنوات لعدم الجدوية في الاستصلاح والاستزراع)

!؟ فما هو العائد إذن الذي ستعود علي المدعي وغيره من جراء تنازلها عن ٥٠٪ من الأرض ملكها؟!..

### **فإذا كان العائد هو توصيل المرافق**

وقد ثبت أنها موصولة بالأرض بالفعل .. فإن التنازل سيكون بلا عائد ولا فائدة .. وسيكون القرار الطعين معيب وباطل ومعدوم السبب والمبرر لإصداره من الواجب إلغاؤه .

**ذلك أنه قرار غير مشروع لافتقاره لركن السبب**

### **المبرر لإصداره**

### **فقد عرفت المحكمة الإدارية العليا القرار الإداري الصحيح والمشروع بأنه**

إفصاح جهة الإدارة المختصة في الشكل الذي يتطلبه القانون عن إرادتها الملزمة بما لها من سلطه عامه بمقتضى القوانين واللوائح وذلك بقصد إحداث اثر قانوني معين يكون ممكنا وجائزا قانونا ابتغاء مصلحه عامه .

( الطعن رقم ٦٠٢١ ، ٦١٠٣ لسنة ٤٥ قضائية عليا جلسة ٢٠٠١/١٢/٨ )

### **ومن ثم**

يتضح أن صحة القرار الإداري تتحدد بالأسباب التي يقوم عليها ومدى سلامتها بمقتضى القوانين واللوائح وعمّا إذا كانت جهة الإدارة قصدت منه إحداث اثر قانوني معين من عدمه ويجب أن يكون هذا الأثر القانوني جائزا قانونا ومبتغيا للمصلحة العامة . أما إذا خالف القرار الإداري هذه القواعد بان يكون صادرا دونما أسباب تبرره أو كان قائما على أسباب غير سليمة قانونا أو لم تكن الإدارة قد قصدت منه إحداث اثر قانوني معين أو كان هذا الأثر غير قانوني . . فإذا توافرت احدي هذه العيوب كان القرار الإداري منعدم الشرعية ينبغي إلغاؤه.

### **هذا**

ويجب التفرقة بين وجوب تسبب القرار الإداري كإجراء شكلي يتطلبه القانون وبين وجوب قيامه على سبب يبرره صدقا وحكما كركن من أركان انعقاده .



فلئن كانت الإدارة غير ملزمة بتسبيب قرارها إلا إذا أوجب القانون ذلك عليها . . وعندئذ يتعين عليها تسبيب قرارها وإلا كان معيبا بعبء شكلي .

أما إذا لم يوجب القانون تسبيب القرار فلا يلزمها ذلك كإجراء شكلي لصحته بل ويحمل القرار على الصحة وذلك حتى يثبت العكس .

إلا أن القرار سواء كان لازما تسببيه كإجراء شكلي أم لم يكن هذا التسبيب لازما يجب أن يقوم على سبب يبرره صدقا وحقا أي في الواقع والقانون . كلما لزم المشرع صراحة في القوانين واللوائح جهة الإدارة تسبيب قراراتها وجب ذكر هذه الأسباب التي بني عليها القرار جلية حتى إذا ما وجد فيها صاحب الشأن حقا فتقبلها وإلا كان له أن يمارس حقه في التقاضي وسلك الطريق الذي رسمه القانون .

( الطعن رقم ٦٣٠٦ لسنة ٤٥ قضائية عليا جلسة ٢٠٠١/١٢/٨ )

### وحيث قضت محكمتنا العليا أيضا بان

**القرار الإداري يجب أن يقوم علي سبب يبرره حقا وحكما في الواقع والقانون وذلك كركن من أركانه باعتبار أن القرار تصرفا قانونيا ولا يقوم تصرف قانوني بغير سبب.**

( إدارية عليا - طعن رقم ٦٨ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٥٨/٦/١٨ )

### كما قضى بان

القرار الإداري يتحدد بالأسباب التي قام عليها ومدى سلامتها على أساس الأصول الثابتة بالأوراق وقت صدور القرار ومدى مطابقتها للنتيجة التي انتهى إليها ويبحث ذلك يدخل في صميم اختصاص المحكمة للتحقق من مطابقة القرار للقانون والتأكد من مشروعيته .

( طعني رقمي ٤٤٤ لسنة ٧ ق ، ٣٧ ق جلسة ١٩٦٦/٥/٢٦ )

### وكذا قضى بأنه

في خصوص ركن السبب فإنه حاله واقعية تسبق العمل الإداري وتبرر قيامه وإذا كانت الإدارة في الأصل غير ملزمة بان تفصح عن السبب الذي اقامت عليه قرارها فإنه

ينبغي أن يقوم على سبب مشروع .

( طعن رقم ١٩٧٩/٢/٧ ملف ٨٢٢/٤/٤٩ )

### ومؤدي جماع ما تقدم

أن القرار الإداري مثله مثل أى تصرف قانوني يجب أن يقوم على أسباب مشروعه تبرر إصداره حقا وحكما ٠٠ أما إذا صدر قرارا إداريا بلا مبرر أو سبب لإصداره فإنه يكون فاقد للشرعية متعينا إلغاؤه .

وهذا هو الحال بشأن القرار المطعون فيه الذي جاء معدوم السبب القانوني والغاية من إصداره فضلا عن عدم وجود فائدة وعائد سيعود علي مالك الأرض من جراء تفعيل هذا القرار الطعين المعيب الواجب إلغاؤه .

**السبب السابع : القرار الطعين أهدر مبدأ المساواة فيما بين المواطنين المتحدين في**

**المراكز القانونية .. ذلك أن تعامل جهة الإدارة مع الأراضي الملاصقة**

**للأرض ملك المدعي (وغيره من المشتريين من شركة ٦ أكتوبر الزراعية) ..**

**وهي أراضي الحزام الأخضر ، مختلف تماما عن أسلوب تعاملها مع**

**المدعي وغيره .. حيث أنه بشأن أراضي الحزام الأخضر يتم تمييز الملاك**

**ما بين النظام العيني أو النظام النقدي .. أما بشأن أرض المدعي**

**(التابعة لشركة نوران للتنمية الزراعية) فيتم إجباره علي النظام**

**العيني .. وهو ما يهدم مبدأ المساواة علي نحو ينحدر به إلي بئر**

**البطلان بما يجدر معه إلغاء القرار الطعين**

**بداية .. فقد نصت المادة ٥٣ من الدستور المصري علي أنه**

المواطنون لدي القانون سواء ، وهم متساوون في الحقوق والحريات والواجبات

العامه ، ولا تمييز بينهم بسبب الدين أو العقيدة أو الجنس أو الأصل أو العرق أو اللون أو

اللغة أو الإعاقة أو المستوي الاجتماعي أو الانتماء السياسي أو الجغرافي أو لأي سبب

آخر .

## ونصت المادة ٩٧ من الدستور علي أن

التقاضي حق مصون ومكفول للكافة ، وتلتزم الدولة بتقريب جهات التقاضي أو تعمل علي سرعة الفصل في القضايا ، ويحظر تحصيل أي عمل أو قرار إداري من رقابة القضاء ، ولا يحاكم شخص إلا أمام قاضيه الطبيعي والمحاكم الاستثنائية محظورة .

## وقضت المحكمة الدستورية العليا في العديد من أحكامها علي أن

الإخلال بمبدأ مساواة المواطنين أمام القانون المنصوص عليه في الدستور - وعلي ما وقر في قضاء المحكمة الدستورية العليا - أن يكون المشرع قد تدخل من خلال النصوص القانونية التي أحدثها ليعدل بها من الحقوق التي إنشأها مركز قانوني تتحد في العناصر التي تقوم عليها ذلك أن وحدة المراكز القانونية تفترض تماثل مكوناتها ويقدر ما بينها من تغير تفقد هذه المراكز تعادلها فلا تجمعها تلك الوحدة التي تقتضي تساويها في الآثار التي ترتبها ، كما أن أعمال المساواة يعتبر - بالنظر إلي محتواه - قرين العدل والحرية والسلام الاجتماعي .

(القضية رقم ١٩ لسنة ١٩ ق دستورية جلسة ١٩٩٨/٣/٧)

(القضية رقم ٢..... لسنة ١٩ ق دستورية جلسة ٢٠٠١/٣/١٢)

## وقضت المحكمة الإدارية العليا عن حجية الأحكام

أن الأحكام القضائية التي استقرت بها المراكز القانونية تكون عنوانا للحقيقة فيما تضمنته من وقائع وحجج فيما فصلت فيه ومن ثم يمتنع المجادلة فيما أثبتته من وقائع وما اكتسبته من حجية ما لم يثبت عكس ذلك .

(الطعن رقم ٤٧٩٦ لسنة ٤١ ق جلسة ...../٤/٢٠٠١)

## وكذلك قضي بأن

أن ما يصون مبدأ المساواة ولا ينقض محتواه هو ذلك التنظيم الذي يقيم تقسيما تشريعا ترتبط فيه النصوص القانونية التي يضمها بالأغراض المشروعة التي يتوخاها فإذا قام الدليل علي انفصال هذه النصوص عن أهدافها أو كان اتصال الوسائل بالمقاصد واهيا كان التمييز انفلاتا وعسفا فلا يكون مشروعا دستوريا .

( وكذلك القضية رقم ٢ لسنة ٩ ق دستورية جلسة ١٩٩٢/٢/١ )

( والقضية رقم ..... لسنة ١٥ ق دستورية جلسة ١٩٩٧/٥/٣ )

( وأيضاً القضية رقم ٢٢٦ لسنة ٢٠ ق دستورية جلسة ٢٠٠١/٧/٧ )

### **والذي أكدت فيه محكمتنا العليا هذا المبدأ إذ تقول**

إن الإخلال بمبدأ المساواة أمام القانون يتحقق بأي عمل يهدر الحماية القانونية المتكافئة تتخذها الدولة سواء من خلال سلطتها التشريعية أو عن طريق سلطتها التنفيذية بما مؤداه أن أياً من هاتين السلطتين لا يجوز أن تفرض مغايرة في المعاملة ما لم يكن ذلك مبرراً بفروق منطقية يمكن ربطها عقلاً بالأغراض التي يتوخاها العمل التشريعي الصادر عنها .

**ومن ثم .. ومن الأحكام والأصول سالفه الذكر**

**يتضح أن الإخلال بمبدأ المساواة يتحقق بلا شك أو مرأء**

**في الدعوى الراهنة**

ذلك أن الثابت أنه بشأن أراضي الحزام الأخضر الملاصقة للأرض محل التداعي .. فإن الجهة الإدارية تتعامل بشأنها وفقاً لما ورد بقراري رئيس الجمهورية .. حيث يتم تخيير الملاك ما بين النظامين العيني والنقدي .

**أما بشأن الأرض محل التداعي وغيرها**

فقد أجبر القرار الطعين الملاك علي التعامل بالنظام العيني فقط .. وهو ما يجافي مبدأ المساواة المصون دستورياً .. ويجعل القرار الطعين معيباً بما يستوجب إلغاؤه .

**وحيث أن جملة الأسباب المار ذكرها والتي تساند عليها المدعي في دعواه تقوم علي أساس مستندي جازم وقاطع .. فقد تشرف المدعي بتقديم المستندات الآتية**

### **المستند الأول**

صورة ضوئية من رسمية من العقدين المشهرين رقمي ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ ، ٣٠٨٧ لسنة ٢٠٠٧ شهر عقاري الجيزة سند ملكية شركة .... للأرض محل التداعي ضمن مساحات أكبر .

**وهو الأمر الجازم**

**بخروج ارض التداعي من ملكية جهة الإدارة وثبوتها في**

**حق الشركة المذكورة .**

## المستند الثاني

صورة ضوئية من رسمية من المشهر رقم ١٧ لسنة ٢٠١٢ شهر عقاري الأهرام سنج ملكية المدعي

### **والثابت منها**

تسلسل ملكية المدعي للأرض محل التداعي وثابت حيازته للأرض وأنه المنتفع بها وفقا للغرض المحدد ابتداء وهو غرض الاستصلاح والزراعة

## المستند الثالث

**صورة ضوئية من قرار رئيس الجمهورية رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ والمتضمن إعادة تخصيص بعض المساحات لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها في التوسعات العمرانية لمدينتي الشيبخ زايد و٦ أكتوبر .**

### **والثابت من القرار**

في المادة الثانية الفقرة الخامسة (عدم الاعتداد بأي تغيير لنشاط استغلال الأرض المتعاقد عليها لغرض الاستصلاح والاستزراع إلي غرض النشاط العمراني إلا بعد تنازل المستفيدين عن نسبة تحددها الهيئة من مساحة أرض النشاط الزراعي أو سداد مقابل نقدي عادل لتغيير النشاط وتكلفه المرافق) .

### **والثابت من ذلك**

**أن القرار الصادر من السيد/ رئيس الجمهورية قد أعطى الملاك الحق في التنازل عن نسبة من مساحة الأرض أو سداد مقابل نقدي لتغيير النشاط وتكلفة المرافق .**

### **مما يؤكد**

عدم مشروعية القرار الصادر من هيئة المجتمعات بفرض طريقة التعامل العيني بنسبة ٥٠% (أي بالتنازل للهيئة عن ٥٠% من مساحة الأرض ملك مقدم الطلب علي أن يحتفظ بنسبة ٥٠% الأخرى) علي المستفيدين .

## المستند الرابع

**صورة من المنشور بإحدى الصحف اليومية عن القرار المعيب من مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن تحديد التعامل علي أراضي النشاط بالنظام العيني**

## المستند الخامس

صورة من التنبيه المعلق لدي جهاز مدينة الشيخ زايد بذات المعني المنشور  
بالصحيفة المار ذكرها .

## المستند السادس

صورة من التظلم المقدم من المدعي بالاعتراض علي القرار الطعين ، وذلك لمساسه  
بحق الملكية المصون دستورا وقانونا ، فضلا عن مساسه بمراكز قانونية استقرت وقرارات  
إدارية تحصنت ولا يجوز النيل منها .. فضلا عن تعديه علي القوانين المؤكدة بأن الملكية  
المسجلة لا يجوز إنكارها ذلك أن العقود المسجلة لها حجية علي الكافة .

## **ورغم ما تقدم**

لم تحرك الجهة الإدارية ساكنا حتى الآن مما يؤكد أحقية المدعي في إقامة دعواه الراهنة .

## المستند السابع

شهادة صادرة من لجنة فض المنازعات اللجنة رقم ٦ الطلب رقم ٩٩١ لسنة ٢٠١٩  
المقدم من المدعي بطلب التوصية بإلغاء القرار محل هذه الدعوى الصادر من هيئة  
المجتمعات بشأن أسلوب التعامل مع الأرض بخصوص قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧  
، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وعليه فقد أصدرت اللجنة توصياتها بأحقية المدعي بسداد المبلغ  
المطلوب لتغيير النشاط .. فقط دون النظام العيني الوارد بالقرار الطعين .

## المستند الثامن

صورة ضوئية من التقرير الفني المساحي عن قطعة الأرض محل التداعي (ملك  
المدعي) وذلك بخصوص الأعمال المساحية بالتوسعات العمرانية لمدينة الشيخ زايد  
الصادر بشأنها قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ .

## **وهذا التقرير معد بناء علي طلب الجهة الإدارية**

وثابت من خلاله أن الأرض محل التداعي بها محول كهربائي لتوليد الكهرباء وقد تم  
تركيبه علي نفقه المدعي .

## المستند التاسع

صورة من إيصال سداد المدعي لمبلغ قدره ٧٠٠٠ جنيه (سبعة آلاف جنيه) وذلك

لإعداد التقرير الرفع المساحي المتقدم ذكره .

### لما كان ذلك

ومن جملة الأسباب الدستورية والقانونية أنفة البيان .. والقائمة علي مستندات رسمية قاطعة الدلالة بعدم مشروعية القرار الطعين ومخالفته للدستور والقانون والواقع والمستندات .. وذلك علي نحو ينحدر به إلي بئر البطلان وبما يستوجب الغائه تصويبا وتصحيحا .

### المحور الثاني

الرد والتعقيب علي ما أوردته الجهة الإدارية في مذكرة دفاعها وحافظتي المستندات المقدمة منها أمام هيئة مفوضي الدولة إبان تداول الدعوى بجلسات التحضير .. بما يؤكد وجوب إسقاط أي دلالة لها .. وتلك الردود علي النحو التالي .

### الرد الأول

أنه ولئن كان المشرع قد أنشأ هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأناطبها دون سواها إنشاء مجتمعات عمرانية جديدة ومنحها في سبيل تحقيق ذلك صلاحيات معينة ، إلا أنه لم يعطها الحق في مخالفة القوانين أو التعدي علي الملكية المصونة دستورا ولا النيل من المراكز القانونية المستقرة ، وهو ما يجعل قول جهة الإدارة بمشروعية القرار الطعين مجرد قول إفك لا سند له ويجدر إطراره .

### بداية .. فقد نصت المادة ١٤٥ من القانون المدني علي أن

ينصرف أثر العقد إلي المتعاقدين والخلف العام - دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث - ما لم يتبين من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القانون أن هذا الأثر لا ينصرف إلي الخلف العام .

### كما نصت المادة ١٤٦ علي أن

إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقا شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلي خلف خاص ،

فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء ، إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه .

### وكذا نصت المادة ١/١٤٧ علي أن

العقد شريعة المتعاقدين ، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين ، أو للأسباب التي يقرها القانون .

### وحيث أنه لمن المقرر في قضاء النقض أن

مؤدي نص المادتين ١٤٧ ، ١٤٨ من القانون المدني أن العقد هو قانون المتعاقدين ، ونصوصه هي المرجع في بيان نطاق التعاقد بالنسبة للأشخاص والموضوع وتحديد شروطه والحقوق الناشئة عنه والالتزامات المتولدة منه - ولا يقتصر العقد علي إلزام المتعاقدين بما ورد فيه من وجه التخصيص والإفراد وإنما يضاف إليه ما يعتبر من مستلزماته وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام .

(جلسة ٢٠٠٠/١٢/٢٣ الطعن رقم ١١٠٦ ، ١١١٧ لسنة ٧٣ق)

(جلسة ١٩٩٦/٢/٢٧ مجموعة المكتب الفني س ٤٧ ع ١ ص ٣٧٣)

(جلسة ١٩٨٨/١٢/٢٠ مجموعة المكتب الفني س ..... ع ٢ ص ١٣٧٥)

(جلسة ١٩٨٤/٣/٥ مجموعة المكتب الفني س ٣٥ ع ١ ص ٦١٧)

### كما نصت المادة ١٤٨ من ذات القانون علي أن

١. يجب تنفيذ العقد طبقا لما أشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية .

٢. ولا يقتصر العقد علي إلزام المتعاقدين بما ورد فيه ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام .

### ومفاد ما نصت عليه المادة ١٤٧ مدني أنه

لا يجوز لأحد طرفي التعاقد أن يستقل بمفرده بنقضه أو تعديله ، كما يمتنع ذلك أيضا علي القاضي ، فيمتنع عن نقضه أو تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقرها القانون .

(جلسة ١٩٩٠/٤/٥ الطعن رقم ١٨٠٤ لسنة ٥٦ ق)

(جلسة ١٩٨٩/٢/٩ الطعن رقم ٥٧٣ لسنة ٥٥ ق س ٤٠ ص ٤٤٠)



(طعن رقم ١٩٨٦/١١/٥ الطعن رقم ١٤٠٢ لسنة ٥٢)

**هذا**

**ومن حيث أن العقد**

**شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه أو تعديله إلا باتفاق طرفيه أو للأسباب التي يقرها القانون ، ومن ثم ، لا يعتد بتعديل فيه يستقل به أحد المتعاقدين بإرادته المنفردة كما يحق لأي من طرفيه الامتناع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به إعمالاً لنص المادة ١٦١ مدني .**

(جلسة ١٩٩٠/١٢/١٧ الطعن رقم ٢٣٢٤ لسنة ٥٩ق)

(جلسة ١٩٩٠/٦/٢٨ الطعن رقم ٤٨٨ لسنة ٥٧ ق س ٤١ ص ٤٠١)

**لما كان ذلك**

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية والأصول القضائية أنفة الذكر علي أوراق النزاع المائل .. يتضح أن جهة الإدارة ممثلة في سلف هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (وهي هيئة مشروعات التعمير والتنمية الزراعية) قد باعت إلي شركة ....وبموجب العقدين المسجلين والمشهرين تحت رقمي ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ ، ٣٠٨٧ لسنة ٢٠٠٧ شهر عقاري الجيزة .. ما هو قطعة الأرض محل التداعي (ضمن مساحة أكبر) وبهذا التسجيل والإشهار انتقلت بلا ريب ملكية الأرض إلي الشركة المتقدم ذكرها .

**ثم بموجب عقد مسجل ومشهر آخر رقم ١٧ لسنة ٢٠١٢ الأهرام**

**باعت الشركة المالكة إلي المدعي أرض التداعي (ضمن مساحة أكبر)**

**ومن ثم يتضح أن المدعي قد بات هو المالك دون سواه للأرض**

**محل التداعي وصاحبة الولاية الوحيدة عليها**

ولا يجوز نزعها أو بعضها منه لأي سبب من الأسباب إلا عن طريق نزع الملكية مقابل تعويض عادل وذلك علي النحو المقرر بالدستور والقانون .. إما بإصدار قرار بالإرادة المنفردة من جانب الجهة الإدارية .. فإن ذلك يمثل عين مخالفة القانون ومخالفة العقود المار ذكرها التي هي شريعة المتعاقدين والتي لا يجوز نقضها ولا تعديلها

إلا بإرادة الطرفين معا أو لأسباب يقررها قانون .. وحيث أنه لا يعقل أن يوجد قانون يعمد إلي مخالفة العقود وإهدار الحقوق والتعدي علي الملكية .. فهو الأمر الجازم بانعدام سند تصرف الجهة الإدارية .. فإذا كانت سوف تتكبد مصروفات وتكاليف لتعديل المرافق الخاصة بأرض التداعي فيما بين نشاط استغلالها السابق (الزراعة) وبين نشاطها الحالي (المقرر بقراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧) وهو النشاط العمراني .. فإن حق جهة الإدارة ينحصر فقط في المطالبة بتكاليف شبكة المرافق الجديدة مع خصم ما تكبده كل مالك قطعة أرض من مصاريف وتكاليف توصيل المرافق لأرضه !؟.

### **أما وأن يتقرر بالإرادة المنفردة وإخلاقاً بكافة الالتزامات والقوانين**

بأن يتم إجبار الملاك علي التنازل عن نصف الأرض ملكهم (ملكية مسجلة ومشهرة خالصة ) فهو أمر يجعل القرار الطعين قد خالف القانون وتعدي علي الملكية بما يستوجب الغاؤه.

### **الرد الثاني**

**أن القول بأن قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ قد منحا الحق لهيئة المجتمعات العمرانية في تحديد ما إذا كان يتم التعامل بشأن الأراضي بالنظام العيني أو بالنظام النقدي (حسبما تري وحدها) فهو قول يخالف نص القرارين ذاتهما .**

### **فقد نصت الفقرة (ج) من المادة الثالثة من القرار رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ علي أن**

عدم الاعتداد بأي تغيير لنشاط استغلال الأراضي المتعاقد عليها لغرض الاستصلاح والاستزراع إلي غرض النشاط العمراني إلا بعد تنازل المستفيدين عن نسبة تحددها الهيئة من مساحة أرض النشاط الزراعي أو لقاء مقابل نقدي عادل لتغيير النشاط وتكلفة المرافق .

### **ومن خلال هذا النص**

يتضح أن سلطة هيئة المجتمعات العمرانية تقف عند حدود تحديد النشاط لاستغلال الأراضي سواء كانت لغرض الاستصلاح والزراعة أو الغرض العمراني .. فإذا كان

الغرض الاستصلاح وسيتم تغييره إلي العمراني .. فإن ذلك لا يتم إلا بالتنازل العيني عن جزء من الأرض أو بأداء مقابل نقدي للتغيير وتكلفة المرافق .. ويكون الخيار هنا للمستفيدين من الأراضي أو بمعنى أدق لملاك هذه الأراضي .

### **هذا .. وعقب أن يختار المالك أيا من النظامين العيني أو النقدي**

يأتي دور هيئة المجتمعات .. فتقوم بتحديد النسبة المقرر تنازل المستفيد عنها من الأرض إذا اختار النظام العيني ، أو تقوم بتحديد المقابل العادل والمتكافئ مع قيمة المرافق وتكلفتها وقيمة التغيير .. وذلك كله علي النحو المناسب الذي يتفق مع الواقع والطبيعة والقانون .

### **والخلاصة**

أن حق الاختيار ما بين النظام العيني ، والنظام النقدي متروك لمالك كل قطعة علي حده دون إجبار أو تعسف في القرار من جهة الإدارة .. لاسيما وكما أشرنا سلفا أن هذا الإكراه والإجبار يعد تعديا علي حق الملكية الخاصة ومخالفة للدستور والقانون .

### **مع الوضع في الاعتبار**

أن ذلك لا يعد تعديا علي حق هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في وضع المخطط الاستراتيجي والتفصيلي لمساحة الأرض المبينة في المادة الأولى (ذلك بحسب صريح نص المادة الثالثة من القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧) حيث أنه بعد انتهاء الهيئة من حصر رغبات الملاك وتحديد توجهاتهم في الاختيار ما بين النظامين العيني والنقدي .. سنتضح الرؤية وستحدد الأماكن التي شغرت .. وبالتالي يتم وضع المخطط المذكور .. وبذلك تتحقق المصلحة التوافقية بين مصالح الملاك وأداء الهيئة لدورها في تنمية وتعمير المجتمعات العمرانية الجديدة .

### **هذا .. وعلي الفرض الجدلي**

بأن المساحات التي شغرت لم تكفي لإنشاء الطرق والمساحات الخضراء والمستشفيات والمدارس والحماية المدنية وما إلي ذلك .. فإن القانون قد نظم هذه المسألة حيث أعطى الحق للهيئة في أن تنزع للمنفعة العامة ملكية ما بعن لها من أراضي مقابل تعويض عادل يسدد لملاكها .

## ذلك هو السبيل والطريق القانوني السليم الذي رسمه المشرع للهيئة لأداء دورها

المنوط بها في إنشاء وتنمية وتعمير المجتمعات العمرانية الجديدة .. وليس الغصب الإكراه والتعدي علي الأملاك الخاصة المصونة دستورا .. وادعاء الولاية علي أراضي انتقلت ملكيتها منذ أكثر من خمسة عشر عاما لآخرين ملكية مشهورة ومسجلة.

### الرد الثالث

أن القول بأن القرار الطعين الذي يرمي إلي إجبار الملاك للأراضي علي التنازل عن نصف المساحات ملكهم ليس فيه تعسف وأن له ما يبرره من القانون؟! والواقع ، وهو قول معدوم الصحة ويمثل التفاف علي القانون والحقوق والمراكز المستقرة وزوال ولاية الهيئة علي الأرض بانتقال ملكيتها للملاك الحاليين (ومنهم المدعي).

بداية .. فإن المركز القانوني أو الحق المكتسب يعرف بأنه

الوضع الشرعي الذي يجعل للشخص الاختصاص بمنفعة مادية أو معنوية .

وقد أتجه الفقهاء حول مسألة تعريف الحق المكتسب أو المركز القانوني إلي

اتجاهين هما :

الاتجاه الأول

ذهب إلي عدم وجود معني محدد لتعريف الحق المكتسب في أحكام القضاء كالفقيه Planiol والعميد Ripert .

أما الاتجاه الثاني

فقد حاول تعريف الحق المكتسب .. فعرفة بأنه الحق الذي لا يجوز للقاضي أن

يمسه بسوء أو يسلبه من صاحبه .

**ومن هنا .. يمكن تعريف الحق المكتسب في القانون بأنه**

**وضع شرعي بموجبه تتحصن المنفعة التي حصل عليها الشخص جراء**

**قانون ساري وقت استقرار هذا الوضع الشرعي .**

**والمراكز القانونية نوعان**

**الأول**

المراكز القانونية النظامية .. ويطلق عليها المراكز القانونية الموضوعية أو التنظيمية

وأن مضمون المراكز محدد بإجراء قانوني عام كالقوانين والأنظمة .

**أما النوع الثاني**

وهي مراكز قانونية فردية ، يطلق عليها المراكز القانونية الشخصية للدلالة على

طابعها الشخصي .

**والخلاصة**

أن الحق المكتسب يرتكز على مبادئ العدالة واستقرار المراكز

القانونية التي نشأت وفقا للأسباب القانونية

**لما كان ذلك**

**وكان المستقر عليه في العديد من فتاوى مجلس الدولة أن**

**القرار الإداري الذي يولد حقا أو مركزا قانونيا ذاتيا متبي صدر صحيحا فإنه يكون**

**حصينا من السحب .. ويصبح عندئذ لصاحب الشأن حق مكتسب في المركز القانوني الناشئ**

**عن هذا القرار ، وكل إخلال بهذا المركز بقرار لاحق يعد أمرا مخالفا للقانون .**

(الطعن رقم ١٧٨١ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٧/١١/١٩٨٤)

**كما قضي كذلك بأن**

الأصل عدم المساس بالحقوق المكتسبة والمراكز القانونية التي

تمت وتكاملت إلا بقانون ، عدم رجعية القرارات الإدارية ، لزوم

عدم سريانها بأثر رجعي حتى ولو نص فيها على هذا الأثر .

(الطعن رقم ٧٩٠ لسنة ٢٢ ق.ع جلسة ٢٣/٦/١٩٨٤)

## لما كان ذلك

وكان الثابت أن ما اعتصمت به جهة الإدارة في المذكرة محل التعقيب من القول بأن القرار الطعين له ما يبرره من الواقع والقانون ، وبالتالي فهو بمنأى عن عدم المشروعية أو التعسف في استعمال السلطة .. يتعارض كل التعارض مع ما تمسكت به المدعي من حقائق ثابتة لا مرأى فيها .. وهي كالتالي

### الحقيقة الأولى

أن ولاية هيئة المجتمعات (وسلفها الخاص) علي أرض التداعي قد انتهت وتلاشت بانتقال ملكيتها إلي المدعي (وسلفه الخاص) منذ عام ٢٠٠٥ أي ما يزيد عن الخمسة عشر عاما .

### الحقيقة الثانية

أن أداء الهيئة دورها المنوط بها في إنشاء وتنمية وتعمير المجتمعات العمرانية الجديدة .. يجب أن يتم بمراعاة مصالح الملاك والمستفيدين وبرضائهم وباختيارهم وليس غصبا أو إكراها أو إجبارا .

### الحقيقة الثالثة

أن القانون قد نظم مسألة تخيير الملاك بين النظام العيني والنظام النقدي وذلك من خلال قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ أما القرارات التنفيذية الصادرة من هيئة المجتمعات أو وزارة الإسكان (محل الطعن المائل) فقد شابها الخطأ والتعسف ومخالفة القوانين وتمثل تعديا علي حق الملكية .

### الحقيقة الرابعة

أن القانون قد نظم المسألة التي تذرع بها جهة الإدارة وهي (من أين ستأتي المساحات اللازمة للمرافق والخدمات

والمستشفيات والمدارس وخلافة!!!) فإنه إذا لم تكفي المساحات الشاغرة بموافقة بعض الملاك (كما أقرت جهة الإدارة بمذكرتها) علي التنازل عن نصف الأرض المملوكة لهم.. فإن لها الحق في نزع ملكية ما يعن لها من أراضي وممتلكات علي النحو الذي نظمه الدستور والقانون (مقابل تعويض عادل).

### الحقيقة الخامسة

وفي ذات المقام فقد تناقضت جهة الإدارة مع نفسها.. فتارة تقرر بأنها لا تجد الأراضي الكافية لإنشاء خدمات للمجتمع العمراني الجديد.. وتارة تؤكد أن العديد من الملاك قد وافقوا علي التنازل عن نصف الأراضي ملكهم وقدمت إقرارات وتوكيلات في هذا الشأن.. بما يؤكد عدم مشروعية قرارها بالإجبار والإكراه وأن عليها أن تجعل الأمر (كالأصل في القرار الجمهوري) اختياريا للمالك.

ومن جملة هذه الحقائق يضحى ظاهرا أن جماع ما تعصم به جهة الإدارة لا أصل له في القانون ويتضارب ويتناقض مع المصلحة العامة التي توجب أن يكون القرار ليس فيه شبهة تعسف أو أن يكون صادر لمصالح خاصة أو يززع الثقة بين المواطن وجهة الإدارة.

### الرد الرابع

أن جهة الإدارة حاولت التنصل من تحقق مخالفة مبدأ المساواة الواضح والذي تمسكت به المدعي.. رغم أن صلب قرارها الطعين ذاته يصرخ بإهدار هذا المبدأ ومخالفاته.

### حيث تضمن البند أولا من المادة الاولى من القرار الطعين بأن

حالة عقود بيع زراعي يتم تنازل العميل عن حصة عينية من الأراضي المملوكة لهم ، مناصفة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتصبح

(٥٠٪ للهيئة ، ٥٠٪ لمقدم الطلب - المالك) وذلك مقابل توصيل المرافق الرئيسية لقطعة الأرض وكذا علاوة تغيير النشاط من زراعي إلي عمراني متكامل (سكني) وذلك لكافة الأراضي والمناطق الواقعة داخل حدود القرارين الجمهوريين المشار إليهما بعاليه .

### **بيد أن البند " ثانيا " قد تضمن ما يلي**

فيما يخص المنطقة الاستثمارية لمحافظة الجيزة فيتم تحديد الحصة العينية طبقا لتكلفة المرافق للمتر المربع وذلك لمن أتم إجراءات تغيير النشاط إلي العمراني مع المنطقة الاستثمارية علي أن يتم تحصيل مقابل تغيير النشاط ، فيما غير ذلك فيتم تطبيق أسلوب التعامل طبقا لما جاء بالبند الأول وبالنسبة للأراضي السابق تغيير نشاطها من زراعي إلي أنشطة أخرى خلاف النشاط العمراني فيتم تحديد الحصة العينية طبقا لتكلفة توصيل مرافق وتغيير نشاط ،

**ومن خلال استعراض البندين سالف الذكر**

### **يتضح أن جهة الإدارة**

قد وضعت تمييزا فيما بين الأراضي التي كانت مباحة لغرض الزراعة.. وتلك الأراضي المباحة لغرض الاستثمار .. وذلك فيما يخص أسلوب التعامل وهذا تمييز لا محل له ولا سند ويؤكد أن ذلك القرار معيب بعدم المساواة .. إلا أننا نستخلص من هذا البند أن الجهة الإدارية أقرت بأن المدعي وغيره من المستفيدين .. هم ملاك للأراضي .. وحيث أن هذه الملكية مسجلة ومشهرة ومنذ عام ٢٠٠٤ أي منذ أكثر من خمسة عشر عاما .. الأمر الجازم بأن القرار الطعين قد شابه الخطأ في تطبيق القانون والتعدي علي حقوق الملكية .. بما يستوجب الغاؤه .

### **ومما تقدم**

**يتأكد لعدالة الهيئة الموقرة أن جملة ما ورد بالمذكرة والحافظتين محل التعقيب**

**لا سند له في الواقع أو القانون .. بما يجدر معه إطراحه وعدم الالتفات إليه .**



### المحور الثالث

في الرد والتعقيب علي تقرير هيئة مفوضي الدولة المودع ملف  
التداعي ، وبيان عيوب الرأي الذي تم الانتهاء إليه ومخالفته  
للقانون حيث أن الصفة والمصلحة المباشرة قد توافرت في المدعي بلا  
ريب ، بما يجدر عدم التعويل علي التقرير .

حيث أحيلت الدعوى الراهنة إلي هيئة مفوضي الدولة لتحضيرها وإبداء الرأي  
فيها .. وبالفعل بوشرت الدعوى بجلسات التحضير وتقدم خلالها المدعي بكافة المستندات  
الدالة علي أحقيته في إقامة الدعوى .. وعلي الأخص منها سندات الملكية التي تجزم  
بصفته ومصلحته في رفع الدعوى .. ورغم ذلك .. فقد كان للسيد المستشار / مفوض الدولة  
رأي آخر حيث أنه في تقريره المودع ملف التداعي .. إلي ما يلي :

فلهذه الأسباب نري الحكم

بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة ، وإلزام المدعي بالمصروفات .

هذا .. وقد تساند السيد المفوض في هذا الرأي إلي القول بأنه ولئن كان المدعي  
قد قدم سند بيع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (سلف هيئة المجتمعات  
في الولاية علي الأرض) لصالح شركة نوران الأرض محل التداعي ضمن مساحة أكبر ..  
بموجب العقدين المشهرين رقمي ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ ، ٣٠٨٧ لسنة ٢٠٠٧ .. إلا أنه لم يقدم  
عقد مشهر من شركة نوران بالبيع إليه لقطعة الأرض محل التداعي؟! ومن ثم انتهى إلي  
القول بانعدام صفة المدعي حيال هيئة المجتمعات (صاحبة الولاية الحالية علي الأرض)  
وتكون الدعوى أقيمت من غير ذي صفة .

وبذلك .. فإن السيد المستشار مفوض الدولة يكون قد تغافل عن الحقائق الآتية

**الحقيقة الأولى : أن المدعي كان قد أقام الدعوى رقم ... لسنة ... مدني كلي  
الجيزة .. بطلب لحكم بصحة ونفاذ عقد شرائه لعين التداعي من شركة ...  
والمؤرخ في ٢١/١٠/٢٠٠٦ ، وقد تم التصالح فيما بينه وبين الشركة البائعة  
(المدعي عليها في الدعوى المار ذكرها) وقد تم إلحاق محضر الصلح بمحضر  
الجلسة وإعطائه قوة سند التنفيذي ، وذلك بحكم نهائي بما يؤكد انتقال  
الملكية للمدعي .**

**هذا .. ولما كان المقرر في قضاء النقض في هذا الصدد أن**

إذ كانت دعوى صحة ونفاذ العقد - وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة - هي  
دعوى موضوعية تمتد سلطة المحكمة فيها إلي بحث موضوع العقد ومداه ونفاذه ، وهي  
تستلزم أن يكون من شأن البيع موضوع التعاقد نقل الملكية حتى إذا ما سجل الحكم قام  
تسجيله مقام تسجيل العقد في نقلها وهذا يقتضي أن يفصل القاضي في أمر صحة العقد ،  
ومن ثم فإن تلك الدعوى تتسع لبحث كل ما يثار من أسباب تتعلق بوجود العقد أو  
انعدامه أو بصحته أو بطلانه .

(الطعن رقم ٥٤٢٨ لسنة ٨٨ ق جلسة ١٤/٤/٢٠١٩)

**كما قضي بأن**

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن الدعوى بصحة ونفاذ عقد البيع ،  
هي دعوى موضوعية ، تمتد سلطة المحكمة فيها إلي بحث موضوع العقد  
ونفاذه في مواجهة البائع .

(الطعن رقم ١٣٩٣٢ لسنة ٨٧ ق جلسة ١٨/٢/٢٠١٩)

**وكذلك قضت بأن**

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن دعوى صحة ونفاذ العقد هي دعوى استحقاق  
مالا تنصب علي حقيقة التعاقد ، فتتناول أركانه ومحلّه ومداه ونفاذه وهذا يقتضي أن  
يفصل القاضي في أمر صحة البيع واستيفائه الشروط القانونية اللازمة لانعقاده وصحته  
وتتسع لبحث الشروط القانونية لتوافر أهلية المتصرف .

(الطعن رقم ٨.... لسنة ٨٧ ق جلسة ٢٨/١/٢٠١٩)

## لما كان ذلك

ونفاذا لما تقدم وهديا به .. فإنه يتأكد أن فصل عدالة المحكمة بصحة ونفاذ العقد .. فإن ذلك أمر جازم بأنها تناولت أركانه ومحله ومداه وأثاره ونفاذه في نقل الملكية من المالك السابق إلي المدعي .. وهو ما قد كان .. حيث أقام المدعي الدعوى رقم .... لسنة ٢٠١١ مدني كلي الجيزة .. ضد شركة نوران (المالكة السابقة لعين التداعي ضمن مساحة أكبر بموجب العقدين المشهرين رقمي ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ ، ٣٠٨٧ لسنة ٢٠٠٧) والبائعة للمدعي . بغية الحكم له بصحة ونفاذ عقد شرائه لأرض التداعي المؤرخ ٢٠٠٦/١٠/٣١ وذلك بالمساحة والحدود الواردة بذلك العقد .

**وقد قام بإشهار صحيفة الدعوى تحت رقم .... لسنة ....**

### شهر عقاري إمبابة

هذا .. وحيث أن شركة .... (البائعة) لم تجد ما ينال من أحقية المدعي في تلك الدعوى ، ولا ما يمكن أن يعيق الحكم بصحة ونفاذ العقد .. فقد سعت نحو المبادرة بالإقرار للمدعي بطلباته .. ولضمان عدم تحملها لثمة مصاريف لتلك الدعوى ، فقد حررت عقد صلح مع المدعي بتاريخ ٢٠١١/١٣/٢١ مقررته من خلاله

بصحة ونفاذ العقد المؤرخ ٢٠٠٦/١٠/٣١ المتضمن بيع القطعة رقم ١٩٨ من ٩ بحوض عزب الطريق الصحراوي (مصر - إسكندرية) من الكيلو ٤٢ إلي الكيلو .... خارج زمام المنصورية - مركز إمبابة - محافظة الجيزة والبالغة مساحتها (١٠ سهم ، ١١ ط ) أحدي عشر قيراط وعشرة أسهم .. بالحدود والمعالم الواردة بالعقد والصحيفة .. مع تحميل المدعي مصروفات الدعوى .

**هذا .. وقد مثل الطرفين أمام عدالة محكمة الجيزة**

**وقدما ذلك العقد وطلبا إلحاقه بمحضر الجلسة**

**وجعله في قوة السند التنفيذي**

**وهو ما قد كان .. حيث قضت عدالة محكمة الجيزة بذلك م**

بجلسة ٢٨/٣/٢٠١٢ .

ومن ثم .. وحيث بات هذا الحكم نهائيا واجب النفاذ بعدم الطعن عليه بثمة مطعن ، فإنه يكون قاطعا وحائزا حجيته في إثبات أن العقد المؤرخ ٢٠٠٦/١٠/٣١ صحيح ونافذ ومرتبأثاره بقوة القانون .

ومن أهم تلك الآثار .. هو نقل ملكية عين التداعي إلي المدعي بإقرار صريح من المالك السابق ، وبحكم نهائي حائز لحجيته ، ولئن تراخت آثار الحكم ليحل محل الإشهار .. إلي أن يتم تسجيله .. إلا أن ذلك لا يقدم في أحقية المدعي في الدفاع عن حقوقه علي عين التداعي ودرء أي تعدي عليها .. حسبما جاء بالقرار الطعين .

### ومما تقدم

فقد بات ظاهرا قصور تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة في الإلمام بعناصر التداعي ومستنداته .. بما يجدر معه عدم التعويل عليه تقريره لاسيما بعدما تأكد أحقية المدعي وصفته ومصلحته في إقامة الدعوى الراهنة .

**الحقيقة الثانية : أنه لمن القواعد الأصولية أن عقد البيع الابتدائي ينقل إلي الخلف الخاص جملة حقوق والتزامات السلف ، وهو ما يحق معه للمدعي رفع الدعوى الراهنة لدرء التعدي علي حقوقه بشأن الأرض محل التداعي .**

**بداية .. فقد نصت المادة ١٤٦ من القانون المدني علي أن**

إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقا شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلي خلف خاص ، فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلي هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء ، إذا كانت من مستلزماته ، وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه .

**وفي هذا المقام تواترت أحكام النقض علي أن**

من المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن مؤدي نص المادة ١٤٦ من ذات القانون أن من يكتسب ممن يستخلفه حقا عينيا علي شيء معين يلتزم بما تعاقد عليه السلف متعلقا بهذا الشيء متي كان هذا التعاقد سابقا علي

انتقال هذا الحق العيني إليه وكان ما يترتبه العقد السابق من حقوق والتزامات من مستلزمات الشيء وكان الخلف عالما بها وقت انتقال الحق إليه ، ولما كانت الالتزامات تعتبر من مستلزمات الشيء إذا كانت محددة له بأن تفرض عليه قيودا أو تضيق من نطاقه في التصرف في العين لأشخاص تتوافر فيهم شروط معينة أو تحديد استعمالها في إطار أو وجه معين .  
(الطعن رقم ٨٣٠٨ لسنة ٨٣ ق جلسة ٢٠١٩/٦/١٨)

### كما قضي بأن

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن تلك المادة (١٤٦ مدني) إذ تقرر قاعدة عامة بشأن انصراف أثر العقد إلي الخلف الخاص فإنها اشترطت أن يكون انتقال ملكية الشيء إليه قد جاء بعد إبرام العقد الذي ينصرف أثره إلي الخلف ، وأن يكون الخلف الخاص عالما بالعقد وقت انتقال الملكية إليه ، وإذ لم تتطلب هذه المادة أن يكون العقد ثابت التاريخ فذلك لأن العلم من جانب الخلف الخاص يقوم مقام ثبوت التاريخ ويعد طريقا من طرق إثبات تاريخ الورقة العرفية فتصبح حجه عليه من وقت علمه بها بوصفه خلفا خاصا .

(الطعن رقم ١٥٠٤٧ لسنة ٨٦ ق جلسة ٢٠١٧/١١/١٨)

### وأیضا قضي بأن

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن مفاد المادة ١٤٦ من القانون المدني أنه وإن كان الأصل في الخلف الخاص أن يعتبر من الغير بالنسبة للالتزامات المترتبة علي عقود أجرها سلفه قبل الشراء ، إلا أن هذه الغيرية تنحسر عنه متى كان ما رتبته السلف يعد من مستلزمات الشيء ، فيصبح في هذه الحالة في حكم الطرف في العقد الذي أجراه السلف ، وكان الالتزام يعتبر من مستلزمات الشيء الضرورية إذا كان محمدا له ، أو كان من شأنه أن يقيد استعمال الشيء .

(الطعن رقم ١٣٩٧٤ لسنة ٨٥ ق جلسة ٢٠١٧/٣/١٨)

(الطعن رقم ١٥٠٤٧ لسنة ٨٦ ق جلسة ٢٠١٧/١١/١٨)

## لما كان ذلك

وكان الثابت أنه بموجب عقدين مسجلين ومشهرين تحت رقمي ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ و٣٠٨٧ لسنة ٢٠٠٧ قد ابتاعت شركة ..... قطعة الأرض محل التداعي (ضمن مساحة أكبر) من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية .. ومن ثم فقد انتقلت ملكية الأرض من البائعة (سلف هيئة المجتمعات العمرانية) إلي المشتري (شركة ..... - الخصم المدخل حاليا) بكافة قواعد ومزايا نقل الملكية .. بحيث باتت ملكية خاصة محمية دستورا وقانونا من ثمة تعدي .. وباتت الهيئة العامة للمشروعات (وخلفها هيئة المجتمعات العمرانية صاحبة الولاية الحالية علي الأرض) من الغير بشأن الأرض المباعة والمنتقلة ملكيتها بعقود مسجلة ومشهرة إلي شركة ..... (الخصم المدخل) .

**هذا .. وحيث أن الأخيرة قد باعت القطعة محل التداعي الحالي**

**إلي المدعي بموجب العقد المؤرخ ٢٠٠٦/١٠/٣١ (المقضي بصحته ونفاذه)**

**وفوضت المدعي في التعامل بشأنها**

**فإنه وفقا للقواعد العامة يكتسب من البائعة له كافة حقوقها علي تلك القطعة لاسيما الحقوق التي تعد من مستلزمات هذه الأرض .. وهي خروجها من ملك الدولة (سواء ممثلة في هيئة المشروعات أو خلفها هيئة المجتمعات) .. ولاسيما وأن المدعي يعلم يقينا بذلك من وقت التعاقد بحيث يمكن القول بأنه لولا علمه بانتقال حق الملكية علي أرض التداعي إلي شركة ..... (سلفه) ما كان قد ابتاع منها القطعة محل النزاع .**

**هذا .. وحيث يحق لشركة ..... (سلف المدعي - والخصم المدخلة حاليا)**

**التصدي لأي تعدي يحدث علي ملكها من شأنه تقييد حق استعماله**

**والحصول علي ثماره وعوائده**

**فإن هذا الحق بلا شك يكتسبه المدعي من سلفه لكونه من مستلزمات القطعة محل التداعي وجوب الانتفاع بها وعدم التعدي علي حق تملكها .. ومن ثم فقد صدر له التفويض من الشركة المالكة بالتعامل علي هذه الأرض .. وهو الأمر الذي يجيز للمدعي - بل يحق له وجوبا - اتخاذ ما يعن له من إجراءات قانونية بشأن الحفاظ علي ما يملك وما**

يحق له الانتفاع به والحصول علي ثماره .. من أي تعدي .

### وهو ما قد كان

فقد أقام المدعي دعواه الراهنة لحماية حقوقه التي تلقاها من سلفه - الخصمة المدخلة (شركة نوران) .. المالكة للأرض بعقود مسجلة ومشهرة .. وهو ما لم تعارض فيه هذه الشركة أو تدعي عدم أحقية أو صفة المدعي في شأنه .. بل علي العكس فقد فوضت المدعي في التعامل عليها .. وهو الأمر الجازم بأن ما انتهى إليه السيد المستشار / مفوض الدولة يخالف الواقع والقانون .

**الحقيقة الثالثة : أن المقرر أنه ولئن كان العقد الابتدائي (علي فرض أنه ظل ابتدائياً)**

**ولا ينقل الملكية التي يتراخى حتى تسجيله أو تسجيل الحكم الصادر بصحته**

**ونفاذه ، إلا أنه يرتب آثاره فيما بين العاقدين وسلفهم ، ويمنح المشتري الحق**

**في ثمار العين المبيعة والحق في درأ أي خطر يحيق بها من شأنه المساس**

**بحقوقه .. وهو ما يؤكد أحقية المدعي وانعقاد مصلحته المباشرة في إقامة دعواه**

**الراهنة .**

### القاعدة أن

القول بأن عقد البيع الابتدائي لا يرتب آثار بشأن انتقال ملكية العين المبيعة .. لا يصح إلا في حال التزاحم في الادعاء بالملكية ، بأن يوجد شخص يدعي الملكية بعقد ابتدائي لم يسجل ، وآخر يدعي ملكية للعين بعقد مشهر ومسجل ، فتكون الأفضلية آنذاك للأخير الذي سجل عقده وأشهره .. أما إذا لم يوجد أصلاً في النزاع ثمة تزاحم في الملكية فلا يصح القول بأن عقد البيع الابتدائي لا يرتب آثاره .

**هذا .. فقد نصت المادة ٤١٨ من التقنين المدني علي أن**

**البيع عقد يلتزم به البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقاً مالياً آخر في**

**مقابل ثمن نقدي .**

**كما نصت المادة ٤٢٨ علي أن**

**يلتزم البائع أن يقوم بما هو ضروري لنقل الحق المبيع إلي المشتري ، وأن**

يكف عن أي عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق مستحيلا أو عسيرا .

### وأيا نصت المادة ٩... بأن

يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء كان التعرض من فعله هو أو من فعل أجنبي يكون له وقت البيع حق علي المبيع يحتج به علي المشتري ، ويكون البائع ملزما بالضمان ولو كان الأجنبي قد ثبت حقه بعد البيع إذا كان هذا الحق قد آل إليه من البائع نفسه .

### ونصت كذلك الفقرة الأخيرة من المادة ٤٤٥ بأن

... ويقع باطلا كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه إذا كان البائع قد تعمد إخفاء حق الأجنبي .

### وأيا نصت الفقرة الثانية من المادة ٤٥٨ علي أن

..... وللمشتري ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع ، وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضا ، هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره .

ومما تقدم جميعه يتأكد أن جملة النصوص المار ذكرها أكدت

علي قاعدة ترتيب عقد البيع الابتدائي كانه أثاره

وأحقية المشتري ممارسة حقوق المالك ولو لم يسجل عقده

### وفي ذات المقام تواترت أحكام النقض علي أن

إذ كان الثابت بالأوراق أن المطعون ضده بصفته قد أقام الدعوى علي / .... بطلب الحكم في مواجهة الطاعنين بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ..../.. والمتضمن بيعه له أرض ومباني الفيلات المبنية بالصحيفة والتي آلت ملكيتها إليها بالشراء من شركة شارم للتنمية السياحية والتي آلت من شركة راجا السياحية والتي اشترتها من الطاعن الأول بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ ..../.. ١٩٩٤ واتفق الطرفان في البند السادس عشر



منه علي عدم جواز التصرف في الأرض محل العقد بالبيع أو التأجير أو التنازل عنها للغير إلا بموافقة الطرف الأول كتابيا علي هذا التنازل ويقع باطلا كل تصرف يتم بالمخالفة لهذه الأحكام ، وأن مؤدي هذا النص أن الطاعن الأول قد حدد بالعقد الأداة التي يتم بها التصرف في العين وكان هذا الشرط لا يحظر علي المشتري من الطاعن الأول التصرف وإنما وضع قيда محددا أوجب ضرورة صدور موافقة كتابية من الأخير علي أي تصرف في العين وذلك تحقيقا للغاية التي استهدفها من اشتراط ذلك القيد وأبطل كل تصرف يتم بالمخالفة لذلك ، وإذ قامت شركة راجا السياحية بالتصرف في العين دون الرجوع للطاعن الأول المالك الأصلي للعين والحصول علي موافقته وتبع ذلك توالي البيوع للعين حتى انتهت بالبيع الذي تم للشركة المطعون ضدها وكان الهدف من اختصاص الطاعن الأول في الدعوى تمكين المشتري الأخير من تسجيل العقد وبالمخالفة لشروط التعاقد ، ومن ثم فإن استئنائه للحكم الصادر بصحة ونفاذ العقد جائزا وذلك لمساسه بحقوقه وإضراره بمصلحته . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضي بعدم قبول استئناف الطاعن لرفعه من غير ذي صفه بأنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن رقم ٨٣٠٨ لسنة ٨٣ ق جلسة ٢٠١٩/٦/١٨)

### لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية أنفة البيان علي واقعات التداعي .. يتضح أنه لا يوجد ثمة نزاع أو تزاحم في الملكية حتى يمكن إنكار أثاره العقد الابتدائي بل علي العكس فإن ثمة تفويضا من المالك للمدعي بالتعامل علي الأرض ، ومن ثم فإن هذا العقد يرتب جملة أثاره وأهمها أحقية المشتري في الانتفاع بعين التداعي منذ تاريخ الشراء ، كما يحق له الحصول علي ريعها وثمارها .. ومن ثم التصدي لأي تعدي ينقص من هذه الحقوق .

## ولما كانت جهة الإدارة

بقرارها الطعين تناول الاستيلاء علي نصف المساحة ملك المدعي بغير سند من الواقع أو القانون .. وحيث أن هذا بلا ريب ينقص من انتفاع وثمار الأرض محل التداعي والتي يحق للمدعي التحصل عليها .. فهو الأمر الجازم بأحقية في رفع الدعوى الرأهنة وانعقاد صفته ومصلحته في مباشرتها .. وحيث خالف السيد المستشار / مفوض الدولة هذا النظر فإنه يكون قد خالف الواقع والقانون والمستندات بما يجدر عدم التعويل عليه .

**الحقيقة الرابعة : أن تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة قد خالف الثابت بالأوراق ،**

**وذلك أن هناك تفويض من شركة .... (المالكة لأرض التداعي بموجب العقدين**

**المشهرين رقمي ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ ، ٣٠٨٧ لسنة ٢٠٠٧ وسلف المدعي) لصالح**

**المدعي بالتعامل علي القطعة المباعة له .. وكذا قرار قضائي صريح بصحة ونفاد**

**لعقد ، وكذا حكم قضائي نهائي بصحة ونفاد ذات العقد : كما أن ثمة إدخال**

**لشركة .... في الدعوى الرأهنة لصدور الحكم في مواجهتها ، وهو ما يؤكد**

**انعقاد الصفة والمصلحة في المدعى لإقامة الدعوى الحالية .**

## **حيث أن المستقر عليه في قضاء النقض أن**

**المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن مخالفة الثابت بالأوراق التي تبطل الحكم ،**

**هي تحريف محكمة الموضوع للثابت ماديا ببعض المستندات أو ابتناء الحكم علي فهم**

**حصلته المحكمة مخالفا لما هو ثابت بأوراق الدعوى .**

(الطعن رقم ٥١٢١ لسنة ٧٢ ق جلسة ٢٠١٢/١١/١٠)

## **كما قضي بأن**

**المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان الحكم قد بني علي واقعة لا سند لها في**

**أوراق الدعوى أو مستنده إلي مصدر موجود ولكن مناقض لها أو مستحيل عقلا استخلاص**

**تلك الواقعة منه فإنه يكون باطلا .**

(الطعن رقم ٢٢١٠ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٩٩٤/١٢/٧)

(الطعن رقم ١١٨١ لسنة ٦١ ق جلسة ١٩٩١/١٢/٩)

## لما كان ذلك

وكنا قد أشرنا سلفا إلي أن المدعي كان قد أقام الدعوى رقم .... لسنة ٢٠١١ مدني كلي الجيزة .. بغية الاستحصال علي حكم قضائي نهائي بصحة ونفاذ العقد سند ملكيته لعين التداعي .. وما أن أقام هذه الدعوى حتى أقرت الشركة البائعة (....) والمالكة للأرض ضمن مساحة أكبر بموجب العقدين ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ ، ٣٠٨٧ لسنة ٢٠٠٧) بصحة ونفاذ بيعها للقطعة محل النزاع لصالح المدعي .

### هذا ولما كانت المادة ١٠٣ من قانون الإثبات تنص علي أن

الإقرار هو اعتراف الخصم أمام القضاء بواقعة قانونية مدعي بها عليه وذلك أثناء السير في الدعوى المتعلقة بالواقعة.

### كما نصت المادة ١/١٠٤ من قانون الإثبات بأن

## الإقرار حجه علي المقر

### وهذا عين ما تواترت عليه محكمة النقض الموقرة بأن

الإقرار هو اعتراف شخص بواقعة من شأنها أن تنتج ضده أثارا قانونية بحيث تصبح في غير حاجة إلي الإثبات بدليل آخر وينحسم به النزاع فيما أقر به وهو حجه علي المقر لأن فيه معني الالتزام اختيارا ، ويصدق الإنسان فيما يقرب به علي نفسه لأنه لا ينتهم في الكذب علي نفسه فصارت شهادة المرء علي نفسه أقوى من شهادة غيره عليه ، وقد اعتبر القرآن الكريم الإقرار في إثبات الكفر في قوله تعالي : وشهدوا علي أنفسهم أنهم كانوا كافرين ."

(الطعن رقم ٤٧٥ لسنة ٦٥ ق جلسة ١٩٩٦/٨/٥)

### كما قضي بأن

المقرر في قضاء محكمة النقض أن الإقرار القضائي وفقا لنص المادة ١٠٣ من قانون الإثبات هو اعتراف الخصم أمام القضاء بواقعة قانونية مدعي بها أثناء سير الدعوى ، وقد يرد في صحيفة الدعوى ، وهو حجة قاطعة علي المقر .

(الطعن رقم ٦٧٨٨ لسنة ٧٦ ق جلسة ٢٠١٤/٥/١٣)

**هذا .. وإعمالاً ونفاذاً لجملة القواعد القانونية أنفة البيان يتضح**

أن ثمة عقد صلح مؤرخ ٢٠١١/١٢/٣١ قد تم تحريره فيما بين المدعي والمالكة السابقة .. أقرت من خلاله بصحة ونفاذ العقد المؤرخ ٢٠٠٦/١٠/٣١ وهو الأمر الجازم بلا ريب بأحقية المدعي في مباشرة حقوقه (كمالك) علي عين التداعي .. ومن أهم هذه الحقوق حق التقاضي (المكفول دستورا للكافة) للدفاع عن حقوقه علي هذه الأرض ودرء أي تعدي عليها .

### **ليس هذا فحسب**

بل أن الثابت بأوراق التداعي لم يتجه إلي رفع الدعوى الراهنة من تلقاء نفسه (رغم أحقيته في ذلك) إلا أنه توجه إلي الشركة البائعة له أرض التداعي أولا (المالكة لها بالمشهرين رقمي ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ ، ٣٠٨٧ لسنة ٢٠٠٧) وذلك لكونها وفقا للقانون ضامنة لعدم التعرض له سواء منها أو من الغير .. ومن ثم .. فقد أصدرت للمدعي تفويضا بشأن

**التعامل بصفته مالك للقطعة رقم ١٩٨ موضوع العقد المؤرخ**

**٢٠٠٦/١٠/٣١ بقرية ريفيرا جاردنز / وذلك مع جهة الإدارة .**

هذا .. وحيث أن شركة ..... (مصدرة التفويض) هي المالكة بلا ريب لقطعة الأرض محل التداعي ضمن مساحة أكبر بعقود مسجلة ومشهرة .. وحيث أنها صاحبة الصفة (وفقا لرأي السيد المستشار / مفوض الدولة) في التعامل علي هذه الأرض .. ومن ثم بأنها إصدارها للتفويض المار ذكره لصالح المدعي .. تكون الدعوى الراهنة مقامه ممن يملك الصفة والمصلحة .

### **وحيث لم يكتف المدعي بذلك**

بل قام بإدخال الشركة البائعة (مصدرة التفويض) خصما جديدا في هذه الدعوى ، وذلك لصدور الحكم فيها في مواجعتها .. وهو الأمر الذي يجعل جملة ما ورد بتقرير السيد المستشار / مفوض الدولة لا سند له ولا أصل ثابت بالأوراق بل خالف ما أكدته الأوراق .. بما يجعله غير جدير بالتعويل عليه .

**الحقيقة الخامسة : أن تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة قد خالف القانون .. فيما انتهى إليه من انعدام صفة المدعي في رفع الدعوى رغم انعقاد الصفة ، وكذلك المصلحة التي هي شرط قبول الدعوى ، بل أن القانون ذهب إلي ما هو أبعد من ذلك حيث قرر بأن المصلحة المحتملة تكفي لقبول الدعوى ، وهذا كله ما خالفه تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة**

**بداية .. فقد نصت المادة الثالثة من قانون الإصدار لقانون مجلس الدولة رقم**

**٤٧ لسنة ١٩٧٢ علي أن**

تطبق الإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون ، وتطبق أحكام قانون المرافعات فيما لم يرد فيه نص ، وذلك إلي أن يصدر قانون الإجراءات الخاصة بالقسم القضائي .

**كما نصت المادة ١٢ من قانون مجلس الدولة علي أن**

لا تقبل الطلبات الآتية

- أ - الطلبات المقدمة من أشخاص ليست لهم فيها مصلحة مباشرة .  
ب - .....

**هذا وحيث نصت المادة الثالثة من قانون المرافعات علي أن**

لا تقبل أي دعوى كما لا يقبل أي طلب أو دفع استنادا لأحكام هذا القانون أو أي قانون آخر لا يكون لصاحبه فيها مصلحة شخصية ومباشرة وقائمة يقرها القانون .

**ومع ذلك تكفي المصلحة المحتملة إذا كان الغرض من**

**الطلب الاحتياط لدفع ضرر محقق أو الاستيثاق لحق يخشى**

**زوال دليله عند النزاع فيه .**

وتقضي المحكمة من تلقاء نفسها في أي حالة تكون عليها الدعوى بعدم القبول في حالة عدم توافر الشروط المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين .

ويجوز للمحكمة عند الحكم بعدم قبول الدعوى لانتفاء شرط المصلحة أن تحكم علي

المدعي بغرامة إجرائية لا تزيد عن خمسمائة جنيه إذا تبين أن المدعي قد أساء استعمال حقه في

التقاضي .

## كما استقر قضاء النقض علي أن

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن القانون لم يحدد الدعاوى التي يجوز رفعها وإنما اشترط لكي تكون الدعوى مقبولة أمام القضاء أن يكون لصاحبها مصلحة قائمة يقرها القانون بل يكفي أن تكون المصلحة في إقامة الدعوى محتملة بأن يكون هناك مجرد تهديد جدي علي حق من حقوقه وما مفاده أن صدور حكم لم يكن الشخص خصما فيه ولو لم يتم البدء في إجراءات تنفيذه ويمثل تهديدا جديا علي حق من حقوقه يجيز له المبادرة إلي رفع دعوى مبتدأة أمام القضاء العادي بعدم الاعتداد بهذا الحكم قبله باعتبار أن حجته قاصرة علي طرفه دون أن ينتظر إلي حين البدء في تنفيذه فينازع فيه أمام قاضي التنفيذ .

(الطعن رقم ١١١٨ لسنة ٧٤ ق جلسة ٢٠١٧/٥/٣)

### **لما كان ذلك**

وكان الثابت من خلال عقد البيع المؤرخ ٢٠٠٦/١٠/٣١ ، وكذا التفويض الصادر عن شركة .... (المالكة للأرض بعقدين مسجلين ومشهرين) .. وأيضا إقرار الشركة بصحة ونفاذ العقد وصدور حكم نهائي بذلك .. ومن خلال اختصام الشركة وإدخالها خصما جديدا في هذه الدعوى وعدم اعتراضها علي إقامة المدعي لدعواه .. يتأكد يقينا انعقاد الصفة والمصلحة في المدعي .. حيث أنه المالك الحالي لعين التداعي وأي مساس بها يلحق به شخصا وبشكل مباشر ضرا جسيما .. وهو ما يؤكد بأن له صفة ومصلحة مباشرة في إقامة هذه الدعوى .

### **وبالقليل فإن القانون ذهب إلي ما هو أبعد من ذلك**

حيث قرر بأن المصلحة المحتملة تكفي لإقامة الدعوى إذا كان الغرض منها الاحتياط ودفن ضرر محقق .. وهذا عين ما تحقق في الدعوى الراهنة .. وهو ما يجعل جملة ما ورد بتقرير السيد المستشار / مفوض الدولة مخالفا للقانون والأوراق بما يجدر عدم التحويل عليه .

**الحقيقة السادسة : أنه طالما كانت الملكية قد انتقلت من الهيئة العامة لمشروعات  
التعمير (سلف هيئة المجتمعات في الولاية علي الأرض) إلي شركة ... بموجب  
عقدين مسجلين ، فإن ذلك يؤكد بأن جهة الإدارة أصبحت من الغير بالنسبة  
لهذه الأرض ، وتصرفاتها بموجب القرار الطعين مخالف للدستور والقانون  
ويمثلا تعديا علي حق الملكية المصون من أي مساس به .. وهو ما انتهت إليه  
هيئة مفوضي الدولة ذاتها في أكثر من دعوى مماثلة للنزاع الراهن .**

**فعلي سبيل المثال .. فمن خلال الدعوى .... لسنة ... ق قضاء إداري  
انتهي السيد المستشار / مفوض الدولة إلي ما يلي**

- بقبول الدعوى شكلا
- وفي الموضوع بإلغاء قرار وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ورئيس  
مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، الصادر برقم ٣٢٤ لسنة  
٢٠١٩ بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ فيما تضمنه من إقرار الضوابط الواردة بقرار مجلس  
إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادر بالجلسة رقم ١٢١ بتاريخ  
٢١٠٨/٩/١٢ بالموافقة علي أسلوب (النظام العيني) في تعامل جهاز مدينة  
الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات المتعاملين والمثبت عقودهم النهائية مع هيئة  
مشروعات التنمية الزراعية وذلك مقابل توصيل المرافق الرئيسية وكذلك علاوة  
تغيير النشاط من زراعي إلي سكني ، مع ما يترتب علي ذلك من آثار ، وإلزام  
المدعي عليهم المصروفات .

### **وعلي هذا الأساس**

**أورد السيد المفوض جملة الأسانيد الدستورية والقانونية القاطعة بأن الملكية  
الخاصة حق مصون ومحمي في الدستور والقانون .. ولا يجوز التعدي عليه أو المساس به إلا  
بالقواعد والإجراءات المقررة لذلك .. ولقاء تعويض عادل يدفع مقدما .**

**ليس هذا فحسب .. بل أشار سيادته إلي نص المادة ٥ من قانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩**

### **بشأن إنشاء هيئة المجتمعات العمرانية .. التي قررت بأن**

إذا تداخلت في مشروعات إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة أو الطرق الموصلة إليها ، أراضي مملوكة للأفراد أو الجهات الخاصة ، فيكون الحصول عليها بالطريق الودي بالثمن والشروط التي يتم الاتفاق عليها بين الهيئة والمالك ، فإذا تعذر الاتفاق تنزع الملكية وفقا للقانون المنظم لنزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ويكون التعويض نقدا ، كما يجوز أن يكون عينيا بموافقة المالك .

### **كما أشار إلي المادة ٦٦ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء**

**الصادر بالقرار ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ من السيد / وزير الإسكان**

### **وهذه المادة نصت علي أن**

تم خطوات وإجراءات التفاوض مع ملاك العقارات والأراضي داخل منطقة تعديل الاستخدام وإعادة التخطيط علي النحو التالي :

يتم تحديد المخالفات بالمنطقة من خلال الإدارات المختصة طبقا لبيان تحديد مناطق إعادة التخطيط الصادر من المحافظ المختص والمعتمد من المجلس ، يتم الإعلان بالجهة الإدارية الخاضعة لها المنطقة عن وصف منطقة التعديل وحدودها ومساحتها ليتقدم ملاك العقارات المبينة الواقعة داخل المنطقة المحددة أو الأراضي الفضاء بها خلال شهر من تاريخ الإعلان بالمستندات الدالة علي إثبات الملكية لتلك الأرض وذات العقار (العقد المشهر) .

تحرر الجهة الإدارية اتفاقا بين الملاك الراغبين في ذلك في إعادة توزيع الملكيات طبقا لما تسفر عنه أعمال إعادة التخطيط بذات الأنصبة وطبقا لنسب الاستغلال المحددة بالمخطط .

تتولي الجهة الإدارية إجراءات نزع الملكية بغرض إعادة التخطيط للملاك غير الموافقين علي المشاركة في إعادة توزيع الملكيات والأنصبة وذلك وفق الإجراءات



الخاصة بنزع الملكية والتعويضات المحددة لها والواردة بالقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزاع ملكية العقارات للمنفعة العامة .

تتولي الجهة الإدارية إعداد حصر لوحدات الشاغلين من غير الملاك لمنطقة إعادة التخطيط لتدبير المسكن أو النشاط البديل وبمراعاة توفير مسكن أو نشاط بديل بذات المساحة وذات المستوي .

وتقوم الجهة الإدارية بتوفير مسكن أو نشاط مؤقت لهم لحين إعداد الوحدة البديلة أو بدفع قيمة إيجاريه مناسبة لحين إتمام النقل للمسكن أو النشاط الجديد .  
كما تقوم الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة المختصة بالإجراءات المتبعة في إعداد واعتماد مشروع إعادة التخطيط بذات الإجراءات المتبعة في شأن إعداد واعتماد مشروع التخطيط التفصيلي بالمدينة أو القرية .

**وعقب ذلك أورد سيادته بعض الأحكام الصادرة**

**عن عدالة المحكمة الدستورية العليا القاطعة بحماية الملكية الخاصة**

**وعدم جواز المساس بها إلا في استثناءات خاصة وبقواعد وشروط معينة**

لما كان ذلك .. ومن جملة ما تقدم فقد خلص سيادته إلي أن كافة الدساتير المتعاقبة علي الدولة المصرية ، وكذلك المبادئ القانونية المستقر عليها ، وما استقرت عليه أحكام القضاء والفقهاء ، وما تتطلبه مقتضيات النظام العام ، والحفاظ علي الأمن الاجتماعي ، وترسيخا لثقة المواطن تجاه جهة الإدارة ، فقد باتت الملكية الفردية مصونة لصاحبها وبحق له استعمالها واستغلالها والتصرف فيها كيفما يشاء ، وقد يرد علي هذا الحق بعض القيود والتي تنظم استخدام هذا الحق ويكون ذلك بموجب القانون ، علي سبيل المثال المنع من التصرف أو الالتزام بنشاط معين - في مقابل هذا التنظيم لا يجوز إلزام صاحب الحق باتخاذ إجراء معين علي خلاف رغبته ، لاسيما وأنه قد التزم كافة الإجراءات واتخذ كافة الضمانات للوصول إلي أقوى الدرجات لحماية وتحسين هذه الملكية وهي التسجيل بالشهر العقاري .

وبمناسبة تنفيذ الدولة لخطتها المختلفة للتنمية الشاملة في كافة المجالات الاقتصادية والاجتماعية والعمرائية ، قد يحدث تعارض بين المصلحة العامة والمصلحة الفردية ، وهذا التعارض ليس بجديد ، وإنما ذات المبادئ الدستورية والقانونية – التي قررت الحماية للملكية الفردية – قد تضمنت أيضا علي حق الدولة في نزع الملكية للمنفعة العامة وفقا لنص المادة ٣٥ من الدستور المصري – وذلك تحقيقا للتوازن المطلوب بين المصلحتين – والتي نصت علي أن الملكية الخاصة مصونة ، وحق الإرث فيها مكفول ، ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا في الأحوال المبينة في القانون ، وبحكم قضائي ، ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل يدفع مقدما وفقا للقانون ، وهو عين ما جاء بالمادة رقم ٥ من القانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بإنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بأنه إذا تداخلت في مشروعات إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة أو الطرق الموصلة إليها ، أراضي مملوكة للأفراد أو الجهات الخاصة ، فيكون الحصول عليها بالطرق الودي بالثمن والشروط التي يتم الاتفاق عليها بين الهيئة والمالك ، فإذا تعذر الاتفاق تنزع الملكية وفقا للقانون المنظم لنزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ويكون التعويض نقدا كما يجوز أن يكون عينيا بموافقة المالك ، وهي ذات الأحكام الواردة بلائحة قانون البناء بشأن التعامل مع ملاك العقارات الكائنة بالمناطق الغير مخططة ، ومناطق إعادة التخطيط .

### لما كان ما تقدم

وحيث أنه بالنظر إلي القرارات الجمهورية أرقام ٧٧ لسنة ٢٠١٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ ، ٦١ لسنة ٢٠١٩ ، والتي تضمنت ضم بعض مساحات الأراضي لولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها كتوسعات في إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة ، فقد سارت هذه القرارات علي ذات النهج القانوني المنضبط بعدم السماح بأي تغيير لنشاط استغلال هذه الأراضي من زراعي إلي عمراني إلا بعد تنازل المستفيدين عن نسبة تحددتها الهيئة (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) أو سداد مقابل نقدي عادل لتغيير

النشاط وتكلفة المرافق، أن يكون الاتفاق مبنيا علي سداد مقابل مادي أو التنازل عن جزء عيني من هذه الأرض لصالح الهيئة، ويدور ذلك في إطار الاتفاق الودي المنصوص عليه بقانون البناء ولائحته التنفيذية وقانون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة علي النحو سالف البيان .

## هذا .. وتطبيقا لجملة ما تقدم علي واقعات وأوراق التداعي يتضح أن القرار الطعين

فرض نظام محدد (أسلوب التعامل العيني) للتعامل مع أصحاب الملكية المسجلة، يتعارض مع ما نص عليه قانون هيئة المجتمعات بأنه حال تداخل مشروعات إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة أو الطرق الموصلة إليها، أراضي مملوكة للأفراد أو جهات خاصة، يكون الحصول عليها بالطريق الودي، ويتعارض أيضا مع ما تضمنته اللائحة التنفيذية لقانون البناء، وكذلك قرارات رئيس الجمهورية أرقام ٧٧ لسنة ٢٠١٧، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧، ٦١ لسنة ٢٠١٩، والتي وضعت إطارا عاما بعدم تغيير النشاط إلا بعد تنازل المستفيدين عن نسبة عينية تحددها الهيئة أو سداد مقابل نقدي مقابل تغيير النشاط وتكلفة المرافق، وبالتالي وطبقا لقواعد التدرج التشريعي فلا يجوز للقرار الأدنى (قرار وزير الإسكان ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) مخالفة القاعدة القانونية الأعلى (قانون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) بأن يتضمن هذا القرار ما يتجاوز حدود ما تضمنه القانون المنظم له بقصر أسلوب تعامل محدد مع الملاك بدلا من التفاوض المبني علي رضا الطرفين، بما يصم هذا القرار بعيب عدم المشروعية، الأمر الذي يتعين معه التقرير بإلغاء القرار المطعون فيه فيما تضمنه من إلزام المدعي بالتنازل عن حصة عينية من الأرض المملوكة له مناصفة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتصبح (٥٠% للهيئة - ٥٠% لمقدم الطلب) وذلك مقابل توصيل المرافق الرئيسية لقطعه الأرض وكذا علاوة تغيير النشاط من زراعي إلي عمراني متكامل (سكني)، مع ما يترتب علي ذلك من آثار .

## لما كان ذلك

وكانت الدعوى الراهنة .. متماثلة ومتطابقة مع الدعوى الصادر عنها تقرير هيئة المفوضين المار ذكره .. وقد تماثلت أيضا المراكز القانونية فيما بين المدعيان في كلا الدعويين .. أما وقد جاء التقرير المودع ملف التداعي .. مختلفا عن التقرير السالف الإشارة إليه .. فهذا يؤكد أن ثمة عيب في التقرير محل هذا التعقيب بما يستوجب الالتفات عنه وعدم التعويل عليه .

## أما عن الشق العاجل

### بطلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه

### فقد استقرت أحكام الإدارية العليا علي أن

ولاية محاكم مجلس الدولة في وقف تنفيذ القرارات الإدارية مشتقة من ولايتها في الإلغاء وفرع منها ومردّها إلي الرقابة القانونية التي يسلطها القضاء الإداري علي القرار وعلي وزنه بميزان القانون وزنا مناطه مبدأ المشروعية إذ يتعين علي القضاء الإداري ألا يوقف قرارا إداريا إلا إذا تبين له - بحسب الظاهر من الأوراق - ودون مساس بأصل الحق أن طلب وقف التنفيذ قد توافر فيه ركنان .. أولهما : ركن الجدية ويتمثل في قيام الطعن في القرار بحسب الظاهر من الأوراق علي أسباب جدية من حيث الواقع والقانون تحمل علي الترجيح بإلغائه عند نظر الموضوع .. ثانيهما : ركن الاستعجال بأن يكون من شأن تنفيذ القرار تحقق أضرار يستحيل تداركها فيما لو قضي بإلغائه .

(الطعن رقم ٦٩٢٣ لسنة ٤٧ ق عليا جلسة ٢٠٠١/٢/٨)

## لما كان ذلك

وكان الثابت من أسباب الطعن المائل أنها جاءت متسمة بالجدية علي نحو يجعل القرار الطعين خليقا بالإلغاء حال نظر الموضوع .  
كما أن الثابت أنه في حالة تنفيذ القرار الطعين لشديد الخطر الذي لا يمكن تداركه مما ينعقد معه ركني الاستعجال والجدية المبررين لإيقاف التنفيذ .

## بناء عليه

### يلتمس المدعي من عدالة الهيئة الموقرة الحكم :

أولا : بقبول الدعوى شكلا .

ثانيا : بقبول إدخال شركة .... خصما جديدا في الدعوى وليصدر الحكم في الدعوى في مواجهتها (بوصفها المالكة للأرض محل التداعي ضمن مساحة أكبر مساحة بالمشهرين رقمي ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ ، ٣٠٨٧ لسنة ٢٠٠٧ .

ثالثا : وبصفه مستعجلة .. بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه لحين الفصل في الموضوع .

رابعا : وفي الموضوع ..بالغاء القرار رقم ٣٢٤ لسنة ٢٠١٩ الصادر عن وزارة الإسكان بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ بناء علي قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ .. وذلك فيما تقرر من الموافقة علي أسلوب التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات والسادة المتعاملين المثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية .. بأن يكون التعامل بالنظام العيني .

وحيث خالف هذا القرار الدستور والقانون وقراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ فضلا عن أنه معيب بعدة عيوب أخرى .. بما يجدر معه الغائه بكل ما يترتب عليه من آثار أهمها

- انتداب أحد السادة خبراء وزارة العدل لتقدير سعر تغيير النشاط بشأن الأرض محل التداعي من الغرض الزراعي إلي العمراني وتقدير قيمة الفارق في أسعار المرافق مع مراعاة ما تكبده المدعي من مصروفات ورسوم توصيل المرافق (للغرض الزراعي) إلي الأرض محل النزاع ومع مراعاة أن يكون التقدير بالأسعار السائدة وقت تملك المدعي للأرض .

- إلزام جهة الإدارة بتحصيل المقابل النقدي وفقا لسعر تقدير متر أرض التداعي من قبل خبراء وزارة العدل .

- وذلك كله مع إلزام الجهة الإدارية بالمصروفات والرسوم ومقابل أتعاب المحاماة .

وكيل المدعي

المحامي

**Hamdy Khalifa**  
Lawyer of the Supreme Courts  
**Sherif Hamdy Khalifa**  
Lawyer OF High Court  
Master's degree in Law  
Hertfordshire university (England)



**حمدي خليفة**  
**المحامي بالنقض**  
**شريف حمدي خليفة**  
**المحامي بالقضاء العالي**  
ماجستير في القانون  
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

السيد الأستاذ المستشار / نائب رئيس مجلس الدولة

ورئيس محكمة القضاء الإداري

تحية طيبة وبعد ،

مقدمه لسيادتكم السيد / ..... - لبناني الجنسية - المقيم ..... جواز سفر رقم .....  
ومحله المختار مكتب الأستاذ/ حمدي خليفة المحامي بالنقض والإدارية العليا والكائن  
٥٦ شارع سوريا - المهندسين - العجوزة - الجيزة .

(طاعن)

**ضد**

- ١ - السيد اللواء / ..... بصفته .
- ٢ - السيد اللواء / ..... بصفته .
- ٣ - السيد اللواء / ..... بصفته .

(مطعون ضدهم)

Egypt - 56 Syria Street - engineers - Giza

Mobile : 00201098122033-00201004355555- 00201099888777  
000201064718444- 00201145251197-00201028904646-  
00201202987591

tel : 0020233359970 - 0020233359996

[www.HamdyKhalifa.com](http://www.HamdyKhalifa.com)

مصر - ٥٦ شارع سوريا - المهندسين - الجيزة

موبايل: ٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٨٧٧٧ - ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥ - ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢٢  
٠٠٢٠١٠٦٤٧١٨٤٤٤ - ٠٠٢٠١١٤٥٢٥١١٩٧ - ٠٠٢٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦ - ٠٠٢٠١٢٠٢٩٨٧٥٩١

تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٧٠ - ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦

Hamdy\_Khalifa\_2007 @ yahoo.com البريد الالكتروني

ك :

## وأشرف بعرض الآتي

### الموضوع

دعوى بطلب إيقاف تنفيذ ، ثم إلغاء القرار السلبي الصادر عن جهة الإدارة بالامتناع (الغير مشروع) عن رفع اسم الطاعن من قوائم الممنوعين من السفر ، وذلك بالمخالفة للدستور والقانون ولانعدام وجود مبرر لهذا المنع .

### الوقائع

تجدر الإشارة بداءة إلي أن الطاعن .. هو لبناني الجنسية ، ورجل أعمال ومستثمر أجنبي ، وشريك في إحدى الشركات المساهمة المصرية الكبرى .. فضلا عن ذلك فإنه له العديد من أوجه النشاط التجاري والصناعي الأخرى داخل مصر وخارجها .. وهو ما يجعله متعدد الأسفار والتجول في العديد من الدول .. ومتعدد الدخول والخروج من مصر لقضاء مصالحه بها ومباشرة أعماله فيها .

**هذا .. وبتاريخ ١٦/١٠/٢٠٢٠ دلف إلي مصر بأمان وسلام (كالعادة)**

دونما أن يستوقفه أي شخص أو أي جهة وتدعي بأنه ممنوع من الدخول أو الخروج لأي سبب كان .. هذا وبعد أن أنهى الطاعن أعماله في مصر (وعقب إبلاغه بمرض والدته الشديد في وطنه " لبنان " وإلحاحها في استدعائه فورا) .. فقد اصطحب زوجته وشرع في الخروج من مصر عبر مطار القاهرة .

### إلا أنه قد فوجئ

بالجهات الأمنية بالمطار تمنعه من المغادرة ، دونما إبداء ثمة أسباب أو مبررات .. ففي الوقت الذي تم السماح لزوجته بالسفر .. قد تم منعه ، وبعد تقصي الأمر .. تم إبلاغه بأن هناك أربعة جنح شيكات مقامه ضده منذ عام ٢٠١٧ وصادر بها أحكام غيابية مخالفة للحقيقة حياله (فتعجب الطاعن من ذلك حيث أنه خلال السنوات الثلاثة المنقضية دلف وخرج من مصر دون إبلاغه أو استيقافه بشأن هذه الجنح؟؟) .

- الجنحة رقم ..... لسنة ..... جنح العجوزة (جنحة شيك بدون رصيد) .
- الجنحة رقم ..... لسنة ..... جنح العجوزة (شيك بدون رصيد) .

- الجنحة رقم ..... لسنة ..... جنح العجوزة (شيك بدون رصيد) .
- الجنحة رقم ..... لسنة ..... جنح العجوزة ( شيك بدون رصيد) .

## **وعلي الفور أبدي الطاعن رغبته في المعارضة في تلك الأحكام**

**(التي تعتبر كأن لم تكن فور المعارضة فيها .. وهذه ماهيتها)**

وبالفعل .. تم تمكينه من المعارضة في تلك الأحكام الغيابية .. التي علم موضوعها ، وأنها جنح شيكات بدون رصيد أقيمت ضده (بزعم أنه مظهر لها ) و ضد صاحبها / ..... .. وتذكر أن هذه الشيكات كانت قد سرقت منه منذ ٢٠١٧ وحرر محضرا رسميا بذلك يحمل رقم ..... لسنة ..... جنح العجوزة ، ثم توجه مع الساحب إلي البنك المسحوب عليه وأقرا بضياع الشيكات .. واستلام قيمتها من الساحب .. وإنهاء هذا الأمر برمته منذ عام ٢٠١٧ .

**ثم علم بأن الجنح المذكورة أقيمت بمعرفة سارق الشيكات**

**بعد تزويرها وتظهيرها (تظهيراً مزوراً) ونسبه للطاعن**

**وهذا كله دفاع موضوع جاري إبدائه أمام محكمة الجنح**

إلا أنه وعلي الجانب الآخر .. فبعد معارضة الطاعن في الأحكام الغيابية –المنعدمة السند –المر ذكرها .. وبرغم صيرورة هذه الأحكام كأن لم تكن ، ومعدومة الأثر .. إلا أن الجهة الإدارية ظلت مانعه للطاعن من السفر خارج مصر؟! دونما مبرر أو سبب مشروع .

**لاسيما وأن المادة ٤٦٠ إجراءات جنائية قد نصت علي أن**

**لا تنفذ الأحكام الصادرة من المحاكم الجنائية إلا متي**

**صارت نهائية ، ما لم يكن في القانون نص علي خلاف ذلك.**

**وقد تواترت أحكام النقض علي أن**

**الحكم القابل للمعارضة أو الذي رفعت عنه معارضة لم**

**يفصل فيها بعد لا يكون قابلاً للتنفيذ.**

(الطعن رقم ١٠٩٥٦ لسنة ٨٥ ق جلسة ٢٠١٧/٤/١١)

(الطعن رقم ٢٥٧٣٥ لسنة ٨٣ ق جلسة ٢٠١٧/٣/١٩)

(الطعن رقم ١٦٢٦ لسنة ٨٠ ق جلسة ٢٠١٧/٣/١٩)



وهو ما جعل الطاعن يطرق جميع الأبواب فقد تجمدت أعماله

خارج مصر بسبب المنح المخالف للدستور والقانون (المطعون عليه)

كما أن والدته في خطر ، ومهدده بالموت ما بين عشية وضحاها ، ونجلها الأكبر وسندها (بعد الله سبحانه وتعالى) وبعد وفاة زوجها منذ خمسة عشر عاما .. ممنوع من التوجه إليها والتواجد بجانبها في هذه الظروف العصيبة !!؟ .

**فقد تقدم الطاعن بالطلبات والتظلمات الآتية**

١- التظلم المقدم إلي مصلحة وثائق السفر والهجرة والجنسية (وفقا

للمادة ٧ من قرار السيد وزير الداخلية رقم ... لسنة ... بشأن تنظيم قوائم الممنوعين ) برقم ... لسنة ... .

٢- الطلب رقم .... لسنة ... عرائض النائب العام (بتاريخ

٢٠٢٠/١١/١٥) والمقيد برقم .... لسنة ... فحص .. ولم يتم الاستجابة له حتى الآن بلا مبرر؟!.

٣- الطلب رقم .... لسنة ... عرائض النائب العام (بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩)

والمقيد برقم ... لسنة ... فحص .. ولم يتم الاستجابة له حتى الآن بلا مبرر?!.

**هذا .. وإزاء عدم تحريك جهة الإدارة ساكنا بشأن طلبات وتظلمات الطاعن**

**فلم يجد مناصا**

سوي اللجوء للجان التوفيق في بعض المنازعات وفقا للقانون ٧ لسنة ٢٠٠٠ وقيد

طلبه برقم ... لسنة ... وهو الأمر الجازم باستيفاء الطاعن لكافة الأوضاع والإجراءات

الشكلية في إقامة دعواه الراهنة .. التي جاءت مقبولة شكلا ، ومتسمة بالجدية موضوعا ..

وذلك لاستنادها علي صحيح الواقع ، والقانون ، والدستور .. فضلا عن توافر صفة

الاستعجال .. وهو ما ينتظم جليا في الأسباب الآتية :

### أسباب الطعن

**السبب الأول : من حيث الشكل .. فإن القرار المطعون فيه .. هو قرار سلبي كان يجب علي جهة الإدارة إن تصدره قانونا .. إلا أنها امتنعت عن ذلك دونما مبرر أو سبب الأمر الذي يؤكد سلبية القرار بما يجعله لا يخضع لمواعيد الإلغاء .. كما أن الطاعن قد لجأ إلي لجان التوفيق في بعض المنازعات .. ومن ثم يكون الطعن المائل مقبولا شكلا .**

**بداية .. تجدر الإشارة إلي أن القرار السلبي**

**يعرف فقها وقانونا بأنه**

**تعبير موقف سلبي للإدارة فهي لا تعلن عن إرادتها للسير في اتجاه أو آخر بالنسبة لموضوع الأمر الواجب عليها اتخاذ موقف بشأنه وأن كانت في ذات الوقت تعلن عن إرادتها الصريحة في الامتناع عن إصدار قرار كان يتعين عليها إصداره.**

(القرار الإداري في قضاء مجلس الدولة / حمدي ياسين عكاشة ص...)

**لذلك .. فقد نصت الفقرة الأخيرة من المادة العاشرة من قانون مجلس الدولة**

**رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ علي أن**

**يعتبر في حكم القرارات الإدارية رفض السلطات الإدارية أو امتناعها عن اتخاذ قرار كان من الواجب عليها اتخاذه وفقا للقوانين واللوائح .**

**هذا .. وقد عرف القضاء القرار السلبي بأنه**

القرار الإداري السلبي يستلزم أن تكون الإدارة ملزمة بإصداره علي مقتضي القوانين واللوائح وقد نصت علي ذلك صراحة المادة الثامنة من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٩ في شأن مجلس الدولة فقررت أنه " ويعتبر في حكم القرارات الإدارية رفض السلطات الإدارية أو امتناعها عن اتخاذ قرارا كان من الواجب عليها اتخاذه وفقا للقوانين أو اللوائح ، ومن ثم فإنه يشترط في القرار الإداري السلبي أن تكون الإدارة ملزمة أصلا بإصداره وأن تمتنع عن إصداره مخالفة بذلك القوانين واللوائح .

(محكمة القضاء الإداري في الدعوى رقم ٦٥٩ لسنة ١٦ ق ١٩٦٥/٢/٩ مجموعة الخمس سنوات ص ٤٩٢)

### **وكذا قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه**

يتحقق القرار الإداري السلبي عندما ترفض الجهة الإدارية أو تمتنع عن اتخاذ إجراء كان من الواجب عليها اتخاذه بحكم القانون ، ومن ثم فإنه يتعين لقيام القرار السلبي أن يكون ثمة إلزام علي الجهة الإدارية اتخاذ قرار معين - أساس ذلك المادة العاشرة من القانون ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة .

(المحكمة الإدارية العليا الطعن رقم ٢٨/٢٢٢ ق جلسة ١٩٨٥/٥/٤ س ٣٠ استتسل المكتب الفني)

### **وحيث كان ما تقدم**

وكان الثابت من واقعات الطعن المائل .. السابق سردها تفصيلا ، أن السبب الذي أعتكزت عليه جهة الإدارة في منع الطاعن من السفر ابتداءا .. هو وجود عدد أربعة أحكام غيابية ضده (في جنح شيكات) وحيث قام بالمعارضة في هذه الأحكام ، واسند إلي وكيله مباشرتها وإبداء الدفاع والدفوع فيها .. والطعن بالتزوير علي التظهير المنسوب له بهتانا خلف الشيكات الأربعة محل تلك الجنح .. ومن ثم إثبات براءته مما هو مسند إليه.

### **وحيث أن الأحكام الغيابية (وهذه طبيعتها) تصبح كأن لم تكن**

### **ومعدومة الأثر بمجرد المعارضة فيها .. ذلك أن المقرر نقضا أن**

الأحكام الجنائية لا تنفذ إلا بصيرورتها نهائية ، الحكم القابل للمعارضة ، أو الذي رفعت عنه معارضه لم يفصل فيها بعد ، لا يكون قابلا للتنفيذ أو ترتيب أي أثر .

(الطعن رقم ١٢٥٤٧ لسنة ٨٦ ق جلسة ٢٠١٧/٢/١٩)

### **كما قضي بأن**

في مواد الجنح والمخالفات طالما لم يعلن هذا الحكم الغيابي إلي المحكوم عليه ، فإنه لا يعتبر إلا مجرد إجراء من إجراءات الدعوى لا يترتب عليه سوي قطع المدة المقررة لسقوط الحق في رفع الدعوى العمومية ، وتبدأ من تاريخ صدوره مده هذا التقادم ، وما أن يعارض فيه حتى يصبح كأن لم يكن .

(الطعن رقم ١٣١٨ لسنة ٨٧ ق جلسة ٢٨/٥/٢٠١٨)

**ومن ثم .. ونفاذا لما تقدم .. فقد كان يجب**

**علي الجهة الإدارية رفع اسم الطاعن من قوائم الممنوعين من السفر .. والتصريح له بالسفر إلي الخارج كيفما يشاء .. فلا يوجد مبرر دستوري أو قانوني (علي نحو ما سيأتي إيضاحه تفصيلا وتأسيسا) يبيح منع الطاعن أو تقييد حريته .**

**وحيث أن هذا القرار برفع المنع والسماح بالسفر**

**كان من الواجب علي جهة الإدارة إصداره ، ولم تصدره**

**فهو قرار سلبي يحق للطاعن إقامة دعوى الإلغاء بشأنه دونما تقييد بمواعيد**

**وهذا عين ما قرره المحكمة الإدارية العليا من أن القرارات السلبية**

**لا تتقيد بمواعيد الإلغاء المقررة بالمادة ٢٤ من قانون مجلس الدولة**

**رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ إذ أنها قضت بأن**

لا يتقيد بميعاد الطعن - عدم عرض الطلب علي اللجنة المنصوص عليها في المادة ..... من قانون ..... - إذ يعتبر قرار سلبي بالامتناع اتخذته الجهة الإدارية بمنع العرض علي لجنة المنازعات وهو قرار سلبي مستمر لا يتقيد الطعن عليه بميعاد الستين يوم .  
(الطعن رقم ١٨٧٣ لسنة ..... ق عليا جلسة ١/٢/٧٠٠٠)

**كما قضي بأن**

**الأساس القانوني في عدم التقييد بمواعيد الطعن في القرارات السلبية يقوم علي فكرة استمرارها وعدم انتهاءها .**

(الطعن رقم ٣٥ لسنة ١١ ق.ع جلسة ١٣/١/١٩٦٨)

**لما كان ذلك**

**وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية والقضائية أنفة البيان علي أوراق النزاع المائل ينتظم وبجلاء أن جهة الإدارة امتنعت عن اتخاذ ما هو واجب عليها من قرارات أو تنفيذ ما هو التزام عليها .. ومن ثم فهذا يعد من قبيل القرارات السلبية التي لا تتقيد في الطعن عليها بالمواعيد المقررة بالمادة ٢٤ من قانون مجلس الدولة .. وبذلك يضحى ظاهرا أن الدعوى الراهنة مقبولة شكلا .**

## هذا .. وبالإضافة إلي ما تقدم

فقد لجأ الطاعن إلي لجان التوفيق في بعض المنازعات وفقا للقانون ٧ لسنة ٢٠٠٠ وذلك من خلال الطلب رقم ٢٠٣٦٣ لسنة ٢٠٢٠ وهو الأمر الجازم بالتزام الطاعن بكافة الإجراءات الشكلية مما يجعل طعنه المائل مقبولا شكلا .

**السبب الثاني : القرار الطعين قد خالف الدستور ، ذلك أنه لا يجوز التعدي علي حق التنقل بأي صورة من الصور ، كما أن قرار منع الطاعن من السفر .. ليس أمرا قضائيا مسببا أو مقيد بمدة محددة ، وكذلك جاء القرار السلبي مخالف للدستور لعدم بيان سند مشروعيته ومبرره .. لا سيما وأن الأحكام العقابية المتسببة في منعه من السفر قد عارض فيها وأصبحت كأن لم تكن ، كما أنها لم تتضمن بداهة أمرا يمنع الطاعن من السفر؟؟.**

### تجدد الإشارة بداءة

**إلي أن الدستور هو التشريع الأعلى والأسمى الذي يقرر الحريات والحقوق العامة، ويحيطها بضمانات أساسية تحميها ، ومن ثم فالدستور تميز بطبيعة خاصة تضي عليه صفة السيادة والسمو في كفالة الحريات ، ويحق لقواعده أن تستوي علي قمة الهرم القانوني للدولة وتنبوأ مقام الصدارة بين قواعد النظام العام .. وحيث أكد الدستور علي وجوب احترام الحرية الشخصية ، وحرية التنقل ، وحظر منع أي شخص من المغادرة إلا بقرار قضائي مسبب .. فقد أورد ما يلي**

## في نص المادة ٥٤ من الدستور .. تقرر بأن

الحرية الشخصية حق طبيعي .. وهي مصونة لا تمس - فيما عدا حالة التلبس - لا

يجوز القبض علي أحد أو تفتيشه أو حبسه أو تقييد حريته بأي قيد إلا بأمر قضائي

مسبب يستلزمه التحقيق .

## كما نصت المادة ٦٢ منه علي أن

حرية التنقل ، والإقامة ، والهجرة مكفولة .

ولا يجوز إبعاد أي مواطن عن إقليم الدولة ، ولا منعه من العودة إليه .

ولا يكون منعه من مغادرته إقليم الدولة ، أو فرض الإقامة الجبرية عليه ، أو حظر

الإقامة في جهة معينة عليه ، إلا بأمر قضائي مسبب ولمدة محددة ، وفي

الأحوال المبينة في القانون .

**هذا ونفاذا لهذه الثوابت الدستورية فقد نصت المادة الأولى**

**من قرار وزير الداخلية رقم ٢٢١٤ لسنة ١٩٩٤ (بعد تعديلها)**

**بشأن تنظيم قواعد الممنوعين من السفر .. علي أن**

**مادة ١- يكون الإدراج علي قوائم الممنوعين من السفر بالنسبة للأشخاص الطبيعيين**

**وبناء علي طلب الجهات الآتية دون غيرها :**

١- المحاكم في أحكامها وأوامرها واجبة النفاذ .

٢- النائب العام .

٣- قاضي التحقيق .

٤- مساعد وزير العدل للكسب غير المشروع .

٥- رئيس المخابرات العامة .

٦- رئيس هيئة الرقابة الإدارية .

٧- مدير إدارة المخابرات الحربية ومدير إدارة الشؤون الشخصية والخدمة الاجتماعية للقوات

المسلحة والمدعي العام العسكري .

٨- مساعد وزير الداخلية لقطاع الأمن الوطني .

٩- مساعد وزير الداخلية لقطاع مصلحة الأمن العام .

ويجب أن يكون الإدراج في غير حالات طلب المحاكم صادرا من رئاسة الجهات المشار إليها دون فروعها .

### هذا .. وحيث أن مفاد ما تقدم

أن المشرع الدستوري قد ارتقى بالحرية في السفر والانتقال في مدارج المشروعية ودفعها إلي مصاف الحقوق والحريات العامة ، فجعل من حرية السفر والتنقل داخل البلاد (بوصفها أحد مظاهر الحرية الشخصية) حقا دستوريا مقررا للفرد لا يجوز المساس به دون مسوغ أو الانتقاص منه بغير مقتضي ، ولا أن يتخذ من تنظيم هذا الحق ذريعة للعصف به التغول عليه ، كما أحاط هذه الحرية بسياج قوي من الضمانات التي تكفل حسن رعايتها أو وتمام ممارستها علي أكمل وجه بأن حظر وضع قيود عليها إلا في أضيق نطاق وعلي سبيل الاستثناء ، حيث لا يجوز منع أحد من التنقل أو السفر إلا لأمر تستلزمه ضرورة التحقيق وصيانة أمن المجتمع وبشرط أن يصدر هذا الأمر من القاضي المختص أو من النيابة العامة وذلك طبقا لما يصدر بتنظيمه قانون من السلطة التشريعية يحدد إجراءات وضوابط المنع من السفر .

### هذا .. وقد قضت عدالة المحكمة الدستورية العليا

بعدم دستورية نص المادتين ٨ ، ١١ من قانون جوازات السفر رقم ٩٧ لسنة ١٩٥٩ وذلك فيما تضمناه من تفويض وزير الداخلية في تحديد شروط منح جواز السفر أو رفضه أو تجديده أو سحبه بعد إعطائه ، لما يتضمن هذا التفويض من تنصل المشرع عن وضع الأسس العامة التي تنظم موضوع جواز السفر بأكمله ، واستلزمت المحكمة أن يتدخل المشرع بهذا التنظيم علي النحو الذي رسمه الدستور في مواد المشار إليها ، بيد أنه إزاء هذا الفراغ التشريعي وإلي أن يصدر المشرع قانونا ينظم أحكام وإجراءات المنع من السفر تنفيذا لأحكام مواد الدستور سالفه البيان ، فإن المحكمة تري انه لا مناص - والحال هكذا - من إعمال قضاء المشروعيه علي ما يصدر من

قرارات بالمنع من السفر ، وكذا القرارات السلبية بالامتناع

**عن رفع هذا المنع** ، سدا لهذا الفراغ التشريعي ، وممارسة لدور

القضاء الإداري في صيانة وحماية الحقوق والحريات العامة تحقيقا للتوازن المنشود بين مصالح الأفراد والمصلحة العامة للجماعة .

(المحكمة الدستورية الطعن رقم ٢.... لسنة ٢١ ق دستورية جلسة ٤/١١/٢٠٠٠)

### كما استقرت المحكمة الإدارية العليا علي أن

المنع من التنقل داخل البلاد أو إلي خارجها هو من الإجراءات التي تمثل قيودا علي الحرية الشخصية والتي من عناصرها الحرية في التنقل ، لذا فقد استلزم المشروع الدستوري حتى يكون مثل هذا الإجراء مشروعاً أن تكون ثمة ضرورة لدي التحقيق مع الشخص تستلزم منعه من السفر ، بحيث تكون هذه الضرورة مرتبطة بمصلحة التحقيق أو صيانة أمن المجتمع ، وبحيث يصدر الأمر بذلك من القاضي المختص أو النيابة العامة ، وفق أحكام القانون الذي ينظم حدود هذا القيد علي ذلك الحق الطبيعي ومؤدي ذلك أنه من غير الجائز قانوناً صدور مثل هذا الأمر بالمنع من السفر من غير من خولهم هذا النص الدستوري الاختصاص بذلك ، وإلا كان القرار الصادر بذلك هو والعدم سواء لمساسه بحق طبيعي للافتئات علي حكم الدستور الذي هو القاعدة القانونية الأسمى في المجتمع ، لاسيما وأن المشروع الدستوري لم يترك الأمر هذا الاختصاص - بعد أن خوله للقاضي المختص والنيابة العامة - مطلقاً عن التنظيم ، وإنما أوجب أن تكون ممارسته وفق أحكام القانون .

(الطعن رقم ٢٠٣٢٥ لسنة ٥٢ ق . ع جلسة ٢٢/١٠/٢٠١١)

### **لما كان ذلك**

**وبالبناء علي جملة ما تقدم من مفاهيم وثوابت دستورية وقضائية دستورية وإدارية عليا ،، يتضم أن المشرع أحاط حق التنقل ، والإجراء بمنعه أو القيد منه بالعديد من الشروط الواجب توافرها .. وإلا بطل القرار (إيجابياً أو سلبياً) بطلاناً مطلقاً .. ومن هذه الشروط.**

**١ - أن يصدر القرار مسبباً بأسباب صحيحة وجدية .**



## ٢ - أن يكون المنع أو القيد من التنقل محدد المدة .

هذا .. وبتطبيق هذين الشرطين علي أوراق التداعي .. يتضم جليا أنه لا يوجد ثمة تسبب أو مبررات لمنع الطاعن من السفر .. فقد عارض في الأحكام الغيابية الصادرة ضده وأصبحت كأن لم تكن وحابطة الأثر له .

### ذلك أن المستقر عليه في قضاء النقض أن

ولما كانت الأحكام الغيابية ليست أحكام نهائية وغير واجبه النفاذ وعليه يكون توجه ضابط الواقعة نحو المتهم للقبض عليه باطلا لانعدام المسوغ القانوني وبطلان القبض لعدم مشروعيته ينبي عليه عدم التعويل في الإدانة علي دليل يكون مرتبا عليه أو مستمدا منه ، كما لا يجوز التعويل في الإدانة علي شهادة من قام بهذا الإجراء الباطل الأمر الذي يتعين معه وعملا بالمادة ١/٣٠٤ من قانون الإجراءات الجنائية القضاء ببراءة المتهم من الاتهام المسند إليه .

(الطعن رقم ٢٤٥٦١ لسنة ٨٧ ق جلسة ٢٨/٥/٢٠١٨)

كما قضي بأن

أن القانون قد فرق بين الجرح والمخالفات وبين الجنايات فيما يتعلق بأثر الحكم الصادر غيايبا بالعقوبة ، ففي مواد الجرح والمخالفات طالما لم يعلن هذا الحكم للمحكوم عليه فإنه لا يعتبر إلا مجرد إجراء من إجراءات الدعوى لا يترتب عليه سوي قطع المدة المقررة لسقوط الحق في رفع الدعوى العمومية ، وتبدأ من تاريخ صدوره مدة هذا التقادم .

(الطعن رقم ١٣١٨ لسنة ٨ ق جلسة ٢/٥/١٩٣٨)

**وهو الأمر الذي يؤكد أن آثار الأحكام الغيابية قد اندثرت بمجرد المعارضة فيها .. هذا من ناحية .. ومن الناحية الأخرى فإن القرار بمنع الطاعن من السفر .**

غير محدد المدة .. أي أن مدته مفتوحة إلي حين صدور حكم نهائي في الجرم المذكورة مهما استغرق تداولها أمام المحاكم من سنوات وإجراءات .. لاسيما مع الطعن بالتزوير علي ما هو منسوب للطاعن من تظهير علي تلك الشيكات محل الجرم المذكورة .

## وهو الأمر الذي يؤكد

افتقار القرار المطعون فيه للشروط الدستورية الواجب توافرها .. وهو الأمر الذي يجعله معيبا وضارا بمصالح الطاعن .. ومخالف للدستور .. بما يستوجب إلغائه فورا .

**السبب الثالث : القرار الطعين قد خالف قاعدة دستورية أخرى تقرر بأن المتهم برئ حتى تثبت إدانته (بحكم نهائي) لا يقبل الطعن عليه .. ولحين صدور ذلك الحكم يجب أن يعامل المتهم علي أساس البراءة .. وهي الأصل العام .. وحيث أن الثابت أن الطاعن قد عارض في الأحكام الغيابية الصادرة ضده وباتت كأن لم تكن فلا يجوز اتخاذها سند لقيده حرته إعمالا للقاعدة المذكورة**

## حيث نصت المادة ٩٧ من الدستور المصري .. علي أن

المتهم برئ حتى تثبت إدانته في محاكمة قانونية عادلة ، تكفل له فيها ضمانات الدفاع عن نفسه .

وينظم القانون استئناف الأحكام الصادرة في الجنايات .

وتوفر الدولة الحماية للمجني عليه والشهود والمتهمين والمبلغين عند الاقتضاء ، وفقا للقانون .

## هذا .. ومن الثوابت المقررة في قضاء النقض أن

براءة المتهم وصون الحرية الشخصية من كل عدوان ، أصلان كفلهما الدستور ، سبيل دحضهم الأدلة التي تقيّمها النيابة العامة وتبلغ قوتها الإقناعية مبلغ الجزم واليقين مثبتته بها الجريمة في كل ركن من أركانها ، أصل البراءة من ركائز مفهوم المحاكمة المنصفة ، مؤدي ذلك المبدأ الدستوري ، المتهم برئ حتى تثبت إدانته .

(الطعن رقم ٢٣٠٥٣ لسنة ٨٥ ق جلسة ٢٠١٧/١١/٨)

## وقضي كذلك بأن

افتراض براءة المتهم وصون الحرية الشخصية من كل عدوان ، أصلان كفلهما الدستور ، أساس ذلك أن أصل البراءة من ركائز مفهوم المحاكمة المنصفة ، ومؤدي ذلك أن الأصل في المتهم البراءة ، مفاد ذلك المادة

٦٧ من الدستور ، مثال لتواتر أحكام المحكمة الدستورية العليا علي  
القضاء بعدم دستورية القوانين المخالفة لقاعدة أصل البراءة ونقل عبء  
الإثبات علي عاتق المتهم .

(الطعن رقم ٣٠٣٤٢ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٨/٤/٢٠٠٤)

### وأيضا قضي بأن

قضاء المحكمة الدستورية العليا قد جري أيضا علي أن افتراض براءة المتهم وصون  
الحرية الشخصية من كل عدوان أصلان كفلهما الدستور بالمادتين ٤١ ، ٦٧ منه فلا سبيل  
لدحض أصل البراءة بغير الأدلة التي تقيمها النيابة العامة وتبلغ قوتها الإقناعية مبلغ الجزم  
واليقين مثبتة بها الجريمة التي نسبتها إلي المتهم في كل ركن من أركانها وبالنسبة لكل واقعة  
ضرورية لقيامها وبغير ذلك لا يتهدم أصل البراءة إذ هو من الركائز التي يستند إليها مفهوم  
المحاكمة المنصفة وهذا القضاء تمشيا مع ما نصت عليه المادة ٦٧ من الدستور من أن  
المتهم برئ حتى تثبت إدانته في محاكمة قانونية تكفل له فيها ضمانات الدفاع عن نفسه ومفاد  
هذا النص الدستوري أن الأصل في المتهم البراءة وأن إثبات التهمة قبله يقع علي عاتق النيابة  
العامة فعليها وحدها عبء تقديم الدليل ، ولا يلزم المتهم بتقديم أي دليل علي براءته ، كما لا  
يملك المشرع أن يفرض قرائن قانونية لإثبات التهمة أو لنقل عبء الإثبات علي عاتق المتهم ،  
ولقد تواترت أحكام المحكمة الدستورية العليا علي القضاء بعدم دستورية القوانين التي تخالف  
هذا المبدأ .

(الطعن رقم ٢٣٠٥٣ لسنة ٨٥ ق جلسة ٨/١١/٢٠١٧)

### **لما كان ذلك**

وتطبيقا لجملة الأصول والثوابت المار ذكرها يتضح أن الدستور قد تضمن العديد  
من المبادئ الحاكمة والضامنة لحقوق الإنسان ، ومن بينها حرية التنقل والحرية الشخصية  
، ومنها أنه لا جريمة ولا عقوبة إلا بناء علي قانون وحكم قضائي نهائي ، وكذا مبدأ  
شخصية العقوبة .. وأهمها مبدأ أن الأصل في الإنسان البراءة .. فلا  
تزول عن الإنسان صفة البراءة إلا إذا أدانه القضاء بعد محاكمة عادلة تكفل له فيه

١ ضمانات الدفاع عن نفسه (وبحكم نهائي).

**لما كان ذلك .. وحيث أن الأحكام الصادرة ضد الطاعن هي أحكام غيابية**

**لم تتح أو تكفل فيها ضمانات لدفاع الطاعن عن نفسه**

ومن ثم .. فلا يمكن الاعتداد بها في النيل من الحقوق الدستورية المقررة له .. حيث أنها بالمعارضة فيها باتت والعدم سواء ، ولا تنال من أصل البراءة اللصيق بالطاعن ، وبالتالي لا يجوز اتخاذها سند من النيل من حقه الدستوري في التنقل والسفر .. وهو الأمر الذي يؤكد يقينا بوجوب إلغاء القرار الطعين لمخالفته الدستور والقانون وما تواترت عليه أحكام المحكمة العليا .. ومنها ما يلي

لما كان الدستور عني في مادتيه السابعة والستين والتاسعة والستين بضمان الحق في المحاكمة المنصفة بما تنصان عليه من أن المتهم برئ حتى تثبت إدانته في محاكمة قانونية يكفل له فيها ضمانات الدفاع عن نفسه بالأصالة أو بالوكالة عن نفسه وهو حق تمليه الفطرة وتفرضه مبادئ الشريعة الإسلامية في قوله عليه الصلاة والسلام ادعوا الحدود عن المسلمين ما استطعتم فإن وجدتم للمسلم مخرجا فخلوا سبيله فإن الإمام لأن يخطئ في العفو خير من أن يخطئ في العقوبة وهي بعد قاعدة نص عليها الإعلان العالمي لحقوق الإنسان في مادتيه العاشرة والحادية عشرة التي تقرر أولاهما إن لكل إنسان علي قدم المساواة التامة مع الآخرين ، الحق في أن تنظر قضيته محكمة مستقلة ومحايذة نظرا منصفا وعلنيا للفصل في حقوقه والتزاماته وفي أي تهمة جزائية توجه إليه وتردد ثانيهما في فقرتها الأولى حق كل شخص وجهت إليه تهمة جنائية أن تفترض براءته إلي أن تثبت إدانته في محاكمة علنية توفر له فيها الضمانات الضرورية لدفاعه وحيث أن ضوابط المحاكمة المنصفة تتمثل في مجموعة القواعد المبدئية التي تعكس مضامينها نظاما متكامل الملامح يتوخى بالأسس التي يقوم عليها صون كرامه الإنسان وحماية حقوقه الأساسية ويحول بضماناته دون إساءة استخدام العقوبة بما يخرجها عن أهدافها وبما يحقق الأغراض النهائية للقوانين العقابية التي ينافيها أن تكون إدانة المتهم هدفا مقصودا لذاته ، وحيث أن افتراض براءة المتهم من التهمة الجنائية يقترن دائما من الناحية الدستورية ، ولضمان فاعليته ، بوسائل إجرائية تعتبر وثيقة الصلة بالحق في الدفاع ومن بينها حق المتهم في مواجهة الأدلة التي تطرح إثباتا لجرمه ، مع الحق في نفيها بالوسائل التي يقدر مناسبتها وفقا للقانون وبما يكفل لحقوق المتهم الحد الأدنى من الحماية

التي لا يجوز النزول عنها أو الانتقاص منها .

(الطعن رقم ٥٢٧٩ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠١/٣/١٩)

**السبب الرابع : عدم مشروعية القرار السلبي الطعين لانعدام سببه ومبرره أو سنده القانوني ، حيث لا يوجد ثمة نص يبيح منح الطاعن من السفر بناء على أحكام غيابية باتت والعدم سواء بمجرد المعارضة فيها ، وبالتالي لا يجوز أن ترتب ثمة أثر .. وهذا بخلاف ثبوت براءة ساحة ونصاعة صحيفة الطاعن من أي اتهام آخر .. فضلا عن بهتان الاتهام المسند إليه في تلك الجرح حيث أن الشيكات قد سرقت منه وتم تزويرها ومن ثم يتأكد براءته منها .**

**هذا .. وحيث أن القرار الإداري يعرف قانونا بأنه**

إفصاح جهة الإدارة المختصة في الشكل الذي يتطلبه القانون عن إرادتها الملزمة بما لها من سلطة عامه بمقتضى القوانين واللوائح وذلك بقصد إحداث اثر قانوني معين يكون ممكنا وجائزا قانونا ابتغاء مصلحة عامه .

( الطعن رقم ٦٠٢١ ، ٦١٠٣ لسنة ٤٥ قضائية عليا جلسة ٢٠٠١/١٢/٨ )

### **ومن ثم**

يتضح أن صحة القرار الإداري تتحدد بالأسباب التي يقوم عليها ومدى سلامتها بمقتضى القوانين واللوائح وعمّا إذا كانت جهة الإدارة قصدت منه إحداث اثر قانوني معين من عدمه ويجب أن يكون هذا الأثر القانوني جائزا قانونا ومبتغيا للمصلحة العامة . أما إذا خالف القرار الإداري هذه القواعد بأن يكون صادرا دونما أسباب تبرره أو كان قائما على أسباب غير سليمة قانونا أو لم تكن الإدارة قد قصدت منه إحداث اثر قانوني معين أو كان هذا الأثر غير قانوني . . فإذا توافرت إحدى هذه العيوب كان القرار الإداري منعدم الشرعية ينبغي إلغاؤه.

### **هذا**

ويجب التفرقة بين وجوب تسبب القرار الإداري كإجراء شكلي يتطلبه القانون وبين وجوب

قيامه على سبب يبرره صدقا وحكما كركن من أركان انعقاده .  
فلئن كانت الإدارة غير ملزمة بتسبيب قرارها إلا إذا أوجب القانون ذلك عليها . . وعندئذ  
يتعين عليها تسبيب قرارها وإلا كان معيبا بعيب شكلي .  
أما إذا لم يوجب القانون تسبيب القرار فلا يلزمها ذلك كإجراء شكلي لصحته بل ويحمل  
القرار على الصحة وذلك حتى يثبت العكس .  
إلا أن القرار سواء كان لازما تسببيه كإجراء شكلي أم لم يكن هذا التسبيب لازما يجب أن  
يقوم على سبب يبرره صدقا وحقا أي في الواقع والقانون . كلما لزم المشرع صراحة في القوانين  
واللوائح جهة الإدارة تسبيب قراراتها وجب ذكر هذه الأسباب التي بني عليها القرار جلية حتى إذا  
ما وجد فيها صاحب الشأن حقا فتقلبها وإلا كان له أن يمارس حقه في التقاضي وسلك الطريق  
الذي رسمه القانون .

( الطعن رقم ٦٣٠٦ لسنة ٤٥ قضائية عليا جلسة ٢٠٠١/١٢/٨ )

### وحيث قضت محكمتنا العليا أيضا بأن

**القرار الإداري يجب أن يقوم علي سبب يبرره حقا وحكما في الواقع والقانون وذلك  
كركن من أركانه باعتبار أن القرار تصرفا قانونيا ولا يقوم تصرف قانوني بغير  
سبب.**

( إدارية عليا - طعن رقم ٦٨ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٥٨/٦/١٨ )

### كما قضى بأن

صحة القرار الإداري تتحدد بالأسباب التي قام عليها  
ومدي سلامتها على أساس الأصول الثابتة بالأوراق  
وقت صدور القرار ومدي مطابقتها للنتيجة التي  
انتهى إليها ويحث ذلك يدخل في صميم اختصاص  
المحكمة للتحقق من مطابقة القرار للقانون والتأكد  
من مشروعيته .

( طعني رقمي ٤٤٤ لسنة ٧ ق ، ٣٧ ق جلسة ١٩٦٦/٥/٢٦ )

### وكذا قضى بأنه

في خصوص ركن السبب فان حاله واقعية تسبق العمل الإداري وتبرر قيامه وإذا

كانت الإدارة في الأصل غير ملزمة بان تفصح عن السبب الذي أقامت عليه قرارها فانه ينبغي ان يقوم على سبب مشروع .

( طعن رقم ١٩٧٩/٢/٧ ملف ٨٢٢/٤/٤٩ )

### **ومؤدي جماع ما تقدم**

أن القرار الإداري مثله مثل أى تصرف قانوني يجب أن يقوم على أسباب مشروعه تبرر إصداره حقا وحكما . أما إذا صدر قرارا إداريا بلا مبرر أو سبب لإصداره فانه يكون فاقد للشرعية متعينا إلغاؤه .

### **وهذا هو الحال**

بشأن القرار السلبي الطعين فقد خلا من ثمة سبب يبرر الامتناع عن رفع اسم الطاعن من قوائم الممنوعين من السفر والسماح له به .. لاسيما وأن الثابت الأوراق أن الأحكام الموقوف بسببها كانت أحكام غيابية يسقط أي أثر لها بالمعارضة فيها .. وهو ما قد كان من الطاعن .

### **وبالإضافة إلي ذلك**

**فلا توجد بالصحيفة الجنائية للطاعن ثمة اتهام أو أحكام أخرى ضده .**

### **والأكثر من ذلك**

أن الأحكام الأربعة المشار إليها قائمة علي غير سند من الواقع والقانون .. ذلك أن الحقيقة أمر الطاعن هو المستفيد من الشيكات المقامة ضده جنم بشأنها .. وأنها قد سرقت منه .. وتم تزويرها بإضافة تظهير عليها منسوب زورا للطاعن (تظهير مزور) .. وقد طعن علي جملة ما نسب إليه بالتزوير أمام عدالة محكمة الجنم .

وهو الأمر الذي يؤكد أن حتى الأحكام الغيابية معدومة الأثر (الممنوع بسببها

الطاعن من السفر) قائمة علي غير سند وأن مصيرها الحتمي هو الإلغاء والقضاء ببراءته مما هو منسوب إليه .

### **وبالتالي يتضح**

انعدام سبب ومبرر القرار الطعين بما يجعله منعدم المشروعية ويمثل تعديا علي حقوق الطاعن الدستوري .. ومن ثم يجدر إلغائه .

**السبب الخامس : القرار الطعين لا يستهدف ثمة مصلحة عامة .. بل جاء محققا**

**مصلحة خاصة لذلك الشخص (خصم الطاعن في جنح الشيكات) الذي سرق**

**الشيكات وزور عليها تظهير نسبة للطاعن بهتاناً .. وهذه المصلحة الخاصة تؤكد**

**أن القرار الطعين معيب بإساءة استعمال السلطة والانحراف بها بما يجدر**

**إلغائه .**

### **ذلك أن المستقر عليه في قضاء الإدارية العليا أن**

أن عيب أساءه استعمال السلطة المبرر لإلغاء القرار الإداري أو التعويض عنه يجب أن يشوب الغاية منه ذاتها بان تكون الإدارة تنكبت وجه المصلحة العامة التي يجب أن يتغياها القرار وأصدرته بباعث لا يمت لتلك المصلحة

( طعن رقم ١٥١٩ لسنة ٢ ق جلسة ١٥/٢/١٩٥٦ )

### **كما قضي بأن**

أن صحة القرار الإداري تتحدد بالأسباب التي قام عليها ومدى سلامتها على أساس الأصول الثابتة في الأوراق وقت صدور القرار ومدى مطابقتها للنتيجة التي انتهت إليها وبحث ذلك يدخل في صميم اختصاص المحكمة للتحقق من مطابقة القرار للقانون والتأكد من مشروعيته

( طعني رقمي ٤٤٤ لسنة ٧ ق لسنة ٨ ق جلسة ٢٦/٥/١٩٦٦ )

### **وقضي كذلك بأن**

**عيب أساءه استعمال السلطة أو الانحراف بها وهو ما يقابل ركن الغاية في القرار من العيوب القصدية في القرار الإداري ويقوم حيث يكون لدى الإدارة قصد الإساءة أو الانحراف بحيث تهدف من القرار قصداً آخر غير المصلحة العامة**

( الطعون أرقام ٩٨١ ، ١٠٠٠ ، ١٠٠٥ لسنة ٤٤ ق جلسة ٢٧/١١/٢٠٠١ )



## لما كان ذلك

وكان المشرع قد استوجب أن يكون القرار الإداري مبتغيا تحقيق مصلحة عامة فإذا أصدرت جهة الإدارة قرارا لم تتوافر فيه المصلحة العامة أو تتعارض معها فإن هذا القرار يكون معيب بالانحراف بالسلطة وأساءه استعمالها

### وهذا عين ما تحقق في القرار السلبي الطعين الذي يناهض

المصلحة العامة ويهدرها .. لاسيما وأن منع السفر ابتداءا قد تم بناء علي شكوى كيدية من خصم الطاعن (في جنح الشيكات - الذي سرق منه الشيكات وزورها بتظهير نسب للطاعن) الذي أقام ضده الجرح كيدا وتلفيقا .. ولإلحاق المزيد من الضرر به فقد تقدم بشكوى كيدية نتج عنها المنع من السفر .. هذا ورغم وضوح جملة ما تقدم بالأوراق وبطلبات وتظلمات الطاعن المقدمة للجهة الإدارية لإلغاء المنع من السفر ، إلا أنها قد امتنعت دونما مبرر عن تحقيق الصالح العام وأثرت الإبقاء علي المصالح الشخصية .. مما يعيب قرارها بالانحراف بالسلطة وإساءة استعمالها .. بما يجدر معه إلغاء القرار الطعين .

### أما عن الشق العاجل

### بطلب وقف تنفيذ القرار المطعون عليه

### فقد استقرت أحكام الإدارية العليا علي أن

ولاية محاكم مجلس الدولة في وقف تنفيذ القرارات الإدارية مشتقة من ولايتها في الإلغاء وفرع منها ومردها إلي الرقابة القانونية التي يسلطها القضاء الإداري علي القرار وعلي وزنه بميزان القانون وزنا مناطه مبدأ المشروعية إذ يتعين علي القضاء الإداري ألا يوقف قرارا إداريا إلا إذا تبين له - بحسب الظاهر من الأوراق - ودون مساس بأصل الحق أن طلب وقف التنفيذ قد توافر فيه ركنان .. أولهما : ركن الجدية ويتمثل في قيام الطعن في القرار بحسب الظاهر من الأوراق علي أسباب جدية من حيث الواقع والقانون تحمل علي الترجيح بإلغائه عند نظر الموضوع .. ثانيهما : ركن الاستعجال بأن يكون من شأن تنفيذ القرار تحقق أضرار يستحيل تداركها فيما لو قضي بإلغائه .

(الطعن رقم ٦٩٢٣ لسنة ٤٧ ق عليا جلسة ٢٠٠١/٢/٨)

## لما كان ذلك

وكان الثابت من الأوراق أنها قد خلت من ثمة سند يبرر إدراج الطاعن علي قائمة المنع من السفر ، وكذا عدم وجود مسوغ قانوني يقتضيه ، ومن ثم يغدو قرار إدراج اسم الطاعن علي قوائم المنع من السفر قرارا إداريا قائما علي غير سند ومخالفا للقانون .. مرجح الإلغاء عند نظر الموضوع .

## وهو ما يتوافر معه

ركن الجدية في طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه ، فضلا عن توافر ركن الاستعجال لما يترتب علي الاستمرار في إدراج اسم الطاعن في قوائم الممنوعين من السفر من أضرار يتعذر تداركها تتمثل في المساس بإحدى الحقوق والحريات العامة التي كلفها الدستور له وهي حرية الانتقال .. وكذا أضرار تتعلق بالطاعن شخصا ومصالحه وأعماله خارج البلاد والتي تعطلت تماما .. فضلا عن منعه من مجاورة والدته في مرضها .. وكلها أمور من المستحيل تداركها .. تحقق ركن الاستعجال المبرر مع ركن الجدية .. لإيقاف التنفيذ .

## بناء عليه

**يلتمس الطاعن من عدالة الهيئة المؤقتة تحديد أقرب جلسة ممكنة .. للحكم**

أولا : بقبول الدعوى شكلا .

ثانيا : وبصفة عاجلة .. بإيقاف تنفيذ القرار السلبي المطعون فيه بامتناع جهة

الإدارة عن رفع اسم الطاعن من قوائم الممنوعين من السفر .. بكل ما

يترتب علي ذلك من آثار أهمها السماح له بمغادرة البلاد .

ثالثا : وفي الموضوع .. بإلغاء القرار المذكور سلفا .. علي أن ينفذ الحكم في

جميع الأحوال بمسودته ودون إعلان أو إجراءات ، مع إلزام جهة

الإدارة بالمصروفات وأتعاب المحاماة .

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر الاحترام

مقدمه لسيادتكم

وكيل الطاعن

المحامي بالنقض

**Hamdy Khalifa**  
Lawyer of the Supreme Courts  
**Sherif Hamdy Khalifa**  
Lawyer OF High Court  
Master's degree in Law  
Hertfordshire university (England)



**حمدي خليفة**  
**المحامي بالنقض**  
**شريف حمدي خليفة**  
**المحامي بالقضاء العالي**  
ماجستير في القانون  
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

**مجلس الدولة**  
**محكمة القضاء الإداري**  
**الدائرة الثالثة مفوضين**  
**مذكرة بدفاع**  
**مشملة الرد والتعقيب علي المذكرة**  
**والمستندات المقدمة من الجهة الإدارية بجلسة -/-/-**

**مقدمه من**

**طاعنه**

**السيدة /** .....

**ضد**

**السيد /** .....

**السيد الدكتور /** .....

**السيد الدكتور /** .....

**مطعون ضدهم**

**السيد المهندس /** .....

**وذلك في الطعن رقم لسنة قضاء إداري**

**والمحدد لنظرها بجلسة -/-/-**

Egypt – 56 Syria Street - engineers - Giza

Mobile : 00201098122033-00201004355555- 00201099888777  
000201064718444- 00201145251197-00201028904646-  
00201202987591

tel : 0020233359970 - 0020233359996

[www.HamdyKhalifa.com](http://www.HamdyKhalifa.com)

مصر - ٥٦ شارع سوريا - المهندسين - الجيزة

موبايل: ٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٨٧٧٧ - ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥ - ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢٢  
٠٠٢٠١٠٦٤٧١٨٤٤٤ - ٠٠٢٠١١٤٥٢٥١١٩٧ - ٠٠٢٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦ - ٠٠٢٠١٢٠٢٩٨٧٥٩١

تليفون: ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٧٠ - ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦

Hamdy\_Khalifa\_2007 @ yahoo.com البريد الالكتروني

ك :

## الموضوع

مذكرة بدفاع وفروع الطاعنة في دعوى الإلغاء المقامة منها طالبة الحكم بوقف تنفيذ ثم إلغاء القرار رقم ٣٢٤ لسنة ٢٠١٩ الصادر عن وزير الإسكان بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ بناء علي قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم ١٢١ بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ وذلك فيما قرره من الموافقة علي أسلوب التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات والسادة المتعاملين المثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية .. بأن يكون التعامل بالنظام العيني .. وهو القرار الذي علمت به الطاعنة مصادفة حيث لم يعلن إليها أو غيرها .. وحيث أن هذا القرار قد خالف الدستور والقانون وقراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ فضلا مخالفته للقانون والدستور ولافتقاره لركن السبب المبرر لإصداره والمساس بالحقوق والمراكز القانونية المكتسبة والمساس بمبدأ المساواة بين المواطنين والعديد من العيوب وبما يجدر معه إلغائه بكل ما ترتب عليه من آثار .

## الوقائع

بموجب عقد البيع المشهر برقم ٢٣٤٧ لسنة ٢٠٠٤ شهر عقاري الجيزة باعت الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (صاحبة الولاية علي أرض التداعي آنذاك) لصالح شركة الثورة الخضراء التعاونية الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي (ش.م.م) ما هو قطعة الأرض محل الطعن .. ضمن مساحة أكبر واردة تفصيلا في العقد المشهر المار ذكره .

وحيث تم إشهار وتسجيل هذا العقد فإن الملكية تكون قد انتقلت من البائع للمشتري وأصبح الأول منعدم الصفة تماما عن المبيع ولا يجوز له بحال من الأحوال التعرض للمشتري أو خلفه العام أو الخاص بثمة تعرض مهما كان نوعه .

هذا .. وبموجب عقد مشهر أيضا مقيد برقم ١٣٣٨ لسنة ٢٠١٠ شهر عقاري أوسيم .. ابتاعت السيدة / ..... (الطاعنة) قطعة الأرض محل التداعي من المالك السابق (شركة الثورة الخضراء الزراعية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضي "ش.م.م") وهي مساحة قدرها ٨ سهم ، ١٨ قيراط ، ٣ فدان (ثلاثة فدان وثمانية قراريط ، وثمانية أسهم) .. ومن ثم قد انتقلت ملكية الأرض للمدعية بما ترتب علي ذلك من حقوق والتزامات .

هذا .. وقد قامت المدعية بتوصيل كافة المرافق للأرض ملكها وذلك علي نفقتها الخاصة وسددت كافة الرسوم والمصروفات والتكاليف الخاصة بتوصيل هذه المرافق (المياه الحلوة ، المياه

العكرة ، الكهرباء ، وغيرها من المرافق) .. ومنذ عام ٢٠٠١ والمدعية حائزة للأرض ملكها ومنتفعة بها وفقا للغرض المحدد ابتداءا من مالكةها الأصلي (الهيئة العامة للمشروعات) للمنطقة بالكامل .. وهو غرض الاستصلاح والزراعة .. كما أنها تحصلت علي ترخيص البناء رقم ١٦٧٠ لسنة ٢٠٠١ من الجهة الإدارية للبناء علي النسبة المخصصة للبناء وهي ٨٢٠ م٢ (ثمانية وعشرون متر مربع) وبالفعل قامت بالبناء وقامت بإدخال كافة المرافق اللازمة .

**هذا .. وبتاريخ ٢٠١٧/٢/٧ أصدر السيد / رئيس الجمهورية القرار رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ ثم أعقبه بإصدار القرار ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بنقل الولاية علي أراضي المنطقة الكائنة بها أرض التداعي إلي هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، وإدخالها ضمن التوسعات العمرانية لمدينتي ٦ أكتوبر والشيخ زايد .**

### **واضعا شرطا في مادته الثانية ينص علي**

عدم الاعتداد بأي تغيير لنشاط استغلال الأراضي المتعاقد عليها لغرض الاستصلاح والاستزراع إلي غرض النشاط العمراني إلا بعد تنازل المستفيدين عن نسبة تحددتها الهيئة من مساحة أرض النشاط الزراعي أو سداد مقابل نقدي عادل لتغيير النشاط وتكلفة المرافق .

هذا .. ومن خلال مطالعة هذا البند يتضح أنه وضع لمالك الأرض الخيار ما بين احد

نظامين بيانها كتالي

الأول : يسمى بالنظام العيني وهو أن يتنازل مالك القطعة عن نسبة من المساحة نظير تملكه للنسبة المتبقية وفقا للنشاط الجديد (مباني).

الثاني : يسمى بالنظام النقدي وهو أن يسدد المالك مبالغ مالية نظير تحويل كامل المساحة ملكة من زراعي إلي مباني .

وبالبناء علي ذلك .. بدأت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تعلن عن طريق الصحف

والمواقع الالكترونية عن تلقيها الطلبات من الملاك تنفيذ لقراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ،

٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ سالفى الذكر .

## وبالفعل تقدمت المدعية ضمن مئات الملاك بطلبها رقم

٢٠١٧/٢٣٠/١٢١

### وأرقت به

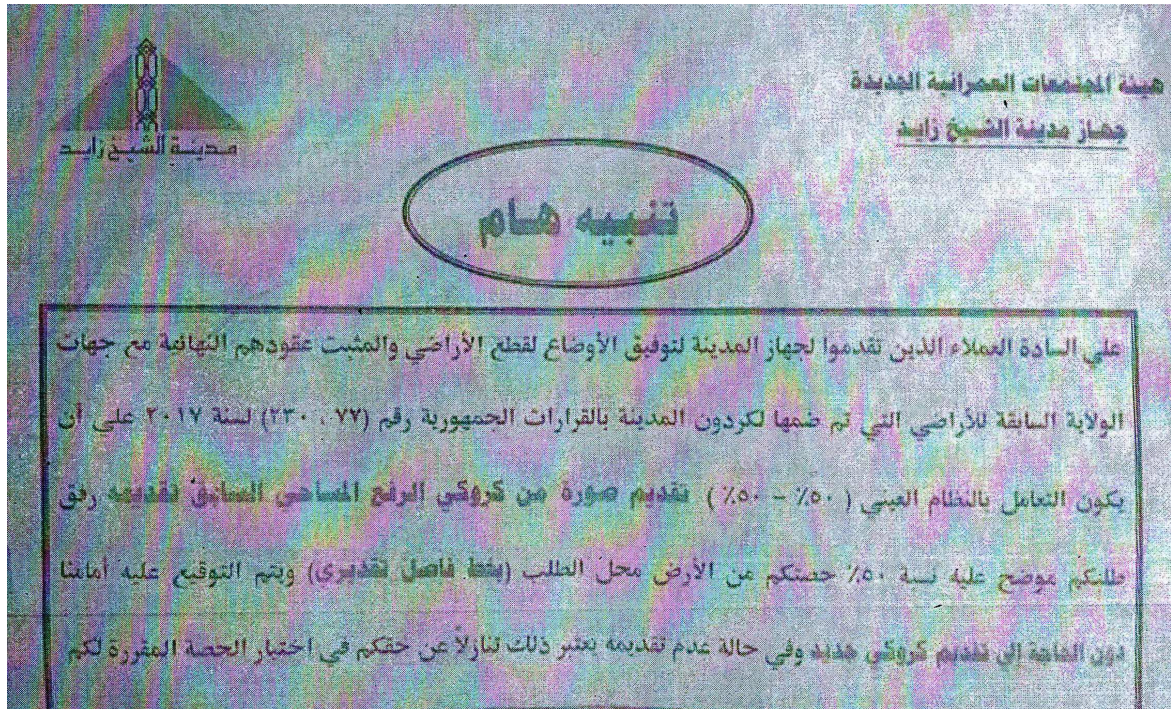
كافة المستندات والرسومات والخرائط المطلوبة فضلا عن سدادها الرسم المقرر للطلب .. وأوضحت من خلال طلبها أن الأرض ملكها ملكية خاصة وخالصة دون شريك أو منازع وفقا لتسلسل الملكية الموضح سلفا .. كما أوضحت أن الأرض ملكها بها كافة المرافق وأنها القائمة بتوصيلها ، سداد رسومها ومصاريفها وتكاليفها علي نفقتها الخاصة كما أن بها مبني مكتمل المرافق وقائم بترخيص من الجهة الإدارية .. وأنها تقدمت بطلبها فقط لالتزامها بالقوانين والقرارات الصادرة في هذا الشأن مرتضية بسداد مقابل نقدي عن تغيير نشاط استغلال الأرض ملكها(بكامل مساحتها) إذا كان مقابل عادل وفق أسس وقواعد قانونية سليمة (وذلك وفقا لصريح نص قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧) .

هذا .. وقد ظل الطلب الخاص بالمدعية محل البحث والفحص

### والدراسة (مع مئات الطلبات الأخرى) فترة زمنية .

ومصادفة .. وفي إحدى زيارات المدعية (عن طريق وكيلها) لهيئة المجتمعات العمرانية

الجديدة ، وجهاز مدنية الشيخ زايد لمتابعة طلبها .. فوجئت بمنشور معلق صورته كالتالي :



ومن خلال هذا المنشور يتضح أن الهيئة المدعي عليها الثالثة قصرت أسلوب التعامل بشأن الأراضي المقصودة بقراري السيد / رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ علي النظام العيني فقط .. بل زادت علي ذلك بأن جعلت النسبة المتنازل عليها قدرها ٥٠% من مساحة الأرض؟! وهو (أن يتنازل المالك بلا سبب أو سند دستوري أو قانوني مشروع) عن نصف ملكة .. ثم يحتفظ بالنصف الآخر ، قولا بأن ذلك في مقابل تغيير نشاط استغلال الأرض إلي النشاط العمراني وفي مقابل توصيل المرافق الرئيسية لقطعة الأرض .

**وذلك علي الرغم من أن الثابت بالأوراق والمستندات أن المدعية سبق وأن قامت بتوصيل كافة المرافق الرئيسية للأرض ملكها بالفعل وذلك برسوم ومصروفات وتكاليف علي عاتقها فضلا عن قيامها بالبناء علي المساحة المسموح بالبناء عليها بموجب ترخيص رسمي من الجهة الإدارية وأوصلت كافة المرافق بهذا العقار .**

هذا .. وبتقصي المدعية للأمر فوجئت بأنه بناء علي قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في جلسته رقم ١٢١ بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ فقد صدر القرار الوزاري الطعين رقم ٣٢٤ لسنة ٢٠١٩ الصادر عن وزارة الإسكان بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ وذلك بالموافقة علي أسلوب التعامل بمدينة الشيخ زايد .. بالنظام العيني (أي يتنازل المالك عن ٥٠% من الأرض ملكه للهيئة مقابل احتفاظه بنسبة ٥٠% الأخرى) .

**وما أن علمت بما تقدم حتى تقدمت بالتظلم رقم ٥٧٨٣ بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٤**

وأعربت من خلاله عن تمسكها بتنفيذ قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وفقا لما نص عليه .. وأن يتم توفيق الأوضاع في طلبها رقم ٢٠١٧/٧٧/١٢١ وفقا للنظام النقدي ، علي أن يتم يقدر هذا المقابل بتقدير عادل (وفق نص القرار) ووفقا لأسس وقواعد

قانونية .. مع الوضع في الاعتبار أن أرض التداعي تم توصيل كافة المرافق إليها مسبقا علي نفقة المدعية .

### **إلا أن جهة الإدارة لم تستجيب لهذا التظلم**

وهو ما لم تجد معه المدعية مناصا سوي التوجه إلي لجان التوفيق في بعض المنازعات وقدمت طلبها رقم ٤٠٢٧ لسنة ٢٠٢٠ الذي تحدد لنظره جلسة ٢٠٢٠/٩/٣٠ .

### **هذا .. وبالبناء علي جملة الأسانيد الواقعية أنفة البيان**

فضلا عما ثبت من خلال المستندات .. فإنه يتأكد يقينا أحقية المدعية في إقامة دعواها الراهنة معتكزة في ذلك إلي الأسانيد القانونية علي التفصيل الوارد بعريضة الدعوى طالبة الحكم أولا : قبول الدعوى شكلا .

ثانيا : وبصفة مستعجلة وقف تنفيذ القرار المطعون فيه لحين الفصل في الموضوع

ثالثا : وفي الموضوع .. بإلغاء القرار رقم ٣٢٤ لسنة ٢٠١٩ الصادر عن وزارة الإسكان بتاريخ

٢٠١٩/٣/١٧ بناء علي قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم

١٢١ بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ .. وذلك فيما قرره من الموافقة علي أسلوب التعامل بمدينة

الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات والسادة المتعاملين المثبت عقودهم النهائية مع هيئة

مشروعات التنمية الزراعية .. بأن يكون التعامل بالنظام العيني وحيث خالف هذا القرار

الدستور والقانون وقراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ فضلا عن أنه

معيب بعدة عيوب أخري .. بما يجدر معه إلغائه بكل ما يترتب عليه من آثار أهمها

- انتداب أحد السادة خبراء وزارة العدل لتقدير سعر تغيير النشاط بشأن الأرض محل

التداعي من الغرض الزراعي إلي العمراني وتقدير قيمة الفارق في أسعار المرافق مع

مراعاة ما تكبدته المدعية من مصروفات ورسوم توصيل المرافق (للغرض الزراعي) إلي

الأرض محل النزاع فضلا عن مرافق البناء علي نحو ما سلف بيانه بعريضة

الدعوى .. مع مراعاة أن يكون التقدير بالأسعار السائدة وقت تملك المدعية للأرض .

- مع إلزام جهة الإدارة بتحصيل المقابل النقدي وفقا لسعر تقدير متر أرض التداعي

من قبل خبراء وزارة العدل .

- وذلك كله مع إلزام الجهة الإدارية بالمصروفات والرسوم ومقابل أتعاب المحاماة .



## **الدفاع**

وسوف نتناول الدفاع والدفع والتعليق علي المذكرة والمستندات في ثلاث محاور رئيسية

### **المحور الأول**

**يتناول الدفاع والدفع والأسانيد القانونية التي تنال من القرار الطعين رقم ٣٢٤ لسنة ٢٠١٩ الصادر بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ موضوع الطعن المائل**

#### **أولاً : قبول الدعوى شكلا لرفعها في الميعاد**

لما كانت الدعوى المنظورة مقبولة شكلا لرفعها خلال المواعيد المقررة قانونا وذلك لعدم ثبوت إعلان المدعية بالقرار الطعين أو إخطارها رسميا به فضلا عن إقامتها للطريق الذي رسمه القانون وذلك فيما يتعلق بتقديم تظلم ، ثم اللجوء للجان التوفيق في بعض المنازعات المقررة بالقانون ٧ لسنة ٢٠٠٠ .. ثم إقامة الدعوى الراهنة .

لأن الثابت أن المدعية لم تعلن بثمه تصرف أو قرار أصدرته هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .. أو وزارة الإسكان .. وبالتالي لم يتصل علمها اليقيني بقراراتها .. لذلك فقد جاءت الدعوى وما قبلها من إجراءات متفقة مع المواعيد القانونية .. من تاريخ العلم اليقيني (الذي حدث بالصدفة) وهو ٢٠٢٠/٩/١٥ .

#### **هذا وحيث قدمت المدعية**

تظلما من هذا القرار للجهة الإدارية .. إلا أنها لم تستجيب فما كان من المدعية سوي أن تقدمت إلي لجان التوفيق في بعض المنازعات وفقا للقانون ٧ لسنة ٢٠٠٠ بالطلب رقم ٤٠٢٧ لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٨ .

#### **ومما تقدم**

يتأكد لعدالة الهيئة الموقرة أن الدعوى المائلة جاءت مقبولة شكلا لجملة الحقائق الثابتة أنفة الذكر والبيان .

**ثانيا : وفي الموضوع : الحكم بإلغاء القرار رقم ٣٢٤ لسنة ٢٠١٩ الصادر عن وزارة الإسكان بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ بناء علي قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم ١٢١ بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ مع ما يترتب علي ذلك من آثار**

حيث قامت الدعوى المنظورة علي أسانيد وأسباب قانونية ودستورية تتال من القرار المطعون فيه وذلك فيما قرره من الموافقة علي أسلوب التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات والسادة المتعاملين المثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية.. بأن يكون التعامل بالنظام العيني بما يستوجب إلغائه بكافة آثاره .. وتلك الأسباب واردة علي التفصيل التالي

**السبب الأول : العقد الإداري الصادر عن جهة الإدارة يعتبر في صحيح وصفة القانوني بمثابة قرار إداري بكافة مقوماته وشروطه وخصائصه .**

**وحيث أنه من أهم**

خصائص القرار الإداري أن يتحصن بفوات مواعيد الطعن عليه .

**وبالتالي**

لا يجوز إلغاؤه ولا يجوز سحبه ، ولا النيل منه استقرارا للأوضاع والمراكز القانونية والحقوق المكتسبة من ذلك القرار .

**وحيث**

باعت الجهة الإدارية الأرض محل التداعي (ضمن مساحة أكبر) إلي جمعية الثورة الخضراء ، منذ عام ٢٠٠٤ (وهذه الجمعية تعتبر سلف خاص للمدعية) .

**فهو الأمر الجازم**

بأن النيل من هذا العقد بعد أكثر من خمسة عشر عاما يخالف القانون .. بما يجدر معه إلغاء القرار الطعين .

**وتطبيقا لذلك**

فإنه لا يجوز سحب القرارات الإدارية التي تولد حقا أو مركز قانونيا للأفراد إلا في خلال الستين يوما من تاريخ صدوره أو نشره وإلا تحصن القرار ، واستقرارا للأوضاع والمراكز والحقوق المكتسبة والمترتبة علي ذلك القرار .

## ولهذا

### قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه

ليس ثمة ما يلزم جهة الإدارة بإبداء أسباب لقرارها - إقامة القرار الإداري علي أسباب معينة- للقضاء في هذه الحالة تمحيص الأسباب وتبين مدي موافقتها للقانون .. من المسلمات أن الجهة الإدارية غير ملزمة بإبداء أسباب لقرارها ولكنها إن أقامت قرارها علي أسباب معينة فإن للقضاء في سبيل أعمال رقابتها علي هذه القرارات أن يمحص هذه الأسباب لتبين ما إذا كانت تتفق وحكم القانون أم أنها تخالفه.

(الطعن رقم ١٧٩٠ لسنة ٦ ق جلسة ١٩٦٥/٣/٣١)

### وقضت أيضا المحكمة الإدارية العليا بأنه

الأصل طبقا للقانون الطبيعي هو احترام الحقوق المكتسبة فهذا ما تقضي به العدالة ، ويستلزمه الصالح العام ، إذ ليس من العدل في شيء أن تتهدد الحقوق ، كما لا يتفق والصالح العام أن يفقد الناس الثقة والاطمئنان علي استقرار حقوقهم ، لذلك جاء الدستور مؤكدا لهذا الأصل الطبيعي ، يحظر المساس بالحقوق المكتسبة أو بالمراكز القانونية التي تمت ، إلا بقانون ، وذلك بأن جعل تقرير الرجعية رهنا بنص خاص في قانون ، أي جعل هذه الرخصة من اختصاص السلطة التشريعية وحدها لما يتوفر من ضمانات ومن ثم لزم بحكم هذا الأصل ألا تسري القرارات الإدارية بأثر رجعي حتى لو نص فيها علي هذا الأثر ، وإذا كان ثمة استثناء لقاعدة عدم الرجعية ، فإنه استثناء لا يخل بحكمه هذا الأصل ، وعليه فإذا كانت من المستثنئات حالة ما إذا كان القرار الإداري صادرا تنفيذ القانون فإنه يشترط في هذه الحالة أن يكون هذا القانون قد نص فيه علي الأثر الرجعي ، أو علي الترخيص للإدارة بتقرير الرجعية .

(المحكمة الإدارية العليا حكمها في الطعن رقم ١٠٥٠ لسنة ٧ ق جلسة ١٩٦٥/٨/٢١ س ٧ ص ١٧)

## ولما كان ذلك

وكانت من أهم المبادئ العامة في الأحكام والفتاوى القرارات الإدارية واللوائح لا تسري إلا علي ما يقع من تاريخ صدورها - لا يترتب عليها أثر فيما وقع قبلهما إلا في حالتين الأولى : أن

تكون القرارات واللوائح صادرة تنفيذا لقوانين ذات أثر رجعي والثانية أن تكون هذه القرارات واللوائح تنفيذا لأحكام صادرة من مجلس الدولة بإلغاء قرارات إدارية وقت مخالفة القانون .  
(ملف رقم ١١١٠/٤/٨٦ جلسة ١١٢/٩/١٠٠٠٠)

### مما مفاده

**أن مبدأ عدم رجعية القرارات الإدارية وعدم انسحابها إلي الماضي يقصد بها سريان القرار بأثر فوري وعدم مساسه بما تم من مراكز قانونية من قبل استنادا إلي ضرورة احترام الحقوق المكتسبة وكذا تجسيد فكرة استقرار المعاملات وضمن احترام قواعد الاختصاص الزمني بين السلطات المتعاقبة وهذه القاعدة تسري علي القرارات الإدارية بنوعها فردية كانت أو لائحية علي اعتبار أن استقرار المعاملات يستلزم ذلك .**

### كما قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه

من حيث أنه من المقرر وفقا لما جري عليه قضاء هذه المحكمة أن القرارات الإدارية التي تولد حقا أو مركزا شخصيا للأفراد لا يجوز سحبها في أي وقت متي صدرت سليمة ، أما القرارات الفردية غير المشروعة فيجب علي جهة الإدارة أن تسحبها التزاما منها بحكم القانون ، إلا أن دواعي المصلحة العامة تقتضي أيضا أنه إذا صدر قرار معيب من شأنه أن يولد حقا للشخص أن يستقر هذا القرار عقب فترة معينة من الوقت بحيث يسري عليه ما يسري علي القرار الصحيح وقد اتفق علي تحديد هذه الفترة بستين يوما من تاريخ نشر القرار الإداري أو إعلانه بحيث إذا انقضت هذه الفترة اكتسب القرار حصانة تعصمه من الإلغاء أو السحب ، ويستثني من ذلك القرارات التي حصل عليها الأفراد نتيجة غش أو تدليس فإنها لا تنقيد بموعد الستين يوما .

(الطعن رقم ٤٦٥٠ ، ١١١٤ لسنة ٤٩ ق . عليا جلسة ٢٥/٢/٢٠٠٤ الدائرة السادسة عليا)

(نشر بمجموعة مبادئ المحكمة الإدارية العليا عامي ٢٠٠٣ ، ٢٠٠٤ إعداد المكتب الفني بهيئة قضايا الدولة)

## ولذلك

يجب علي الجهة الإدارية عندما تصدر قرار يتعلق بمستقبل الآخرين وممتلكاتهم يجب عليها أن تضع نفسها في أفضل الظروف والأحوال بحيث لا يؤخذ علي قرارها بأية مأخذ بحيث يكون بعيدا عن الأغراض والأهواء الشخصية وأن تجريه بروح موضوعية .

## لما كان ذلك

وكان الثابت أن المدعية قد حصلت علي قطعة الأرض محل الطعن المائل بطريقة شرعية بعقد قانوني مستوفي كافة الأركان القانونية وذلك من السلف إلي الخلف ويعتبر العقد المبرم بين البائع للمدعية وبين جهة الإدارة بمثابة قرار إداري .. لم تعترض عليه الجهة البائعة طوال مدة عشر سنوات وهي جهة حكومية حولها القانون التصرف بالبيع في الأراضي بموجب عقود بيع رسمية وقانونية معترف بها وبالتالي فإن المدعية علي حق في طلباتها .

## أما بشأن ميعاد سحب القرار الإداري

فالثابت أنه للجهة الإدارية أن تسحب القرار المعيب خلال ستين يوما من تاريخ صدوره ، وفي حالة رفع دعوى الإلغاء فيكون للإدارة الحق في أن تسحب القرار ما لم يصدر حكم في الدعوى ، ولكن حق الإدارة في هذه الحالة الأخيرة يتقيد بطلبات الخصم في الدعوى أي بالقدر الذي تملكه المحكمة ، وهو ما يعني أنه قد نشأت قرينة قانونية لصالح المدعي وهي أنه صاحب حق فتنقيد المحكمة بطلباته .

## وفي هذا الشأن قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه

جري قضاء هذه المحكمة علي أن القرارات الإدارية التي تؤكد حقا أو مركزا شخصا للأفراد لا يجوز سحبها في أي وقت متي صدرت سليمة أما القرارات الفردية غير المشروعة فجب علي جهة الإدارة أن تسحبها التزاما منها بحكم القانون إلا أن دواعي المصلحة العامة تقتضي أيضا أنه إذا صدر قرار معيب من شأنه أن يولد حقا شخصا أن يستقر هذا القرار عقب فترة معينة من الوقت بحيث يسري عليه ما يسري علي القرار الصحيح ، وقد اتفق علي تحديد هذه الفترة بستين يوما من تاريخ نشر القرار أو إعلانه بحيث إذا انقضت هذه الفترة اكتسب حصانة تعصمه من أي سحب أو إلغاء - استثناء من موعد الستين يوما هذه إذا كان القرار المعيب معدوما أو إذا حصل أحد الأفراد علي قرار إداري نتيجة غش أو تدليس من جانبه فيجوز سحب القرار دون التقيد بموعد الستين يوما .

(مجلس الدولة - المكتب الفني لرئيس مجلس الدولة - مجموعة المبادئ القانونية التي قررتها المحكمة الإدارية العليا السنة السادسة والأربعون الجزء الثالث من يونيه سنة ٢٠٠١ إلى آخر سبتمبر ٢٠٠١ ص ٢٨.... جلسة ٥ سبتمبر سنة ٢٠٠١ - الطعن رقم ٦٤٥٠ لسنة ٤٥ ق).

## **السبب الثاني : بطلان وانعدام السبب الصحيح الذي تستند إليه الجهة الإدارية في استيلائها علي جزء من قطعة الأرض محل النزاع الراهن .**

### **لما كان ذلك**

وكان الثابت أن الاستيلاء علي مصنع وإن كان في حد ذاته فعلا ماديا إلا أنه لا يتم إلا تنفيذًا لقرار إداري تفصح به جهة الإدارة عن إرادتها .

### **ولهذا**

يعرف السبب في القرار الإداري بأنه العنصر القانوني أو الواقعي الذي يقود الإدارة عندما تتخذ قرارها .

### **ولذا يلزم**

وجوب قيام القرار علي سببه الصحيح هو شرط ابتداء واستمرار وذلك كله حتى يثبت العكس .

### **والمستقر عليه بأحكام المحكمة الإدارية العليا أن**

القرار الإداري يجب أن يقوم علي سبب يبرره في الواقع والقانون ، وأنه لئن كانت الإدارة غير ملزمة بتسبب قراراتها ، ويفترض في القرار غير المسبب أنه قام علي سببه الصحيح ، إلا أنها إذا ذكرت أسبابا له فإنها تكون خاضعة لرقابة القضاء الإداري، للتحقق من مدي مطابقتها أو عدم مطابقتها للقانون وأثر ذلك في النتيجة التي أنتهي إليها القرار .

(في هذا المعني الحكم الصادر في الطعن رقم ٢١٠٦٩ لسنة ٥٢ ق .ع جلسة ٥/١/٢٠٠٨)

### **وقضت أيضا بأنه**

ولئن كانت جهة الإدارة غير ملزمة بتسبب قرارها إلا أنها إذا أفصحت عن سبب قرارها ، أو كان القانون يلزمها بتسببيه ، فإن ما تبديه منه يكون خاضعا لرقابة القضاء الإداري ، وله في سبيل أعمال رقابته أن يمحسه للتحقق من مدي مطابقتها أو عدم مطابقتها للقانون ، وأثر ذلك في النتيجة التي أنتهي إليها القرار ، وهذه الرقابة القانونية لركن السبب تجد حدها الطبيعي في التأكد مما إذا كانت النتيجة مستخلصة استخلاصا سائغا من أصول تنتجها ماديا وقانونيا ، فإذا كانت

منتزعه من أصول موجودة أو كانت مستخلصة من أصول لا تنتجها أو كان تكييف الوقائع علي فرض وجودها ماديا لا يثمر النتيجة التي يتطلبها القانون ، كان القرار فاقدا لركن السبب ووقع مخالفا للقانون .

(في هذا المعني الحكم الصادر في الطعن رقم ٣٩.... لسنة ٤٩ ق . ع جلسة ٢٥/٣/٢٠٠٩)

### **كما قضت بأنه**

إذا ما ساققت الجهة الإدارية أسبابها لقرارها فإنها تخضع لرقابة القضاء الإداري ، للتحقق من مدي مشروعيتها وارتكازها علي واقع يقيمها علي صحيح سندها القانوني ، وإلا كان القرار المستند إليها باطلا خليقا بالإلغاء ، ذلك أن السلطة التقديرية التي تترخص فيها الإدارة ليست تحكيمه طليقة من رقابة القضاء .

(في هذا المعني الحكم الصادر في الطعن رقم ٣٢٦٥٩ لسنة ٥٢ ق . ع - جلسة ٢٦/٤/٢٠٠٩)

### **وقضت أيضا بأن**

القرار الإداري يجب أن يبني علي سبب يبرره صدقا وحقا أي في الواقع والقانون ، كركن من أركان انعقاده .

(في هذا المعني حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقم ٦٣٠٦ لسنة ٤٥ ق . ع - جلسة ٨/١٢/٢٠٠١)

(وكذا الطعن رقم ٣١٧٦ لسنة ٤٠ ق . ع جلسة ٢٦/١٢/٢٠٠١)

### **وهديا بما تقدم**

يضحي جليا مدي بطلان وانعدام السبب الذي ارتكنت إليه الجهة الإدارية في قرارها المطعون عليه ، فأسبابه لا تقدر علي حمله ، ومزاعم الجهة الإدارية في تبريره تنوء عن جمل النتيجة التي خلص إليها، وتعتبر منتزعة من غير أصول ، مما يتضح معه لعدالة المحكمة مدي بطلان القرار المطعون عليه جدير بالإلغاء.

## **السبب الثالث : مخالفة القرار المطعون فيه للقانون ولقراري السيد/ رئيس**

**الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧**

### **الذين نصا علي**

وضع مقدم الطلب بين خيارين لتغيير الغرض من نشاط الأرض من الاستصلاح والاستزراع إلي النشاط العمراني .

## ما بين

النظام العيني بالتنازل عن ٥٠% من الأرض .

## أو

سداد مقابل نقدي .

## ولم يرد بالقرارين

أي نص يفيد جواز إجبار مقدم الطلب علي أي من النظامين لأي سبب كان .

## مما يؤكد

خطأ القرار الطعين في تطبيق ما ورد في قراري رئيس الجمهورية .

## فقد نصت

### المادة الثانية من القرارين ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ في البند خامسا علي أن

عدم الاعتداد بأي تغيير لنشاط استغلال الأراضي المتعاقد عليها لغرض الاستصلاح والاستزراع إلي غرض النشاط العمراني إلا بعد تنازل المستفيدين عن نسبة تحددها الهيئة من مساحة أرض النشاط الزراعي أو سداد مقابل نقدي عادل لتغيير النشاط وتكلفة المرافق .

## ومن ثم .. يتضح جليا من خلال هذا النص الصريح

## الذي لا يجوز الاجتهاد مع صراحته أن السيد / رئيس الجمهورية

قد منح ملاك الأراضي حرية الاختيار ما بين النظامين العيني والنقدي السالف الإشارة إليهما .. ثم باستكمال قراءة قراري رئيس الجمهورية .. لن تجد أي بند أو نص يشر من قريب أو بعيد إلي جواز إجبار المالك علي إتباع احد النظامين دون الآخر .. بل علي العكس تماما .. فقد أفسحت القيادة السياسية مجال الاختيار أمام الملاك لها باختيار أما النظام النقدي والذي يحدد عن طريق أسس ومعايير مقبولة وليس بشكل جزافي تعسفي وأما النظام العيني .

## ولقد ورد

في المادة الخامسة من قرار رئيس الجمهورية المار ذكره أنه قد ألزم وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية .

## بإصدار

قرار بقواعد وضوابط تحصيل مستحقات الدولة الناشئة عن تطبيق قرار رئيس الجمهورية



## **حيث نصت المادة الخامسة علي**

يصدر وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية قرار بقواعد وضوابط تحصيل مستحقات الدولة (تغيير، استخدام تكلفة تنفيذ المرافق) وتوزيع نظام المتحصلات الناشئة عن تطبيق هذا القرار وكذا اتخاذ إجراءات نزع الملكية إن كان ذلك مقتضي وذلك كله وفق القانون .

### **ويتضح من نص المادة المار ذكرها**

أن قرار رئيس الجمهورية ألزم الجهة الإدارية بإصدار قرار بقواعد تحصيل مستحقات الدولة الناشئة عن تطبيق القرار دون الإشارة إلي إجبار ملاك الأراضي علي اختيار أحد النظامين النقدي أو العيني إلا أن جهة الإدارة قد خالفت في قرارها قرار رئيس الجمهورية وأجبرت الملاك علي إتباع النظام العيني بل وزادت علي ذلك بأن قامت بتحديد تلك الحصة العينية بمقدار ٥٠% من مساحة الأرض؟؟ وهو ما يعد تقديرا جزافيا بصورة تضر بمصالح أشخاص تملكوا أرض وفقا للقانون بعقود مشهورة ومسجلة ومصونة ملكيتهم وفقا للدستور .

### **مما يبين معه**

تجاهل القرار الطعين جملة ما تقدم .. وحدد أسلوب التعامل مع الملاك في النظام العيني وذلك بإجبارهم علي التنازل عن نسبة ٥٠% من الأرض ملكهم .. والاحتفاظ بالنسبة الباقية فقط!؟

### **مما مفاده**

أن القرار الطعين قد صدر معيبا ومخالفا للقانون وللقرارين رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧

### **بما يستوجب**

القضاء بإلغاء ذلك القرار الطعين مع ما يترتب من آثار ورد الأمر إلي أصله وفقا للقرارين المار ذكرهما .

**السبب الرابع : تضمن القرار الطعين تعديا صارخا علي الأملاك الخاصة والمصونة وفقا**

### **للدستور والقانون**

### **حيث تضمن**

إجبار ملاك الأرض محل التداعي علي التنازل عن نسبة ٥٠% من الأرض ملكهم والتي آلت إليهم بعقود مسجلة ومشهورة منذ أكثر من عشر سنوات .

## ومما لا ريب فيه

يمثل تعديا علي الأملاك الخاصة والمصونة وفقا لنص الدستور وأحكام القانون .. لاسيما وأن نزاع ملكيتهم لنسبة ٥٠% من الأرض يتم دون إتباع الإجراءات القانونية والدستورية لنزع الملكية.

## مما يجعل

القرار الطعين جديرا بالإلغاء .

## فقد نصت المادة

### ٣٢ من دستور جمهورية مصر العربية لسنة ٢٠١٤ علي أن

تحمي الدولة الملكية بأنواعها الثلاثة ، الملكية العامة ، والملكية الخاصة ، والملكية التعاونية .

### كما نصت المادة ٣٥ من ذات الدستور علي أن

الملكية الخاصة مصونة ، وحق الإرث فيها مكفول ، ولا يجوز فرض الحراسة ..... ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ، ومقابل تعويض عادل يدفع مقدماً وفقاً للقانون .

### ونفاذا لجملة ما تقدم .. فقد نصت قواعد وأحكام القانون المدني علي أنه

### تنص المادة ٨٠٢ منه علي أن

لمالك الشيء وحده ، في حدود القانون ، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه .

### كما تنص المادة ٨٠٤ من ذات القانون علي أنه

لمالك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لا يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك

### كما تنص المادة ٨٠٥ بكل وضوح من ذات القانون علي أنه

لا يجوز أن يحرم احد من ملكة ، إلا في الأحوال التي يقرها القانون ، وبالطريقة التي يرسمها ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل .

### ومن المستقر عليه في قضاء النقض

أن النص في المادة ٣٤ من الدستور أن " الملكية الخاصة مصونة ، ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا في الأحوال المبينة في القانون وبحكم قضائي ، ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة

العامّة ومقابل تعويض وفقاً للقانون ، وحق الإرث فيها مكفول " والمادة ٨٠٥ من القانون المدني علي أنه " ولا يجوز أن يحرم احد من ملكة إلا في الأحوال التي يقرها القانون ، وبالطريقة التي يرسمها ، ويكون ذلك مقابل تعويض عادل " وقد أكد المشرع دوماً علي أن تقرير صفة المنفعة العامّة إنما هي تصرف من جانب واحد سواء في المذكرة الإيضاحية لقانون الشهر العقاري حين أشار إلي وجوب شهر التصرفات الإدارية التي تتناول حقوقاً عينية عقارية كمراسيم نزاع الملكية أو الإذن الذي تعطيه الحكومة في إحياء الأراضي الموات ، وتوزيع أراضي طرح البحر ، وكذلك في قوانين نزع الملكية سواء القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ ، أو القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ فكلاهما يوجب ان يصدر قرار بتقرير صفة المنفعة العامّة إما من رئيس الجمهورية أو الوزير المختص ونشره في الجريدة الرسمية يتضمن بياناً إجمالياً للمشروع ورسماً تخطيطياً يحوي بالضرورة إشارة للعقارات التي سيتم نزع الملكية ثم يلصق القرار والرسم في أماكن حددها المشرع ليقوم حق الجهة القائمة علي التنفيذ بالدخول الي هذه العقارات لتحصرها وتحدد أصحاب الحقوق عليها .

( الطعن رقم ٣٧٣١ لسنة ٧٠ - جلسة ٢٠١٢/٧/٩ )

### **لما كان ذلك**

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية أنفة البيان علي واقعات وأوراق النزاع المائل يتضح أن القرار الطعين قد خالف الدستور والقانون .. وتعدي علي الملكية الخاصة المستقرة للمدعية (أو غيرها من ملاك القطع ومقدمي الطلبات) وذلك بأن تم إجبارهم علي إتباع النظام العيني والتنازل (دون مقتضي) عن جزء من ملكهم جبراً .. ضاربا بالحصانة التي يسبغها الدستور علي الملكية الخاصة عرض الحائط .. ويضحي معه القرار الطعين صادرا علي غير سند جديرا بالإلغاء .

### **ليس هذا فحسب**

بل أنه من المقرر وفقاً للدستور والقانون أن لنزع الملكية شروط وضوابط وإجراءات محددة لم يتبعها القرار الطعين بما يستوجب إلغائه .

### **حيث قضت محكمة النقض بأن**

النص في المادة ٨٠٥ من القانون المدني علي انه " لا يجوز أن يحرم احد من ملكه إلا في الأحوال التي يقرها القانون ، وبالطريقة التي يرسمها ، ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل وفي المادة ٨٠٩ علي أنه " يجب علي مالك الأرض أن يسمح بأن تمر في أرضه المياه الكافية لري الأراضي البعيدة عن مورد المياه ، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضي المجاورة لتصب

في اقرب مصرف عمومي بشرط أن يعوض تعويضاً عادلاً " يدل - في ضوء ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة - علي انه إذا كان لا يجوز للدولة أن تحرم أحداً من ملكه لتقوم بمشروع يحقق النفع العام للناس كافة ، إلا إذا اتبعت الإجراءات المحددة التي رسمها المشرع لنزع الملكية للمنفعة العامة ، وإلا اعتبر هذا الحرمان من الملك غصباً يوجب التعويض عن عمل غير مشروع يسمح للمضرور برفع دعوى بالطرق المعتادة .

( الطعن رقم ٣١٢١ لسنة ٦٧ ق جلسة ٢٤/٥/٢٠١٠ )

### **لما كان ما تقدم**

يبين أن نزع الملكية لا يكون إلا بمقتضي قانون .. وأن يكون ذلك للمنفعة العامة ، ومقابل تعويض عادل .. له ضوابط ومعايير لتحديده .. وأن يكون هذا التعويض مدفوعاً للمالك مقدماً .. وحيث أن كافة ما تقدم لم يتم إتباعه حال إصدار القرار الطعين الأمر الذي يجعل الأمر ما هو إلا إجبار علي الحرمان من الملك غصباً بالمخالفة للقانون والدستور .. وهو الأمر الجازم بوجوب إلغاء القرار الطعين مع ما يترتب عليه من آثار .

**السبب الخامس : مخالفة القرار الطعين للقانون بما يستوجب القضاء بإلغائه مع ما**

**يترتب من آثار لأن القرارات رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ قد فتحا المجال أمام**

**الملاك للأرض لتوفيق أوضاعهم بالنظام النقدي**

### **وأوجبا القرارين**

أن يكون المقابل " عادلاً " .

### **أما وأن**

تقوم جهة الإدارة بتقدير المقابل النقدي جزافياً وبدون أسس أو قواعد معلومة لهذا التقدير ودونما أن تضع في حساباتها سداد الملاك لأثمان هذه الأرض كاملة منذ سنوات .

### **فضلاً عن**

سدادهم تكاليف ورسوم توصيل المرافق الرئيسية وغير ذلك مما تكبده الملاك .

### **كما أن**

جهة الإدارة خالفت قرار وزارة الإسكان رقم ٥٤ لسنة ٢٠١٧ الصادر بتاريخ ٣٠/١/٢٠١٧

ذاته

## فإن ذلك كله

يخالف القانون والدستور بما يستوجب إلغاء القرار الطعين .

**وقد نصت المادة الثانية من قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة**

**٢٠١٧ علي أن**

..... أو سداد مقبل نقدي عادل لتغيير النشاط وتكلفة المرافق .

## لما كان ذلك

وكان الثابت أنه حينما تتجه جهة الإدارة نحو تطبيق النظام النقدي الوارد بالقرارين ٧٧ ،

٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ (في شأن أراضي أخرى مثل أراضي الحزام الأخضر) فيتلاحظ ما يلي :

١- أن تقدير المقابل النقدي يكون جزافيا لا يقوم علي سند أو معيار أو أسس محددة ومعلومة حتى يطمئن الملاك إلي حيادية ومشروعية التقدير .

٢- أن هذا التقدير مغالي فيه جدا .. ولا يوضع في الاعتبار أن هذه الأراضي هي بالفعل مملوكة لمقدمي الطلبات وسبق لهم سداد ثمنها بالكامل منذ أكثر من عشر سنوات بأسعار كانت آنذاك باهظة جدا .

٣- أن هذا التقدير لا يوضع في الاعتبار أن الملاك وعلي الأخص (المدعية) قامت بتوصيل كافة المرافق الرئيسية للأرض ملكيتها منذ سنوات وبمصروفات وتكاليف ورسوم علي عاتقها الخاص .

٤- أن جهة الإدارة حال قيامها بالتقدير خالفت ما نصت عليه هي ذاتها قرارها رقم ٥٤ لسنة ٢٠١٧ بشأن القواعد والأسس الواردة بهذا القرار

## **كما نصت المادة الثالثة علي ما يلي**

تسعير الأرض والوحدات

يتم تحديد أسعار الأراضي والوحدات وفقا للأسس والقواعد الآتية :

١- في حالة تخصيص الأراضي أو الوحدات بالأمر المباشر يكون تجديد السعر طبقا لأعلي سعر تم التعاقد بناء عليه في آخر مزايمة أو قرعة أيهما أعلى لذات النشاط أو الغرض المخصص له بذات المنطقة الواقع بها الأرض أو الوحدة محل التسعير أو بأقرب منطقة مماثلة بذات المدينة مع تحديث السعر حتى تاريخ الموافقة علي التخصيص بواقع (١%)

شهريا و بحد أقصى (١٠%) سنويا وإضافة أو خصم فرق تمييز بين المنطقتين يقدر بمعرفة اللجنة وبمراعاة أسس التوازن الواردة بالبند رقم (٤) .

### **وفي حالة عدم وجود أسعار سبق تحديدها بالقرعة أو المزايمة**

يتم الاسترشاد بأخر تكلفة إنشائية للوحدة السكنية التي تم تنفيذها بمعرفة الهيئة بنفس المدينة أو مدن مماثلة .

### **مضافا إليها**

كافة الأعباء والمصاريف الإدارية وخلافة ، وهامش ربح بواقع (٢٠%) للنشاط السكني (٥٠%) لأي نشاط آخر .

### **بخلاف**

نصيب الوحدة من ثمن الأرض لأخر حصر قرعه أو مزايمة (F.P) للأرض .  
٢- في حالة الضرورة التي تقتضي الإسناد بالأمر المباشر لأرض لعدم تمكن الهيئة من الاستفادة منها مثل ضم مساحة من الأرض لمساحة مخصصة بالفعل أو الحالات المشابهة يتم حساب سعرها طبقا للآتي  
أ- في حالة إمكانية استفادة المخصص له بالمساحة الجديدة استفادة اقتصادية .

### **يتم**

حساب السعر طبقا لمتوسط أسعار المزيادات التي تمت خلال الثلاث سنوات السابقة بذات المنطقة أو المدينة .

### **فإن لم تكن هناك**

مزيادات خلال تلك المدة .

### **فيؤخذ**

بسعر آخر مزايمة أيا كان تاريخها ويضاف له فائدة البنك المركزي سنويا أو لجزء من السنة.

ب- في حالة عدم إمكانية استعادة المخصص له اقتصاديا من المساحة الجديدة .

### **فيتم حساب السعر**

طبقا لسعر التعاقد للمساحة الأصلية .

## وبما لا يقل

علي أعلى سعر تكلفة مرافق بالمدينة .

## طبقا لآخر

ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات .

## مضافا إليها

أعباء التمويل والمصاريف الإدارية والمصاريف غير المباشرة حتى نهاية تنفيذ المرافق وهامش ربح بواقع (١٠%) بالنسبة للأراضي التي يتم إضافة مساحتها بناء علي طلب العميل لاستبدال الشطرات ويتم الموافقة عليها .

## يتم تحديد

السعر طبقا لآخر قرعة علنية في حالة دخولها في النسبة البنائية ويتم خصم نسبة (٢٠%) في حالة عدم دخولها النسبة البنائية .  
٣- يتم حساب أسعار الأراضي بالمدن التي لم يسبق تحديد أسعار أراضي بها من قبل طبقا لأسعار أقرب مدينة مماثلة .

## مع مراعاة

إلا يقل سعر المتر المربع عن أعلى سعر تكلفة المرافق بالمدينة .

## طبقا

لآخر ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات .

## مضافا إليه

كافة أعباء التمويل والمصاريف الإدارية والمصاريف غير المباشرة حتى نهاية تنفيذ المرافق مضافا إليها هامش ربح بواقع (١٠%) للنشاط السكني و(٢٠%) لباقي الأنشطة.  
٤- في حالة وجود اختلاف بين الأرض أو الوحدة أو المحل موضوع التسعير والأرض أو الوحدة أو المحل المسترشد بها بالنسبة للمساحة أو التميز أو الاشتراطات أو المرافق تطبق النسب والأسس الآتية بالخصم أو الإضافة .

أ- المساحة حتى ضعف المسترشد بها يتم خصم أو إضافة (٥%) من السعر .

ب- المساحة أكبر من الضعف وحتى خمسة أضعاف المساحة المسترشد بها يتم

خصم أو إضافة (١٠%) من السعر .

- ج- المساحة حتى ١٠ أضعاف يتم أو إضافة (٢٠%) .  
د- المساحة أكبر حتى ٢٥ ضعفا يتم خصم أو إضافة (٣٠%) .  
هـ- المساحة أكبر من ٢٥ ضعفا يتم خصم أو إضافة (٤٠%) .  
و- فرق التمييز بالنسبة لموقع الأرض في المنطقة والمدينة والمطل علي حديقة وعرض وعدد الشوارع .

### يكون

- بخصم أو إضافة نسبة من (٥%) إلي (٢٥%) وذلك بعد أخذ رأي رئيس جهاز تنمية المدينة المختص .  
ز- يكون تحديد نسبة الخصم أو الإضافة في حالة وجود فرق في الاشتراطات البنائية نسبة بنائية ، إرتفاعات ، ردود) .

### طبقا

- لمتوسط النسب الناتجة عن تتسيب كل شرط من تلك الشروط المقارن به.  
ح- يضاف أو يخصم كليا أو جزئيا - بحسب الأحوال - أعلي سعر تكلفة مرافق بالمدينة.

### طبقا

لآخر ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات

### مضافا إليه

- كافة أعباء التمويل والمصاريف الإدارية والمصاريف غير المباشرة حتى نهاية تنفيذ المرافق وبهامش ربح بواقع (١٠%) للنشاط السكني الشخصي و(٢٠%) لباقي الأنشطة .  
٥- يتم تحديد سعر الأراضي للمشاريع الخيرية والتي لا تهدف للربح بغرض إنشاء دور رعاية أو مستوصف طبي بقيمة أعلي سعر تكلفة مرافق بالمدينة .

### طبقا لآخر

ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات محملا بالأعباء والمصاريف الإدارية .

### أما بالنسبة

- للوحدات (السكنية الإدارية) المخصصة للغرض المشار إليه عاليه فيتم تحديد (قيمة مقابل الانتفاع - السعر) .



## طبقا

للتكلفة الإنشائية مضافا إليها نصيب ما يتحمله المتر المربع من الوحدة من تكلفة المرافق.

## طبقا لآخر

ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات ومحمل بالأعباء والمصاريف الإدارية.  
٦- في حالة الموافقة علي إعادة التعامل علي قطع الأراضي بتوازن مالي فيتم حساب التوازن.

## طبقا لأسس

التوازن المالي المعتمدة بقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٩) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠  
٧- الأرض التي يتم الموافقة علي نقل أصولها إلي جهة حكومية أخرى يتم تحديد سعرها

## طبقا لأعلي

سعر تكلفة مرافق وارد بالميزانية معتمدا من الجهاز المركزي للمحاسبات .

## مضافا إليه

كافة أعباء التمويل والمصاريف غير المباشرة حتى نهاية تنفيذ المرافق في جميع الحالات  
حسب المصاريف الإدارية المشار إليها بواقع (١٠%) .

## لما كان ذلك

وكان الثابت من الأوراق أن الجهة الإدارية لم تلتزم بقواعد وأسس ومعايير التقدير المار  
ذكرها .

## مع الوضع في الاعتبار

أن هذه المعايير تخص تسعير الأرض ابتداء كثن لها .

## وهذا يختلف

عن ما ابتغاه المشرع في القرارين الجمهوريين رقم ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ حيث أنه من  
المفترض أن المقابل المراد سداده ليس ثمنا للأرض وإنما فقط مقابل تحويلها إلي النشاط العمراني  
وإدخال المرافق (رغم ثبوت إدخال المرافق مسبقا علي نفقة المدعية).

## ومما تقدم

يضحى ظاهرا مخالفة القرار الطعين للقانون والدستور وقواعد العدالة التي يجب أن يقدر  
عنها المقابل النقدي الوارد بالقرارين رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وهو الأمر الجازم بوجوب

إلغاء القرار وتصويب الأوضاع ورده إلي نصابها الصحيح .

**السبب السادس : مخالفة القرار الطعين للقانون والدستور لافتقاره لركن السبب المبرر لإصداره أن حيث مقتضي القرار الطعين أن ملاك القطع وعلي الأخص المدعية .. تقوم بالتنازل عن نصف الأرض ملكها دون أن يقتضي تعويض عادل وفقا لصريح الدستور والقانون .**

### **بل وبدون**

ثمة فائدة أو عائد سيعود عليها ، حيث أن المزعوم بالقرار الطعين أن التنازل عن ٥٠% من الأرض مقابل توصيل المرافق .

### **وحيث ثبت وبالدليل**

أن الأرض ملك المدعية قد سبق توصيل المرافق الرئيسية إليها علي نفقة المدعية الخاصة منذ سنوات وذلك للغرضين (الزراعة والسكني) .

### **فما هو**

العائد علي المدعية من تنازلها عن نصف ملكها ؟ .  
وهو ما يوجب إلغاء القرار لافتقاره لركن السبب المبرر لإصداره .

### **وثبت من خلال المستندات**

التي تقدمت بها المدعية أمام عدالة المحكمة بالجلسات .. يبين منها .. أن المدعية قد ابتاعت أرض التداعي منذ عام ٢٠٠١ وقامت بإشهار وتسجيل ملكيتها لها بالعقد رقم ١٣٣٨ لسنة ٢٠١٠ شهر عقاري أوسيم .

### **وعلي الفور**

اتجهت نحو ممارسة النشاط والغرض الذي من أجله ابتاعت هذه الأرض .. وهو الغرض المحدد للمنطقة الكائنة بها بالكامل .. وهو الاستصلاح والاستزراع .

### **فضلا عن**

البناء علي المساحة المخصصة للبناء واستصدرت ترخيص رسمي وأوصلت المرافق اللازمة للغرضين الزراعي والسكني .

## وفي سبيل إتمام ذلك

فقد قامت بتوصيل كافة المرافق الرئيسية (من مياه حلوه ومياه عكره وكهرباء وصرف وغير ذلك من المرافق) وذلك كله علي نفقتها الخاصة متحملة كافة الرسوم ، والمصاريف والتكاليف بكامل أنواعها حتى تم التوصيل .

## هذا .. وقد ورد بالقرار الطعين

أن إجبار المالك .. بالمخالفة للدستور والقانون .. علي التنازل عن ٥٠% من الأرض ملكه .. سيكون في مقابل إمداد الأرض بالمرافق الرئيسية .. هذا وحيث تعلم جهة الإدارة جيدا بأن كافة الأراضي وعلي الأخص ملك المدعية .

## سبق وقد تم توصيل كافة المرافق إليها

وإلا كانت قد تم سحبها منها منذ سنوات لعدم الجدية في الاستصلاح والاستزراع؟؟ فما هو العائد إذن الذي سيعود علي المدعية وغيرها من جراء تنازلها عن ٥٠% من الأرض ملكها .

## فإذا كان العائد هو توصيل المرافق

وقد ثبت أنها موصلة بالأرض بالفعل .. فإن التنازل سيكون بلا عائد ولا فائدة .. وسيكون القرار الطعين معيب وباطل ومنعدم السبب والمبرر لإصداره ولذا يستوجب إلغاءه .  
ذلك أنه قرار غير مشروع لافتقاره لركن السبب المبرر لإصداره .

## ولقد عرفت المحكمة الإدارية العليا القرار الإداري الصحيح والمشروع بأنه

إفصاح جهة الإدارة المختصة في الشكل الذي يتطلبه القانون عن إرادتها الملزمة بما لها من سلطه عامه بمقتضى القوانين واللوائح وذلك بقصد إحداث اثر قانوني معين يكون ممكنا وجائزا قانونا ابتغاء مصلحه عامه .

( الطعان رقما ٦٠٢١ ، ٦١٠٣ لسنة ٤٥ قضائية عليا - جلسة ٢٠٠١/١٢/٨ )

## ومن ثم

يبين مما سبق أن صحة القرار الإداري تتحدد بالأسباب التي يقوم عليها ومدى سلامتها بمقتضى القوانين واللوائح وعمما إذا كانت جهة الإدارة قصدت منه إحداث أثر قانوني معين من عدمه ، ويجب أن يكون هذا الأثر القانوني جائزا قانونا ومبتغيا للمصلحة العامة .

## **أما إذا خالف القرار الإداري هذه القواعد**

بأن يكون صادرا دونما أسباب تبرره أو كان قائما علي أسباب غير سليمة قانونا أو لم تكن الإدارة قد قصدت منه إحداث اثر قانوني معين أو كان هذا الأثر غير قانوني .

## **فإذا توافرت إحدى هذه العيوب**

كان القرار الإداري منعدم الشرعية يستوجب إلغاؤه

## **وقد قضت المحكمة الإدارية العليا بأن**

القرار الإداري يجب أن يقوم علي سبب يبرره حقا وحكما في الواقع والقانون وذلك كركن من أركانه باعتبار أن القرار تصرفا قانونيا ولا يقوم تصرف قانوني بغير سبب .  
( إدارية عليا - طعن رقم ٦٨ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٨/٦/١٩٥٨ )

## **كما قضى بان**

القرار الإداري يتحدد بالأسباب التي قام عليها ومدى سلامتها على أساس الأصول الثابتة بالأوراق وقت صدور القرار ومدى مطابقتها للنتيجة التي انتهى إليها وبحث ذلك يدخل في صميم اختصاص المحكمة للتحقق من مطابقة القرار للقانون والتأكد من مشروعيته .  
( طعني رقمي ٤٤٤ لسنة ٧٠ ق ، ٣٧ ق جلسة ٢٦/٥/١٩٦٦ )

## **وقضى أيضا بأنه**

في خصوص ركن السبب فإنه حاله واقعية تسبق العمل الإداري وتبرر قيامه وإذا كانت الإدارة في الأصل غير ملزمة بان تفصح عن السبب الذي اقامت عليه قرارها فإنه ينبغي أن يقوم على سبب مشروع .

( طعن رقم ١٩٧٩/٢/٧ ملف ٤٩/٤/٨٢٢ )

## **ومودي جماع ما تقدم**

أن القرار الإداري مثله مثل أي تصرف قانوني يجب أن يقوم علي أسباب مشروعة تبرر إصداره حقا وحكما .

## **أما إذا**

صدر قرارا إداريا بلا مبرر أو سبب لإصداره فإنه يكون فاقد للشرعية متعينا إلغاؤه .

## وهذا هو

حال القرار الطعين الذي جاء معدوم السبب القانوني والغاية من إصداره فضلا عن عدم وجود فائدة وعائد سيعود علي مالك الأرض من جراء تفعيل هذا القرار الطعين المعيب يستوجب الإلغاء .

## **السبب السابع : مخالفة القرار الطعين للدستور لإهداره مبدأ المساواة فيما بين المواطنين المتحدين في المراكز القانونية**

### ذلك أن

تعامل جهة الإدارة مع الأراضي الملاصقة للأرض ملك المدعية (وغيرها من أعضاء جمعية الثورة الخضراء الزراعية) .. وهي أراضي الحزام الأخضر .

### تختلف تماما عن

أسلوب تعاملها مع المدعية وغيرها .. حيث يتم تخيير الملاك ما بين النظام العيني أو النقدي .. بشأن أراضي الحزام الأخضر .

### أما بشأن

أرض المدعية (التابعة لجمعية الثورة الخضراء التعاونية الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي ) فتم إجبارها علي النظام العيني .

### وهو ما يهدم مبدأ المساواة

بما يستوجب معه إلغاء القرار الطعين .

### **فقد نصت المادة ٥٣ من الدستور المصري علي أنه**

المواطنون لدي القانون سواء ، وهم متساوون في الحقوق والحريات الواجبات العامة ، ولا تمييز بينهم بسبب الدين أو العقيدة أو الجنس أو الأصل أو العرق أو اللون أو اللغة أو الإعاقة أو المستوي الاجتماعي أو الانتماء السياسي أو الجغرافي أو لأي سبب آخر .

### **ونصت المادة ٩٧ من الدستور علي أن**

التقاضي حق مصون ومكفول للكافة ، وتلتزم الدولة بتقريب جهات التقاضي أو تعمل علي سرعة الفصل في القضايا ، ويحظر تحصين أي عمل أو قرار إداري من رقابة القضاء ، ولا يحاكم شخص إلا أمام قاضيه الطبيعي والمحاكم الاستثنائية محظورة .

## **وقضت المحكمة الدستورية العليا في العديد من أحكامها علي أن**

الإخلال بمبدأ مساواة المواطنين أمام القانون المنصوص عليه في الدستور - وعلي ما وقر في قضاء المحكمة الدستورية العليا - أن يكون المشرع قد تدخل من خلال النصوص القانونية التي أحدثها ليعدل بها من الحقوق التي إنشأها مركز قانوني تتحد في العناصر التي تقوم عليها ذلك أن وحدة المراكز القانونية تفترض تماثل مكوناتها ويقدر ما بينها من تغاير تفقد هذه المراكز تعادلها فلا تجمعها تلك الوحدة التي تقتضي تساويها في الآثار التي ترتبها ، كما أن أعمال المساواة يعتبر - بالنظر إلي محتواه - قرين العدل والحرية والسلام الاجتماعي .

(القضية رقم ١٩ لسنة ١٩ ق دستورية جلسة ١٩٩٨/٣/٧)

(القضية رقم ٢..... لسنة ١٩ ق دستورية جلسة ٢٠٠١/٣/١٢)

## **وكذلك قضت الدستورية**

أن ما يصون مبدأ المساواة ولا ينفذ محتواه هو ذلك التنظيم الذي يقيم تقسيما تشريعيًا ترتبط فيه النصوص القانونية التي يضمها بالأغراض المشروعة التي يتوخاها - فإذا قام الدليل علي انفصال هذه النصوص عن أهدافها أو كان اتصال الوسائل بالمقاصد واهيا كان التمييز انفلاتا وعسفا فلا يكون مشروعًا دستوريًا .

( وكذلك القضية رقم ٢ لسنة ٩ ق دستورية جلسة ١٩٩٢/٢/١ )

( والقضية رقم ..... لسنة ١٥ ق دستورية جلسة ١٩٩٧/٥/٣ )

( وأيضا القضية رقم ٢٢٦ لسنة ٢٠ ق دستورية جلسة ٢٠٠١/٧/٧ )

## **وهذا المبدأ أكدته محكمتنا العليا إذ تقول**

إن الإخلال بمبدأ المساواة أمام القانون يتحقق بأي عمل يهدر الحماية القانونية المتكافئة تتخذها الدولة سواء من خلال سلطتها التشريعية أو عن طريق سلطتها التنفيذية بما مؤداه أن أيا من هاتين السلطتين لا يجوز أن تفرض مغايرة في المعاملة ما لم يكن ذلك مبررا بفروق منطقية يمكن ربطها عقلا بالأغراض التي يتوخاها العمل التشريعي الصادر عنها .

## **ومن ثم .. ومن الأحكام والأصول سألفة الذكر**

### **يتضح أن الإخلال بمبدأ المساواة يتحقق بلا شك أو مرأ في الدعوى الراهنة**

ذلك أن الثابت أنه بشأن أراضي الحزام الأخضر الملاصقة للأرض محل التداعي فإن الجهة الإدارية تتعامل بشأنها وفقا لما ورد بقراري رئيس الجمهورية .. حيث يتم تخيير الملاك ما

بين النظامين العيني والنقدي .

### **الشق العاجل بطلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه**

لما كان الثابت والمستقر عليه أن سلطة وقف تنفيذ القرارات الإدارية مشتقة من سلطة الإلغاء .. لا يقضي بوقف التنفيذ إلا إذا تبين بحسب الظاهر من الأوراق ومع عدم المساس بأصل طلب الإلغاء إن طلب وقف التنفيذ يقوم علي ركنين .

الأول : قيام الاستعجال بأن كان يترتب علي تنفيذ القرار نتائج يتعذر تداركها

الثاني : يتصل بمبدأ المشروعية بأن يكون ادعاء الطالب في هذا الشأن قائما بحسب الظاهر علي أسباب جدية

(وفي هذا المعني الطعن رقم ١١٢٣ لسنة ٩ ق جلسة ١٨/٤/١٩٦٤)

(والطعن رقم ٩٩٣ لسنة ١٨ ق جلسة ١٤/١١/١٩٦٤)

### **والمستقر عليه في قضاء المحكمة الإدارية العليا أن**

ولاية محاكم مجلس الدولة في وقف تنفيذ القرارات الإدارية مشتقة من ولايتها في الإلغاء وفرع منها ومرددها إلي الرقابة القانونية التي يسلطها القضاء الإداري علي القرار وعلي وزنه بميزان القانون وزنا مناطه مبدأ المشروعية إذ يتعين علي القضاء الإداري ألا يوقف قرارا إداريا إلا إذا تبين له - بحسب الظاهر من الأوراق - ودون مساس بأصل الحق أن طلب وقف التنفيذ قد توافر فيه ركنان .. أولهما : ركن الجدية ويتمثل في قيام الطعن في القرار بحسب الظاهر من الأوراق علي أسباب جدية من حيث الواقع والقانون تحمل علي الترجيح بإلغائه عند نظر الموضوع .. ثانيهما : ركن الاستعجال بأن يكون من شأن تنفيذ القرار تحقق أضرار يستحيل تداركها فيما لو قضي بإلغائه .

(الطعن رقم ٦٩٢٣ لسنة ٤٧ ق عليا جلسة ٨/٢/٢٠٠١)

### **لما كان ذلك**

وكان الثابت من أسباب الطعن المائل أنها جاءت متسمة بالجدية علي نحو يجعل القرار الطعين خليقا بالإلغاء حال نظر الموضوع .

### **كما أن**

الثابت أنه في حالة تنفيذ القرار الطعين لشديد الخطر الذي لا يمكن تداركه مما ينعقد معه ركني الاستعجال والجدية المبررين لإيقاف التنفيذ .

## المحور الثاني

**الرد علي ما ورد من أقوال مرسلة ودفاع دون دليل بمذكرة الجهة الإدارية المقدمة  
منها بجلسة -/-=**

**بداية تنص المادة ٥ من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بإنشاء هيئة المجتمعات**

### **العمرانية الجديدة علي انه**

إذا تداخلت في مشروعات إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة أو الطرق الموصلة إليها أراضي مملوكة لأفراد أو الجهات الخاصة ، فيكون الحصول عليها بالطريق الودي بالثمن والشروط التي يتم الاتفاق عليها بين الهيئة والمالك ، فإذا تعذر الاتفاق تنزع الملكية وفقا للقانون المنظم لنزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ويكون التعويض نقدا كما يجوز أن يكون عينيا بموافقة المالك .

### **وتنص المادة ٦ من ذات القانون علي أن**

يكون تقرير المنفعة العامة ونزع ملكية العقارات اللازمة وفقا لأحكام القانون بقرار من مجلس الوزراء .

### **والمستقر عليه في أحكام الدستورية العليا علي أن**

أن الحماية الدستورية المقررة لحق الملكية تتصرف إلي جميع السلطات التي يخولها هذا الحق لصاحبه ، وطالما كان حق الملكية حقا جامعا مانعا فإن لصاحبه الانتفاع بالمال المملوك واستغلاله والتصرف فيه وليست هذه المكنات إلا للمالك ما لم يخول شخص آخر قانونا أو اتفاقا إحدى أو كل هذه السلطات .

(حكم المحكمة الدستورية العليا في الدعوى رقم ١٦ لسنة ٢٢ ق دستورية جلسة ٢٠٠٦/٥/٧)

### **وقضت أيضا المحكمة الإدارية العليا في ذات المبدأ علي أن**

أن دساتير مصر المتعاقبة قد أرست سدول حمايتها علي حق الملكية الخاصة ، وأعلت مكانته ، بحسابانه رافدا من روافد الثروة الوطنية ومساهما في صون الأمن الاجتماعي ، وكافلا لسبل الإنماء ، بما لم يجز معه الدستور المساس به إلا بحيل من المنفعة العامة ، ودون ذلك يفقد حق الملكية ضماناته الجوهرية ، ويكون المساس به غصبا لها وافتئاتا علي حق صاحبها ، وتجاوزا لحدود القانون ، وتغولا عليها ، قوام صون الملكية الخاصة وحرمتها وحظر العدوان عليها



، بحسبانها حقا نافذا في مواجهة الجميع ، إلا يجري انتقالها من أصحابها إلي آخرين في نطاق الروابط بين أشخاص القانون الخاص إلا علي وفق أحكام القانون ، كما أن هذه الحرمة للملكية الخاصة أوجبت علي الدولة وأشخاص القانون العام عدم المساس بها إلا استثناء ، وعلي وفق القانون ، وذلك بمراعاة القواعد والإجراءات التي تنظم تقرير المنفعة العامة علي الملكية الخاصة للعقارات .

(حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقم ١٠١٠٥ لسنة ٥٥ ق . ع جلسة ٢٠١٤/٢/١٦)

### **ولما كان ذلك**

وبتطبيق جملة الأسانيد والمفاهيم والقواعد القانونية والمبادئ المستقر عليها بقضاء المحكمة الدستورية العليا وقضاء المحكمة الإدارية العليا علي واقعات الطعن المائل يتضح وبجلاء تام أمن القرار الطعين قد صدر بالمخالفة لأحكام الدستور والقانون والمستقر عليه قضاءا ، وأن ما ورد بمذكرة دفاع الجهة الإدارية ما هو إلا قولاً مرسلًا دون دليل يتعين طرحه والقضاء بإلغاء القرار الطعين وذلك للأسباب والأسانيد الآتية :

**أولاً :** أن كافة الدساتير المتعاقبة وكذلك المبادئ القانونية المستقر عليها وما استقرت عليه أحكام القضاء والفقهاء وما تتطلبه مقتضيات النظام العام والحفاظ علي الأمن الاجتماعي وترسيخا لثقة المواطن تجاه جهة الإدارة .

### **فقد**

باتت الملكية الفردية مصنونة لصاحبها وبحق له استعمالها واستغلالها والتصرف فيها كيفما يشاء .

**ثانياً :** قد يرد علي هذا الحق بعض القيود والتي تنظم استخدام هذا الحق ويكون ذلك بموجب القانون .

### **علي سبيل المثال**

المنع من التصرف أو الالتزام بنشاط معين ، في مقابل هذا التنظيم .

### **لا يجوز**

إلزام صاحب الحق باتخاذ إجراء معين علي خلاف رغبته .

## سيما وانه

قد التزام بكافة الإجراءات ، واتخذ كافة الضمانات للوصول إلي أقوى الدرجات لحماية وتحسين هذه الملكية .

## وهي

التسجيل بالشهر العقاري لملكيته الخاصة المصونة بالدستور والقانون.

**ثالثا :** أن ما ورد بنص المادة ٥ من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بإنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فيما يخص الأراضي المملوكة للأفراد أو الجهات الخاصة .

## يكون

**الحصول عليها بالطريق الودي بالثمن والشروط التي يتم الاتفاق عليها بين الهيئة والمالك .**

## فإذا تعذر

الاتفاق تنزع الملكية وفقا للقانون المنظم لنزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين .

## ويكون

التعويض نقدا كما يجوز أن يكون عينيا بموافقة المالك .

## وهي

ذات الأحكام الواردة بلائحة قانون البناء بشأن التعامل مع ملاك العقارات الكائنة بالمناطق الغير مخططة ومناطق إعادة التخطيط .

**رابعا :** استنادا إلي القرارات الجمهورية أرقام ٧٧ لسنة ٢٠١٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ ، ٦١ لسنة ٢٠١٩ والتي تضمنت ضم

بعض مساحات الأراضي لولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها كتوسعات في إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة .

### **فقد سارت هذه**

القرارات علي ذات النهج القانوني المنضبط .

### **فقد منحت**

تلك القرارات حرية الاختيار لملاك الأراضي .. ما بين النظامين العيني أو النقدي .

### **ويدور ذلك**

في إطار الاتفاق الودي المنصوص عليه بقانون البناء ولائحته التنفيذية وقانون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

**خامسا :** بموجب عقد البيع المشهر برقم ٢٣٤٧ لسنة ٢٠٠٤ شهر عقاري الجيزة باعت الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية إلي شركة الثورة الخضراء التعاونية الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي (ش.م.م) ما هو قطعة الأرض محل الطعن .. ضمن مساحة أكبر واردة تفصيلا في العقد المشهر المار ذكره .

### **وحيث**

تم إشهار وتسجيل هذا العقد .. فإن الملكية تكون قد انتقلت من البائع إلي المشتري .

**سادسا :** بموجب عقد بيع مشهر ومقيد برقم ١٣٣٨ لسنة ٢٠١٠ شهر عقاري أوسيم .. اشترت الطاعنة قطعة الأرض موضوع الطعن من المالك السابق (شركة الثورة الخضراء الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي (ش.م.م) والبالغ مساحتها ٨ سهم ، ١٨ قيراط ، ٣ فدان .

## **ومن ثم**

انتقلت ملكية الأرض المبيعة موضوع الطعن للمدعية بما ترتب علي ذلك من حقوق والتزامات .

## **وقامت**

المدعية بتوصيل كافة المرافق للأرض ملكها .. وذلك علي نفقتها الخاصة .

## **وسددت**

كافة الرسوم والمصروفات والتكاليف الخاصة بتوصيل هذه المرافق (المياه الحلوة ، المياه العكرة ، الكهرباء) وغيرها من المرافق .

## **وذلك**

منذ عام ٢٠٠١ والمدعية حائزه للأرض ملكها محل الطعن المائل ومنفعة بها .

## **وفقا**

للغرض المحدد ابتداءا من مالكةا الأصلي (الهيئة العامة للمشروعات) للمنطقة بالكامل .. وهو غرض الاستصلاح والزراعة .

**سابعاً :** تحصلت المدعية علي ترخيص البناء رقم ١٦٧٠ لسنة ٢٠٠١ من الجهة الإدارية .. للبناء علي النسبة المخصصة للبناء وهي ٨٢٠ م ٢ .

## **وبالفعل**

قامت بالبناء علي المساحة المخصصة للبناء وقدرها ثمانية وعشرون متر مربع وقامت بإدخال كافة المرافق اللازمة لها.

**وحيث أن فرض نظام محدد (أسلوب التعامل العيني) للتعامل مع أصحاب الملكيات المسجلة ، يتعارض**

مع ما نص عليه قانون هيئة المجتمعات في المادة  
٥ منه

بأن حال

تداخل مشروعات إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة  
أو الطرق الموصلة إليها .

أراضي

مملوكة للأفراد أو الجهات الخاصة.

يكون

الحصول عليها بالطريق الودي .

ويتعارض أيضا

أسلوب التعامل العيني .

مع

ما تضمنته اللائحة التنفيذية لقانون البناء .

وكذلك

القرارات الجمهورية أرقام ٧٧ لسنة ٢٠١٧ ، ٢٣٠

لسنة ٢٠١٧ ، ١٦ لسنة ٢٠١٩ .

والتي

وضعت إطار عاما بعدم تغيير النشاط إلا بعد تنازل

المستفيدين عن نسبة عينية تحددها الهيئة .

أو

## سداد مقابل نقدي مقابل تغيير النشاط وتكلفة المرافق

وبالتالي .. وطبقا

لقواعد التدرج التشريعي .. فلا يجوز للقرار الأدنى (قرار وزير الإسكان ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) .

**مخالفة**

القاعدة القانونية الأعلى (قانون هيئة المجتمعات الجديدة) .

**بأن يتضمن هذا القرار**

ما يتجاوز حدود ما تضمنه القانون المنظم له بقصر أسلوب تعامل محدد مع الملاك.. بدلا من التفاوض المبني علي رضا الطرفين .

**كما هو**

محدد بقرارات رئيس الجمهورية المار ذكرها بعاليه .

**لما كان ذلك**

ويتطبيق جملة الأسانيد والقواعد والأحكام الدستورية والإدارية أنفة البيان بعاليه علي ما ورد من أقوال مرسلة دون أن يعضدها ثمة دليل بمذكرة الدفاع المقدمة من الجهة الإدارية بالجلسة الماضية.

**يتضح أن**

القرار الطعين قد خالف الدستور والقانون .. وتعدي علي الملكية الخاصة المستقرة للمدعية .. وذلك بأن تم إجبارها .

**علي**

إتباع النظام العيني والتنازل دون مقتضي عن جزء من ملكيتها جبرا دون سند أو سبب .

**ضاربا**

بالحصانة الدستورية والقانونية والتي أسبغها الدستور والقانون علي الملكية الخاصة عرض الحائظ .. ويضحي معه القرار الطعين صادرا علي غير سند جديرا بالإلغاء

## المحور الثالث

### الرد والتعليق علي المستندات المقدمة من الجهة الإدارية بالجلسة الماضية

#### بداية تنص المادة ٣٥ من دستور جمهورية مصر العربية لسنة ٢٠١٤ علي أن

تحمي الدولة الملكية بأنواعها الثلاثة ، الملكية العامة ، والملكية الخاصة ، والملكية التعاونية .

#### وتنص المادة ٨٠٣ من القانون المدني علي أن

لمالك الشيء وحده ، في حدود القانون ، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه .

#### وتنص المادة ٨٠٥ من ذات القانون علي أنه

لا يجوز أن يحرم احد من ملكة ، إلا في الأحوال التي يقرها القانون ، وبالطريقة التي يرسمها ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل .

#### والمستقر عليه في قضاء المحكمة الدستورية العليا أن

بأن الدستور إعلاء من جهته لدور الملكية الخاصة وتوكيدا لإسهامها في صون الأمن الاجتماعي..كفل حمايتها لكل فرد وطنيا كان أم أجنبيا ولم يجز المساس بها إلا علي سبيل الاستثناء وفي الحدود التي يقتضيها تنظيمها باعتبارها عائدته في الأغلب الأعم من الأحوال إلي جهد صاحبها بذل من أجلها الوقت والعرق والمال وحرص بالعمل المتواصل علي إنمائها وأحاطها بما قدره ضروريا لصونها معبدا بها الطريق إلي التقدم كافلا للتنمية أهم أدواتها محققا من خلالها إرادة الإقدام هاجعا إليها لتوافر ظروفها أفضل لحرية الاختيار والتقرير مطمئنا في كنفها إلي يومه وغدة مهيمنا عليها ليختص دون غيره بثمارها ومنتجاتها وملحقاتها فلا يرده عنه معتد ولا يناجز سلطته في شأنها خصم ليس بيده سند ناقل لها ليعتصم بها من دون الآخرين وليلتمس من الدستور وسائل حمايتها التي تعنيها علي أداء دورها وتقيها تعرض الأغيار لها سواء بنقضها أو بانتقاضها من أطرافها .

(حكم المحكمة الدستورية العليا في القضية رقم ١٨٢ لسنة ١٩ ق دستورية جلسة ١٩٩٩/٥/٢)

### لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم والأسانيد والقواعد القانونية المار ذكرها علي المستندات المقدمة من الجهة الإدارية بالجلسة الماضية يبين وبجلاء تام انعدام الأثر والتأثير القانوني في ميزان العدالة لها لكونها مستندات جاءت مهددة الحجة والدليل ولمخالفتها للمستقر عليه في الدستور والقانون

وذلك علي التفصيل التالي :

### **الحافظة الأولى والمقدمة من الجهة الإدارية بجلسة -/-**

بالإطلاع علي تلك الحافظة تبين أنها تحتوى علي صورة مستند وحيد مكون من عدد ٥  
ورقات صادر بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ .

#### **وهو**

عبارة عن صورة محضر اجتماع مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة جلسة رقم  
١٢١ بذات التاريخ عاليه .

#### **بشأن**

أسلوب التعامل علي الأراضي الواقعة ضمن القرار الوزاري رقم ٣٦٧ لسنة ٢٠١٨ باعتماد  
المخطط الاستراتيجي لمدينة الشيخ زايد .

#### **يبين أن**

هذا الاجتماع قد صدر بالمخالفة لمضمون قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧  
والذي تضمن في مادة الثالثة فقرة ج والذي نصت علي أن  
عدم الاعتداد بأي تغيير لنشاط الأرض المتعاقد عليها لغرض الاستصلاح والاستزراع إلي  
غرض النشاط العمراني ، إلا بعد تنازل المستفيدين عن نسبة تحددتها الهيئة من مساحة أرض  
النشاط الزراعي أو سداد مقابل نقدي عادل لتغيير النشاط وتكلفة المرافقة .

#### **وقد صدر أيضا**

مخالفا لنص المادة ٥ من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بإنشاء هيئة المجتمعات العمرانية  
الجديدة فيما تضمنته من الحصول علي تلك الأراضي بالطريق الودي بالثمن والشروط التي يتم  
الاتفاق عليها بين الهيئة والمالك .

#### **فإذا تعذر**

الاتفاق تنزع الملكية وفقا للقانون المنظم لذلك ويكون التعويض نقدا كما يجوز أن يكون  
عينيا بموافقة المالك .

#### **أما ما**

تضمنه هذا المحضر من فرض نظام محدد وهو (أسلوب التعامل العيني) للتعامل مع  
أصحاب الملكيات المسجلة ، قد وقع باطلا بل ومنعدما .



## لكونه يتعارض مع ما

نص عليه الدستور والقانون يتعين معه طرحه وإهداره وعدم الاعتداد به لانعدام تأثيره في ميزان العدالة .

### حيث صدر

مخالفا للقانون والدستور .. لكونهما قد صانا الملكية الخاصة وكفلا حمايتها لكل فرد .. ولم يجيزا المساس بها .

### الحافطة الثانية

بالإطلاع علي تلك الحافطة تبين أنها تحتوى علي عدد ٥ مستندات كلها عبارة عن صور ضوئية وسوف نتناول كل مستند بالرد والتعقيب كلا علي حده وذلك علي النحو التالي

### المستند الأول

وهو عبارة عن صورة وضوئية من القرار الصادر من رئيس الجمهورية رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ مكون من ورقتين وأن أهم ما ورد بتلك القرار هو نص المادة الثالثة فقرة ج حيث يتضح من خلال مطالعة هذا البند أنه

### وضع لمالك الأرض الخيار ما بين أحد نظامين وهما

الأول : النظام العيني وهو أن يتنازل مالك القطعة عن نسبة من المساحة نظير تملكه لباقي المساحة وفقا للنشاط الجديد (مباني) .  
والثاني : النظام النقدي وهو أن يسدد المالك مبالغ مالية نظير تحويل كامل المساحة ملكية من زراعي إلي مباني .

### وهو ما خالفه القرار الطعين

إذ فرض نظام محدد (أسلوب التعامل العيني) للتعامل مع أصحاب الملكيات المسجلة .. ولذا صدر معيبا .

### المستند الثاني والثالث والرابع

وهم عبارة عن صورة وضوئية لقرارين إداريين وقرار لمجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية وجميعها تبنت مخالفة القانون والدستور

## حيث

تبنت تلك المستندات فيما تضمنته أسلوب تعامل وحيد مع أصحاب الملكيات المسجلة وهو (أسلوب التعامل العيني) .

## وهو فرض نظام محدد

يتعارض مع ما نص عليه الدستور والقانون وبخاصة نص المادة ٥ من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وما تتضمنه من وضع الخيارات أمام مالك الأرض وبالطرق الودية .

## فللمالك أن يختار أحد نظامين

الأول : النظام العيني وهو أن يتنازل المالك عن نسبة من المساحة نظير تملكه لباقي المساحة وفقا للنشاط الجديد (مباني) .

الثاني : النظام النقدي وهو أن يسدد المالك مبالغ مالية نظير تغيير النشاط .

## أما

تلك المستندات وما حوتها فقد صدرت بالمخالفة لقواعد التدرج التشريعي .

## فلا يجوز

للقرار الأدنى (قرار وزير الإسكان ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة).

## مخالفة

القاعدة القانونية الأعلى (قانون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والدستور) .

## بأن

يتضمن هذا القرار .. ما يتجاوز حدود ما تضمنه القانون المنظم .

## وهو عين ما استقرت عليه محكمة النقض علي

ولما كان ذلك - وكان قضاء هذه المحكمة - محكمة النقض - قد جري علي أنه لما كان الدستور هو القانون الوضعي الأسمى صاحب الصدارة علي ما دونه من تشريعات يجب أن تنزل علي أحكامه .. فإذا تعارضت هذه مع تلك وجب التزام أحكام الدستور وإهدار ما سواها .. يستوي في ذلك أن يكون التعارض سابقا أم لاحقا علي العمل بالدستور .. لما هو مقرر من أنه لا يجوز لسلطة أدنى في مدارج التشريع أن تلغي أو تعدل أو تخالف تشريعا صادرا من سلطة أعلى .

فإذا فعلت السلطة الأدنى ذلك تعين علي المحكمة أن تلتزم تطبيق التشريع صاحب السمو والصدارة ألا وهو الدستور وإهدار ما عداه من أحكام متعارضة معه أو مخالفة له إذ تعتبر منسوخة بقوة الدستور ذاته.

(الطعن رقم ١٧٢٥١ لسنة ٦٦ ق جلسة ٢٠٠٩/٤/٤)

### **الأمر الذي يستلزم**

إهدار القرار الطعين رقم ٣٢٤ لسنة ٢٠١٩ الصادر بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ وما تضمنه لتعارضه مع الدستور والقانون .

### **حيث**

لا يجوز لسلطة أدنى (قرار وزير الإسكان ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) مخالفة القاعدة القانونية الأعلى (الدستور وقانون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة).

### **وهو ما يستلزم**

إهدار كافة المستندات المقدمة (المخالفة للقانون والدستور) المقدمة من الجهة الإدارية بالجلسة الماضية ٢٠٢١/٣/١١ .

### **المستند الخامس**

وهو عبارة عن صور ضوئية خاصة بالطلبات المقدمة من المدعية بخصوص المساحة ملكيتها موضوع الطعن المائل مكونه من عدد ٧ طلبات مقدمة من المدعية والتي تفيد وتثبت الأتي :

أولا : التزام المدعية بما ورد بالقرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وهو ما تضمن منح المالك أحد خيارين النظام العيني أو النقدي علي النحو الوارد تفصيلا بعاليه .

ثانيا : أن الأرض ملك المدعية قد سبق توصيل المرافق الرئيسية لها وعلي نفقه المدعية الخاصة منذ سنوات وذلك للغرضين (الزراعي والسكني).

ثالثا : استصدرت المدعية ترخيص بالبناء علي المساحة المخصصة للبناء وأوصلت كافة المرافق اللازمة للغرض الزراعي والسكني .

رابعا : قيام المدعية بتوصيل كافة المرافق الرئيسية من (مياه حلوه ، ومياه عكره ، وكهرباء ، وصرف وغير ذلك من المرافق) وذلك كله علي نفقتها الخاصة متحملة كافة الرسوم والمصاريف والتكاليف بكافة أنواعها حتى تم التوصيل .

خامسا : ثبوت جدية المدعية في الاستصلاح والاستزراع (زيتون ، تين شوكي) وإلا كانت قد تم سحب الأرض منها منذ سنوات لعدم الجدية .

### **ومن جماع ما سبق**

يتضح وبجلاء تام أن ما ورد بالقرار الطعين من إجبار المالك (المدعية) وبالمخالفة للدستور والقانون علي التنازل عن ٥٠% من الأرض ملكه .. سيكون في مقابل إمداد الأرض بالمرافق الرئيسية .

### **وحيث تعلم**

جهة الإدارة جيدا بأن كافة الأراضي وبخاصة الأرض ملك المدعية موضوع القرار الطعين المائل .

### **قد سبق**

وتم توصيل كافة المرافق إليها منذ سنوات وعلي حساب ونفقة المدعية متحملة كافة الرسوم والمصاريف والتكاليف بكامل أنواعها .

### **فإن**

التنازل رغم مخالفته للدستور والقانون .. فضلا عن ذلك سيكون بلا عائد ولا فائدة تعود علي المدعية من إصدار القرار .

### **وهو**

ما يوجب إلغاء القرار الطعين لافتقاره لركن السبب المبرر لإصداره .

### **لذلك**

### **تلتبس المدعية من عدالة الهيئة الموقرة الحكم :**

أولا : قبول الدعوى شكلا لرفعها في الميعاد .

ثانيا : وبصفه مستعجلة : بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه لحين الفصل في الموضوع .

ثالثا : وفي الموضوع : بإلغاء القرار رقم ٣٢٤ لسنة ٢٠١٩ الصادر عن وزارة الإسكان بتاريخ

٢٠١٩/٣/١٧ بناء علي قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم

(١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ .. وذلك فيما قرره من الموافقة علي أسلوب التعامل بمدينة

الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات والسادة المتعاملين المثبت عقودهم النهائية مع هيئة

مشروعات التنمية الزراعية .. بأن يكون التعامل بالنظام العيني .

وحيث خالف هذا القرار الدستور والقانون وقراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ فضلا عن أنه معيب بعدة عيوب أخرى .. بما يجدر معه إلغائه بكل ما يترتب عليه من آثار أهمها

- انتداب أحد السادة خبراء وزارة العدل لتقدير سعر تغيير النشاط بشأن الأرض محل التداعي من الغرض الزراعي إلي العمراني وتقدير قيمة الفارق في أسعار المرافق مع مراعاة ما تكبدته المدعية من مصروفات ورسوم توصيل المرافق (للغرض الزراعي) إلي الأرض محل النزاع فضلا عن مرافق البناء علي نحو ما سلف بيانه .. ومع مراعاة أن يكون التقدير بالأسعار السائدة وقت تملك المدعية للأرض .
  - إلزام جهة الإدارة بتحصيل المقابل النقدي وفقا لسعر تقدير متر أرض التداعي من قبل خبراء وزارة العدل .
  - وذلك كله مع إلزام الجهة الإدارية بالمصروفات والرسوم ومقابل أتعاب المحاماة .
- وكيل المدعية

المحامي

**Hamdy Khalifa**  
Lawyer of the Supreme Courts  
**Sherif Hamdy Khalifa**  
Lawyer OF High Court  
Master's degree in Law  
Hertfordshire university (England)



**حمدي خليفة**  
**المحامي بالنقض**  
**شريف حمدي خليفة**  
**المحامي بالقضاء العالي**  
ماجستير في القانون  
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

**السيد الأستاذ المستشار / نائب رئيس مجلس الدولة**  
**رئيس محكمة القضاء الإداري**

تحية طيبة وبعد ،

مقدمه لسيادتكم / رئيس مجلس إدارة ..... ومحله المختار مكتب الأستاذ / حمدي

**خليفة .. المحامي بالنقض والكائن ٥٦ شارع سوريا - المهندسين - الجيزة . (طاعن)**

**ضد**

- (١) السيد الوزير / ..... - بصفته .
  - (٢) السيد المهندس / ..... - بصفته .
  - (٣) السيد المهندس / ..... - بصفته .
  - (٤) السيد المهندس / ..... - بصفته .
- (مطعون ضدهم)**

**وننتشر بعرض الأتي**

**الموضوع :-**

طعن علي القرار السلبي بامتناع الجهة الإدارية عن استلام الأقساط والمبالغ المستحقة علي الجمعية الطاعنة من ثمن الأرض محل التداعي وذلك بالفوائد القانونية ، وكذا الامتناع عن توصيل كافة المرافق اللازمة للأرض محل التداعي دونما مبرر قانوني مشروع .

Egypt - 56 Syria Street - engineers - Giza

Mobile : 00201098122033-00201004355555- 00201099888777  
000201064718444- 00201145251197-00201028904646-  
00201202987591

tel : 0020233359970 - 0020233359996

[www.HamdyKhalifa.com](http://www.HamdyKhalifa.com)

مصر - ٥٦ شارع سوريا - المهندسين - الجيزة

موبايل: ٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٨٧٧٧ - ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥ - ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢٢  
٠٠٢٠١٠٦٤٧١٨٤٤٤ - ٠٠٢٠١١٤٥٢٥١١٩٧ - ٠٠٢٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦ - ٠٠٢٠١٢٠٢٩٨٧٥٩١

تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٧٠ - ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦

Hamdy\_Khalifa\_2007 @ yahoo.com البريد الالكتروني

ك :

## الوقائع

بتاريخ ٢٠٠٦/١/١٦ تم تخصيص قطعة الأرض .. لصالح الجمعية الطاعنة .. هذا وإثباتا لجدية الجمعية فقد قامت خلال الفترة من ٢٠٠٦/١/٣ حتى ٢٠٠٦/٥/٢ بسداد مبلغ قدره ٥,١١٠,٨٧٥ جنيه (خمسة مليون ومائه وعشرة ألف وثمانمائة خمسة وسبعون جنيه) كدفعة مقدمه من إجمالي ثمن الأرض المشار إليها وبالباغة مساحتها ٥..... فدان (تسعة وعشرون فدان واثنى عشر قيراط).

## ليس هذا فحسب

فقد قامت الجمعية الطاعنة بسداد مبلغ ٤,٨٣٦,٩٣٧,٥ جنيه (أربعة مليون وثمانمائة ستة وثلاثون ألف وتسعمائة سبعة وثلاثون جنيه وخمسون قرشا) وذلك بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٥ وهو قيمة القسط الأول من الثمن المتفق عليه للأرض المذكورة .

## وبالبناء علي ما تقدم

فإنه بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٤ تم تحرير عقد بيع ابتدائي فيما بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بائع) وبين الجمعية الطاعنة (مشتري) .. ولعل أهم ما تضمنه هذا العقد من الحقوق والالتزامات للطرفين ما يلي :

أولا : فقد تم تحديد عدد ومواعيد سداد باقي الأقساط المستحقة علي الأرض أنفة الذكر ، وتم الاتفاق علي أن يكون عدد الأقساط المتبقية (٦) ستة أقساط سنوية .. وأن يكون ميعاد سداد كل قسط هو اليوم التالي من شهر مايو من كل عام .

ثانيا : كما تم الاتفاق صراحة .. علي أنه في حالة التأخر في سداد قيمة القسط المستحق ، يتم احتساب فائدة علي مبلغ القسط عن مدة التأخير في سداده .. وذلك بسعر الفائدة المقررة بالبنك المركزي المصري .

ثالثا : التزمت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من خلال هذا التعاقد بوجوب قيامها بتوصيل المرافق الأساسية للأرض أنفة الذكر ، وذلك من خلال البند (١٧) من العقد المؤرخ ٢٠٠٨/٢/٤ والذي ينص صراحة علي أن :

" يقع علي عاتق الطرف الأول (هيئة المجتمعات

العمرانية الجديدة توصيل المرافق الرئيسية من مياه ،

وصرف صحي ، وطرق إلي حدود أرض المشروع "

**هذا .. وعقب إبرام هذا التعاقد**

قامت الجمعية الطاعة بسداد مبلغ قدره ٤,٨٢٦,٩٣٧,٥ جنيه (أربعة مليون وثمانمائة ستة وعشرون ألفا وتسعمائة سبعة وثلاثون ، ١٠٠/٥٠ جنيه) بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٨ .. وهو قيمة القسط الثاني المستحق علي الأرض المذكورة .

**ثم قامت باستصدار القرار الوزاري رقم ٨٩ لسنة ٢٠٠٩**

**باعتقاد تخطيط وتقسيم الأرض أنفة الذكر المخصصة للجمعية**

**وتحديدا بتاريخ ٢٠٠٩/٢/١٩**

**هذا .. وتجدر الإشارة إلي أن الجمعية لم تتسلم الأرض**

**المذكورة إلا في تاريخ ٢٠٠٩/٥/١٧ وحينذاك فوجئت بأنها**

**أرض صخرية وحجرية صلبة مليئة بالمرتفعات والمخلفات**

**لأنها كانت عبارة عن محجر .. وهو ما يجعل العمل فيها**

**شديد الصعوبة وتكلفته باهظة جدا .**

**وبرغم ما تقدم**

فقد قامت الجمعية بسداد القسط الثالث .. بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٣٠ وهو مبلغ

قدره ٨٢٦,٩٣٧,٥ جنيه (أربعة مليون وثمانمائة ستة وعشرون ألفا وتسعمائة سبعة وثلاثون ،

١٠٠/٥٠ جنيه) .

**علما بأن**

**كان هناك قرار جمهوري آنذاك بإرجاء القسط**

**الثالث متقدم الذكر وتأجيل سداده حتى نهاية**

**الاقساط .. إلا أن الجمعية الطاعة أثرت سداد**

**القسط في موعده .**



## هذا .. وبتاريخ ٢٧/٧/٢٠١٠

فوجئت الجمعية بكتاب موجه لها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .. تطالب من خلاله بما يلي :

- سداد القسط الرابع المستحق في ٢/٥/٢٠١٠ (رغم عدم انتهاء مهلة سداد ه وهي حلول القسط التالي له) .
- إمداد الهيئة بالبرنامج الزمني للمشروع (وذلك دون مراعاة للطبيعة الصخرية للأرض المذكورة) .
- المطالبة بمبالغ إضافية تحت مسمى ثمن فرق مساحة الأرض .

هذا .. وعلي الرغم من التزام وانتظام الجمعية الطاعنة في سداد كافة الأقساط والمبالغ المستحقة علي الأرض المذكورة قبل القسط الرابع المستحق في ٢/٥/٢٠١٠ ورغم عدم استلام الجمعية لهذه الأرض إلا بتاريخ ١٧/٥/٢٠٠٩ .. ورغم المعاناة الشديدة التي لقيتها الجمعية في تسوية وتجهيز الأرض للبناء حتى أنها اضطرت لرفع ما يزيد عن ٤٥ ألف متر مكعب مخلفات .. ويرغم الزيادة الرهيبة التي تحملتها الجمعية في عملية التجهيز والتطهير فقط .. ويرغم قيام الجمعية باستصدار القرار الوزاري رقم ٨٩ لسنة ٢٠٠٩ بالتخطيط العام وتقسيم المشروع .. ثم القيام بإثبات الجدية والبدء في الأعمال الهندسية والتنفيذية في المشروع .

### إلا أن الجمعية الطاعنة علمت بالمصادفة البحتة

**بأن ثمة توصية قد صدرت بتاريخ ٢٠/١١/٢٠١٠ بفسخ وإلغاء**

### **التعاقد المبرم بين هيئة المجتمعات والجمعية الطاعنة**

رغم عدم اتفاق ذلك مع صحيح القانون ، وصريح ما تضمنه العقد المبرم بين الطرفين (الذي يعتبر بلا شك شريعة المتعاقدين) والذي يقطع بأن التأخر في سداد القسط لا يرتب الفسخ والإلغاء للتعاقد .. بل أن يلتزم فقط (الطرف الثاني) .. الجمعية الطاعنة – بأداء فائدة قانونية عن فترة التأخير في القسط بالسعر المقرر بالبنك المركزي المصري ، وهو الأمر الذي يجعل التوصية المذكورة معدومة السند .. لاسيما إذا وضعنا في الاعتبار انتظام الجمعية في السداد وأنها سددت بالفعل ما يقرب من ٨٠٪ من الثمن المتفق عليه

.. هذا فضلا عن المعاناة التي لاقتها في هذه الأرض علي نحو ما سلف بيانه .

**هذا .. وحيث شهدت مصر في مطلع**

**عام ٢٠١١ حراك سياسي غير مسبوق**

**من خلال ثورة ٢٥ يناير**

**التي طالبت بإقصاء الرئيس الأسبق / مبارك.. والقضاء علي الفساد الذي تفشي  
وضربت جذوره في كل أوصال الوطن .. ومن ثم .. فقد ساءت الفوضى البلاد .. وحدثت الانفلات  
الأمني العام المعلوم للكافة وراحت الدولة تترنم حتى تنحي الرئيس الأسبق .. وبدأ  
المجلس العسكري في الإحكام علي مقاليد الأمور في مصر .. وبدأ الاستقرار يعود للوطن  
شيئا فشيئا .**

### **وعقب جماع ما تقدم**

ومنذ هذه الآونة العصبية التي مرت بها البلاد وحتى ما قبل رفع هذه  
الدعوى ، والجمعية الطالبة تتقدم بالطلبات الواحد تلو الآخر .. وذلك لرغبتها  
في سداد كافة المستحقات المتأخرة عليها بشأن الأرض المذكورة ، وذلك  
بالفوائد المقررة بالبنك المركزي المصري (وقت الامتناع عن استلام القسط  
الأخير) وذلك إعمالا لعقد البيع المؤرخ ٢٠٠٨/٣/٤ .

### **كما تعددت أيضا مطالبات الجمعية للهيئة المطعون ضدها الثالثة**

بالالتزام بنود وشروط التعاقد المذكورة .. والإسراع في توصيل المرافق الرئيسية  
المتفق علي توصيلها للأرض المذكورة (المياه ، والصرف ، والطرق) التي لم يتم توصيلها  
منذ التعاقد في عام ٢٠٠٨ حتى الآن مما يعجز الجمعية عن إتمام المشروع حتى الآن .

### **وعلي الرغم من جماع ما تقدم**

لم تحرك الجهة الإدارية ساكنا .. ولم تصدر القرار الواجب عليها إصداره باقتضاء المبالغ  
المستحقة علي الأرض محل النزاع من الجمعية الطاعنة ، وإصدار الأمر المباشر للجهات  
المعنية بسرعة توصيل المرافق للأرض تنفيذا لالتزاماتها العقدية مع الجمعية .

### **لما كان ذلك .. وحيث أنه وفقا للقانون والعقد شريعة المتعاقدين**

كان لزاما علي الجهة الإدارية إصدار القرارات الإدارية أنفة الذكر إلا أنها امتنعت

عنها دونما مبرر من الواقع أو القانون .. الأمر الذي لا تجد معه الجمعية الطالبة مناصا  
سوي الطعن علي هذا القرار السلبي مستندة في ذلك إلي الأسباب الآتية :

### **أسباب الطعن**

**السبب الأول : من حيث الشكل .. فإن القرار المطعون فيه .. هو قرار سلبي كان يجب  
علي جهة الإدارة إن تصدره قانونا .. إلا أنها امتنعت عن ذلك دونما مبرر أو  
سبب الأمر الذي يؤكد سلبية القرار بما يجعله لا يخضع لمواعيد الإلغاء .. ومن  
ثم يكون الطعن عليه مقبولا شكلا .**

**بداية .. تجدر الإشارة إلي أن القرار السلبي**

**يعرف فقها وقانونا بأنه**

**تعتبر موقف سلبي للإدارة فهي لا تعلن عن إرادتها للسير في اتجاه  
أو آخر بالنسبة لموضوع الأمر الواجب عليها اتخاذ موقف بشأنه وأن  
كانت في ذات الوقت تعلن عن إرادتها الصريحة في الامتناع عن  
إصدار قرار كان يتعين عليها إصداره.**

(القرار الإداري في قضاء مجلس الدولة أ/ حمدي ياسين عكاشة ص...)

**لذلك .. فقد نصت الفقرة الأخيرة من المادة العاشرة من قانون مجلس الدولة**

**رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ علي أن**

**يعتبر في حكم القرارات الإدارية رفض السلطات الإدارية أو امتناعها عن اتخاذ قرار  
كان من الواجب عليها اتخاذه وفقا للقوانين واللوائح .**

**هذا .. وقد عرف القضاء القرار السلبي بأنه**

القرار الإداري السلبي يستلزم أن تكون الإدارة ملزمة بإصداره علي مقتضي القوانين  
واللوائح وقد نصت علي ذلك صراحة المادة الثامنة من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٩ في شأن  
مجلس الدولة فقررت أنه " ويعتبر في حكم القرارات الإدارية رفض السلطات الإدارية أو امتناعها  
عن اتخاذ قرارا كان من الواجب عليها اتخاذه وفقا للقوانين أو اللوائح ، ومن ثم فإنه يشترط في  
القرار الإداري السلبي أن تكون الإدارة ملزمة أصلا بإصداره وأن تمتنع عن إصداره مخالفة بذلك

## القوانين واللوائح .

(محكمة القضاء الإداري في الدعوى رقم ٦٥٩ لسنة ١٦ ق ٩/٢/١٩٦٥ مجموعة الخمس سنوات ص ٤٩٢)

### وكذا قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه

يتحقق القرار الإداري السلبي عندما ترفض الجهة الإدارية أو تمتنع عن اتخاذ إجراء كان من الواجب عليها اتخاذه بحكم القانون ، ومن ثم فإنه يتعين لقيام القرار السلبي أن يكون ثمة إلزام علي الجهة الإدارية اتخاذ قرار معين - أساس ذلك المادة العاشرة من القانون ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة .

(المحكمة الإدارية العليا الطعن رقم ٢٨/٢٢٢ ق جلسة ٤/٥/١٩٨٥ س ٣٠ استتسل المكتب الفني)

### **وحيث كان ما تقدم**

وكان الثابت أن الجمعية الطاعنة قد تقدمت إلي الجهة الإدارية بالعديد من الطلبات الرسمية .. بغية السماح لها بسداد ما هو مستحق عليها من باقي ثمن الأرض محل التداعي .. وفي كل مرة يتم انتداب لجنة لمعاينة الأرض علي الطبيعة وبيان ما آل إليه المشروع وما تم تنفيذه منه .. ثم يتوقف الأمر عند هذا الحد .. ولا يتم إلزام الجهة المعنية بالشؤون المالية باستلام باقي الثمن من الجمعية الطاعنة .. برغم عدم وجود مانع قانوني أو واقعي يحول دون اتخاذ هذا القرار اللازم صدوره من الجهة الإدارية .. وهو الأمر الذي يقطع بأنه قرار سلبي يجوز الطعن عليه دونما تقييد بمواعيد معينة .

### **ليس هذا فحسب**

بل أن الجمعية الطاعنة قد ضمنت ذات الطلبات المقدمة منها طلبا جازما بضرورة تنفيذ هيئة المجتمعات العمرانية واجباتها والتزاماتها التعاقدية الواردة بالعقد المؤرخ ٢٠٠٨/٢/٤ .. وهي توصيل كافة المرافق الأساسية للأرض محل التداعي وهي (المياه ، والصرف الصحي ، والطرق إلي حدود المشروع) حيث لم يتم تنفيذها حتى الآن .. هذا وبرغم تعدد الطلبات والمعاينات (علي نحو ما سلف بيانه) إلا أن الجهة الإدارية لم تقم بما هو واجب عليها من تكليف الجهات المعنية بسرعة توصيل المرافق إلي الأرض محل التداعي .. وهذا أيضا يعد قرار سلبي يجوز الطعن عليه دونما التقييد بالمواعيد المقررة للإلغاء .

**وهذا عين ما قرره المحكمة الإدارية العليا من أن القرارات السلبية  
لا تنقيد بمواعيد الإلغاء المقررة بالمادة ٢٤ من قانون مجلس الدولة  
رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ إذ أنها قضت بأن**

لا يتقيد بميعاد الطعن - عدم عرض الطلب علي اللجنة المنصوص عليها في  
المادة ..... من قانون ..... - إذ يعتبر قرار سلبي بالامتناع اتخذته الجهة الإدارية بمنع  
العرض علي لجنة المنازعات وهو قرار سلبي مستمر لا يتقيد الطعن عليه بميعاد الستين يوم .  
(الطعن رقم ١٨٧٣ لسنة ..... ق عليا جلسة ١/٢/٧....)

**كما قضي بأن**

الأساس القانوني في عدم التقيد بمواعيد الطعن في القرارات السلبية يقوم علي  
فكرة استمرارها وعدم انتهاءها .  
(الطعن رقم ٣٥ لسنة ١١ ق.ع جلسة ١٣/١/١٩٦٨)

**لما كان ذلك**

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية والقضائية أنفة البيان علي أوراق النزاع  
المائل يتضم وبجلاء أن جهة الإدارة امتنعت عن اتخاذ ما هو واجب عليها من قرارات أو  
تنفيذ ما هو التزام عليها .. ومن ثم فهذا يعد من قبيل القرارات السلبية التي لا تنقيد  
في الطعن عليها بالمواعيد المقررة بالمادة ٢٤ من قانون مجلس الدولة .. وبذلك يضحى  
ظاهرا أن الدعوى الراهنة مقبولة شكلا .

**السبب الثاني : القرار السلبي الطعين خالف صحيح القانون وخالف بنود وشروط  
التعاقد المبرم فيما بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بأئحة) وبين  
الجمعية الطاعنة (مشترى) وخالف قاعدة العقد شريعة المتعاقدين وذلك  
بالامتناع الغير مبرر عن تقاضي باقي الثمن المتفق عليه ، والتعاس عن  
توصيل المرافق .. وهو ما يجعل هذا القرار السلبي جدير بالإلغاء .**

**حيث نصت المادة ١٤٧ من القانون المدني والتي نصت علي أن**

العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه و لا تعديله  
إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقررها القانون .

## وفي المادة ١٤٨ من ذات القانون علي أن

- ١- يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية .
- ٢- ولا يقتصر العقد علي إلزام المتعاقد بما ورد فيه ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام .

## وحيث استقرت أحكام النقض وتواترت في هذا الشأن علي أن

مفاد ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة ١٤٧ من القانون المدني أنه لا يجوز لأحد طرفي التعاقد أن يستقل بمفردة بنقضه أو تعديله كما يمتنع ذلك أيضا علي القاضي فيمتنع نقضه أو تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقرها القانون .

(جلسة ١٩٨٦/١١/٥ الطعن ١٤٠٢ لسنة ٥٢ ق)

(جلسة ١٩٨٩/٢/٩ الطعن ٩٨٣ لسنة ٥٥ ق س ٤٠ ص ٤٤٠)

(جلسة ١٩٩٠/٤/٥ الطعن ١٨٠٤ لسنة ٥٦ ق)

## كما قضي كذلك بأن

المقرر وفقا لنص الفقرة الأولى من المادة ١٤٧ من القانون المدني أن العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه أو تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقرها القانون ومن ثم لا يعتد بتعديل فيه يستقل به أحد المتعاقدين بإرادته المنفردة .

(جلسة ١٩٩٠/١٢/١٧ الطعن رقم ٢٣٢٤ لسنة ٥٩)

(جلسة ١٩٩٠/٦/٢٨ الطعن ٤٨٨ لسنة ٥٧ ق س ٤١ ص ٤٠١)

## كما قضي أيضا بأن

من الأصول المقررة وفقا لنص الفقرة الأولى من المادة ١٤٧ من القانون المدني أن العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه أو تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقرها القانون ومن ثم لا يعتد بتعديل استقل به أحد المتعاقدين فيه بإرادته المنفردة.

(جلسة ١٩٩٤/٢/١٧ الطعن رقم ٨٦٢ لسنة ٥٩ ق )

## وكذلك قضي بأن

تحديد نطاق العقد - وعلي ما تقضي به الفقرة الثانية من المادة ١٤٨ من القانون المدني منوط بما اتجهت إليه إرادة عاقيه وما يعتبر من مستلزماته وفقا للقوانين المكملة والمفسرة والعرف والعدالة بحسب الأحوال .

(نقض ١٩٨٤/٣/٥ طعن رقم ٩٩ ، ٣١٠ لسنة ٥٣)

### لما كان ذلك

ويتطبيق جملة المفاهيم أنفة البيان علي أوراق النزاع المائل وعلي الأخص منها عقد البيع المحرر فيما بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (كبائعة) وبين الجمعية الطاعنة (كمشترية) والمؤرخ في ٢٠٠٨/٢/٤ يتضح أنه قد أورد نصوص واضحة وجلية يجب علي كلا الطرفين الالتزام بها وتنفيذها وفقا لمقتضاها وبما يتفق مع مبدأ حسن النية ، ولا يحوز مخالفتها أو نقضها أو تعديلها إلا باتفاق مكتوب بين الطرفين .. أو بموجب نص قانوني .

### حيث أنه بشأن الثمن تم الاتفاق علي

**أن إجمالي الثمن مبلغ قدره ٣٤,١٣٢,٥٠٠ جنيهه (أربعة وثلاثون مليون ومائة اثنين وثلاثون ألف وخمسمائة جنيه .. كما تم الاتفاق علي سداده علي النحو التالي :**

(١) مبلغ قدره ٥,١١٠,٧٨٥ جنيهه (خمسة مليون ومائة وعشرة ألف وثمانمائة خمسة وسبعون جنيهه) دفعه مقدمه للتعاقد .. وقد تم سدادها بالفعل خلال الفترة من ٢٠٠٦/١/٣ حتى ٢٠٠٦/٥/٢ (أي قبل التعاقد) .

(٢) أما باقي الثمن .. فقد تم الاتفاق علي سداده علي ستة دفعات سنوية كل دفعة بمبلغ قدره ٤,٨٣٦,٩٣٧,٥ جنيهه (أربعة مليون وثمانمائة ستة وثلاثون ألف وتسعمائة سبعة وثلاثون جنيهه وخمسة قرشا) علي أن تستحق كل دفعة يوم الثاني من مايو من كل عام .

(٣) كما نص العقد صراحة علي عدم جواز التأخر في سداد القسط حتى ميعاد استحقاق القسط التالي له .. وهذا يعني أن الفترة ما بين تاريخ استحقاق القسط في الثاني من مايو إلي اليوم الأول من مايو من العام التالي هي الفترة المسموح خلالها سداد القسط بشرط ألا يكون القسط التالي قد استحق .

(٤) وعلي نحو واضح وصريح .. ورد بالعقد المذكور أنه في حالة التأخير في سداد الاقساط المستحقة .. تتحمل الجمعية الطاعنة (المشترية) الفائدة المقررة من البنك المركزي المصري علي المبلغ المتأخر في سداده وعن مدة التأخير .

## ونفاذا لجملة ما تقدم

### فقد التزمت الجمعية الطاعنة بأداء المبالغ الآتية

- مبلغ المقدم وقدره ٥,١١٠,٨٧٥ جنية وذلك خلال الفترة من ٢٠٠٦/١/٣ حتى ٢٠٠٦/٥/٢ (أي قبل تحرير عقد البيع المذكور أصلا) .
- القسط الأول وقدره ٤,٨٣٦,٩٣٧,٥ جنية وذلك بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٥ (وهذا أيضا قبل تحرير عقد البيع المذكور وخلال مدة السماح بالسداد) .
- القسط الثاني قدره ٤,٨٣٦,٩٣٧,٥ جنية وذلك بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٨ (دون ثمة تأخير حيث تم سداد القسط خلال مدة السماح بالسداد) .
- القسط الثالث قدره ٤,٨٣٦,٩٣٧,٥ جنية وذلك بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٣٠ (وخلال فترة السماح بسداد القسط) .

لما كان ذلك .. وحيث أنه قبل انتهاء الفترة المسموح من خلالها سداد القسط الرابع .. وتحديدًا تاريخ ٢٠١٠/٧/٢٧ فوجئت الجمعية بكتاب مرسل إليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .. تطالب من خلاله بالقسط الرابع (الذي بدأ تاريخ استحقاقه في ٢٠١٠/٥/٢ ولم تنتهي مدة السماح بسداده وهي حلول واستحقاق القسط التالي عليه) .

### كما أنها طالبت (بغير وجه حق) بمبالغ إضافية

#### تحت مسمي " ثمن فرق المساحة " !!؟؟

كما طلبت الهيئة إمدادها بالبرنامج الزمني للمشروع (غير عابئة بأن الأرض لم تسلم للجمعية إلا بتاريخ ٢٠٠٩/٥/١٧ وكان بها ما يزيد عن ٤٥ ألف متر مكعب مخلفات اضطرت الجمعية لرفعها ، فضلا عن أن الأرض صخرية احتاجت للتجهيز وقت وجهد ومبالغ طائلة) .



هذا .. وعقب وصول الكتاب المذكور إلي الجمعية الطاعنة

وأثناء قيامها بتجهيز المبالغ المطلوبة للقسط الرابع

وتجهيز البرنامج الزمني للمشروع

شهدت مصر أحداثاً ثورية ٢٥ يناير ، وما أعقبها من فوضى سادت البلاد وانفلات  
أمني وعدم استقرار علي كافة المحاور والمناحي الحياتية .. وعقب مرور هذه الفترة  
المظلمة من تاريخ الوطن ، وبدأت المؤسسات تتعافي ويبدأ رويدا رويدا الاستقرار يدب  
في أوصال البلاد نسبيا .

وتوجهت الجمعية إلي الجهة الإدارية لسداد القسط الرابع

المستحق علي الأرض محل الداعي وكذا ما تلاه من أفساط

بالفائدة المقررة بمعرفة البنك المركزي المصري

وذلك وفقا لصريح بنود العقد المؤرخ ٢٠٠٨/٢/٤

إلا أن الجمعية الطاعنة قد فوجئت بجهة الإدارة تمتنع عن اقتضاء باقي الثمن  
الوارد بعقد البيع المذكور ، وتمتنع عن تنفيذ العقد وفق شروطه وبنوده .

القاطعة بعدم أحقية الجهة الإدارية في الامتناع عن

استلام المبالغ المستحقة علي الجمعية بشأن أرض

الداعي .. وأن جل حقا ينحصر فقط في اقتضاء

فوائد قانونية عن مدة التأخير وعلي المبالغ المتأخر

في سدادها .

وهو الأمر الذي يؤكد أن الجهة الإدارية أخلت بما ورد بعقد البيع المؤرخ

٢٠٠٨/٢/٤ وأرادت تعديله إلي غير مرماه والانحراف به إلي غير ما يهدف إليه .. دونما

سند صحيح من الواقع أو القانون .. وهو ما يجعل قرارها السلبي الطعين مخالف للقانون

جديرا بالإلغاء .

## وهذا عين ما قررته محكمة النقض بقولها

أن العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه أو تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقرها القانون ، وإذا كانت عباراته واضحة فلا يجوز الانحراف عنها عن طريق تفسيرها إذ يجب اعتبارها تعبيراً صادقاً عن إرادتها وذلك رعاية لمبدأ سلطان الإرادة وتحقيقاً لاستقرار المعاملات.

(الطعن رقم ١٥٠٠٠ لسنة ٧٢ ق جلسة ٢٢/١/٢٠١٣)

**لما كان ما تقدم .. وكان الامتناع العير مبرر عن استلام باقي الثمن بفوائده القانونية .. لم يكن التصرف السلبي الوحيد الذي اتخذته جهة الإدارة .. وإنما قد اتخذت موقفاً سلبياً آخر ومخالفاً بلا شك للقانون وللعقد المبرم مع الجمعية الطاعنة .**

## حيث امتنعت دونما مبرر أو مسوغ قانوني

عن أداء التزاماتها العقدية .. حيث أشتمل العقد المؤرخ ٢٠٠٨/٢/٤ علي التزامات محمله علي عاتق الجهة الإدارية من الواجب عليها تنفيذها بما يتفق مع حسن النية .. حيث تضمن البند السابع عشر من العقد ما يلي :

" يقع علي عاتق الطرف الأول (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة)

توصيل المرافق الرئيسية للأرض محل التداعي) من مياه ، وصرف صحي

، وطرق إلي حدود الأرض ....."

وبرغم وضوح الالتزام الوارد بالبند السابع عشر من العقد المؤرخ ٢٠٠٨/٢/٤ إلا أنه وحتى تاريخه لم تقم جهة الإدارة بتنفيذ هذا الالتزام .. حيث لم تقم بتوصيل المرافق الأساسية المذكورة إلي الأرض .. بما يؤكد أن ثمة إخلال جسيم في جانب هيئة المجتمعات العمرانية بالتزاماتها وتقاعس وإمساك عن القيام بما هو واجب عليها .. بما يجزم بأنها تخالف القانون والعقد المبرم مع الجمعية الطاعنة الذي هو قانون وشريعة المتعاقدين .

## ومن ثم

يضحي ظاهراً من خلال جملة ما تقدم .. مدي ما عاب القرار السلبي الطعين ومدي مخالفته للقانون وللعقد الذي هو شريعة المتعاقدين .. وهو الأمر الذي يستوجب بما لا يدع مجالاً للشك القضاء بإلغاء هذا القرار السلبي بكل ما ترتب عليه من آثار أهمها

إلزام جهة الإدارة بالقيام باتخاذ ما هو واجب عليها إصداره من قرار بقبول المبالغ المعروضة من الجمعية الطاعنة سدادا لباقي ثمن الأرض ، وإصدار قرارها بتكليف الجهات المعنية المسؤولة بتوصيل المرافق الرئيسية الواردة بالعقد المؤرخ ٢٠٠٨/٢/٤ إلي الأرض محل التداعي .

**السبب الثالث : القرار السلبي الطعين من شأنه النيل من المركز القانوني الذي اكتسبته الجمعية الطاعنة علي الأرض محل التداعي .. ذلك المركز الذي لا يجوز بحال من الأحوال المساس به لاسيما من البائع الذي يجب أن يضمن للمشتري ألا يتعرض هو له أو يتعرض الغير له في الشيء المباع ، وهو ما يؤكد مخالفة القرار السلبي الطعين للقانون بما يستوجب إلغائه .**

**ذلك أن المركز القانوني أو الحق المكتسب يعرف بأنه**

الوضع الشرعي الذي يجعل للشخص الاختصاص بمنفعة مادية أو معنوية .

**وقد أتجه الفقهاء حول مسألة تعريف الحق المكتسب أو المركز القانوني إلي**

**اتجاهين هما :**

**الاتجاه الأول**

ذهب إلي عدم وجود معني محدد لتعريف الحق المكتسب في أحكام القضاء كالفقيه Planiol والعميد Ripert .

**أما الاتجاه الثاني**

فقد حاول تعريف الحق المكتسب .. فعرفة بأنه الحق الذي لا يجوز للقاضي أن يمسّه بسوء أو يسلبه من صاحبه .

**ومن هنا .. يمكن تعريف الحق المكتسب في القانون الإداري بأنه**

**وضع شرعي بموجبه تنتصن المنفعة التي حصل عليها الشخص جراء**

**قانون .**

## والمراكز القانونية نوعان

### الأول

المراكز القانونية النظامية .. ويطلق عليها المراكز القانونية الموضوعية أو التنظيمية وأن مضمون المراكز محدد بإجراء قانوني عام كالتوانين والأنظمة .

### أما النوع الثاني

وهي مراكز قانونية فردية ، يطلق عليها المراكز القانونية الشخصية لدلالة علي طابعها الشخصي .

### والخلاصة

أن الحق المكتسب يركز علي مبادئ العدالة واستقرار المراكز القانونية التي نشأت وفقا للأسباب القانونية

### لما كان ذلك

### وكان المستقر عليه في العديد من فتاوى مجلس الدولة أن

القرار الإداري الذي يولد حقا أو مركزا قانونيا ذاتيا مني صدر صحيحا فإنه يكون حصينا من السحب .. ويصعب عندئذ لصاحب الشأن حق مكنسب في المركز القانوني الناشئ عن هذا القرار ، وكل إخلال بهذا المركز بقرار لاحق يعد أمرا مخالفا للقانون .

(الطعن رقم ١٧٨١ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٧/١١/١٩٨٤)

### كما قضي كذلك بأن

الأصل عدم المساس بالحقوق المكتسبة والمراكز القانونية التي تمت وتكاملت إلا بقانون ، عدم رجعية القرارات الإدارية ، لزوم عدم سريانها بأثر رجعي حتى ولو نص فيها علي هذا الأثر .

(الطعن رقم ٧٩٠ لسنة ٢٢ ق.ع جلسة ٢٣/٦/١٩٨٤)

### لما كان ذلك

ويتطبيق جملة المفاهيم القانونية أنفة البيان علي أوراق وواقعات النزاع الماثل يتضح وبجلاء أن الجمعية الطاعنة قد اكتسبت علي الأرض محل التداعي حقا قانونيا ، مركزا لا يجوز المساس به .. لاسيما وأنها التزمت بسداد ما يقرب من عشرين مليون جنيه من الثمن المتفق

عليه .. فضلا عن إبدائها رغبتها مرارا وتكرارا في سداد باقي الثمن المتفق عليه بفوائده التأخيرية .. بالسعر المحدد من البنك المركزي المصري (إذا وجدت) .

### **وهو الأمر الذي يتولد عنه حقا للجمعية (المشترية)**

### **يجب أن تلتزم به جهة الإدارة (البائعة)**

وهو حق ضمان عدم تعرض البائع له .. المقرر بالمادة ٩.... من التقنين المدني ..

التي تنص علي أن

يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء

كان التعرض من فعله أو من فعل أجنبي يكون له وقت البيع حق علي

المبيع يحتج به علي المشتري .

### **ومن أحكام المحكمة الإدارية العليا في هذا الشأن .. أن**

عقد البيع عقد تبادلي ينشئ بين طرفيه التزامات متقابلة ، وقد أوجبت المادة ٩....

مدني علي البائع أن يمتنع عن كل تعرض من جانبه للمشتري في حيازته للمبيع سواء

كان التعرض ماديا أو قانونيا .. وهذا الالتزام المستمر الملقي علي عاتق البائع يقابله التزام

المشتري بأداء الثمن ، وقد خولت المادة ٤٥٧ من القانون المدني (في فقرتها الثانية)

للمشتري حق حبس الثمن حتى يمتنع التعرض .

(الطعن رقم ١٢٠ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٧/١٢/١٩٥٩)

### **كما قضت ذات المحكمة بأن**

من أهم التزامات البائع ضمان انتقال ملكية المبيع إلي المشتري فلا يجوز له

طلب تثبيت ملكيته علي العقار المبيع منه لمجرد أن المشتري لم يسجل عقد

شرائه ، وإذن فمتي كان الطاعن قد استند إلي عقد تضمن شراؤه المنزل

موضوع النزاع من المطعون عليهما الأولين مقابل ثمن تسلم منه البائعون

مبلغا عند التعاقد علي أن يدفع الباقي في التاريخ الذي حدد لتحرير العقد

النهائي ، وكان الحكم المطعون فيه إذ قضى بتثبيت ملكية المطعون ضدهما

الأولي والثانية علي القدر المبيع فإن الحكم يكون قد خالف القانون ومشوبا

بالقصور في عدم تحقيق المحكمة دفاع الطاعن بأنه أوفي بكامل الثمن .

(الطعن رقم ٤٢٧ لسنة ٢١ ق جلسة ٢١/١١/١٩٥٣)

### لما كان ما تقدم

وكان الثابت من خلال أوراق الدعوى الراهنة أن الجمعية الطاعنة سددت مبلغ قدره عشرين مليون جنيه تقريبا من الثمن المتفق عليه مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للأرض محل التداعي ، فضلا عن سعيها المتكرر لسداد باقي الثمن المستحق علي هذه الأرض .. ليس هذا فحسب .. بل عرضت سداد الفوائد وفقا لما ورد بعقد البيع المؤرخ ٢٠٠٨/٢/٤ إلا أن الامتناع عن الاستلام كان من جانب جهة الإدارة .. بما يقطع بعدم وجود ثمة إخلال من جانب الجمعية .. ومن ثم تكتسب علي الأرض محل التداعي حقوق ومركز قانوني لا يحوز المساس به .. وهو إلزام جهة الإدارة بوصفها بائعة بعدم التعرض لها في انتفاعها بالأرض .. وحيث أن القرار السلبي الطعين بالامتناع عن استلام باقي الثمن والامتناع عن توصيل المرافق يمثل تعرضا للجمعية في انتفاعها بالعين .. الأمر الذي يستوجب إلغائه .

**السبب الرابع : القرار السلبي المطعون فيه افتقر للمشروعية وذلك لانعدام توافر**

**ركني السبب المبرر لوجوده .. بما يؤكد قيامه علي غير سند صحيح من الواقع**

**أو القانون أو المستندات ومن ثم يكون جديرا بالإلغاء .**

إفصاح جهة الإدارة المختصة في الشكل الذي يتطلبه القانون عن إرادتها الملزمة بما لها من سلطه عامه بمقتضى القوانين واللوائح وذلك بقصد إحداث اثر قانوني معين يكون ممكنا وجائزا قانونا ابتغاء مصلحه عامه .

( الطعان رقما ٦٠٢١ ، ٦١٠٣ لسنة ٤٥ قضائية عليا جلسة ٨/١٢/٢٠٠١ )

### ومن ثم

يتضح أن صحة القرار الإداري تتحدد بالأسباب التي يقوم عليها ومدى سلامتها بمقتضى القوانين واللوائح وعمّا إذا كانت جهة الإدارة قصدت منه إحداث اثر قانوني معين من عدمه ويجب أن يكون هذا الأثر القانوني جائزا قانونا ومبتغيا للمصلحة العامة . أما إذا

خالف القرار الإداري هذه القواعد بان يكون صادرا دونما أسباب تبرره أو كان قائما على أسباب غير سليمة قانونا أو لم تكن الإدارة قد قصدت منه إحداث اثر قانوني معين أو كان هذا الأثر غير قانوني . . فإذا توافرت احدي هذه العيوب كان القرار الإداري منعدم الشرعية ينبغي إلغاؤه.

### هذا

ويجب التفرقة بين وجوب تسبب القرار الإداري كإجراء شكلي يتطلبه القانون وبين وجوب قيامه على سبب يبرره صدقا وحكما كركن من أركان انعقاده .  
فلئن كانت الإدارة غير ملزمة بتسبب قرارها إلا إذا أوجب القانون ذلك عليها . . وعندئذ يتعين عليها تسبب قرارها وإلا كان معيبا بعيب شكلي .  
أما إذا لم يوجب القانون تسبب القرار فلا يلزمها ذلك كإجراء شكلي لصحته بل ويحمل القرار على الصحة وذلك حتى يثبت العكس .  
إلا أن القرار سواء كان لازما تسببيه كإجراء شكلي أم لم يكن هذا التسبب لازما يجب أن يقوم على سبب يبرره صدقا وحقا أي في الواقع والقانون . كلما لزم المشرع صراحة في القوانين واللوائح جهة الإدارة تسبب قراراتها وجب ذكر هذه الأسباب التي بني عليها القرار جلية حتى إذا ما وجد فيها صاحب الشأن حقا فتقلبها وإلا كان له أن يمارس حقه في التقاضي وسلك الطريق الذي رسمه القانون .

( الطعن رقم ٦٣٠٦ لسنة ٤٥ قضائية عليا جلسة ٢٠٠١/١٢/٨ )

### وحيث قضت محكمتنا العليا أيضا بان

**القرار الإداري يجب ان يقوم علي سبب يبرره حقا وحكما في الواقع والقانون وذلك كركن من اركانه باعتبار ان القرار تصرفا قانونيا ولايقوم تصرف قانوني بغير سبب.**  
( ادارية عليا - طعن رقم ٦٨ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٥٨/٦/١٨ )

### كما قضى بان

صحة القرار الاداري تتحدد بالاسباب التي قام عليها ومدي سلامتها على اساس الاصول الثابته بالاوراق وقت صدور القرار ومدي مطابقتها للنتيجة التي

انتهي اليها ويحث ذلك يدخل فى صميم اختصاص  
المحكمة للتحقق من مطابقة القرار للقانون والتأكد  
من مشروعيته .

( طعني رقمي ٤٤٤ لسنة ٧ ق ، ٣٧ ق جلسة ١٩٦٦/٥/٢٦ )

### وكذا قضي بانه

فى خصوص ركن السبب فان حاله واقعيه تسبق العمل الاداري وتبرر قيامه واذا  
كانت الادارة فى الاصل غير ملزمه بان تفصح عن السبب الذي اقامت عليه قرارها فانه  
ينبغي ان يقوم على سبب مشروع .

( طعن رقم ١٩٧٩/٢/٧ ملف ٨٢٢/٤/٤٩ )

### **ومؤدي جماع ما تقدم**

ان القرار الاداري مثله مثل اى تصرف قانوني يجب ان يقوم على  
اسباب مشروعه تبرر اصداره حقا وحكما .٠٠ اما اذا صدر قرارا  
اداريا بلا مبرر او سبب لاصداره فانه يكون فاقد للشرعية متعينا  
الغاؤه .

### **وهذا هو الحال**

فى القرار السلبي المطعون فيه حاليا .. ذلك أن العقد المؤرخ ٢٠٠٨/٢/٤ المبرم فيما  
بين الجمعية الطاعنة وبين جهة الإدارة لم ينص من قريب أو بعيد على أحقية الهيئة البائعة فى  
الامتناع عن استلام باقى الثمن (الثلاث الأقساط الباقية) فى حال تأخر الجمعية عن أداء أى  
قسط من الأقساط !!!؟.

### **بل على العكس فقد ورد بالعقد**

وبوضوح تام أحقية الهيئة فى اقتضاء أى مبالغ تسدد من الجمعية  
المشترية .. وأنه فى حال وجود تأخير فى السداد فإن عليها تحميل  
المشترى فوائد المبالغ المتأخر فى سدادها عن مدة التأخير وذلك بسعر  
الفائدة المقررة بالبنك المركزى .



## ذلك أن المستقر عليه في قضاء الإدارية العليا في هذا الخصوص أن

من المسلم به أن العقد الإداري يتميز ضمن ما يتميز به ، باحتوائه علي شروط غير مألوفة في العقود المدنية الغرض منها ضمان حسن سير المرافق العامة ، ومن ثم فإن هذا البند يخول الإدارة الحق في توقيع العقوبات علي المخالف جائر قانونا ، والقول بأنه يطلق يد الإدارة في توقيع الغرامة التي تقدرها بلا قيد من حيث مقدارها هذا القول مردود بأن استعمال الإدارة حقها المخول لها في هذا البند من حيث فرض الغرامة علي المخالف خاضع لرقابة القضاء الإداري للتحقق من أنه غير مشوب بالتعسف .

(الطعن رقم ٦٢ لسنة ٢ ق جلسة ١٣/٥/١٩٦١)

### وحيث أن الجمعية الطاعنة

عرضت مرارا سداد ما تبقي في ذمتها من ثمن الأرض محل التداعي .. بالفوائد المحملة علي المتأخر منها بالسعر المحدد بالبنك المركزي المصري .. وذلك وفقا ونفاذا لما نصت عليه العقد المؤرخ ٢٠٠٨/٢/٤ إلا أن جهة الإدارة هي التي اعتصمت بالامتناع عن استلام هذه المبالغ .. دونما سبب أو مبرر مشروع لهذا الامتناع السلبي الذي يفتقر إلي المشروعية .

### هذا كله بالإضافة

إلي أن امتناع جهة الإدارة عن توصيل المرافق الرئيسية المتفق علي توصيلها من خلال العقد المذكور إلي الأرض محل التداعي .. جاء معدوم السبب أو المبرر أيضا .. ذلك أن الهيئة البائعة عليها إلزام .. علي نحو ما سلف بيانه .. بتوصيل تلك المرافق المشار إليها .. ومن ثم فإن ما ورد في هذا الشأن بالعقد المؤرخ ٢٠٠٨/٢/٤ يعد قانونا شريعة للمتعاقدين .. ويجب علي الهيئة الالتزام به .. أما الامتناع عن ذلك بلا مبرر فإنه يعد قرار سلبي يجب إلغاؤه .

**لاسيما .. وأن القانون يمنح الجمعية الطاعنة الحق في الامتناع**

**عن سداد الثمن واحتباسه لحين وفاء الهيئة**

**بالتزاماتها التعاقدية (توصل المرافق)**

**ذلك أن المادة ١٦١ من القانون المدني تنص علي أن**

في العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء ، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به .

**وفي هذا المقام تواتر أحكام النقض علي أن**

إذا كان الطاعن قد تمسك في دفاعه أمام محكمة الموضوع بأن التزامه بتسليم العين المباعة يقابله التزام المطعون ضده بتسليمه شيكات بباقي أقساط الثمن ، وبحقه في أن يقف التزامه بالتسليم حتى يوفي المطعون ضده التزامه إعمالاً لنص البند التاسع من العقد سند الدعوى والمادة ١٦١ من القانون المدني ، فأغفل الحكم المطعون فيه هذا الدفاع إيراداً ورداً وقضي للمطعون ضده بالتعويض الاتفاقي استناداً إلي تخلف الطاعن عن تنفيذ التزامه بتسليم العين المباعة في الميعاد المتفق عليه دون أن يعني ببحث مدي توافر شروط الدفع بعدم التنفيذ الذي تمسك به الطاعن برغم أنه دفاع جوهري يتوقف الفصل فيه علي ثبوت أو انتفاء ركن الخطأ اللازم توافره لاستحقاق التعويض الاتفاقي مما يعيب الحكم بالقصور في التسبيب والخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن رقم ٥٢٨٧ لسنة ٨٣ ق جلسة ٢٠١٤/٢/١٧)

**كما قضي كذلك بأن**

خولت المادة ١٦١ من القانون المدني للمتعاقد في العقود المدنية الملزمة للجانبين حقا في أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذ لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به هذا الح - وهو ما اصطلح علي تسميته بالدفع بعدم التنفيذ - إن هو إلا حق في الحبس في نطاق العقود الملزمة للجانبين ولئن كان المعتصم بهذا الحق أو الدفع في غير حاجه إلي دعوى برفعها علي المتعاقد الآخر لترخيص له باستعمال هذا الحق ، بل له أن يتربص حتى ترفع عليه الدعوى من ذلك المتعاقد الآخر بمطالبته بتنفيذ ما توقف عن تنفيذه من التزاماته فيتمسك فيها حينئذ بحقه في عدم التنفيذ .

### لما كان ذلك

وكان الثابت أنه إذا كان من حق أي من المتعاقدين (الجمعية المشترية أو الهيئة البائعة) استعمال الحق في الامتناع أو الدفع بعدم التنفيذ والحق في الحبس .. فإن الأوراق تقطع بأن استعمال ذلك ينعقد في حق الجمعية الطاعنة .. حقا أصيلا وواجبا لا جدال .. ذلك أن التزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (البائعة) بسرعة توصيل المرافق الرئيسية للأرض عين التداعي (المياه ، والصرف الصحي ، والطرق) قد تولد في حق الهيئة من ساعة وتاريخ تحرير التعاقد المبرم في ٢٠٠٨/٢/٤ .. إلا أنها امتنعت دونما مبرر أو سبب مشروع عن تنفيذ هذه الالتزامات العقدية .

### وهو الأمر الذي يعطي الجمعية الطاعنة

الحق في الامتناع عن سداد باقي الأقساط لحين قيام جهة الإدارة بتوصيل المرافق المشار إليها سلفا .. ورغم ذلك .. فقد سددت الجمعية الطاعنة القسطين الثاني والثالث في مواعيد استحقاقهما دون ثمة تأخير أو تقاعس .. وهو الأمر الذي يجزم بأن الجمعية الطاعنة رغم أحقيتها في التمسك بعدم النفاذ والحق في الحبس إلا أنها لم تفعل بل أثرت سداد الثمن حتى قسطه الثالث وباقي مستحق عليها فقط ثلاث أقساط فقط .

### ليس هذا فحسب

فإن الثابت بالأوراق والمستندات المقدمة من الطاعنة تؤكد وبحق أن ثمة قرار جمهوري قد تضمن السماح للمنتفعين بالأرض محل النزاع وغيرهم من المشترين بتأجيل سداد القسط الثالث .. إلا أن الجمعية الطاعنة أبت إلا أن تسدد القسط المستحق عليها بالكامل وذلك لإثبات النية الحسنة من جانب الجمعية الطاعنة .

### وهذا كله ما لم تصنعه

جهة الإدارة في حساباتها حال امتناعها الغير مبرر محل القرار الطعين .. وهو ما يؤكد افتقار القرار المذكور لسنده المشروع .. بما يستوجب إلغائه .

**السبب الخامس : القرار السلبي المطعون فيه شابه عيب الانحراف بالسلطة وإساءة استعمالها ، فضلا عن الانحراف بها عن الهدف المنشود قانونا والذي تستهدفه الدولة وتعمل علي تحقيقه هو الأمر الذي يجعله خليقا بالإلغاء**

**تمهيد وتقسيم**

بداية ٠٠ للقرار الاداري هدفان اولهما تحقيق المصلحه العامه وثانيهما تحقيق الهدف الذى خصه المشرع لاصدار هذا القرار فاذا حاد مصدر القرار عن اى منهما غدا قراره باطلا لكونه مشوبا بالانحراف فى استعمال السلطه ذلك العيب الهام من عيوب القرار الاداري الموجب لالغائه والمتمثل فى استخدام رجل الادارة لسلطاته بغيه تحقيق غايه غير مشروعته لتعارضها مع المصلحه العامه او مع الهدف الذى حدده القانون لاصدار القرار

**ونظرا لما يتسم**

به الانحراف عن الهدف المخصص من اهميه وغموض سببه اتسامه بالدقه ٠٠ ففيه يكون القرار باطلا حتى ولو ابتغى مصدره تحقيق مصلحه عامه .

**وفى هذا الشأن قال د/ محمد انس جعفر**

انه اذا كانت القاعده ان القرارات الادارية جميعها وبغير استثناء يجب ان تستهدف تحقيق المصلحه العامه فان هناك ايضا قاعده اخري تضاف الى هذه القاعده وتكملها وتقضى بوجود استهداف القرارات الادارية تحقيق الاهداف الذاتيه المتخصصه التى عينها المشرع فى المجالات المحدده لها

( د/ محمد انس جعفر - الوسيط فى القانون الاداري والقضاء الاداري ص ٣٣٦ )

**وفى ذات الخصوص قال د/ مصطفى كامل**

ويكون القرار الاداري مشوبا بالانحراف بالسلطه فى هذه الحاله كلما كان الباعث على اتخاذه هو تحقيق هدف غير الذى اراده المشرع حين منح الادارة السلطه فى اتخاذ هذا القرار بالذات ولايهم بعد ذلك ان يثبت ان الادارة كانت تهدف من القرار الذى اتخذته تحقيق مصلحه عامه مادامت هذه المصلحه غير المصلحه التى حددها المشرع .

( د/ مصطفى كامل ، رقابه مجلس الدوله الاداريه والقضائيه ص ١٠٠٠٠ )

### **واوضح الدكتور / محمود حلمي قائلاً**

ان الفرق بين الانحراف عن المصلحه العامه والانحراف عن قاعده تخصيص الاهداف  
٠٠ انه فى حاله الانحراف عن مبدأ تخصص الاهداف يكون العضو الاداري حسن النيه لايبغي  
الاتحقيق الصالح العام ولكنه يستخدم مايبين يديه من وسائل لتحقيق اغراض مما لايجوز ان  
تتحقق بتلك الوسائل او مما لا يختص بتحقيقها

### **ومعني ذلك**

**ان لكل قرار اداري هدفين احدهما خاص وهو الذي حدده القانون اويستفاد من  
طبيعته الاختصاص وهذا الهدف يختلف درجه تحديده من حاله الى حاله اخري .. كما ان له  
دائماً هدفاً عاماً وهو المصلحه العامه**

( د/ محمود حلمي - عيوب القرار الاداري ص ١٣٣ )

### **وفى مجال استخلاص الهدف المخصص قال الدكتور / محسن خليل ان**

الهدف المخصص قد يستخلص من روح التشريع اوطبيعته الاختصاص فقد حدد المشرع  
مثلاً لسلطات الضبط الاداري هدفاً محددًا وهو المحافظه على النظام العام فاذا استعملت الادارة  
سلطاتها فى هذا الخصوص لغير هذا الهدف كان قرارها مشوباً بعيب الانحراف بالسلطه حتى  
ولو كان الهدف لايجانب الصالح العام .

( د٠ محسن خليل - قضاء الالغاء ص ١٨٠ )

### **وفى ذات الخصوص قال د٠ طعيمة الجرف انه**

فى حاله عدم تحديد المشرع للهدف الخاص الذى يتعين ان يحققه  
القرار يكون تحديد هذا الهدف متروكاً لتفسير القاضى ٠٠  
واستخلاصه لمراد المشرع وقصده ٠٠ حيث يستعمل سلطته التقديرية  
فى تحديد الاهداف الخاصه للقرار بكل الوسائل الممكنه ٠٠ كالرجوع  
الى الاعمال التحضيريه والمذكرات التفسيريه وتتبع المناقشات التى  
دارت حول القانون .

### **ومفاد ذلك**

انه لا يكون للقاضى اى دور او اجتهاد فى تحديد الهدف

الخاص اذا ماكشف عند المشرع صراحه وانما يتعين عليه ان يعمل  
على تحقيقه .

( د/ طعيمه الجرف - قضاء الالغاء سنه ١٩٨٤ ص ٢٦٤ )

### **وتنفيذا .. وتطبيقا له . قضاة محكمة القضاء الاداري بانه**

لايجوز اتخاذ اي من التدابير او الاجراءات التي يجيزها الشارع لتحقيق هدف اخر  
مغاير للهدف الاساسي الذي قصد اليه الشارع ولو كان هذا الهدف محققا للصالح العام  
بمعناه الشامل وذلك تطبيقا لقاعده اصوليه هي المصطلح على تسميتها بقاعده تخصيص  
الاهداف وجزءا مخالفه تلك القاعده بطلان تلك القرارات لكونها مشوبه بالانحراف  
بالسلطه والذي يتمثل في عدم احترام الادارة لركن الغايه من التشريع .

( محكمة القضاء الاداري قضيه رقم ١٦٣١ لسنة ٢١ ق مجموعه احكام السنوات من ٢١ الى ٢٣ ص ٦٤٧ )

### **كما قضاة - في ذات الخصوص - المحكمة الادارية العليا بانه**

اذا ما عين المشرع غايه محددده فانه لايجوز لمصدر القرار

ان يستهدف غيرها ولو كانت هذه الغايه تحقيق مصلحة عامه .

( المحكمة الادارية العليا طعن ١٠٠٩ لسنة ١٦/٢/١٩٨٠ مجموعه نعيم - ص ٥٥٠ )

### **والواقع ان**

ما انتهت اليه المحكمة الادارية العليا من عدم اشتراط سوء نيه مصدر القرار للقضاء  
بالانحراف بالسلطه هو قضاء محمود . فالي جانب ما يترتب عليه من ادخال مخالفه قاعده  
تخصيص الاهداف ضمن حالات الانحراف بالسلطه فان فيه تشديدا لقبضه القضاء على رجل  
الادارة الذي ينحرف بسلطته حيث انه في ظل القضاء السابق والذي يشترط سوء النيه بوسع رجل  
الادارة الافلات من الغاء قراره لمجرد اثباته انه كان حسن النيه حين اصدده ويترتب على ذلك  
الهروب من الالغاء مما يؤدي الى الاضرار بمصلحه من اعتدي القرار المشوب بالانحراف على  
حقوقه والذي كل ما يصبو اليه هو الغاء هذا القرار الخاطيء والتعويض عن الاضرار التي منى  
بها من جرائه ولا يعفيه في شيء ما اذا كان رجل الادارة سيئا او حسن النيه .

( د/ سليمان الطماوي - نظرية التعسف ص ١٣١ )

## هذا للانحراف عن قاعده تخصيص الاهداف . . اوجه نوصفها فى الاتي

قد يقدم رجل الادارة نتيجة لخطأ فني وقع فيه على اصدار قرار لتحقيق مصلحه عامه لم يوكل اليه امر تحقيقها وقد يقدم على تحقيق مصلحه عامه مكلف بتحقيقها ولكنه استخدم فى ذلك وسائل غير تلك التى قررها المشرع لتحقيق هذه المصلحه .

### وفى كلتا الحالتين يرتكب رجل الادارة انحراف بالسلطه

### ممثلا فى مخالفه قاعده تخصيص الاهداف

### ومما تقدم

يتضح ان للانحراف عن قاعده تخصيص الاهداف وجهين

هما .

### ١- الخطأ فى تحديد مدي الاهداف المنوط بالموظف تحقيقها

وفى هذه الصوره يستعمل رجل الادارة سلطته التقديرية فى تحقيق اهداف عامه غير منوط به تحقيقها . . حيث ان القانون لم يجعلها من بين الاهداف التى يتعين على رجل الاداره ان يحققها باستعمال ما بين يديه من سلطات .

### ٢- خطأ رجل الادارة فى استخدام وسائل تحقيق الاهداف

### ( الانحراف بالاجراء )

ويرجع وجه الخطأ فى هذه الصوره من صور الانحراف عن الهدف المخصص الى استعمال رجل الادارة فى سبيل تحقيق هدف عام منوط به تحقيق وسيله غير مقرره قانونا . . ذلك انه اذا كان الاصل هو حريه رجل الاداره فى اختيار وسيله مواجهه الحاله فان مناط ذلك الا يفرض عليه القانون وسيله بعينها لتحقيق الغايه التى يريد الوصول اليها . . وقد يرجع تجاهل رجل الادارة للوسيله المشروعه . . لكونها اكثر تعقيدا ومشقه وقد تستغرق وقتا اطول واخيرا وهو المهم فقد تحاول الاداره تحقيق اغراض ماليه بغير الطريق المقرر لذلك .

## واخيرا

فقد انقسم الفقهاء حول ما اذا كان الانحراف بالاجراء يمثل عيبا قائما بذاته

من عيوب المشروعيه ام انه يدخل فى نطاق عيب الانحراف بالسلطه

فاتجهوا فى هذا الشأن اتجاهين

### الاتجاه الاول يقرر بان

#### الانحراف بالاجراء عيب مستقل من عيوب القرار الاداري

وقد وجد هذا الاتجاه تاييدا من بعض الفقه الفرنسى حيث ذهب Mourgeon الى ان الانحراف بالسلطه لا يختلط بالانحراف فى استعمال الاجراء حيث يمكن ان يوجد انحراف فى استعمال السلطه دون ان يوجد انحراف فى الاجراء والعكس . . ومفاد ذلك . . انه رغم الارتباط بين الانحراف بالاجراء والانحراف بالسلطه فى كثير من الاحوال الا ان التلازم بينهما ليس امرا ضروريا ولهذا يمكن التمييز بينهما حيث ان الانحراف بالاجراء لا يخفى دائما انحرافا فى استعمال السلطه .

وقد ارجع بعض أصحاب هذا الرأي سبب الاستقلال الى اختلاف طبيعه كلا منهما وذلك لتعلق الانحراف بالاجراءات بعدم المشروعيه فى الشكل والاجراءات فى القرار الاداري وهو فى ذلك يختلف عن عيب الانحراف بالسلطه .

( Mourgeon la repression admimistrative , the toulous . 1960 . p .....3 )

( Eisenmanr , cours de droit odministratif - 1958 - p 207 )

( Camus . Reflexion sur le detournement de procedure R.D.P 1966 p 68 )

( Reynoud , le detournement de procedure, the, paris, 1950, p 142 )

( د . فؤاد محمد موسى ؛ فكره الانحراف بالاجراء ص ١٢٨ ومابعدھا )

### اما الاتجاه الثانى فقرر ان

#### الانحراف بالاجراء صوره للانحراف بالسلطه

وذهب بعض الفقه الفرنسى الى الحاق الانحراف بالاجراء بعيب الانحراف بالسلطه حيث تتعمد فيه جهه الادارة استعمال اجراء اداري بدلا من اجراء اخر . . وبذلك فان الانحراف بالاجراء ليس له ذاتيه مستقلة .



## وقد حظي هذا

الاتجاه بتأييد واسع من الفقه المصري والذي ذهب الى انه اذا استعملت الادارة الاجراءات غير تلك المقرره قانونا فهي بذلك تستعمل الاجراءات فى غير موضعها ولغير الهدف المخصص وبذلك تخالف قاعده تخصيص الاهداف ٠٠ ومن ثم فان الانحراف بالاجراء ليس عيبا جديدا يختلف عن عيب الانحراف بالسلطه ٠٠ فاذا خالف رجل الادارة الهدف المخصص فانه يرتكب انحراف بالسلطه فى صورته مخالفه قاعده تخصيص الاهداف حيث ان رجل الادارة وان كان منوطا به تحقيق الهدف الا انه لم يستعمل فى ذلك ما حدده له القانون من وسائل .

( د/ مصطفى عفيفي - المبادئ العامه للاجراءات الادارية غير القضائيه ص ٣٩ وما بعدها )  
( Chopus ( R ) , droit administrative denerol 59 edition 1990 mont chrestirn , paris )

( Gay ( R ) la nation de detournement de procedure malonges Eisenmann , 1975 p 323 )

( د/ مصطفى ابوزيد فهمي ، القضاء الاداري ومجلس الدوله ص ٣٧٢ )

( د/ سليمان الطماوي - نظريه التعسف ص ٣٤٤ )

## وايا ماكان

سواء كان الانحراف بالاجراء عيب مستقل من عيوب القرار الاداري ام كان صورته للانحراف بالسلطه فان ما يعنيننا فى هذا المقام انه فى حاله توافره فى القرار الاداري فان ذلك يعد مسوغا لطلب الغاء هذا القرار .

## لما كان ذلك

وبتطبيق وانزال كافة المفاهيم القانونية والفقيهية والقضائية سالفة الذكر علي واقعات التداعي والقرار السلبي الطعين .. يتضح وبجلاء تام أنه جاء معيبا بالانحراف بالسلطة وإساءة استعمالها ، فضلا عن الانحراف بالإجراء عن الهدف المخصص له والمنشود منه .. وذلك علي التفصيل التالي :

أ- بداية .. انعقاد عيب الانحراف بالإجراءات  
والحياد عن الهدف المخصص لإصداره .

ذلك أن الثابت من خلال كافة التشريعات المتعاقبة علي مر العصور بشأن التوسع العمراني والاتجاه إلي الظهير الصحراوي لكل محافظات الجمهورية .. تستهدف إلي خلق

مراكز حضارية جديدة تحقق الاستقرار الاجتماعي والرخاء الاقتصادي ، فضلا عن إعادة توزيع السكان بعيدا عن الشريط الضيق لوادي النيل ، وإقامة مناطق جذب مستحدثه خارج نطاق المدن القرى القائمة ، وهذا يحقق بلا شك مدي دور العمران إلي الصحراء والمناطق النائية للحد من الزحف العمراني علي الأراضي الزراعية .

**ذلك هو الهدف المنشود الذي يسعى**

**نحو تحقيقه المشروع وكافة أجهزة الدولة**

والذي يأتي علي خلافه تماما القرار السلبي الطعين الذي من شأنه هدم المشروع الذي عانت الجمعية الطاعنة لسنوات ليري النور وينتفع به أعضائها وذويهم بما يخفف عن كاهل الدولة .. فبدلا من أن تلتزم الدولة بإنشاء مدينة سكنية لشباب الإعلاميين وأسرهم .. فقد تكفلت الجمعية الطاعنة بهذا المشروع وتساهم مع الدولة في تحقيق أهدافها المنشودة أنفة البيان .. ثم يأتي القرار السلبي الطعين ليضيع علي الدولة ملايين الجنيهات ، ويعطل مسيرة الجمعية الطاعنة ويعرقل مشروعها والانتفاع بوحداته .. وهو الأمر الذي بلا شك يناهض الهدف المنشود للدولة وللمشروع .. ويصيب القرار السلبي الطعين بما يجعله جديرا بالإلغاء .

ب- انعقاد عيب الانحراف بالسلطة وإساءة استعمالها في حق الإدارة وذلك من خلال القرار السلبي الطعين

**ذلك أن المستقر عليه في قضاء الإدارية العليا أن**

ان عيب اساءه استعمال السلطه المبرر لالغاء القرار الاداري او التعويض عنه يجب ان يشوب الغايه منه ذاتها بان تكون الادارة تنكبت وجه المصلحه العامه التي يجب ان يتغياها القرار واصدرته بباعث لايمت لتلك المصلحه

( طعن رقم ١٥١٩ لسنة ٢ ق جلسته ١٥/٢/١٩٥٦ )

**كما قضي بأن**

ان صحه القرار الاداري تتحدد بالاسباب التي قام عليها ومدي سلامتها على اساس الاصول الثابته فى الاوراق وقت صدور القرار ومدي مطابقتها للنتيجه التي انتهت اليها وبحث

ذلك يدخل في صميم اختصاص المحكمة للتحقق من مطابقتها للقرار للقانون والتأكد من مشروعيته  
( طعني رقمي ٤٤٤ لسنة ٧ ق لسنة ٨ ق جلسه ٢٦/٥/١٩٦٦ )

### **وقضي كذلك بأن**

**عيب اساءه استعمال السلطة او الانحراف بها وهو مايقابل ركن الغايه فى القرار  
من العيوب القصدية فى القرار الاداري ويقوم حيث يكون لدى الادارة قصد الاساءه او  
الانحراف بحيث تهدف من القرار قصدا اخر غير المصلحة العامة**

( الطعون ارقام ٩٨١ ، ١٠٠٠ ، ١٠٠٥ لسنة ٤٤ ق جلسه ٢٧/١١/٢٠٠١ )

### **لما كان ذلك**

وكان المشرع قد استوجب ان يكون القرار الاداري مبتغيا تحقيق  
مصلحه عامه فاذا اصدرت جهه الادارة قرارا لم تتوافر فيه المصلحه  
العامة او تتعارض معها فان هذا القرار يكون معيب بالانحراف بالسلطة  
واساءه استعمالها

### **وهذا عين ما تحقق في القرار السلبي محل الطعن المائل**

ذلك أن الثابت أن زعزعة الثقة لدي المواطنين في إصدار جهة الإدارة قرارات لا  
تستهدف المصلحة العامة أو اتخاذ مواقف سلبية تضر بفئة من فئات المجتمع .. وذلك كله  
بلا سند أو سبب مشروع .. فإذا أصدرت الدولة أو اتخذت موقفا سلبيا مواكبا لصحيح  
القانون وله أهدافه التي تحقق الصالح العام .. فإن قرارها وتصرفها يكون منزها عن الطعن  
عليه .. أما وأن صدر لأهداف خاصة وشخصية لا تحقق ثمة مصلحة عامة .. فإنه يكون  
معيب بما يجدر الطعن عليه وإلغائه .

### **وهذا ما تجلي في القرار الطعين**

فلم تعبأ الدولة بالمبالغ الباهظة التي سددها الجمعية الطاعنة ثمنا للأرض محل التداعي  
والتي تجاوزت العشرين مليون جنيه ، ولم تعبأ بالملايين المنفقة منها فقط لرفع المخلفات التي  
كانت علي الأرض حال استلامها في غضون عام ٢٠٠٩ ، ولم تعبأ بالملايين التي تم إنفاقها  
لتسوية الأرض الصخرية والحجرية وجعلها جاهزة للإنشاءات .. ولم تعبأ كذلك بالملايين المنفقة  
علي الإنشاءات التي تمت بالفعل علي الأرض حتى الآن ، مع الوضع في الاعتبار أن المرافق

لم يتم توصيلها (مياه ، صرف صحي ، طرق) حتى الآن .. مما يجعل تكلفة أي أعمال تتم في الأرض متضاعفة عدة أضعاف مثلتها .

### **كما لن ترعي جهة الإدارة**

**انتظام الجمعية الطاعنة في سداد الدفعات والأقساط المستحقة دون ثمة تأخير**

**وحتى مع صدور قرار جمهوري بالسماح بتأخير القسط الثالث .. فضلت الجمعية سداده .**

### **ليس هذا فحسب**

بل أن الجهة الإدارية لم تضع في اعتبارها الظروف القاهرة والاستثنائية التي ألمت بالبلاد إبان ثورة ٢٥ يناير .. وتوقف كافة نشاطات الدولة وحالة الفوضى العارمة التي سادت البلاد .. وهو ما اضطرت معه الجمعية إلي التأخر في سداد الأقساط الثلاثة المتبقية علي الأرض .

### **وما أن انقشعت هذه الغمة**

حتى أبدت الجمعية استعدادها لسداد كافة المبالغ المتأخرة عليها بالفوائد المقررة بالبنك المركزي المصري .. ووفقا للعقد المبرم بينها وبين هيئة المجتمعات العمرانية .. إلا أن الجهة الإدارية امتنعت عن استلام باقي الثمن دونما مبرر .

**لما كان ما تقدم .. وكانت الفقرة الثانية من المادة ١٤٧ من التقنين المدني قد**

### **نصت علي أن**

.. ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب علي حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدي ، وإن لم يصبح مستحيلا ، صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة ، جاز للقاضي تبعا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلي الحد المعقول ، ويقع باطلا كل اتفاق علي خلاف ذلك .

### **وفي هذا الشأن تواترت أحكام النقص علي أن**

وإذ تبين من هذا النص أن المشرع قد أطلق التعبير بالالتزام التعاقدي دون أن يخصص نوعا من الالتزام التعاقدي بعينه وإنما ورد النص عاما بحيث يتسع لتطبيق نظرية الحوادث

الطارئة علي جميع العقود التي يفصل بين إبرامها وبين تنفيذها فترة من الزمن يطرأ خلالها حادث استثنائي عام غير متوقع يؤدي إلي جعل تنفيذ الالتزام مرهقا للمدين فإن هذه النظرية تنطبق علي عقود المدة ذات التنفيذ المستمر أو الدورية كما تنطبق علي العقود الفورية التي يتفق فيها علي أجل لاحق لتنفيذ بعض التزامات العاقدين لتحقيق حكمه التشريع في الحالتين وهي إصلاح ما أختل من التوازن الاقتصادي للعقد في الفترة ما بين إبرامه وتنفيذه نتيجة للظروف الاستثنائية التي طرأت وذلك برفع العنت عن المدين تمكينا من تنفيذ التزامه دون إرهاق كبير ، وهذا الإرهاق كما يحدث في الالتزامات التي تنفذ بصفة دورية أو مستمرة يحدث كذلك في الالتزامات المؤجلة التنفيذ.

(١٩٦٣/١/٣ محكمة النقض مجموعة ١٤ - ١٣ - ١١٧٤ ص ٣٣)

(١٩٦٥/٢/١٨ محكمة النقض مجموعة ١٩)

### **لما كان ذلك**

وكان الثابت أن الظروف الاستثنائية التي مرت بها البلاد إبان ثورة الخامس والعشرون من يناير عام ٢٠١١ كان لها ابلغ التأثير السلبي في إظهار الجمعية الطاعنة بمظهر المخل والمتأخر في سداد باقي الثمن .. وهو ما حدا بالجهة الإدارية نحو اتخاذ هذا الموقف السلبي والامتناع عن استلام باقي الثمن من الجمعية والامتناع عن توصيل المرافق للأرض المباعة لها .. وحيث أن عدم تقدير هذه الظروف الطارئة وعدم وضعها في الحسبان يؤكد أن المسألة بالنسبة لجهة الإدارة ليست مسألة إخلال بالالتزامات وإنما تصيد أخطاء لتؤخذ ذريعة للنبيل من حقوق الجمعية وإهدارها علي الأرض محل التداعي وحرمانها منها وذلك لتحقيق مآرب خاصة لا تمت للصالح العام بصلة .

### **وهو الأمر الذي يقطع**

بأن القرار السلبي الطعين معيب بإساءة استعمال السلطة والانحراف بها إلي غير طريق الصالح العام .. بما يؤكد أن هذا القرار جديرا بالإلغاء لهذا السبب والأسباب الأخرى السابقة عليه.

## أما عن الشق العاجل

### بطلب وقف تنفيذ القرار المطعون عليه

#### فقد استقرت أحكام الإدارية العليا علي أن

ولاية محاكم مجلس الدولة في وقف تنفيذ القرارات الإدارية مشتقة من ولايتها في الإلغاء وفرع منها ومردّها إلي الرقابة القانونية التي يسلطها القضاء الإداري علي القرار وعلي وزنه بميزان القانون وزنا مناطه مبدأ المشروعية إذ يتعين علي القضاء الإداري ألا يوقف قرارا إداريا إلا إذا تبين له - بحسب الظاهر من الأوراق - ودون مساس بأصل الحق أن طلب وقف التنفيذ قد توافر فيه ركنان .. أولهما : ركن الجدية ويتمثل في قيام الطعن في القرار بحسب الظاهر من الأوراق علي أسباب جدية من حيث الواقع والقانون تحمل علي الترجيح بإلغائه عند نظر الموضوع .. ثانيهما : ركن الاستعجال بأن يكون من شأن تنفيذ القرار تحقق أضرار يستحيل تداركها فيما لو قضي بإلغائه .

(الطعن رقم ٦٩٢٣ لسنة ٤٧ ق عليا جلسة ٢٠٠١/٢/٨)

#### **لما كان ذلك**

وكان الثابت من أسباب الطعن المائل أنها جاءت متسمة بالجدية علي نحو يجعل القرار الطعين خليقا بالإلغاء حال نظر الموضوع .  
كما أن الثابت أنه في حالة تنفيذ القرار الطعين لشديد الخطر الذي لا يمكن تداركه مما ينعقد معه ركني الاستعجال والجدية المبررين لإيقاف التنفيذ ،

#### **بناء عليه**

**يلتمس الجمعية الطاعنة من عدالة الهيئة الموقرة .. تحديد أقرب جلسة لنظر الدعوى**

#### **والحكم بالآتي :**

أولا : بقبول الطعن الراهن شكلا .

ثانيا : وبصفة مستعجلة وقف تنفيذ القرار المطعون فيه لحين الفصل في الموضوع .

ثالثا : وفي الموضوع .. بإلغاء القرار السلبي الطعين بكل ما يترتب علي ذلك من آثار أهمها إلزام جهة الإدارة باستلام باقي ثمن الأرض محل التداعي بالفوائد القانونية

المقررة بالبنك المركزي المصري ، وكذا إلزام جهة الإدارة بتوصيل المرافق الرئيسية المتفق عليها بالعقد المؤرخ ٢٠٠٨/٢/٤ (مياه ، صرف صحي ، طرق الحدود للأرض) .. علي أن ينفذ الحكم بمسودته دون إعلان أو إجراءات .. مع إلزام الجهة الإدارية بالمصروفات وأتعاب المحاماة .

وكيل الجمعية الطاعنة

المحامي

**Hamdy Khalifa**  
Lawyer of the Supreme Courts  
**Sherif Hamdy Khalifa**  
Lawyer OF High Court  
Master's degree in Law  
Hertfordshire university (England)



**حمدي خليفة**  
**المحامي بالنقض**  
**شريف حمدي خليفة**  
**المحامي بالقضاء العالي**  
ماجستير في القانون  
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

**مجلس الدولة**  
**محكمة القضاء الإداري**  
**الدائرة الأولى مفوضين**

**مذكرة بالدفاع مقدمه**  
**من**

**السيد الدكتور / ..... - بصفته**

**مدعي عليه خامس**

**ضد**

**مدعين**

**السيد / ..... وآخرين**

**وذلك في الدعوى رقم لسنة ق قضاء إداري**

**والمحدد لنظرها جلسة -/-**

Egypt – 56 Syria Street - engineers - Giza

Mobile : 00201098122033-00201004355555- 00201099888777  
000201064718444- 00201145251197-00201028904646-  
00201202987591

tel : 0020233359970 - 0020233359996

[www.HamdyKhalifa.com](http://www.HamdyKhalifa.com)

مصر - ٥٦ شارع سوريا - المهندسين - الجيزة

موبايل: ٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٨٧٧٧ - ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥ - ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢٢  
٠٠٢٠١٠٦٤٧١٨٤٤٤ - ٠٠٢٠١١٤٥٢٥١١٩٧ - ٠٠٢٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦ - ٠٠٢٠١٢٠٢٩٨٧٥٩١

تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٧٠ - ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦

Hamdy\_Khalifa\_2007 @ yahoo.com البريد الالكتروني

ك :



## الموضوع

دعوى مقامة من أشخاص لا صفة لهم ولا مصلحة بطلب وقف تنفيذ ثم إلغاء القرار الصادر عن رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٧٩ لسنة ٢٠١٣ بتشكيل المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا .

## الوقائع

بموجب صحيفة أودعت قلم كتاب هذه المحكمة .. وبإساءة واضحة لحق التقاضي .. أقام المدعون دعواهم الراهنة رغم انتفاء أي صفة أو مصلحة لهم في إقامتها .. ليس هذا فحسب .. بل أنهم اتخذوا من صحيفة هذه الدعوى - المتهاترة - وسيلة سب وقذف العالم الجليل / ..... وإصاق ما ليس فيه بالزور وبالهتان وبلا سند أو دليل .

## وحاش لله

ونحن في محرابكم المقدس أن نقابل الإساءة بمثلها .. لاسيما وأنه ليس بخاف عن عدالة الهيئة الموقرة أن السيد الدكتور / ..... .. ليس بحاجة إلي تعريف أو دفاع عن شخصه .. فهو عالم جليل أعلي اسم مصر خفاقا في جميع المحافل العلمية والعالمية .. وأحدث بعلمه وكفاءته ونبوغه ثورة علمية عالمية وباختراعه الكاميرا التي تعمل بسرعة الفيمتو ثانية بما أهله للحصول علي جائزة نوبل العالمية .. فضلا عن الإشادة بعلمه ونبوغه من كافة المؤسسات العلمية علي مستوي العالم .

## **وليس بخاف عن فطنة عدالتكم أيضا**

أن هذا العالم الجليل لم ينكر يوما أنه من تراب هذا الوطن وأن مصر هي مهد نبوغه وأنه كبر وترعرع من خيرها وعلي أرضها .. لذلك لم ينس يوما فضل وطنه عليه .

## **لذلك**

فما أن حصل علي جائزة نوبل العالمية وزاع صيته علي مستوي العالم .. وبدأت بلاد العالم المتقدم تتهافت عليه .. ترك هذا كله خلف ظهره .. وتوجه صوب بلدة الأم (مصر) طالبا من الجهات السيادية آنذاك (في غضون عام ١٩٩٩) تمكينه من إنشاء صرح علمي وتكنولوجي وطني يأخذ علي عاتقه تخريج المئات بل الآلاف من العلماء في كافة المجالات .

## **وهو من شأنه**

إحداث نهضة علمية حقيقية في مصر .. ليس هذا فحسب .. بل ولتصبح مصر - كما

كانت - منارة وبؤرة العلم علي مستوي العالم ولتعود وتحتل مكانها الطبيعي في مقدمه البلاد التي يخرج منها العلم وتعمل علي نشره للعالم أجمع .

### **لاسيما**

وأن المستقبل لن يقوم إلا علي العلم والتقدم التكنولوجي ولن يكون فيه مكان للجهل والتخلف والرجعية .. ولن ترقى أي دولة في العالم إلا بسواعد أبنائها العلماء .. وهو الهدف الذي يسعى عالمنا الجليل / .... .. لتحقينه بمنتهي إنكار الذات .. ذلك أنه لا يسعى لشهرة أو مجد شخصي (فهو ليس بحاجة لذلك إذ أنه صاحب شهرة ومجد عالميين ولا شك ) بل ويستطيع تحقيق المزيد في بلاد ترعي العلم والعلماء .. ولكن أثر تحقيق الصالح العام لوطنه بدافع من الحب والمواطنة النادرة الوجود .

### **ورغم ذلك كله**

يأتي بعض أصحاب المصالح الخاصة محاولين النيل من شخص هذا العالم الجليل .. مبتغين تحقيق شهرة زائفة ومكاسب مادية زائلة .. وهو أمر غير جائز ويجدر الالتفات عنه والاقتصار علي حديث القانون ولا شيء سواه .

### **هذا .. وعن الوقائع التي سردها المدعين**

#### **يتضح وبجلاء انعدام صحتها أو مصادقتها للواقع**

حيث زعموا بأنهم فوجئوا بصدور قرار من رئيس مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٣/٧/٣ والرقم ٦٧٩ لسنة ٢٠١٣ بتشكيل المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا .. كما زعموا بعدم أحقية رئيس الوزراء (السيد/ ....) في إصدار ذلك القرار بزعم أنه غير مختص بإصدار نظرا للقيام بثورة ٣٠ يونيو وإسقاط النظام من ضمنه مجلس الوزراء (علي حد زعمهم) .

#### **وفي معرض هذا الحديث المتهاثر سنده .. زعم المدعون بأن**

#### **الأرض والمباني القائمة عليها مدينة .. تخص ... الخاصة**

#### **محاولين بذلك إخفاء الحقيقة والواقع في النزاع الراهن**

#### **الذي نوضحه في النقاط الآتية**

١. غني عن البيان أن السيد الدكتور/ .... .. قد حصل عام ١٩٩٩ علي جائزة نوبل العالمية في الكيمياء .. وذلك عن اختراعه كاميرا تعمل بسرعة الفيمتو ثانية ، وقد أحدث بذلك - حسبما صرحت الأكاديمية السويدية الملكية للعلوم - ثورة في علم الكيمياء والعلوم المرتبطة

به .. علي مستوي العالم .

٢. وحيث أن هذا العالم الجليل هو في الأصل مصري وعاشق لتراب هذا الوطن .. فقد أراد أن يفيد بلده الأم وأبناءها بعلمه وأن يجعل من مصر مركز انطلاق الثورة العلمية إلي العالم الخارجي بأسره وذلك عن طريق تأهيل جيل من العلماء المتميزين في جميع المجالات يأخذون علي عاتقهم تكملة رسالته وإعلاء راية المصريين خفاقة في كل المحافل العلمية العالمية .. مستعينا في ذلك بأقرانه من العلماء المصريين المنتشرين في أرجاء العالم ولا مانع من الاستفادة من خبرات أجنبية إلي حين .. وذلك كله تحقيقا للهدف المنشود .

٣. ومن هنا .. ولدت لديه فكرة إنشاء صرح علمي وتكنولوجي في مصر مركزه الرئيسي .. يكون النواة والبداية في تحقيق الحلم الذي تبهر به الأنظار وهو النهوض بمصرنا الحبيبة في كافة المجالات العلمية والاستفادة منها في الحياة العملية .. وبالفعل فقد عرض فكرته هذه علي السلطات السيادية في مصر آنذاك .. ولاقى ترحابا شديدا .

٤. وعلي الفور .. صدرت أوامر سيادية عليا .. بتخصيص قطعة أرض لهذا المشروع العملاق بمدينة الشيخ زايد - ٦ أكتوبر - الجيزة .. مساحتها ..... فدان (ثلاثمائة فدان) فضلا عن تسخير كافة إمكانيات الدولة لتحقيق هذا الحلم الوطني والقومي .

٥. وبالفعل .. وبتاريخ ١/١/٢٠٠٠ وبحضور كبار رجالات الدولة آنذاك .. قام الدكتور/..... بوضع حجر الأساس لمشروعه الوطني وهو إنشاء جامعة .... للعلوم والتكنولوجيا .. وكان هذا الحدث العالمي بحضور ( دكتور/ ..... - رئيس مجلس الوزراء آنذاك ، والدكتور/ ..... - وزير الإسكان ، والدكتور/ ..... - وزير التعليم العالي والبحث العلمي ، والدكتور / ..... - وزير الاتصالات والتكنولوجيا آنذاك) وغيرهم من كبار رجالات الدولة في هذا العصر.

٦. وعقب ذلك .. تم وأد هذا المشروع الوليد في مهده نظرا لظروف سياسية تتلخص في رأي الدكتور / ..... في مسألة التوريد ورفضه التام لها .. وخشية النظام الأسبق من حب الشعب المصري وتقديره لعالمنا الجليل والتفافه حوله .. ومن ثم توقف المشروع مؤقتا .

٧. وبعد أقل من عامين .. وتحديدا في غضون عام ٢٠٠٢ تم سلب فكرة الدكتور / ..... .. وتحريفها عن مسارها الصحيح .. حيث عقد السيد / ..... - وزير الاتصالات آنذاك ..

العزم علي استغلال الفكرة في تأمين مستقبله الشخصي (ومعه لفييف من رجال الأعمال) حال خروجه من الحكومة.. وأعد مخططا لذلك .

٨. وكانت أولى خطوات تنفيذ هذا المخطط .. أن تناسي سيادته تماما أن فكرة إنشاء جامعة علمية وتكنولوجية هي فكرة د/ ..... .. وأن الأرض الكائنة بالشيخ زايد - ٦ أكتوبر - الجيزة مخصصة ابتداء لذلك .. وأنه شارك في وضع حجر الأساس .. ثم طلب إلي وزير الإسكان (هاتفيا) تخصيص قطعة أرض لوزارة الاتصالات لإنشاء جامعة عليها.

٩. وبناء علي هذا الاتصال الهاتفي .. أرسلت وزارة الإسكان إلي وزارة الاتصالات كتابا مؤرخا ٢٠٠٢/٧/١٠ مؤداه كالتالي :

" بناء علي المكالمة الهاتفية التي جرت مع سيادتكم فقد تم تخصيص قطعة أرض مساحتها ١٢٣ فدان كائنة بالشيخ زايد - ٦ أكتوبر - الجيزة ."

وأعقبت وزارة الإسكان هذا الخطاب .. بخطاب آخر مؤرخ في ٢٠٠٢/٩/٣ أوردت من خلاله :

" بأنه قد تم التدقيق وحساب المساحة المخصصة لوزارة الاتصالات من واقع الاحداثيات فتبين أن المساحة الفعلية قدرها (١٢٧ر٠٣٢ فدان) أي ما يعادل (٥٣٣٦٤١متر مربع).

ومن ثم .. فقد تم الاتفاق علي أن يكون سعر المتر في المساحة أنفة الذكر قدره ١١٨ر٧٥ جنيه (مائة وثمانية عشر جنيه وخمسة وسبعون قرش) .

ملحوظة :

هذه الأرض ما هي إلا جزء من الأرض التي كانت مخصصة لإنشاء جامعة .... والتي كانت مساحتها ثلاثمائة فدان (ولكن تم غض الطرف عن ذلك تماما).

١٠. وبناء علي ما تقدم .. فقد تم تحرير عقد البيع المؤرخ ٢٠٠٤/٩/٢٠ فيما بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بائعة) وبين وزارة الاتصالات (مشتريه) عن الأرض محل التداعي بثمن إجمالي قدره أكثر من ثلاثة وستون مليون جنيه .. وتم الاتفاق علي أن تقوم

وزارة الاتصالات بسداد هذا الثمن علي خمس أقساط سنوية من الموازنة الاستثمارية الخاصة بها .

### ملحوظة :

هذا العقد المؤرخ ٢٠٠٤/٩/٢٠ صدر بالمخالفة لقانون المناقصات والمزايدات الواجب التطبيق حيث أنه تم بالأمر المباشر وهو الأمر الذي يبطله .  
١١. وفي ذات التوقيت الذي كانت إجراءات شراء الأرض أنفة الذكر تتم فيه .. كان السيد/.... يخطو الخطوة الثانية في تنفيذ مخططه .. حيث قام بإنشاء ما يسمى بالمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي (وكان هو رقم واحد في المؤسسين ومعه بعض رجال الأعمال) وتم تأسيسها طبقا لقانون المؤسسات والجمعيات الأهلية رقم ٨٢ لسنة ٢٠٠٢ وأشهرت برقم ١٧٧٧ بتاريخ ٢٥/٥/٢٠٠٤ برأس مال قدره واحد وثمانون ألف جنيه .

### **ولم يكتف بذلك**

بل سعي لاستصدار قرار من وزارة التأمينات والشئون الاجتماعية بمنح هذه المؤسسة صفة النفع العام برقم ٢٢١ لسنة ٢٠٠٤ .

### **وجعل من أهداف المؤسسة**

الواردة بنظامها الأساسي .. إنشاء جامعة أهلية .. لا تهدف للربح .. والسؤال هنا ... هل رأس مال هذه المؤسسة الضئيل جدا يفي بإنشاء جامعة ؟؟؟!!  
ملحوظة :

لم تكن التشريعات القانونية المصرية في غضون عام ٢٠٠٤ تعرف شيئا يسمى جامعة أهلية في هذا التوقيت حيث أن الجامعة بهذا الوصف مستحدث بالقانون ١٢ لسنة ٢٠٠٩ .

وهذا كله يؤكد أن هذه المؤسسة منشأة لتحقيق مآرب خاصة .. ولو كان ذلك علي حساب القانون والمشروعية والمعقولية .

١٢. وتأكيذا لما تقدم .. فقد استغل وزير الاتصالات آنذاك (السيد / ....) موارد الوزارة ونصيبها الاستثماري في رخصة الهاتف المحمول الثالثة .. والتي حصلت منها وزارته علي مبلغ قدره ٣٢٥ مليون جنيه .. بأن قام بتوجيه هذا المبلغ الضخم لإنشاء مبنيين علي الأرض أنه الذكر .

### وهو ما يؤكد

أن وزارة الاتصالات تحملت ثمن الأرض بالكامل وقدره أكثر من ٦٣ مليون جنيه .. فضلا عن تكاليف إنشاء المبنيين الموجودين علي الأرض بمبلغ قدره ٣٢٥ مليون جنيه .. وهذه الأموال بلا شك هي أموال عامة .

١٣. وبذلك يكون سيادته قد حقق من خطته خطوتان .. الأولي هي شراء الأرض والبناء عليها باستخدام المال العام .. والثانية قام بإنشاء مؤسسة (مزعوم أنها أهلية هادفة للصالح العام) وجعل من أهدافها إنشاء جامعة أهلية .. ولم تبق أمامه سوي الخطوة الثالثة .. وهي الربط بين الأرض والمباني وبين المؤسسة المذكورة .

١٤. هذا .. وفي غضون عام ٢٠٠٦ تولى السيد / .... رئاسة مجلس الوزراء .. وباتت سلطاته أكبر وأوسع ولم يدخر جهدا في تنفيذ الخطوة الثالثة من المخطط .. فعلي الفور أصدر قراره رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٨ الذي تضمن :

" الموافقة علي منح المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي حق انتفاع علي الأرض أنفة الذكر لمدة ثلاثون عاما بإيجار أسمي واحد جنيه للفدان سنويا وذلك لإنشاء جامعة لا تستهدف للربح تحت مسمي .... " .

١٥- هذا .. وعلي الرغم من أن أهداف المؤسسة المذكورة الواردة بنظامها الأساسي .. إنشاء جامعة أهلية .. وحيث أن القانون لم ينظم أو يعرف إنشاء جامعة بهذا الوصف .. وبدون تعديل للنظام الأساسي للمؤسسة .. فقد تقدمت لإنشاء جامعة خاصة .. وبذلك تكون خالفت نظامها الأساسي والقانون بإنشاء جامعة خاصة وليس جامعة أهلية وإنفاق أموالها في غير الغرض المخصصة لأجله وهذه المخالفات تستوجب حل هذه المؤسسة .

١٦- ورغم هذا العوار الجسيم .. ورغم عدم توافر ثمة مقومات مادية ومعنوية لما يسمى ب..... إلا أن السيد / رئيس الجمهورية (آنذاك) قد أصدر القرار ٢٥٥ لسنة ٢٠٠٦

بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٥ بإنشاء .... الخاصة ببناء علي طلب المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي (بالمخالفة لنظامها الأساسي) .

١٧- هذا وبدون توافر ثمة مقومات مادية ومعنوية أيضا لهذه الجامعة الباطل إنشائها .. فقد أصدر السيد / وزير التعليم العالي - بالمخالفة للقانون - قراره رقم ٤٩ لسنة ٢٠٠٧ بتاريخ ٢٠٠٧/١/١١ ببدء الدراسة بكليات (هندسة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات ، كلية الدراسات العليا لإدارة التكنولوجيا ، كلية إدارة الأعمال ) ب... الخاصة ببدء من العام الدراسي (٢٠٠٦-٢٠٠٧) .

١٨- وحيث أن الجامعة المذكورة أو المؤسسة المنشئة لها لم تتسلم الأرض والمباني محل التداعي .. فقد قاما باستئجار المبني رقم B2 بالقرية الذكية .. وبدأت نشاطها التعليمي فيه منذ العام الدراسي (٢٠٠٦-٢٠٠٧) وحتى الآن .. في حين ظلت الأرض محل التداعي وما عليها من مباني خاوية علي عروشها لم تسلم للمؤسسة أو الجامعة (حسبما أقر السيد / ..... رئيس مجلس أمناء المؤسسة) .. الأمر الذي يؤكد بهتان ما تدعيه الجامعة من أنها تسلمت الأرض ومارست نشاطها التعليمي عليها .. وهو ما نفاه رئيس المؤسسة المذكورة ونفته العديد من الأوراق التي أكدت أن الأرض ظلت صحراء جرداء والمباني التي عليها دون تشطيب حتى تسلمتها مدينة .. .

١٩- وظل الحال علي ما هو عليه .. حتى قامت الثورة المصرية بتاريخ ٢٥/١/٢٠١١ وتقدم السيد الأستاذ الصحفي / ..... بالبلاغ رقم ..... لسنة ٢٠١١ عرائض الأموال العامة العليا .. الذي قيد برقم .... لسنة ٢٠١١ وارد نيابة الأموال العامة العليا .. وبرقم .... لسنة ٢٠١١ حصر تحقيق عليا .

### **وذلك ضد**

السيد / .... وجميع القائمين علي المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي وعلي .... الخاصة .. باتهامهم بالتربح والإضرار بالمال العام وذلك بالاستيلاء علي أملاك الدولة الممثلة في الأرض والمباني محل التداعي بغير وجه حق .

٢٠- وحيث أسفرت التحقيقات في هذا البلاغ عن أن كافة الإجراءات والقرارات الصادرة بشأن هذه الأرض وتلك المباني بغية وصولها إلي .... الخاصة .. معيبة وباطلة ومخالفة للقانون .. فضلا عن إقرار السيد / ..... (رئيس مجلس أمناء المؤسسة) أن المؤسسة أو

الجامعة لم يتسلما الأرض والمباني وأن أوضاعهما القانونية بحاجة إلي تصحيح لما شابها من عوار .

٢١- الأمر الذي حدا بمجلس أمناء المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي - الذي هو ذاته مجلس أمناء .... الخاصة - نحو إصدار قرار بتاريخ ٢٠١١/٢/١٧ تضمن :

" التنازل نهائيا وبغير شروط عن حق الانتفاع الممنوح لها علي الأرض محل التداعي لصالح الدولة .. لحين تصحيح .... الخاصة لأوضاعها القانونية ."

ونفاذا لهذا التنازل وإعمالا للمادة ١١٨ مكرر ب من قانون العقوبات قررت نيابة الأموال العامة العليا حفظ البلاغ تأسيسا علي استرداد الدولة للأرض والمباني ملكها".

٢٢- ونفاذا لهذا التنازل أيضا .. أصدر السيد / رئيس مجلس الوزراء القرار رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١١ بتاريخ ٢٠١١/٢/١٩ والذي تضمن الموافقة علي هذا التنازل عن الأرض محل التداعي .

٢٣- وحيث أن الثابت أن المباني المنشأة علي الأرض تمت بمعرفة وزارة الاتصالات وبمالها العام .. ولم تسهم في ذلك المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي بجنيه واحد .. فقد قررت هذه المؤسسة التنازل عن تلك المباني وأي حق لها عليها - بفرض وجود أي حقوق - لصالح الدولة .

### وهنا

صدر القرار رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠١١ من السيد / رئيس مجلس الوزراء .. بالموافقة علي هذا التنازل .

٢٤- وعقب ذلك .. وبموجب القرار رقم ١٠٠٠ لسنة ٢٠١١ تقرر نقل الولاية والإشراف علي الأرض والمباني محل التداعي إلي صندوق تطوير التعليم (التابع لرئاسة مجلس الوزراء).

٢٥- هذا .. وقيام الثورة المصرية في يناير ٢٠١١ .. فلم يعد هناك مانع من إعادة التفكير في المشروع الأصلي للهادف للصالح العام دون سواه .. وهو مشروع مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا .. الملقب بمشروع مصر القومي للنهضة العلمية .



**وبالفعل صدر القرار رقم ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١**

**من رئاسة مجلس الوزراء**

**الذي تضمن ما يلي**

" الموافقة علي استخدام مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا (مشروع مصر القومي للنهضة العلمية ) للمباني والمنشآت المقامة علي الأرض محل التداعي .. وذلك لحين استكمال الإجراءات اللازمة قانونا "

**كما تضمن في مادته الثانية**

" الموافقة علي الترخيص للسيد الدكتور/ ... بصفته رئيسا لمجلس الأمناء لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا .. بالتعامل مع الجهات الحكومية وغيرها من الأشخاص المعنوية العامة والخاصة لإنجاز كافة الإجراءات اللازمة لاستكمال المقومات المادية والمعنوية اللازمة للمدينة علي أن تعرض هذه التعاملات علي مجلس الأمناء للمراجعة والاعتماد .

٢٦- ونفاذا لهذا القرار الأخير .. وبتاريخ ٢٠١١/١١/١ تم تسليم الأرض والمباني محل التداعي لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا .. وتحرر عن ذلك محضر تسليم رسمي مؤرخ في ٢٠١١/١٢/١١ علي مرأى ومسمع من الجميع .. وعلي الفرض الجدلي بصحة مزاعم .... الخاصة بأنها كانت حائزة لهذه الأرض فإن ذلك يؤكد علمها اليقيني بصدور كافة القرارات أرقام ٣٠٥ ، ٣٥٦ ، ١٠٠٠ ، ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١ لتنفيذها في مواجهتها .. أما وأن ثبت يقينا عدم مصداقية مزاعم .... بشأن استلام الأرض .. فإن علمها اليقيني بهذه القرارات قد تحقق أيضا بنشر القرار الأخير رقم ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١ في الجريدة الرسمية بتاريخ ٢٠١١/١١/٣ بعددها رقم ٤٤ لسنة ٢٠١١ .

٢٧- هذا وباستلام مدينة .... للأرض والمباني محل التداعي والبدء في التعديلات الإنشائية والهندسية وأعمال التشطيبات والتجهيزات اللازمة لممارسة نشاطها العلمي والبحثي .. ظنت الدولة ومعها مدينة .... وجميع المهتمين بالنهضة في مصر .. أن الحقوق عادت إلي أصحابها (وهم أبناء الشعب المصري بأسره) وعادت أملاك الدولة إلي الدولة لتتنشئ عليها مشروعها القومي الوطني الذي سيعم بالخير علي مصر وأبنائها جميعا دون فئة بعينها .

٢٨- إلا أن مدينة .... فوجئت بمنظومة أخرى .. تحاول بشتى السبل المبتسرة ولو بقلب الحقائق ومخالفة القانون .. النيل من مشروعها القومي الذي لا يهدف لتحقيق مكاسب أو منافع خاصة أو أمجاد شخصية .. فهو مشروع قومي لكل المصريين علي حد سواء .. ويا ليت ذلك كان بغرض تحقيق مصلحة عامة أخرى .

.....- ولذلك .. أرادت الدولة وضع الأمور في نصابها الصحيح .. وذلك بإصدار رئيس الدولة

قرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ بتاريخ ٢٠/١٢/٢٠١٢ الذي **تضمنت مادة الأولى**

**" تنشأ مدينة ... للعلوم والتكنولوجيا مؤسسة علمية بحثية ذات شخصية اعتبارية عامة مستقلة غير هادفة للربح (مشروع مصر القومي للنهضة العلمية) ومقرها مدينة الشيخ زايد بالسادس من أكتوبر بمحافظة الجيزة يجوز لها أن تنشئ فروعاً أخرى".**

**المادة الأولى :** تنشأ مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا مؤسسة علمية بحثية ذات شخصية اعتبارية عامة مستقلة غير هادفة للربح (مشروع مصر القومي للنهضة العلمية) مقرها مدينة الشيخ زايد بالسادس من أكتوبر بمحافظة الجيزة ويجوز لها أن تنشئ فروعاً أخرى .

**المادة الرابعة :** يكون للمدينة مجلس استشاري أعلى يصدر بتشكيله قرار من رئيس مجلس الوزراء لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد . ويشكل المجلس من رئيس وعدد من الأعضاء لا يقل عن ثمانية عشر ولا يزيد عنه ثلاثين عضواً من الشخصيات العامة الوطنية والعالمية من ذوي الخبرة العلمية أو المكانة المرموقة علي أن يكون رئيس المجلس ونصف عدد أعضائه علي الأقل من المصريين .

ويجب أن يتضمن التشكيل ممثلاً عن كل من وزارة الزراعة والصناعة والبحث العلمي والتعليم العالي والتربية والتعليم ويكون اختيار باقي الأعضاء بطريقة التصويت السري من بين المرشحين الحاصلين علي تركية اثنين علي الأقل من أعضاء مجلس الأمناء أو المجلس الاستشاري القائم وقت الترشيح ويتم اختيار رئيس المجلس في أول اجتماع له من بين أعضائه بالتصويت السري علي أن يرأس أول مجلس استشاري يشكل بعد صدور هذا القانون رئيس مجلس الأمناء القائم .

ولا تكون جلسات المجلس صحيحة إلا بحضور أغلبية أعضائه .

**المادة الخامسة عشر :** تخصص الدولة ما تقرره من الأراضي والمباني لتحقيق أغراض المدينة وأهدافها وفقاً للقوانين واللوائح المنظمة لذلك علي أن تظل ملكية الأراضي والمباني للدولة .

### **وبهذا القرار**

اكتسبت مدينة .... حقا ومركزاً قانونياً جديداً علي الأرض والمباني محل التداعي إذ جعل منها القرار بقانون مقراً للمدينة ومركزاً رئيسياً لها .. كما جعل هذا القانون هذه المدينة مؤسسة عامة وأموالها وأملاكها أموالاً عامة .. لا يجوز بحال المساس بها.

٣٠- ومن ثم .. وما أن استقرت لمدينة .... أوضاعها القانونية ومركزها القانوني النهائي بموجب القرار بقانون أنف الذكر .. وبمجرد استكمالها لمقوماتها المادية والمعنوية اللازمة .

### **حتى أعلنت قبولها للدفعة الأولى من الطلبة**

خريجي الثانوية العامة للعام الدراسي ٢٠١٢ - ٢٠١٣ لالتحاق بها للعام الدراسي الحالي ٢٠١٣ - ٢٠١٤ وذلك وفق شروط ومعايير معينة تقوم علي التفوق والنبوغ والكفاءة .

### **وبدون أي مقابل مادي**

لثبتت مدينة .... للعالم بأسره أن مصر الآن بها مشروع وطني قومي سيأخذ علي عاتقه تحقيق نهضة علمية وتكنولوجية حقيقية .. ولا يهدف لتحقيق ربح كغيره من المشروعات التي لا هدف لها سوى الريح حتى ولو زعم بأنها غير هادفة للربح في حين ثبت أنها

تتناقض من كل طالب ما لا يقل عن ثمانون ألف جنيه سنويا .

٣١- وحيث أنه أثناء نظر الإشكالات لوقف تنفيذ الحكم الصادر في الطعون سابقة الذكر بعاليه أمام الدائرة السادسة عليا موضوعي نما إلي علم المدعي عليه خامسا تفيد أنه بتاريخ ٢٠١١/٢/٥ وبموجب البلاغ رقم ... لسنة .... عرائض أموال عامة عليا المقدم من السيد / .... - الصحفي وعضو مجلس الشعب السابق والمقيد تحت رقم حصر وارد نيابة الأموال العامة العليا .... لسنة ... حصر تحقيق رقم .... لسنة ... ضد رئيس مجلس الوزراء / .... والمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي و.... الخاصة أقدمت نيابة الأموال العامة العليا علي فتح التحقيقات في ملف الدكتور/.... وما استتبعه من فتح ملف .... الخاصة والمؤسسة الأهلية المنشأة لها والمسمي بالمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي وذلك بتهمة التريح واستغلال النفوذ والإضرار بالمال العام الذي ثبت من خلاله الحقائق الآتية :

١- أن المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي قد تنازلت عن حقها في الانتفاع بالأراضي الكائنة بمدينة الشيخ زايد محور كريزي ووتر ميدان جهينة أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ بالسادس من أكتوبر بموجب القرار رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ الصادر من رئيس مجلس الوزراء لصالح وزارة الاتصالات بمجرد صدور القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ قانون الجامعات الخاصة والأهلية .

٢- تنازل المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي تنازلا نهائيا وغير مشروط عن حق الانتفاع بالأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ الكائنة بمدينة الشيخ زايد والمزمع إنشاء .... الخاصة عليها لصالح الدولة متمثلة في وزارة الاتصالات بتاريخ ٢٠١١/٢/١٧ .

٣- أن المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي لم تتسلم الأراضي المقرر لصالحها عليها حق انتفاع من وزارة الاتصالات فعليا علي أرض الواقع ولم تضع اليد عليها ولم تنتفع بها منذ تقرير هذا الحق وحتى الآن

٤- أن .... الخاصة منذ عام ٢٠٠٦ تاريخ نشأتها وهي تمارس نشاطها العلمي والبحث والتعليمي في مبنى مستأجر بالقرب الذكية وحتى الآن ولم يكن لها وجود قانوني ولا فعلي علي أرض الواقع بمدينة الشيخ زايد منذ تاريخ نشأتها وحتى الآن .

٥- أن الأرض والمباني والمنشآت والتجهيزات هي ملك وزارة الاتصالات حيث أنها هي صاحبة التخصيص للأرض والمسدد لثمنها من موازنتها الاستثمارية وهي لقائمة ببناء وتكلفة المباني والمنشآت والتجهيزات المقامة على الأرض ولا توجد علاقة للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي ولا .... الخاصة بتلك الأرض والمباني والإنشاءات المقامة عليها

٦- ويتحقق هذا التنازل ويتحقق النيابة في البلاغ وتحقق يقينها بعدم وجود علاقة قانونية ومادية واقعية للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي و.... الخاصة بتلك الأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ الكائنة بمدينة الشيخ زايد محور كريزي ووتر ميدان جهينة السادس من أكتوبر وتحقق يقينها في عدم استلام المؤسسة للأراضي فعليا وعدم انتفاعها بها مع تحقق استرداد الدولة للأراضي وما عليها من منشآت وتجهيزات قررت نيابة الأموال العامة العليا حفظ البلاغ والذي يعد قرارا بألا وجه لإقامة الدعوى الجنائية الأمر الذي يثبت استغلال تلك المؤسسة للمال العام .

٣٢- وبتاريخ ٢٠١٢/٨/٣٠ أصدر السيد المستشار المحامي العام الأول لنيابات الجيزة الكلية في القضية رقم .... لسنة .... إداري الشيخ زايد المقيدة برقم .... لسنة .... حيازة كلية والمتضمن :

**أولا :** بتمكين الشاكي / .... بصفته مدير عام مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا من أرض النزاع والمبنيين المقامين عليها الموضحين الحدود والمعالم بحصر المعاينة المؤرخ ...../٨/٢٠١٢ ومنع تعرض المشكو في حقهم / ..... وآخرين وأي من العاملين والدارسين القائمين على إدارة .... والغير له بصفته في ذلك .

**ثانيا :** إعلان القرار لذوي الشأن تنفيذه وفقا للمادة ٤٤ مكرر مرافعات والكتابين الدوريين رقمي ١٥ ، ٢٥ سنة ١٩.....

٣٣- وبتاريخ ٢٠١٣/٧/٣ أصدر رئيس مجلس الوزراء / .... قراره رقم ٦٧٩ لسنة ٢٠١٣ بتشكيل المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا نفاذا لقرار رئيس الجمهورية بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ بإنشاء مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا في إطار ما رسمته المادة الرابعة من قرار رئيس الجمهورية بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠٠٢ من توافر

الشخصيات العامة الوطنية والعالمية ومن الخبرة العلمية وذات المكانة المرموقة.

٣٤- بتاريخ ٢٠١٣/١١/٦ أصدر رئيس مجلس الوزراء د/ .... قرره رقم ١..... لسنة ٢٠١٣ بضم كلا من السيد الدكتور / .... ، والسيدة الأستاذة الوزيرة السابقة إلي عضوية المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا .

٣٥- وبتاريخ ٢٠١٣/١١/٧ بناء علي طلب مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا موافقة مجلس الوزراء علي ضم السيد الأستاذ الدكتور/ .....- الأمين العام لجامعة الدول العربية عضوا بالمجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... بدلا من الدكتور / .....

وحيث أقام المدعين دعواهم الماثلة علي سند صدور القرار المطعون فيه من غير مختص موصوما بإساءة استعمال السلطة والمخالفة للقانون مهذرا حجية الأحكام القضائية .

### **وحيث يحق للمدعي عليه خامسا الرد**

علي ما جاء بصحيفة الدعوى الماثلة من مزاعم منبته الصلة عن الواقع والقانون وصولا لوجه الحق في الدعوى والقضاء برفضها وإلزام رافعها المصاريف ومقابل أتعاب المحاماة وذلك تأسيسا علي المحاور الثلاث الآتية :

### **الدفاع**

#### **المحور الأول**

**الدفع الشكوية التي عابت الدعوى  
والتي جعلها وبحق مدفوعة بعدم القبول شكلا**

#### **الدفع الأول :**

**عدم قبول الدعوى شكلا لرفعها من غير ذي صفة أو مصلحة لعدم الثبوت**

**علي وجه يقيني بأن المدعون من العاملين أو الدارسين ب.... الخاصة**

**من المستقر عليه فقها وقضائا أنه**

يشترط لقبول الدعوى أن تقام من ذي صفة وأن توجه إلي ذي صفة ، وألا قضي بعدم قبولها لرفعها من غير صفة أو علي غير ذي صفة ، فالصفة شرط لازم لقبول الدعوى سواء بالنسبة للمدعي أو المدعي عليه .

## ويكون صاحب صفة

في رفع الدعوى كل صاحب مصلحة من هذا القرار المطعون فيه إذا كانت الدعوى ضمن ولاية قضاء الإلغاء وكل صاحب حق أثر فيه تصرف جهة الإدارة .

## وفي ذلك قضي بأن

القانون قد اشترط لقبول دعوى الإلغاء أن يكون لرافعها مصلحة شخصية ومباشرة .

(الطعن رقم ١١١٧ لسنة .....ق جلسة ١٠/٣/١٠٠٠٠)

## لما كان ذلك

وبتطبيق المفاهيم القانونية أنفة البيان علي أوراق التداعي المائل يتضح وبجلاء أن المدعون قد أقاموا هذه الدعوى زاعمين - بلا سند - بأنهم من العاملين والدارسين في ... الخاصة .. ومع ذلك .. لم يقدم أيا منهم مستند رسمي يفيد بتوافر هذه الصفة فيه .. فلم يقدم العامل أو الموظف عقد عمل أو شهادة من التأمينات الاجتماعية أو أي مستند يشهد علي أنه من العاملين بهذه الجامعة .

## وكذا لم يقدم أيا

ممن يدعون أنهم طلبه في .... الخاصة مستند رسمي يفيد توافر هذه الصفة فيه .. حتى يتسنى - بفرض صحة ذلك - أن يقيم هذه الدعوى ويكون صاحب صفة فيها .

## ولا ينال من ذلك

هذا الكشف المقدم من المدعين والذي لا يحمل ثمة توقيعات أو توثيق لما دون فيه .. إذ لا يعدو أن يكون كشفا مصطنعا لا يجوز الاحتجاج به .. فإذا كان هذا الكشف صحيحا لصار توثيقه من وزارة التعليم العالي أو أية جهة أخرى .. أما وأنه علي هذه الصورة المبهمه فلا يعد دليلا علي أي شيء مدون فيه .

## فالمستقر عليه في قضاء النقض أنه

لا يملك الشخص أن يتخذ من عمل نفسه لنفسه دليلا يحتج به علي الغير .

(نقض ١٢/٦/١٩٧٣ سنة ٢٤ ص ١٩٤)

## ومن ثم

وحيث ثبت بما لا يدع مجالاً للشك أن الكشف المقدم من المدعين لا يحمل ثمة دلالة علي انتمائهم ل... الخاصة .. الأمر الذي يعدم أي صفة لهم في إقامة هذه الدعوى ومن ثم تكون مدفوعة بعدم القبول .

### **لاسيما وأن الثابت بالأوراق**

وأبان إقامة الدعوى الراهنة لم يكن عدد طلاب .... الخاصة يتجاوز ٢٣ طالب وطالبة (ثلاثة وعشرون طالب وطالبة) وذلك علي النحو الثابت من كتاب وزارة التعليم العالي (الإدارة العامة للجامعات الخاصة) .

### **الدفء الثاني :**

**عدم قبول الدعوى شكلاً لرفعها من غير ذي صفة ، ذلك أن المنوط برفعها وتمثيل ... الخاصة أمام القضاء هو رئيسها وليس طلابها وموظفيها (بفرض**

### **صحة هذا الوصف)**

### **فالمستقر عليه فقها وقضاء أنه**

إذا كان صاحب المصلحة شخصاً اعتبارياً كانت الصفة في رفع الدعوى لذلك الذي يمثل هذا الشخص في صلته مع الغير وتمثيله أمام القضاء وبياصر الدعوى عنه من يمثله قانوناً أو من يوكله في ذلك .

(دفعوع وعوارض الدعوى الإدارية المستشار/ يوسف البهي طبعة ٢٠٠٠ ص ٢٧٩)

**وحيث نصت المادة ٩ من قرارا رئيس الجمهورية رقم ٢٥٥ لسنة ٢٠٠٦**

### **بإنشاء ... الخاصة علي أن**

رئيس الجامعة يمثلها أمام القضاء وفي صلاتها بالغير ويحل محل رئيس الجامعة عند غيابه مؤقتاً أقدم نوابه .

### **لما كان ذلك**

وبتطبيق المفاهيم القانونية سالفة الذكر علي أوراق الدعوى الماثلة يتجلى ظاهراً أن أي من



المدعين لا يملك الصفة القانونية في رفعها حيث أن قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٥٥ لسنة ٢٠٠٦ الصادر بإنشاء .... الخاصة قد حصر الاختصاص في تمثيل الجامعة أمام القضاء في رئيس الجامعة فقط دون سواه .. ومن ثم فلا صفة للعاملين فيها أو الدارسين في تمثيل الجامعة أو المطالبة بإلغاء قرارات إدارية تخص هذه الجامعة صاحبة الشخصية الاعتبارية الخاصة .

### **ولا ينال من ذلك**

القول بأن هؤلاء المدعين لهم بوصفهم من العاملين والدارسين بالجامعة مصلحة في إلغاء القرارين المطعون عليهما .. فإن هذا القول مردود بأنه .. فضلا عن عدم ثبوت أن المدعين من العاملين أو الدارسين حسبما أوضحنا سلفا .

**فإن .. احترام التشريعات والقرارات الجمهورية وما نصت عليه  
أسمي وأولي بالرعاية من المصالح الخاصة التي يبغها هؤلاء المدعون  
وياليتها مصالح عامة وإنما هي مصالح خاصة ليس من المنطق  
مخالفة القوانين والقرارات لأجلها**

ومن ثم .. ومن جملة ما تقدم يضحى ظاهرا أن الدعوى الماتلة إذ أقيمت من غير رئيس .... الخاصة الأمر الذي يجعلها جديرة بعدم القبول شكلا لرفعها من غير ذي صفة .

### **الدفع الثالث :**

**علي الفرض الجدلي بأن شرط المصلحة الذي يجب توافره لقبول الدعوى قد  
توافر حال رفعها .. فإنه بصدور القرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ بإنشاء  
مدينة .... وجعله الأرض والمباني محل التداعي مقرا لها .. فإن هذه المصلحة  
تكون قد تلاشت وانتهت بما يتعين معه عدم قبول الدعوى .. هذا فضلا عن  
ثبوت التنازل عن القرارات الغير مشروعة والتي سبق إصدارها للمؤسسة  
و.... قبل التنازل .. وأنه بصيرورة هذا التنازل نهائيا ممن يملك التنازل وله  
هذه الصفة .. بات الأمر مؤكدا علي عدم توافر الصفة لدي المدعين**

### **من المقرر**

أن شرط المصلحة كشرط لقبول الدعوى يتعين توافره منذ رفع الدعوى وحتى الحكم فيها ..  
ومن ثم فإذا ما توافرت تلك المصلحة - الشخصية المباشرة - عند رفع الدعوى إلا أنها اختفت

وتلاشت أثناء نظر الدعوى كما لو سحبت جهة الإدارة القرار المطعون فيه بعد رفع الدعوى ومنحت كافة الآثار المترتبة عليه .. كان من المتعين القضاء باعتبار الخصومة منتهية .

### **وفي ذلك استقرت أحكام المحكمة الإدارية العليا علي أن**

من الأمور المسلمة أن شرط المصلحة الواجب تحققه لقبول الدعوى يتعين أن يتوافر من وقت رفع الدعوى وأن يستمر قيامه حتى الفصل فيها نهائيا فإذا انتفت المصلحة عند رفع الدعوى أو زالت بعد قيامها وأثناء السير فيها كانت الدعوى غير مقبولة .

(الطعن رقم ٥٥٩ لسنة ٣٦ ق جلسة ٢٣/١٠/١٩٩٣)

### **لما كان ذلك**

وعلي الفرض الجدلي بأن ثمة مصلحة قانونية مباشرة انعقدت للمدعين في إقامة دعواهم الراهنة .. وعلي الفرض الجدلي بأن هناك أحقية للمدعين في المطالبة بإلغاء القرار الطعين .

### **فإن هذه المصلحة بفرض وجودها قد اختفت وتلاشت تماما**

### **بصدور القرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢**

الذي أنهى علي أي نزاع أو جدل حول الأرض والمباني محل التداعي .. حيث جعلها مقرا دائما ورئيسيا لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا

### **تلك المدينة التي أصبحت**

ذات شخصية اعتبارية عامة .. وأموالها وأملاكها أموالا

عامة .. فلا يجوز المساس بها من قريب أو من بعيد .

### **ولعل هذا القرار بقانون**

قد منح لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا مركزا قانونيا جديدا .. يختلف ويغايير تماما أي مركز قانوني قديم كانت المدينة قد اكتسبته علي الأرض والمباني محل التداعي .

### **لذلك**

فقد باتت الدعوى الراهنة بلا جدوى أو فائدة .. ذلك أن مدينة .... .. وإنما باتت تستند إلي قانون صادر في أواخر ٢٠١٢ ليمنحها مركزا قانونيا مستقر علي الأرض والمباني محل التداعي وجعل منها هيئة عامة لا يجوز المساس بأموالها وأملاكها لما في ذلك من تعدي علي المال

## وحيث كان ذلك

وحيث تلاشت تماما ونهائيا ثمة مصلحة للمدعين في إقامة هذه الدعوى التي لا يجوز أن تحقق أهدافها مع وجود القانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ المشار إليه سلفا .. ومن ثم فقد أختفي شرط المصلحة في هذه الدعوى بما يستتبع وبالضرورة الحكم بعدم قبولها .

## المحور الثاني

**الرد علي الشق الذي يتناول فيه المدعين القرار الصادر من رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٧٩ لسنة ٢٠١٣ بتشكيل المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا بالطعن في مشروعية .**

أولا : مشروعية القرار رقم ٦٧٩ لسنة ٢٠١٢ المطعون فيه الصادر من رئيس مجلس الوزراء لصدوره من صاحب اختصاص وسلطه وفي نطاق سلطته ووظيفته نفاذا لقرار رئيس جمهورية مصر العربية بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ بإنشاء مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا وما تضمنته الماد الرابعة .

## عرف الفقه والقانون الإداري القرار الإداري بأنه

إفصاح الإدارة في الشكل الذي يتطلبه القانون عن إرادتها بما لها من سلطة عامة بمقتضى القوانين واللوائح وذلك بقصد إحداث مركز قانوني معين ممكنا وجائزا قانونيا ابتغاء مصلحة عامة

## **وأوضح الفقه شروط صحة القرار الإداري بأنها**

- ١- شرط المحل .
- ٢- شرط السبب .
- ٣- شرط الهدف أو الغاية .
- ٤- شرط الشكل .
- ٥- شرط الاختصاص .

**وحيث أن نطاق النعي علي القرار المطعون فيه محل الدعوى  
وكذلك نطاق الدفع والرد علي النعي هو مدي توافر شرط الاختصاص  
في القرار المطعون فيه من عدمه**

**حيث أوضح الفقه أنه**

يقصد بالاختصاص القدرة القانونية علي مباشرة عمل إداري معين في المجال المحدد وطبقا للأصول القانونية .

**وقد أوضح الفقه أن عناصر تحديد الاختصاص  
تنقسم إلي**

**أ- العنصر الشخصي في تحديد الاختصاص**

يتمثل العنصر الشخصي في الأفراد الذين يحق لهم صنع القرارات الإدارية ويكون تفويض الغير في مباشرة مهامهم إذا كان القانون يصرح بذلك .

**ب- العنصر الموضوعي في تحديد الاختصاص**

أن المشرع لا يكتفي بتعيين الأشخاص الذين يحق لهم ممارسة الاختصاصات الإدارية وإنما يحدد لكل منهم الأعمال التي يحق لهم ممارستها فإذا خرجوا عن هذه الدائرة كانت قراراتهم باطلة .

**ج- العنصر الزمني في تحديد الاختصاص**

ينظم المشرع في كثير من الحالات كيفية ممارسة الاختصاص من حيث الزمن فالموظف ينتهي اختصاصه بانتهاء علاقته بالوظيفة كما ينتهي اختصاص المجالس المنتخبة بانتهاء مدتها ومخالفة ذلك يؤدي إلي بطلان القرارات الإدارية .

**د- العنصر المكاني في تحديد الاختصاص**

يحدد المشرع المجال المكاني لمباشرة الاختصاص فمجال رئيس الجمهورية مثلا يشمل كل أرجاء الجمهورية أما رئيس الوزراء والوزراء فكل فيما يخصه والمحافظ يمارس اختصاصه في محافظته دون غيرها وإلا اعتبرت أعماله منعدمة إذا تتجاوز اختصاصه المكاني ويلاحظ أن البعض يري أنها تصبح باطلة فحسب ولا تقر هذا الرأي لافتقار قرار المحافظ في هذه الحالة للسلطة الملزمة وللأثر القانوني كما أن القرار في هذه الحالة يكون غصبا للسلطة .

## **وقد قضت المحكمة الإدارية العليا بأن**

إذا فقد القرار الإداري أحد أركانه الأساسية فإنه يعتبر معيبا بخلل جسيم ينزل به إلي حد الانعدام والاتفاق منعقد علي أنه سواء اعتبر الاختصاص أحد أركان القرار الإداري أم أحد مقومات الإدارة التي هي ركن من أركانه فإن صدور القرار الإداري من جهة غير منوط بها إصداره قانونا يعيبه بعيب جسيم ينحدر به إلي العدم طالما كان في ذلك افتئات علي سلطة جهة أخرى لها شخصيتها المستقلة .

(الطعن رقم ١٣٦٥ لسنة ١٢ ق.ع جلسة ...../١١/١٩٦٩)

## **وقد قضت المحكمة الإدارية العليا بأن**

ومن حيث أن عيب عدم الاختصاص في القرار الإداري من العيوب التي تتيح سحب القرار الذي دفع به وذلك وفقا للأحكام والأوضاع المقررة في سحب القرارات الإدارية وإذا كان عيب عدم الاختصاص بسيطا فإنه يتيح سحب القرار خلال ستين يوما علي اختلاف من بدء حساب هذه المدة تبعا لما إذا كان السحب يتم من الجهة التي أصدرت القرار أو من الجهة الرئاسية لها ومع مراعاة ما قد يلحق تلك المدة من أسباب الانقطاع أما حيث يكون عدم الاختصاص جسيما فإنه يصم القرار بالانعدام ويسوغ سحبه في أي وقت دون التزام بالمدة المشار إليها .

(الطعن رقم ٨٢٠ لسنة ٢٠ ق.ع جلسة ٢٤/٥/١٩٨١)

## **وحيث أوضح الفقه أن المقصود بمجلس الوزراء**

مجلس الوزراء أو الوزارة هي الفرع الثاني من فروع السلطة التنفيذية وقد أطلق عليها الدستور اسم (الحكومة) ولكلمة حكومة معان متعددة :

- فالحكومة قد يقصد بها كافة هيئات الحكم في الدولة وهذا المعني الذي يشير إليه الفقهاء بقولهم أن للدولة عناصر ثلاث هي الحكومة والشعب والإقليم .
- والحكومة قد تعني السلطة التنفيذية بفرعيها - رئيس الدولة والوزارة - وهذا هو المفهوم عندما يقال أن سلطات الدولة الثلاث هي الحكومة والبرلمان والسلطة القضائية .
- والحكومة قد تعني أحد فرعي السلطة التنفيذية وهي الوزارة أو مجلس الوزراء وهذا هو المدلول الذي يراد عنه ما يقال أن الحكومة مسئولة أمام البرلمان وهو المعني الذي قصده الدستور .
- وعرف الدستور المادة ١٥٣ من دستور ١٩٧١ الحكومة - ويقصد الوزارة بأنها الهيئة التنفيذية

والإدارية العليا للدولة .

## وأضاف الفقه قائلًا

أن الحكومة أو الوزارة أو مجلس الوزراء ثلاث أنواع وفقا للظروف السياسية التي تمر بها البلاد .

## الأولي : الحكومة – الوزارة الدائمة – في حالة استقرار الأوضاع السياسية والأمنية في

### البلاد

وهي التي يكلفها ويعينها رئيس السلطة التنفيذية رئيس الجمهورية .

### **وتختص بالاختصاصات الواردة بالدستور**

### **حيث نصت المادة ١٥٦ من الدستور المصري ١٩٧١ علي أن**

يمارس مجلس الوزراء بوجه خاص الاختصاصات الآتية :

- ١- الاشتراك مع رئيس الجمهورية في وضع السياسة العامة للدولة والإشراف علي تنفيذها وفقا للقوانين والقرارات الجمهورية .
- ٢- توجيه وتنسيق ومتابعة أعمال الوزارات والجهات التابعة لها والهيئات والمؤسسات العامة.
- ٣- إصدار القرارات الإدارية والتنفيذية وفقا للقوانين والقرارات ومراقبة تنفيذها .
- ٤- إعداد مشروعات القوانين والقرارات .
- ٥- إعداد مشروع الموازنة العامة للدولة .
- ٦- إعداد مشروع الخطة العامة للدولة .
- ٧- عقد القروض ومنحها وفقا لأحكام الدستور .
- ٨- ملاحظة تنفيذ القوانين .. والمحافظة علي أمن الدولة وحماية حقوق المواطنين ومصالح الدولة

**وقد جاءت المادة ١٥٩ من دستور مصر ٢٠١٢ المعطل**

**مقرره اختصاصات مجلس الوزراء**

**ومكرره ما سبق نصه في صلب المادة ١٥٦ من دستور ١٩٧١**

**وجاءت المادة ٢٥ من الإعلان الدستوري الصادر بتاريخ ٨ يوليو ٢٠١٣ مقرررة الآتي :**

يتولى مجلس الوزراء والوزراء السلطة التنفيذية كل فيما يخصه وللمجلس علي الأخص

مباشرة الاختصاصات الآتية :

- ١- الاشتراك مع رئيس الجمهورية في وضع السياسة العامة للدولة والإشراف علي تنفيذها وفقا للقوانين والقرارات الجمهورية .
- ٢- توجيه وتنسيق ومتابعة أعمال الوزارات والجهات التابعة لها والهيئات والمؤسسات العامة .
- ٣- إصدار القرارات الإدارية والتنفيذية وفقا للقوانين واللوائح والقرارات ومراقبة تنفيذها .
- ٤- إعداد مشروعات القوانين والقرارات الجمهورية .
- ٥- إعداد مشروع الموازنة العامة للدولة .
- ٦- إعداد مشروع الخطة العامة للدولة .
- ٧- عقد القروض ومنحها وفقا لأحكام الدستور .
- ٨- ملاحظة تنفيذ القوانين .. والمحافظة علي أمن الدولة وحماية حقوق المواطنين .

**الثانية : حكومة تيسير أعمال ويكون لها نفس اختصاصات الوزارة المقررة في الدستور**

**وتظهر علي أرض الواقع في حالة .**

- ١- إقالة رئيس الجمهورية - رئيس السلطة التنفيذية - الوزارة من منصبها مع تكليفها بتسيير الأعمال حتى تكليف وزارة جديدة .
- ٢- قيام ثورة شعبية علي الحكام لإسقاطه وإسقاط نظامه فتكف السلطة الحاكمة الوزارة القائمة بتسيير الأعمال لحين تكليف وزارة جديدة وتكون اهتماماتها معالجة المشكلات الطارئة دون اتخاذ أية إجراءات تعالج المشكلات القائمة ولها في سبيل ذلك إصدار القرارات اللازمة لتسيير الأعمال والقرارات المنفذة للقوانين .

**الثالثة : الحكومة الانتقالية والتي تمارس كافة الاختصاصات الواردة في الإعلانات الدستورية حيث تظهر علي أرض الواقع في حالة الثورات الشعبية وتتسلم مهامها من وزارة تسيير الأعمال بناء علي تكليف من السلطة القائمة بإدارة شئون البلاد وتكون مهامها معالجة المشكلات الحالية والطارئة واتخاذ الإجراءات المناسبة لمعالجة كل ما يطرأ من مشكلات وإرساء سياسات جديدة للمرحلة التالية واتخاذ ما تحتاجه البلاد من قرارات والتأسيس لما يأتي من بعدها من حكومات من خلال مشاركتها في صياغة قواعد اللعبة .**

### **وحيث أنه**

بموجب قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٩٠ لسنة ٢٠١٢ .

### **تم تكليف د / .... بالوزارة**

وتشكيل وزارة .... وتعيينه رئيسا لمجلس الوزراء بكامل الاختصاصات الواردة بالإعلان الدستوري الصادر في ٣٠ مارس سنة ٢٠١١ .

### **والتي جاءت مكررة للاختصاصات الواردة بصلب دستور ١٩٧١**

والتي من أهمها فيما يخص دعوانا الماثلة " إصدار القرارات الإدارية والتنفيذية وفقا للقوانين والقرارات ومراقبة تنفيذها وملاحظة تنفيذ القوانين وحماية حقوق المواطنين .

### **وحيث أصدر رئيس الجمهورية قراره بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢**

### **بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠١٢ بإنشاء مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا**

مكلفا فيه رئيس مجلس الوزراء بإصدار قرار بتشكيل المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا بموجب المادة الرابعة من القرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ بإنشاء مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا .

### **والتي جاء نصها**

يكون للمدينة مجلس استشاري أعلى يصدر بتشكيله قرار من رئيس مجلس الوزراء لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد .....



## ونفاذا للقرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ المادة الرابعة

### بإنشاء مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا

### (مشروع مصر القومي للنهضة العلمية)

أصدر رئيس مجلس الوزراء القرار رقم ٦٧٩ لسنة ٢٠١٣ بتاريخ ٢٠١٣/٧/٣ جاءت مادته الأولى " يشكل المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا من كل من السادة .....

### وحيث صدر القرار المطعون فيه رقم ٦٧٩ لسنة ٢٠١٣

### بتشكيل المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا

من صاحب صفة واختصاص وفي نطاق وظيفته ووفقا ونفاذ للقوانين .

### حيث صدر من رئيس مجلس الوزراء

### فمن ثم يكون صادرا من الموظف المختص بإصداره

بما يؤكد أن الدعوى الماثلة قد أقيمت علي غير سند من القانون والواقع .. فالثابت بالأوراق أن القرار قد صدر نفاذا للقرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ الصادر من رئيس الجمهورية .. ومن ثم فإن هذا القرار يعود أثره إلي القانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ .. وإعمالا لهذا القانون .. الأمر الذي يبين معه فساد ما ادعاه المدعين بدعواهم الماثلة .. ولا ينال مما تقدم قيام ثورة الثلاثين من يونيو ٢٠١٣ ضد رئيس الجمهورية ونظامه .

### حيث أن الثابت هو سقوط رئيس الجمهورية وإقالته من منصبه

### مع بقاء وزارة .... في الحكومة

### بوصفها حكومة تسيير أعمال حفاظا علي حقوق المواطنين ومصالح الدولة

حيث ظلت قائمة بأعمالها حتى ١٦ يوليو ٢٠١٣ تاريخ تكليف الدكتور / ..... الوزارة الانتقالية وتعيينه رئيسا لمجلس الوزراء .. وأن القرار قد صدر يوم ٢٠١٣/٧/٣ أي قبل إقالة رئيس الجمهورية السابق الذي أقيمت مساء صدور القرار .. وكذا أثناء تولي رئيس الوزراء لمنصبه الذي ظل محتفظا به حتى ٧/١٦ .. فضلا عن أن أثر هذا القرار يعود لتاريخ صدور القرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ ومكملا له .. ومن ثم فهو ليس بقرار منشأ لحق .. وإنما هو امتداد للقانون المذكور .. وهو الأمر الذي يدحض مزاعم المدعين في دعواهم .

## ونضيف إلي ما تقدم

ما ورد بنص القيادة العامة للقوات المسلحة في ٢ يوليو ٢٠١٣

### والذي جاء نصه

عقب الاجتماع بعدد من الرموز الدينية والوطنية والشباب .

### شعب مصر

١- .....

٢- .....

٣- .....

٤- .....

٥- .....

٦- ولقد كان الأمل معقودا علي وفاقا وطني يضع خارطة مستقبل ويوفر أسباب الثقة والطمأنينة والاستقرار لهذا الشعب بما يحقق طموحه ورجاؤه إلا أن خطاب السيد / الرئيس ليلة أمس وقبل انتهاء مهلة ال ٢٤ ساعة جاء بما لا يليق ويتوافق مع مطالب جموع الشعب الأمر الذي استوجب من القوات المسلحة استنادا علي مسئوليتها الوطنية والتاريخية التشاور مع بعض رموز القومي الوطنية والسياسية والشباب ودون استبعاد أو إقصاء لأحد حيث أتفق المجتمعون علي خارطة مستقبل تتضمن خطوات أولية تحقق بناء مجتمع مصري قوي ومتماسك لا تقصي أحدا من أبنائه وتياراته وينهي حالة الصراع والانقسام وتشتمل هذه الخارطة علي الآتي :

- تعطيل العمل بالدستور بشكل مؤقت .

- يؤدي رئيس المحكمة الدستورية العليا اليمين أمام الجمعية العامة للمحكمة .

- إجراء انتخابات رئاسية مبكرة علي أن يتولى رئيس المحكمة الدستورية العليا إدارة شؤون البلاد خلال المرحلة الانتقالية لحين انتخاب رئيسا جديدا .

- لرئيس المحكمة الدستورية العليا سلطة إصدار إعلانات دستورية خلال المرحلة الانتقالية .

- تشكيل حكومة كفاءات وطنية قوية وقادرة تتمتع بجميع الصلاحيات لإدارة المرحلة

الحالية .

- تشكيل لجنة تضمن كافة الأطياف والخبرات لمراجعة التعديلات الدستورية المقترحة علي

- الدستور الذي تم تعطيله مؤقتا .
- مناشدة المحكمة الدستورية العليا لسرعة إقرار مشروع قانون انتخابات مجلس النواب والبدء في إجراءات الإعداد للانتخابات البرلمانية .
- وضع ميثاق شرف إعلامي يكفل حرية الإعلام ويحقق القواعد المهنية والمصادقية والحيادة وإعلاء المصلحة العليا للوطن .
- اتخاذ الإجراءات التنفيذية لتمكين ودمج الشباب في مؤسسات الدولة ليكون شريكا في القرار كمساعدين للوزراء والمحافظين ومواقع السلطة التنفيذية المختلفة .
- تشكيل لجنة عليا للمصالحة الوطنية من شخصيات تتمتع بمصداقية وقبول لدي جميع النخب الوطنية وتمثل مختلف التوجهات .

## **الأمر الذي يتضح معه خلو بيان القيادة العامة للقوات المسلحة**

**من ثمة دليل وعدم وجود دليل واحد أن ثورة ٣٠ يونيو ٢٠١٣**

### **إقالة حكومة ....**

ولكنه جاء واضحا في ألفاظه وعباراته ورؤيته السياسية والقانونية حيث نص علي تشكيل حكومة كفاءات وطنيه لإدارة المرحلة الحالية .

### **وبالترتيب علي ذلك**

أصدر رئيس الجمهورية قراره رقم ٤٨٤ لسنة ٢٠١٣ الصادر ٢٠١٣/٧/١٦ جاء فيه :  
رئيس الجمهورية المؤقت .

بعد الإطلاع علي البيان الصادر عن القيادة العامة للقوات المسلحة في ٣ يوليو ٢٠١٣  
وعلي الإعلان الدستوري الصادر في ٨ يوليو ٢٠١٣ .

### **المادة الأولى**

يعين السيد الدكتور / ..... رئيسا لمجلس الوزراء .....

### **المادة الثانية**

يعين كلا من .....

### **المادة الثالثة**

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية .. صدر برئاسة الجمهورية في ٧ رمضان ١٤٣٤ هـ الموافق ١٦ يوليو ٢٠١٣ ."

والمنشور في الجريدة الرسمية العدد ٢٨ مكرر أ في ١٦ يوليو سنة ٢٠١٣ .

### **الأمر الذي يؤكد**

استمرار وشغل د / .... لمنصب رئيس مجلس الوزراء حتى تاريخ ٢٠١٣/٧/١٦ .

### **فمن ثم يكون**

قراره رقم ٦٧٩ لسنة ٢٠١٣ الصادر بتاريخ ٢٠١٣/٧/٣ المطعون فيه قد صدر من ذي صفة واختصاص موصوفا بالمشروعية .

مما يتعين معه رفض النعي المبدي من المدعي لصدور القرار المطعون فيه من غير مختص ورفض الدعوى الماثلة والزام رافعها بالمصاريف والأتعاب .

ثانيا : مشروعية القرار المطعون فيه رقم ٦٧٩ لسنة ٢٠١٣ الصادر من رئيس مجلس الوزراء لصدوره وفقا لما رسمه قرار رئيس الجمهورية بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ بإنشاء

### **مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا**

نعي المدعين في الدعوى الماثلة علي القرار المطعون فيه رقم ٦٧٩ لسنة ٢٠١٣ الصادر من رئيس مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٣/٧/٣ صدوره معيبا بعبء إساءة استعمال السلطة حيث ضم في تشكيل المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا تعيين يهود وأخوان وأمريكان ولم يضم أية شخصية مصرية علمية أكاديمية ذات صلة بالتكنولوجيا أو حتى من المصريين الأكاديميين غير د / ..... .

### **للرد علي هذا الزعم والنعي غير السديد نوضح**

أن قرار رئيس الجمهورية بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ جاء بمادته الرابعة مقررا شكل وعدد المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا دون أن يقرر جنسية دون أخري

### **أو يقصر المجلس علي فرد دون الآخر**

### **حيث قرر**

١- يكون للمدينة مجلس استشاري أعلى يصدر بتشكيله قرار من رئيس مجلس الوزراء لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد .

٢- ويشكل المجلس من :

أ- رئيس

ب- عدد من الأعضاء لا يقل عن ثمانية عشر ولا يزيد علي ثلاثين عضوا .

**من**

ذوي الخبرة العلمية أو المكانة المرموقة .

**شريطة**

علي أن يكون رئيس المجلس ونصف عدد أعضائه علي الأقل من المصريين .

**مع وجوب**

تضمن التشكيل ممثلا عن كل من وزارات الزراعة والصناعة والبحث العلمي والتعليم العالي والتربية والتعليم .

**وحيث أن مفاد ما تقدم**

أن المادة الرابعة من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ بإنشاء مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا والتي تضمنت رسم الشكل القانوني لتشكيل المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا .

**حيث ضم بين تشكيه المصريين وغير المصريين**

**من الشخصيات العالمية أو المرموقة**

بمعني انه لم تقتصر عضويه المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا علي دوله دون أخرى أو جنسية دون أخرى ولكنه تطلب أن تكون شخصية عالمية ذات خبرة علمية أو شخصية ذات مكانة مرموقة .

**وتطلب أن تكون هذه الأوصاف في الشخصيات المصرية**

**بالإضافة إلي كونها شخصيات عامة وطنية**

وحيث تضمن قرار تشكيل المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا عضوية أعضاء غير مصريين بعضهم حائزين علي جائزة نوبل في علم وظائف الأعضاء ، الكيمياء ، الفيزياء ، العلوم الاقتصادية والبعض الآخر رؤساء جامعات عالمية وأساتذة جامعات عالمية حيث ضم رئيس الجامعة الأمريكية بالقاهرة ، رئيس الأكاديمية الصينية للعلوم ، رئيس معهد كاليفورنيا لتكنولوجيا ، رئيس الأكاديمية الوطنية لعلوم الهندسة ، مدير معمل الدفع النفاث بروفيسور في معهد كاليفورنيا للتكنولوجيا ، أستاذ في جامعة كامبريدج .

## **كما أنه ضم بين عضويته شخصيات عامة ذات مكانه مرموقة مثل**

المدير العام ورئيس مجلس إدارة الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي

الأستاذ/..... .

## **كما أنه ضم بين عضويته شخصيات عامة وطنية**

**ذات خبرة علمية وذات مكانه مرموقة**

### **مع ممثلي الوزارات المعنية**

حيث ضمت عضوية الأعضاء المصريين الرئيس التنفيذي الرئيس المشارك للاستثمار وشركة إدارة الاستثمارات بالساسيفيك " بيمكو " ، رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة جهينة ، المدير الإقليمي لمصر وشمال أفريقيا لشركة جوجل ، الرئيس الأكاديمي للجامعة الأمريكية بالقاهرة ، محافظ البنك المركزي ، رئيس مجلس إدارة شركة راية ، وزير التعليم العالي الأسبق ومستشار الجامعة الأمريكية بالقاهرة ، رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للبنك التجاري الدولي ، المدير العام المنتدى البحوث الاقتصادية للبلاد العربية ، البروفسور / ..... ، بالإضافة إلي عضوية د/ ..... وخمس أعضاء ممثلي للجهات الحكومية ووزارة البحث العلمي ، التربية والتعليم العالي ، الصناعة والتجارة الخارجية ، الزراعة واستصلاح الأراضي ،

### **الأمر الذي يوضح**

قيام النعي المبدي من المدعين بإساءة استعمال السلطة علي غير ذي سند من القانون

والواقع .

### **وذلك بتحقيق**

الغاية والهدف من قرار تشكيل المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة ..... حيث ضم بين عضويته الشخصيات العالمية والوطنية ذات الصلة والخبرة العلمية وكذلك ذات المكانة المرموقة .

### **بههدف الصالح العام للبلاد**

حيث جمع المجلس بين عضويته علماء حائزين علي جائزة نوبل في مختلف المجالات العلمية التي تسعي مدينة ..... ومجلسها الاستشاري الأعلى للاستفادة بهم وبعلمهم في دفع عجلة التنمية البحثية والتكنولوجيا في مصر .

## علاوة علي ما تقدم ذكره

فقد التزم القرار المطعون فيه بالعدد الوارد علي سبيل الحصر في صلب المادة الرابعة من القرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ .

## حيث أن

القرار المطعون فيه تضمن النص علي عضويته عدد ١٣ شخصية غير مصرية بجنسيات مختلفة وعدد ١٦ شخصية عامة وطنية مرموقة ذات خبرة علمية من الأعضاء المصريين .

## الأمر الذي يتضح معه

أن القرار المطعون فيه لم يخرج عن النطاق الذي رسمه قرار رئيس الجمهورية بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ من حيث الشكل والمضمون .

## مستهدفا تحقيق الغاية والهدف

من تشكيل المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا واضعا المصلحة العامة بين عينيه دون انحراف عنها .. مما يتعين معه رفض النعي المبدي من المدعين بإساءة استعمال السلطة والقضاء برفض الدعوى الماثلة في شقيها العاجل والموضوعي .

## علاوة علي ما تقدم

بصدور قرار السيد رئيس مجلس الوزراء / .... رقم ١..... لسنة ٢٠١٣ بتاريخ ٢٠١٣/١١/٦ وما لحقه بتاريخ ٢٠١٣/١١/٧ والذي ضم عدد من الرموز المصرية إلي المجلس الاستشاري والذي جاء مؤكدا للقرار الصادر من رئيس الوزراء الأسبق والمطعون عليه ذلك أن إضافة هذه الشخصيات إلي القرار الطعين الصادر من رئيس الوزراء السابق .. يؤكد شرعية هذا القرار ويحصنه من الطعن المائل الذي بني علي أسباب واهية منبثة الصلة عن الواقع والقانون ولا هدف لها غير النيل من المشروع القومي الذي يهدف إلي أعمار مصر بأبنائها ليكونوا علماء الغد علي مستوي العالم .. ولذلك فقد تم اختيار أعضاء المجلس الاستشاري في القرار بعناية فائقة فهم خيرة العلماء علي مستوي العالم والذين وصفهم المدعين بأنهم يهود .. وأرادوا أن ينالوا منهم دون هدف إلا محاولات الإقصاء الزائفة التي يتعرض لها مشروع الدكتور / .... .. والجدير بالذكر أن قرار الدكتور / حازم الببلاوى بإضافة شخصيات أخرى للقرار قد

## تضمن

ضم كل من السيد الدكتور / .... محافظ البنك المركزي الأسبق والسيدة الأستاذة/الوزير  
الأسبق / ..... إلى عضوية المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا .

### **وعضوية**

السيد الدكتور / ..... - الأمين العام للجامعة العربية والسيد / ..... - وزير المالية ،  
الدكتور/ ..... ممثلاً لوزارة الزراعة ، الدكتور/ ..... الغار ممثلاً للتعليم العالي وشخصيات  
أخرى .

### **فمن ثم**

يكون المدعي عليه خامسا قد قام بتشكيل مجلس استشاري علمي وثقافي للمدينة يضم  
كوكبه من علماء ومتقفي مصر يعملون علي المساعدة في التخطيط ووضع استراتيجيات للمشروع  
العلمي الذي يستهدف تحقيق نهضة علمية وثقافية مستندة إلي المعرفة الحديثة في المجتمع  
المصري .

### **وحيث تملك جهة الإدارة - مجلس الوزراء تصحيح قراراتها**

### **علي فرض الخطأ - وتصويبها ويملك المدعي عليه خامسا بصفته**

رئيس مجلس أمناء مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا ترشيح من يشاء لعضوية المجلس  
الاستشاري الأعلى لمدينة .... وتعديل تشكيل هذا المجلس .

### **وعلى فرض جدلي - غير حقيقي -**

### **وجود خطأ في تشكيل المجلس الاستشاري الأعلى**

### **لمدينة ....**

فإن صدور قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١..... لسنة ٢٠١٣ وما لحقه من إجراءات  
ينفي نعي المدعين بإساءة استعمال السلطة وينسفه من منبته تماما .

### **حيث تحققت الغاية والهدف**

الذي يسعى إليه المدعين وضم المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا  
أبرز الشخصيات العامة الوطنية العالمية المصرية بين عضويته بهدف دفع عجلة التنمية العلمية  
والتكنولوجيا في بلدنا مصر .



## الأمر الذي يتعين معه

رفض النعي المبدي من المدعين بإساءة استعمال سلطة ورفض الدعوى بشقيها العاجل والموضوعي .

### المحور الثالث

ما يؤكد حقيقة الكيان القانوني لمدينة ... وسلامة موقفها وأن الحكم الصادر من المحكمة الإدارية العليا صادر في شق مستعجل وأن هناك العديد من الأسباب التي استجبت بعد صدور هذا الحكم والتي تؤكد استقرار المركز القانوني لمدينة ... وعدم أحقية ... الخاصة والتي يمثلها المدعين في الدعوى الماثلة في طلباتهم المذيلة بصحيفة الدعوى الماثلة

### زعم المدعين في الدعوى الماثلة

أن القرار المطعون فيه الصادر من رئيس مجلس الوزراء برقم ٦٧٩ لسنة ٢٠١٣ بتشكيل المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة ... للعلوم والتكنولوجيا قنن مشروع .... وأضفي عليه الشرعية ومكنه من أدوات عمله وكان هذا القرار الدافع لقيام مدينة ... بالإعلان عن قبول دفعه من الطلبة ليدرسوا داخل مبني ومعامل وقاعات محاضرات .... مستخدمين موجودات .... التي اغتصب المدعي عليه خامسا أرضها ومبانيها ومعاملها وطرد العاملين بها والطلبة الدارسين فيها وضرب بعرض الحائط بحجية الأحكام القضائية الصادرة في الطعون أرقام ..... ، ..... ، ..... لسنة ٥٩ ق.ع .

### وردا علي ما جاء بهذه المزاعم .. تجدر الإشارة بداية إلي

أن الدعوتين رقمي ..... ، ..... لسنة ... ق قضاء إداري والطعون المقامة علي الحكم الصادر فيها أرقام ..... ، ..... ، ..... لسنة ٥٩ ق.ع تدور حول مشروعية القرارات أرقام ٣٠٥ ، ٣٥٦ ، ١٠٠٠ ، ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١ الصادرة من رئيس مجلس الوزراء .

### كما تجدر الإشارة إلي

أن الحكم الصادر في الطعون سابقة الذكر بعالية من المحكمة الإدارية العليا بجلسة ٢٠١٣/٤/٢٤ هو حكم صادر في الشق العاجل في الدعوتين رقمي ..... ، ..... لسنة ... ق

## حيث يحتمل الإلغاء بقضاء قطعي

عند القضاء في موضوع الدعوتين رقمي ..... ، ..... لسنة .... ق قضاء إداري واللتين مازالتا قيد البحث والمناقشة والسجال بين طرفي التداعي .

### إضافة إلى الأسباب التي استجدت بعد صدور الحكم من المحكمة الإدارية العليا

في شقه العاجل والذي لم يتضمن التسليم أو التمكين .. فضلا عن التنازل الذي صدر من المؤسسة و... أمام نيابة الأموال العامة والذي بناء عليه تم حفظ البلاغ المقدم ضدهما فأصبح والحال كذلك أمر بالأوجه لإقامة الدعوى الجنائية حائزا لقوة الأمر المقضي فيه والذي سوف نتناوله بالتفصيل .. إضافة إلى الأحكام الصادرة من القضاء المدني والتي تتعارض مع حكم الإدارية العليا .. وهي منظورة الآن أمام المحكمة الدستورية العليا لتنازع الأحكام .. كل هذا خلاف ما تؤكد من أن ... ليس لها أي علاقة بأرض ومباني المشروع ولم تدخلها يوما ما وذلك علي النحو المبين بالتنازل المقدم منها أمام نيابة الأموال العامة .. فضلا عن فقدان القرارات التي سبقت هذا التنازل للمشروعية .. إضافة إلى أن هذا التنازل جاء كاشفا لصحة القرارات الصادرة لمدينة .... وذلك علي النحو الذي سوف نبينه في حينه أما عن الأحكام الصادرة من القضاء العادي والتي تتعارض مع حكم الإدارية العليا فقد بدأت بالأحكام الصادرة في الدعاوى أرقام ..... لسنة .... مستعجل ٦ أكتوبر ، ..... لسنة .... مستعجل ٦ أكتوبر والمستأنفة بالدعوى رقم ..... لسنة .... مستأنف مستعجل الجيزة والليزان يثبتا أحقية مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا في حيازتها للأرض وما عليها من مبان ومنشآت وتجهيزات .

**وحيث أن هذه الأحكام الصادرة من القضاء المدني في الشق العاجل جاءت بعد صدور حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعون سابقة الذكر ومتضاربة معها**

ومع ثبوت المركز القانوني والحق المكتسب لمدينة وجامعة .... للعلوم والتكنولوجيا علي الأرض وما عليها من مباني ومنشآت وتجهيزات وذلك بموجب قرار رئيس الجمهورية بقانون رقم

١٦١ لسنة ٢٠١٢ يؤكد حقيقة المركز القانوني للمدينة ذلك أن الحكم الأول والذي صدر بحماية حيازة مدينة .... للأرض والمنشآت ومنع تعرض الغير لها وقد أصبح هذا الحكم نهائيا وبالتالي عنوانا للحقيقة .. فضلا عن أن الحكم الثاني والذي أصبح أيضا عنوانا للحقيقة فقد صدر بعد صدور حكم الإدارية العليا .

## **ولما كان**

من شأن الحكمين أنفي الذكر حماية حيازة مدينة .... وتأكيد أحقيتها في الأرض والمباني وكان الحكم الصادر من المحكمة الإدارية العليا من شأنه إذا صح القول بأنه قد تضمن شق التسليم فهذا من شأنه أن صح ذلك سلب الحيازة ولذلك فإن هذه الأحكام متداولة أمام المحكمة الدستورية العليا لتقول كلمتها في تنازع هذه الأحكام

## **إضافة إلي ذلك فإن**

**مدينة .... تتمتع بمركز قانوني مستقر**

**علي النحو المبين بالقرار رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢**

**والذي بموجبه ونفاذا لأحكامه**

صدر القرار المطعون فيه من رئيس مجلس الوزراء بتشكيل المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا .

## **ومح ثبوت تنازل المؤسسة المصرية**

لتطوير التعليم التكنولوجي عن حق الانتفاع بالأراضي والمباني المزمع استغلالها لإنشاء .... عليها تنازلا صريحا نهائيا غير مشروط لصالح الدولة تنتفي فيه صفة المدعين في الدعوى الماثلة وصلة .... بالأرض وما عليها من مباني ومنشآت .

## **وهذا التنازل المقدم لنيابة الأموال العامة**

**أكد العديد من الحقائق التالية**

## **الحقيقة الأولى :**

أن المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي قد تنازلت عن حق الانتفاع بالأراضي المخصصة لها بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ لصالح وزارة الاتصالات بمجرد صدور القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ قانون الجامعات الخاصة والأهلية.

## الحقيقة الثانية :

تنازل المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي تنازلا نهائيا وغير مشروطا عن حق الانتفاع بالأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ الكائنة بمدينة الشيخ زايد والمزمع إنشاء .... الخاصة عليها لصالح الدولة بتاريخ ٢٠١١/١٢/١٧ ممثلة في وزارة الاتصالات .

## الحقيقة الثالثة :

أن المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي لم تتسلم الأراضي المقررة لصالحها عليها حق الانتفاع من وزارة الاتصالات فعليا على ارض الواقع ولم تضع اليد عليها ولم تنتفع بها منذ تقرير هذا الحق وحتى الآن وهو ما يدحض ما سطره المدعين بدعواهم .

## الحقيقة الرابعة :

أن .... الخاصة منذ عام ٢٠٠٦ تاريخ نشأتها وهي تمارس نشاطها العلمي والبحثي التعليمي في مبنى مستأجر بالقرية الذكية وحتى الآن ولم يكن لها وجود قانوني ولا فعلي على أرض الواقع بمدينة الشيخ زايد من تاريخ نشأتها وحتى الآن .

## الحقيقة الخامسة :

أن الأرض والمباني والمنشآت والتجهيزات هي ملك وزارة الاتصالات حيث أنها هي صاحبة التخصيص للأرض والمسددة لثمنها من موازنتها الاستثمارية وهي القائمة ببناء وتكلفة المباني والمنشآت والتجهيزات المقامة على الأرض ولا توجد علاقة للمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي ولا .... الخاصة بتلك الأرض والمباني والمنشآت المقامة عليها .

## الحقيقة السادسة :

وبتحقق هذا التنازل قررت نيابة الأموال العامة العليا حفظ التحقيقات قبل كلا من المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي و.... الخاصة لاسترداد الدولة للأرض وما عليها من مبان ومنشآت والذي يعد قرارا بالآ وجه لإقامة الدعوى الجنائية .

**تلك هي الحقائق التي أفصحت عنها أوراق الدعوى**

**والتي نوّكدها للهيئة الموقرة في الأوجه التالية**

**مستنديين في ذلك للمستندات الدامغة**

**التي لا يتسنى للمدعين إثبات عكسها**

**الوجه الأول : صدور تنازل مجلس أمناء المؤسسة المصرية لتطوير التعليم**

**التكنولوجي - والذي هو ذاته مجلس أمناء ... الخاصة - تنازلا نهائيا غير**

**مشروط عن الأراضي أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ الكائنة بمدينة الشيخ زايد - محور**

**كريزي ووتر - ميدان جهينة - السادس من أكتوبر لصالح وزارة الاتصالات**

**حيث نص القرار الصادر عن المؤسسة المذكورة بتاريخ ٢٠١١/٢/١٧ علي أن**

موافقة مجلس أمناء المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي علي التنازل بصورة نهائية وغير مشروطة عن حق الانتفاع الصادر لها بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ وذلك لصالح وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات علي أن تتولي الجامعة توفير أوضاعها كجامعة أهلية وفق ما يستجد من إجراءات وتقديم الأوراق اللازمة لوزارة التعليم .

### **ومن صريح عبارات هذا القرار**

يتضح أن المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي ومجلس أمناءها (الذي هو ذاته مجلس أمناء .... الخاصة) يدرك تماما مدي العوار الذي لحق بتأسيس وإنشاء المؤسسة و.... الخاصة .

### **الأمر الذي دعاها نحو التأكيد علي تصحيح أوضاعها**

لاسيما وأن هذه المؤسسة تعلم يقينا بأن نظامها الأساسي يسمح لها بإنشاء جامعة أهلية وليس جامعة خاصة .. وأنها في غضون عام ٢٠٠٦ أنشأت جامعة خاصة بالمخالفة للقانون ولنظامها الأساسي .. وأن القانون آنذاك لم يكن يعرف ما يسمي بالجامعة الأهلية .. الأمر الذي كان يستوجب علي هذه المؤسسة أن تعدل نظامها الأساسي ليحق لها إنشاء جامعة خاصة .. إلا أنها لم تفعل وأصرت علي مخالفة القانون بإنشاء جامعة خاصة .

### **أضف إلي ذلك**

أن منح هذه المؤسسة حق انتفاع علي الأرض محل التداعي بموجب القرار ٣٧٢ لسنة

٢٠٠٦ كان بغرض إنشاء جامعة وفق نظامها الأساسي (أي جامعة أهلية) .. أما وأنها أنشأت جامعة خاصة الأمر الذي خالف الغرض والغاية من منحها حق الانتفاع أنف الذكر .

### **لما كان ذلك**

وكانت اللائحة التنفيذية الخاصة بقانون الجامعات الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩

الصادرة بالقرار ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ من السيد رئيس الجمهورية .. **قد نصت مادتها رقم ٣٦**

### **علي أن**

يجوز تحويل الجامعة الخاصة إلي جامعة أهلية بناء علي طلب يقدم إلي الوزارة من رئيس الجامعة الخاصة بعد موافقة مجلس الأمناء ، وذلك في حالة توافر شروط إنشاء الجامعة الأهلية المقررة في قانون الجامعات الخاصة والأهلية الصادر بالقانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ وهذه اللائحة

### **كما نصت المادة ٣٧ منها علي أن**

يقدم طلب التحويل من رئيس الجامعة الخاصة مشفوعا بما يلي :

أ- .....

ب- موافقة مجلس الأمناء **علي نقل كافة حقوق الجامعة الخاصة علي كامل أرض**

**ومنشآت وتجهيزات الجامعة إلي الجامعة الأهلية** اعتبارا من تاريخ صدور قرار

رئيس الجمهورية بالتحويل .

### **هذا .. وإعمالا لهذا النص**

وحيث أن المؤسسة المذكورة لا تملك الأرض حتى تستطيع أن توافق علي التنازل عنها ..

فهي لا تملك سوي حق انتفاع ولا يجوز لها التنازل عن هذا الحق لصالح الجامعة الخاصة .

### **ومن ثم**

رأت المؤسسة أنها أمام وضع قانوني غير صحيح ويستوجب التصحيح .. فلا هي

تستطيع استكمال إجراءات تصحيح وضع الجامعة وتحويلها إلي جامعة أهلية ولا تستطيع

الاحتفاظ بالأرض والجامعة علي حالها (جامعة خاصة) .

### **الأمر الذي استوجب عليها**

التنازل عن الأرض لصالح الدولة ممثلة في وزارة الاتصالات وذلك بشكل نهائي وغير

مشروط وأوصت بأن تقوم الجامعة بتصحيح أوضاعها وتحويلها إلي جامعة أهلية .. ثم التقدم إلي

الوزارة بطلب أرض .

## **وبالبناء علي ذلك**

يضحى ظاهرا وبجلاء تام أن التنازل عن الأرض الذي تم بمعرفة المؤسسة المذكورة هو تنازل صحيح صادر عن إرادة حرة وإقرار منها بأن أوضاعها و.... الخاصة علي هذه الأرض بحاجة إلي تصحيح قانوني بما يستوجب إجراء هذا التنازل .

## **ولا ينال مما تقدم**

ما زعمته .... الخاصة من أن المؤسسة تعرضت إلي إكراه حتى تقوم بهذا التنازل .. حيث أن هذا أمر مرسل لا سند له ولا دليل عليه ويجافي الثابت من الأوراق علي النحو الموضح سلفا من أن المؤسسة لم تتعرض لثمة إكراه وإنما كان التنازل وليدا عن رغبتها في تصحيح أوضاعها القانونية .

## **وهو الأمر الذي**

يؤكد صحة هذا التنازل ونفاذه بكافة آثاره وعلي الأخص منها ثبوت أحقية الدولة في التصرف في الأرض كيفما تشاء .

## **الوجه الثاني : صدور التنازل عن حق الانتفاع بالأرض من المؤسسة المصرية لتطوير**

**التعليم التكنولوجي التي تلقت الحق ابتداء بموجب القرار رقم ٣٧٢ لسنة**

**٢٠٠٦ الصادر عن رئيس مجلس الوزراء وهو ما يقطع بصحة التنازل ونفاذه**

## **لصدوره ممن يملك إصداره**

**بداية .. فقد نصت المادة ٢٠ من لائحة النظام الأساسي للمؤسسة المصرية لتطوير**

## **التعليم التكنولوجي علي أن**

يتولى مجلس الأمناء إدارة المؤسسة بما يحقق أغراضها ، وله في سبيل ذلك القيام باختصاصات مجلس الإدارة والجمعية العمومية الواردة في القانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية ، فيما عدا تعديل القصد الأصلي للمؤسسة الأهلية المحددة في هذا النظام .

## **لما كان ذلك**

وكان الثابت أن القرار رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ الصادر عن رئيس مجلس الوزراء .. قد منح حق الانتفاع بالأرض محل التداعي بإيجار اسمي واحد جنيه للفدان سنويا ولمدة ثلاثون عام .. كان لصالح المؤسسة المذكورة .

## وحيث أن هذا القرار لم يرتب آثاره

حيث لم يتم تسليم الأرض سالفة الذكر للمؤسسة المصرية .. ومن ثم لم يتسنى لها إنشاء جامعة عليها .. بل أن .... الخاصة منشأة وممارسة لنشاطها بالمبني B2 بالقرية الذكية حتى الآن .

## ومن ثم .. يتجلى واضحا أن .... الخاصة

منبته الصلة تماما عن الأرض محل التداعي .. حيث أن المؤسسة الممنوحة حق الانتفاع علي الأرض لم تتسلمها حتى يترتب للجامعة ثمة حق عليها .. حيث أن الأرض ممنوحة بالقرار ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ لصالح المؤسسة لتقيم جامعة عليها .

## فإذا كانت المؤسسة لم تتسلم هذه الأرض

فكيف يتسنى لها إنشاء جامعة عليها أو ترتيب أي حق عليها لصالح .... الخاصة  
!!!!!!!؟؟؟

## وهو الأمر الذي من شأنه

انه حتى تاريخ صدور التنازل عن حق الانتفاع علي أرض التداعي المؤرخ ٢٠١١/٢/١٧ كانت صاحبة الولاية والتصرف في هذا الحق (الثابت علي الورق فقط) منعقدا للمؤسسة المصرية .. وحيث أن التنازل صادر عن هذه المؤسسة بمعرفة مجلس أمناءها ووفقا للمادة ٢٠ من نظامها الأساسي .. الأمر الذي يؤكد صحة هذا التنازل ونفاذه وصدوره من المختص قانونا بإصداره .

## الوجه الثالث : ثبوت صحة هذا التنازل ونفاذه بموجب قرار جنائي نهائي بات

## حائزا لقوة الأمر المقضي في مواجهة الكافة وهو القرار الصادر في البلاغ

## رقم .... لسنة ... عرائض أموال عامة عليا المقيد برقم .... لسنة .... حصر

## تحقيق عليا

## بداية .. تجدر الإشارة

## إلي أنه في مطلع عام ٢٠١١

تقدم السيد الأستاذ الصحفي / ..... بالبلاغ رقم .... لسنة ... عرائض أموال عامة عليا .. ضد السيد / ..... (رئيس مجلس الوزراء الأسبق) وضد المؤسسة المصرية لتطوير التعليم



التكنولوجي و... الخاصة والقائمين عليهما .. متهما إياهم بالتزيج والإضرار بالمال العام والاستيلاء علي الأرض والمباني محل التداعي (وهي من أملاك الدولة) بغير وجه حق وبالمخالفة للقوانين واللوائح .

## **هذا وعقب إجراء النيابة تحقيق مطول**

### **تكشفت العديد من الحقائق .. ولدي تأكد النيابة**

يقينا من قيام المؤسسة والجامعة سالفتي الذكر بالتنازل عن الأرض والمباني محل النزاع لصالح الدولة أعملت صريح نص المادة ( ١١٨ مكرر ب) من قانون العقوبات والمادة ٢٠٩ من قانون الإجراءات الجنائية .. وقررت حفظ هذا البلاغ تأسيسا علي ذلك التنازل .

### **وحيث أن هذا القرار الصادر من النيابة يلقي بظلاله علي النزاع الراهن**

### **ويؤكد الحقائق الآتية**

**الحقيقة الأولى : أنه بوصف البلاغ المقدم ضد ... الخاصة والمؤسسة المصرية لتطوير**

**التعليم التكنولوجي بأنه عن جريمة الإضرار بالمال العام والتزيج .. فإن**

**التنازل عن المال العام المستولي عليه ورده إلي الدولة يخول النيابة العامة**

**الحق في اتخاذ قرار بالحفظ .. مما يؤكد أن القرار المحتج به صدر بناء علي**

**التنازل الذي تم من المؤسسة المشار إليها بتاريخ ٢٠١١/٢/١٧**

### **حيث نصت المادة ١١٨ مكرر ب من قانون العقوبات علي أن**

يعفي من العقوبات المقررة للجرائم المنصوص عليها في هذا الباب (باب اختلاس المال العام والتزيج والإضرار بالمال العام ) كل من بادر من الشركاء في الجريمة من غير المحرضين علي ارتكابها بإبلاغ السلطات القضائية أو الإدارية بالجريمة بعد تمامها وقبل اكتشافها . ويجوز الإعفاء من العقوبات المذكورة إذا حصل الإبلاغ بعد اكتشاف الجريمة وقبل صدور الحكم النهائي فيها .

ولا يجوز إعفاء المبلغ بالجريمة من العقوبة طبقا للفقرتين السابقتين في الجرائم المنصوص عليها في المواد ١١٢ ، ١١٣ ، ١١٣ مكرر أ إذا لم يؤد الإبلاغ إلي رد المال موضوع الجريمة .

## لما كان ذلك

ونفاذا لصريح نص المادة أنفة الذكر .. وحيث نسب ل.... الخاصة والمؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي والقائمين عليهما .. الاستيلاء علي الأرض والمباني محل التداعي (وهي من أملاك الدولة) دونما وجه حق وبالمخالفة للقوانين واللوائح المنظمة لذلك .

### وحيث ثبت نيابة الأموال العامة العليا

قيام الجامعة والمؤسسة أنفي الذكر .. بالتنازل عن هذه الأرض بما عليها من مباني وردها إلي الدولة بتاريخ ٢٠١١/٢/١٧ الأمر الذي أصدرت بشأنه - تفعيلا للمادة ١١٨ مكرر ب من قانون العقوبات - قرارها بحفظ البلاغ .

### وهذا الأمر يؤكد

أن قرار الحفظ أنف البيان قائم ومستند علي التنازل المشار إليه .. بما يؤكد صحة التنازل ونفاذه ولا ينال منه نائل .

**الحقيقة الثانية : أن قرار النيابة العامة بحفظ البلاغ بعد إجراء تحقيقات مطوله فيه ..**

**يعد قرارا بألا وجه لإقامة الدعوى الجنائية يحوز حجيته التي تمنع من بحث**

**الدعوى العمومية أو أي شيء تضمنه وفصل فيه القرار بألا وجه**

### حيث أن المستقر عليه في قضاء محكمة النقض أن

العبرة في تحديد طبيعة الأمر الصادر من النيابة بحفظ الأوراق هي بحقيقة الواقع لا بما تذكره النيابة عنه أو بالوصف الذي يوصف به .. فإذا قامت النيابة بأي إجراء من إجراءات التحقيق - كما هو الحال في الدعوى المطروحة - فإن الأمر الصادر يكون قرارا بألا وجه لإقامة الدعوى الجنائية ولو جاء في صيغة أمر الحفظ .

(الطعن رقم ٨١٦٠ لسنة ٨١ ق جلسة ٢٠١٢/٥/١٤)

(الطعن رقم ١١١٣٥ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠٥/٢/.....)

(الطعن رقم ٩١٦٧ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩٩٩/١٢/٩)

### كما قضي بأن

الأمر بألا وجه لإقامة الدعوى الجنائية الذي يحوز الحجية التي تمنع من العودة إلي الدعوى العمومية هو الذي تصدره سلطة التحقيق بعد اتخاذ إجراء من إجراءات التحقيق وأنه يجوز أن يستفاد هذا الأمر استنتاجا من تصرف أو إجراء آخر يدل عليه .

(الطعن رقم ٢٢٧٣٧ لسنة ٦٤ ق جلسة ...../٧/٢٠٠٣)

### **لما كان ذلك**

وكان الثابت من خلال أوراق البلاغ رقم ..... لسنة .... عرائض أموال عامة عليا سالف الذكر والمحتج به حاليا .. يتضح وبجلاء تام أن النيابة العامة أجرت تحقيقات مطوله ومستفيضة في هذا البلاغ واستدعت كافة الأطراف المعنية واتخذت العديد من وسائل الاستدلال

### **حتى أيقنت تماما**

بأن المال العام المستولي عليه (الأرض والمباني محل التداعي) قد تم التنازل عنه من قبل المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي و.... الخاصة .. وتم ردها إلي الدولة .. ومن ثم أصدرت قرارها بحفظ الأوراق إداريا .. وهو قرار جنائي بالأوجه لإقامة الدعوى الجنائية حائز - بلا جدال - لحجيته .. المانعة من العودة لمناقشة أي من العناصر التي طرحت في هذا البلاغ والصادر بشأنها القرار الجنائي أنف الذكر .. وعلي الأخص في ذلك مسألة التنازل التي تمت طواعية من المؤسسة والجامعة أنفي الذكر .

### **هذا .. وعقب هذه التحقيقات**

### **ونفاذا للمادة ٢٠٩ من قانون الإجراءات الجنائية**

### **التي تنص علي أن**

إذا رأت النيابة العامة بعد التحقيق أنه لا وجه لإقامة الدعوى الجنائية تصدر أمرا بذلك وتأمرا بالإفراج عن المتهم المحبوس ما لم يكن محبوسا لسبب آخر .....

### **ومن ثم .. أصدرت نيابة الأموال العامة العليا**

قرارها بالأوجه لإقامة الدعوى الجنائية في صورة قرار بالحفظ بعدما أيقنت بأن المال العام المستولي عليه قد تم رده إلي الدولة ومن ثم لم يعد هناك وجه لإقامة الدعوى الجنائية . الأمر الذي يضحى معه ظاهرا أن ذلك القرار حائز لحجيته المانعة من العودة لمناقشة أي عنصر من العناصر التي فصل فيها القرار لاسيما التنازل الذي تم الحفظ علي أساسه .

**الحقيقة الثالثة : وحيث أن قرار الحفظ أنف الذكر هو في حقيقة وصفه قرارا بالأ وجه لإقامة الدعوى الجنائية .. وحيث أنه قرار جنائي نهائي بات بعدم الطعن عليه بثمة مطعن .. الأمر الذي يجعله حائزا لحجيته المطلقة في مواجهة أطرافه وفي مواجهة كافة فيما فصل فيه وانتهى إليه مرتبا مراكز قانونية لا يجوز معاودة مناقشتها**

### **حيث نصت المادة ٤٥٦ من قانون الإجراءات الجنائية علي أن**

يكون للحكم الجنائي الصادر من المحكمة الجنائية في موضوع الدعوى الجنائية بالبراءة أو بالإدانة قوة الشيء المحكوم به أمام المحاكم المدنية في الدعاوى التي لم يكن قد فصل فيها نهائيا فيما يتعلق بوقوع الجريمة وبوصفها القانوني .....

### **وفي هذا الشأن قررت محكمة النقض أن**

أن الأمر الصادر من سلطة التحقيق بعدم وجود وجه لإقامة الدعوى الجنائية له حجيته التي تمنع من العودة إلي الدعوى الجنائية مادام قائما لم يبلغ قانونا - كما هو الحال في الدعوى - فلا يجوز مع بقاءه قائما إقامة الدعوى الجنائية عن ذات الواقعة التي صدر الأمر فيها لأن له في نطاق حجيته ما للأحكام من قوة الأمر المقضي .

(الطعن رقم ٨١٦٠ لسنة ٨١ ق جلسة ٢٠١٢/٥/١٤)

### **كما قضي بأن**

من المقرر أن قوة الأمر المقضي لا تكون إلا للأحكام والقرارات النهائية بعد صيرورتها باتة وأنها متي صادرت كذلك أصبحت عنوانا للحقيقة ، فلا يصح النيل منها ولا مناقشة المراكز القانونية التي استقرت بها وتضحى ذات حجية علي كافة حجية متعلقة بالنظام العام .

(الطعن رقم ٩٦٠٦ لسنة ٧٩ ق جلسة ٢٠١١/١٠/١٧)

### **لما كان ذلك**

وكان الثابت أن لب النزاع المائل هو ذلك التنازل الصادر عن المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي و.... الخاصة عن الأرض والمباني محل التداعي لصالح الدولة .

### **وكان الثابت**

أن القرار الجنائي النهائي البات الصادر في البلاغ أنف الذكر .. قد عول وارتكز علي

ذلك التنازل وهو ما يعد دليلا قاطعا علي صحة التنازل ونفاذه بما ترتب عليه حفظ البلاغ .

### **ومن ثم**

فإن هذا القرار الصادر عن النيابة العامة .. إذ أنهى النقاش ومنعه في مدي صحة هذا التنازل .. فقد ترتب علي ذلك مراكز قانونية لا يجوز بحال من الأحوال المساس بها .

### **ومن أهم المراكز القانونية المترتبة**

أن باتت المؤسسة والجامعة أنفتي الذكر منبته الصلة تماما ونهائيا عن الأرض والمباني محل التداعي لثبوت تنازلهما عنها بقرار جنائي نهائي بات حائز لحجيته المطلقة .

**الحقيقة الرابعة : ولعل من أهم الحقائق المستقاة من تحقيقات النيابة العامة في البلاغ**

**أنف الذكر .. أن المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي و... لم يتسلما**

**الأرض والمباني محل النزاع تماما ولم يمارسا عليها أي نشاط مما ينفي عنهما**

**ثمة مركز قانوني أو حق مكتسب عليها.**

### **وهذا الأمر ثابت بلا مرأ**

في أقوال السيد / .... (وكيل وزارة الاتصالات) ومن أقوال السيد / ... (رئيس مجلس أمناء المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي) ومن تقرير هيئة الرقابة الإدارية (المرفق بأوراق البلاغ) .

### **حيث قرر الأول (وكيل وزارة الاتصالات)**

في الصفحة رقم ٢٣ من تحقيقات نيابة الأموال العامة العليا .. بأن المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي .. أو .... الخاصة .. لم تتسلم أيا منهما الأرض والمباني (محل التداعي) حتى الآن .

### **كما قرر الثاني (السيد / .... - رئيس المؤسسة)**

بالصفحة رقم ٣٤ من تحقيقات النيابة .. بأن المؤسسة رئاسته و.... الخاصة .. لم تتسلم الأرض وما عليها من مبان حتى الآن علي الرغم من وجود قرار تسليم إلا أنها لم تسلم إليهما علي الطبيعية .

## ليس هذا فحسب

### بل ورد بتقرير هيئة الرقابة الإدارية المرفق بالبلاغ أنف الذكر

بأنه " تجدر الإشارة إلي أن .... الخاصة لم تستغل الأرض والمباني المقامة عليها حتى تاريخه ومقر الجامعة حاليا بالقرية الذكية " .

### لما كان ذلك

ومن جملة ما تقدم يتجلى ظاهرا وبحق أن الأرض والمباني محل التداعي لم تسلم فعليا حتى تاريخه إلي .... الخاصة أو المؤسسة المنشئة لها .. وهو أمر يجزم بعدم وجود ثمة مركز قانوني للجامعة أو المؤسسة أو التابعين لهما علي الأرض محل التداعي .

### ومن ثم يكون نزاعهم

عليها قائم علي غير سبب مشروع وغير سند قانوني مما يتعين عدم قبول أي نزاع من المؤسسة والجامعة في شأن هذه الأرض والمباني محل التداعي .

### الحقيقة الخامسة :

أن المستقي من تحقيقات النيابة العامة في البلاغ الصادر بشأنه القرار الجنائي النهائي المحتج به .. أن المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي أو .... الخاصة لم تقم بأي إنشاءات ولم تسهم بأي تجهيزات علي الأرض والمباني محل التداعي ولم تنفق من أموالها جنيها واحدا عليها .

### وهذا الأمر أيضا ثابت

من خلال أقوال السيد / .... (وكيل وزارة الاتصالات) والسيد / .... (رئيس المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي) والسيد / .... (مفتش مباحث الأموال العامة) وتقرير هيئة الرقابة الإدارية .

### حيث قرر الأول (وكيل وزارة الاتصالات)

بالصفحة رقم(٢٥) من التحقيقات أن وزارة الاتصالات هي التي تحملت من الميزانية الاستثمارية الخاصة بها كافة تكاليف الأرض والإنشاءات حيث قامت بأداء المبالغ الآتية :

- مبلغ قدره ٦٣ مليون جنيه قيمة الأرض محل التداعي .
- مبلغ قدره ٣٢٥ مليون جنيه قيمة المباني والإنشاءات التي تمت علي الأرض .

وأضاف بأن المؤسسة أو ... الخاصة لم تتفق أيا منهما ثمة مبالغ علي الأرض والمباني لاسيما وأنهما لم يتسلما تلك الأرض وما عليها من مباني حتى الآن .

### **كما قرر السيد / ..... (رئيس المؤسسة)**

في الصفحة رقم (٣٦) من التحقيقات .. أن المؤسسة تلقت مبالغ قدرها ١٢٠ مليون جنيه تبرعات .. لم يتم إنفاق أي منها علي الأرض والمباني محل التداعي حيث لم يتم استلامها بالفعل

### **وأن هذه المبالغ**

أنفقت علي تجهيز المقر الحالي ل..... (بالقرية الذكية) وقيمة إيجاره والمعدات الموجودة به .. فضلا عن أجور ومرتبات الموظفين وأعضاء هيئة التدريس بالجامعة .

### **أما الأرض والمباني محل التداعي**

فلم يتم إجراء ثمة تجهيزات أو إنشاءات أو أي شيء من هذا القبيل بها من أموال المؤسسة حيث لم يتم استلامها فعليا حتى الآن .

### **وأكد ذلك وعضده السيد العقيد / .....**

### **مفتش مباحث الأموال العامة**

الذي أكد ارتكاب المشكو في حقهم العديد من المخالفات المالية التي من شأنها الإضرار بالمال العام .. أهمها الاستيلاء علي أرض ومباني تحملت وزارة الاتصالات كافة تكاليف شرائها وإنشائها .

### **وهو ذات ما انتهى إليه تقرير هيئة الرقابة الإدارية**

ومما تقدم جميعه .. يتأكد وبجلاء تام انتفاء وجود أي مركز قانوني للمؤسسة أو ... الخاصة علي الأرض والمباني محل التداعي فهي لم تسلم لأي منهما ولم تسهم أي جهة منهما في الإنشاءات والتجهيزات أو ثمن الأرض .. وكل علاقتهما بها حق انتفاع منح إليهما بالمخالفة للقانون .. وقاما بالتنازل عنه تنازلا صحيحا وناظدا ثابتا بموجب قرار جنائي نهائي بات حائزا لحجيته المطلقة .

**الحقيقة السادسة : من خلال استقراء التحقيقات الجراه بمعرفة نيابة الأموال العامة في البلاغ المشار إليه ومن خلال أقوال السيد / ..... رئيس مجلس أمناء المؤسسة .. يتضح أن المؤسسة والجامعة كيان واحد ومجلس الأمناء الخاص بالمؤسسة هو ذاته مجلس الأمناء الخاص بالجامعة باختلاف شخصين فقط .. وهو ما يؤكد أن التنازل عن الأرض والمباني تم من كلا من المؤسسة والجامعة علي حد سواء .**

من خلال تحقيقات النيابة العامة في البلاغ أنف الذكر وتحديدًا بالصفحة رقم (٣٨) أورد السيد / .... - رئيس مجلس أمناء المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي - أن المجلس رئاسته .. هو ذاته مجلس أمناء .... الخاصة مضافا عليهم (د/ ..... ، المهندس / ..... ) .

### **وهو الأمر الذي يؤكد**

أن صدور التنازل من مجلس أمناء المؤسسة .. يعتبر صادر عن مجلس أمناء .... الخاصة .. حيث أن المجلسين مكونين من ذات الأشخاص .

### **أضف إلي ذلك**

أن السيد / ..... .. قد أقر بأن المؤسسة رئاسته لم تتسلم الأرض والمباني محل التداعي حتى تستطيع تسليمها ل.... الخاصة .. الأمر الذي يؤكد أن القول بأن التنازل كان يجب أن يصدر عن ..... .. هو قول يجافي العقل والمنطق ويخالف الحقيقة والمستندات .. حيث أن المؤسسة صاحبة حق الانتفاع علي الأرض لم تقم باستلامها حتى يتسنى لها تسليمها للجامعة .. فكيف يمكن أن تتنازل الجامعة عن حق أو شيء لم تتلقاه بعد .

### **لما كان ذلك**

وحيث ثبت بما لا يدع مجالاً للشك أن كلا الكيانين سواء المؤسسة المصرية أو .... الخاصة ..هما في الأصل كيان واحد يرأس كلا منهما مجلس أمناء واحد مكون من ذات الأشخاص وكلاهما تنازل عن الأرض والمباني محل التداعي تنازلاً صحيحاً وناظلاً .



## **الحقيقة السابعة : أن التنازل الذي تم بمعرفة المؤسسة المصرية لتطوير التعليم**

### **التكنولوجي عن الأرض والمباني جاء بإقرار منها بعدم مشروعية وضعها علي**

### **الأرض وبناء علي إرادة حرة وليس بناء علي إكراه أو ضغط كما يزعم البعض .**

باستقراء التحقيقات التي تمت بمعرفة نيابة الأموال العامة العليا يتضح أن كافة من تم

التحقيق معهم أقروا هذه الحقيقة .. وذلك علي النحو التالي :

١- قرر السيد / ..... (وكيل وزارة الاتصالات) بأن الأرض محل التداعي مخصصة من

هيئة المجتمعات إلي وزارة الاتصالات بهدف إنشاء جامعة أهلية وليس جامعة خاصة .

٢- وأضاف المذكور أن المؤسسة تنازلت عن الأرض والتجهيزات والمباني لصالح الدولة ..

لحين تصحيح الأوضاع القانونية لها من .... الخاصة وتحويلها إلي جامعة أهلية

٣- كما قرر السيد / ..... (رئيس مجلس أمناء المؤسسة) أن تنازل المؤسسة عن الأرض

والمباني تم نهائيا وبغير شروط وبمحض إرادة المؤسسة وبلا ضغوط عليها في

ذلك .

٤- كما قرر بأن التنازل تم لتقوم .... بتصحيح أوضاعها القانونية .. بمجرد إتمام التنازل

أصبحت المؤسسة والجامعة منبثة الصلة تماما عن الأرض والمباني .

### **ومما تقدم جميعه**

يتجلى ظاهرا أن المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي و.... الخاصة .. إذ تنازلا

عن الأرض والمباني محل التداعي .. فإن ذلك بإرادتهما الحرة ودون أي ضغوط كما يزعم

البعض .. فضلا عن علمهما اليقيني بأن وضعهما علي الأرض والمباني غير قانوني وبحاجة إلي

تصحيح الأوضاع .. لذلك زيل التنازل بعبارة " **لحين تصحيح الأوضاع القانونية ل....** " وهو ما

يعد اعترافا بأن أوضاعها غير مستقرة علي الأرض والمباني وبحاجة إلي تصحيح .. فهما يعلمان

يقينا :

- أن النظام الأساسي للمؤسسة لا يسمح لها بإنشاء جامعة خاصة وإنما ينص علي إنشاء

جامعة أهلية .. وهو ما لم يتم مما يعد مخالفة للنظام الأساسي .

- أنه بصدور القرار الجمهوري رقم ٢٥٥ لسنة ٢٠٠٦ بإنشاء .... الخاصة .. وقيام

المؤسسة بذلك .. فإنها تكون قد أنفقت أموالها في غير الغرض الوارد بنظامها الأساسي .

- أن قرار منح المؤسسة حق انتفاع علي الأرض والمباني محل التداعي (القرار رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦) قرار معدوم وباطل ومخالف لقانون الجامعات الخاصة رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٢ حيث لا يجوز منح حق انتفاع علي أرض بإيجار اسمي لصالح جامعة خاصة .

### **وجماع ما تقدم**

هو ما جعل المؤسسة تستعمل سلطاتها المخولة لها بموجب المادة ٢٠ من نظامها الأساسي في التنازل عن حق الانتفاع لحين تصحيح الأوضاع القانونية الغير صحيحة للمؤسسة والجامعة علي حد سواء .

### **ومن ثم**

يتضح وبجلاء تام أن التنازل تم بإرادة حرة من المؤسسة ووفق صحيح القانون وبإقرار صريح منها أن أوضاعها وأوضاع .... الخاصة علي الأرض محل التداعي تحتاج إلي تصحيح .

**الحقيقة الثامنة : أن القرار الصادر من النيابة العامة (المبني علي التنازل) بحفظ**

**البلاغ أنف الذكر ونهائية هذا القرار وحيازته الحجية المطلقة أرست مراكز**

**قانونية لا يجوز المساس بها .. أولاها .. أن باتت المؤسسة و... الخاصة منبتين**

**الصلة تماما عن الأرض والمباني محل النزاع .. وثانيهما .. أن باتت للدولة**

**مطلق الحرية في التصرف في الأرض والمباني حسبما تشاء**

**فإن المستقر عليه في قضاء النقض أن**

من المقرر أن قوة الأمر المقضي لا تكون إلا للأحكام والقرارات النهائية بعد صيرورتها باتة وأنها متي صارت كذلك أصبحت عنوانا للحقيقة ، فلا يصح النيل منها ولا مناقشة المراكز القانونية التي استقرت بها وتضحى ذات حجية علي الكافة حجية مطلقة متعلقة بالنظام العام .

(الطعن رقم ٩٦٠٦ لسنة ٧٩ ق جلسة ١٧/١٠/٢٠١١)

**ومن المقرر في قضاء المحكمة الإدارية العليا أن**

القرارات التي تؤكد حقا أو مركزا شخصيا للأفراد لا يجوز المساس بها بعد فوات الميعاد

المقرر لإلغائها إعمالا لدواعي المصلحة العامة .

(الطعن رقم ٦٤٥٠ لسنة ٤٥ ق . ع جلسة ٥/٩/٢٠٠١)

## لما كان ذلك

وحيث أن قرار النيابة العامة في البلاغ أنف الذكر .. قد بني وارتكز علي التنازل الذي قامت به المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي عن الأرض والمباني محل التداعي .. وحيث أصبح هذا القرار نهائي بات .. فقد استقرت بموجبه المراكز القانونية الآتية :

### المركز القانوني الأول

أن أصبحت المؤسسة و... الخاصة منبثة الصلة تماما ونهائيا عن هذه الأرض المتنازل عنها .. وهو الأمر الذي أقره رئيس مجلس أمناء المؤسسة (السيد / ..... ) بأقواله أمام نيابة الأموال العامة .

### المركز القانوني الثاني

أن أصبحت الدولة - إذ استردت أملاكها - تملك الحرية المطلقة في التصرف فيها كيفما تشاء .. فهي الوحيدة المنوطة بالتصرف في أملاكها العامة وفقا للقانون .. وهذا أمر أكده أيضا رئيس مجلس أمناء المؤسسة بتحقيقات نيابة الأموال العامة.

### **ومن ثم**

وإعمالا لهذين المركزين القانونيين أنفي الذكر تكون منازعة المؤسسة والجامعة بشأن الأرض والمباني محل التداعي قائمة علي غير سند من الواقع والقانون وبإقرار السيد / رئيس مجلس أمناء المؤسسة شخصيا .

**الحقيقة التاسعة : أن تنازل المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي عن الأرض**

**محل التداعي علي النحو الثابت صحته ونفاذه بموجب قرار جنائي نهائي**

**بات حائز لحجيته المطلقة .. يؤكد إلغاء الإيجار الاسمي المنعقد بالقرار رقم ٣٧٢**

**لسنة ٢٠٠٦ وفسخه وفقا لصريح المادة الثالثة من القانون ..... لسنة ١٩٥٨**

### **بداية تجدر الإشارة إلي أن**

القرار رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ الصادر عن رئيس مجلس الوزراء والذي منح بموجبه حق الانتفاع بالأرض محل التداعي لصالح المؤسسة المذكورة بإيجار اسمي قدره واحد جنيه للفدان سنويا .. صادر بناء علي القانون رقم ..... لسنة ١٩٥٨ بشأن التصرف في الأراضي المملوكة للدولة بالمجان أو بإيجار اسمي .

### **وحيث نصت المادة الثالثة من هذا القانون علي أن**

يجب بقاء العقار المؤجر وفقا لهذا القانون مخصصا للغرض الذي أجر من أجله طوال مدة الإيجار ، فإذا لم يخصص العقار للغرض المذكور أعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلي حكم قضائي أو إعدار .

### **لما كان ذلك**

وكان القرار ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ أنف الذكر يعتبر بمثابة عقد الإيجار الذي منحت بموجبه المؤسسة المذكورة حق الانتفاع بالأرض موضوع التداعي لمدة ثلاثون عام بإيجار اسمي قدره واحد جنيه للفدان سنويا .

### **ومن ثم .. فإنه بصدد التنازل عن حق الانتفاع**

من المؤسسة بشكل نهائي غير مشروط لصالح الدولة .. فإن ذلك يعد فسحا رضائيا لعقد الإيجار أو إلغاء للقرار الذي منحت المؤسسة بموجبه حق الانتفاع بإيجار اسمي .

### **لما كان ذلك**

وكان قد ثبت مدي صحة التنازل المبرم بمعرفة المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي .. ونفاذه وكان ذلك مؤكدا بموجب قرار جنائي رضائي بات حائز لحجيته المطلقة .. وكان من آثار هذا التنازل إعمالا لصريح نص المادة الثالثة من القانون ..... لسنة ١٩٥٨ إلغاء القرار رقم ٣٧٢ لسنة ٢٠٠٦ وفسخ واقعة الإيجار الاسمي الواردة به .

## ومن ثم

يصبح سند المؤسسة و.... الخاصة في المنازعة بشأن الأرض محل التداعي .. هو والعدم سواء مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلي حكم قضائي .

**الحقيقة العاشرة : أن صحة ونفاذ التنازل المشار إليه والثابتة بموجب قرار بالأوجه**

**لإقامة الدعوى الجنائية حائز لحجيته وباستقرار المراكز القانونية الناشئة عنه**

**وأهمها استرداد الدولة لأموالها بما يعطيها الحق في التصرف فيها كيفما**

**تشاء .. تؤكد صحة جميع القرارات الصادرة بعد هذا التنازل وهي قرارات**

**رئاسة مجلس الوزراء أرقام ٣٠٥ ، ٣٥٦ ، ١٠٠٠ ، ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١ .**

## أشرنا وأثبتنا سلفا

مدي صحة التنازل الذي تم بمعرفة المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي .. ومدي نفاذ آثاره .. وذلك بارتكاز نيابة الأموال العامة العليا عليه في حفظ البلاغ المقدم ضد المؤسسة و.... الخاصة بالإضرار بالمال العام إعمالا للمادة ١١٨ مكرر ب من قانون العقوبات .

## وقررنا أيضا

بأن قرار الحفظ المشار إليه صدر عن النيابة بعد إجراء تحقيقات مطولة في موضوعه .. الأمر الذي اعتبر معه وفقا لأحكام محكمة النقض الموقرة أمرا بالأوجه لإقامة الدعوى الجنائية .

## كما أكدنا

بأن عدم الطعن علي ذلك القرار الصادر عن النيابة بثمة مطعن يجعله نهائيا باتا وحائزا لحجية الأمر المقضي في مواجهة الكافة .. ويجعله وبحق عنوانا للحقيقة .

## وهذا ترتب عليه بالضرورة

مراكز قانونيا عدة .. أهمها .. أن باتت المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي و.... الخاصة .. منبته الصلة تماما عن الأرض محل التداعي .. كما ترتب علي التنازل أن باتت الدولة مالكة لحريتها المطلقة في التصرف في الأرض (المملوكة لها أصلا) كيفما تشاء .

## وحيث أن الدولة استخدمت سلطتها

وفقا لصحيح القانون .. وأصدرت القرار رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١١ بقبول التنازل المشار إليه .. ثم القرار رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠١١ بقبول تنازل المؤسسة عن المباني .. وعقب ذلك نقلت

تبعية أرض التداعي والولاية عليها إلى صندوق تطوير التعليم (التابع لرئاسة مجلس الوزراء) وذلك بموجب القرار رقم ١٠٠٠ لسنة ٢٠١١ .

### **وعقب ذلك كله**

أصدرت قرارها رقم ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١ بمنح أرض التداعي لمدينة .... لممارسة نشاطها عليها في إنشاء جامعة .... للعلوم والتكنولوجيا .. فضلا عن العديد من المعاهد والمراكز البحثية المتخصصة .. لخدمة المجتمع والرقي بالعلم والتكنولوجيا في مصر .

### **لما كان ذلك**

وكان ذلك كله لم يتم إلا في الإطار القانوني وبعد تنازل صريح وصحيح ونافذ من المؤسسة المذكورة سلفا عن الأرض التي لم تتسلمها ولم تنتفع بها يوما واحدا منذ عام ٢٠٠٦ وحتى تنازلها عنها بتاريخ ٢٠١١/٢/١٧ بإقرار رئيس مجلس أمناء المؤسسة شخصيا أمام النيابة العامة .

### **الأمر الذي يؤكد**

صحة كافة القرارات أرقام ٣٠٥ ، ٣٥٦ ، ١٠٠٠ ، ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١ الصادرة من رئاسة مجلس الوزراء بشأن الأرض محل التداعي ونفاذها .

**الحقيقة الحادية عشرة : أن القرار الصادر من النيابة العامة بالأوجه لإقامة الدعوى**

**الجنائية قبل المؤسسة و... الخاصة ببناء علي التنازل الصادر منهما .. هو قرار**

**كاشف عن بطلان كافة القرارات السابقة عليه والصادرة للمؤسسة المذكورة ..**

**ومنشئ ومؤكد علي صحة القرارات اللاحقة عليه والصادرة لصالح مدينة ....**

### **أوردنا سلفا**

أن نيابة الأموال العامة العليا أبان التحقيقات التي أجرتها في البلاغ رقم ..... لسنة ... عرائض أموال عامة عليا .. تبينت أن كافة الإجراءات والقرارات الإدارية التي صدرت من الجهة الإدارية لتصل الأرض والمباني محل التداعي إلي المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي ومن ثم إلي .... الخاصة .. هي إجراءات باطلة ومعدومة .

### **وهو ما استتبع أن أيقنت**

النيابة العامة بانعقاد جريمة الإضرار بالمال العام في حق المؤسسة و... الخاصة .. وما

أن تنازلتا عن هذه الأرض والمباني .. حتى أعملت النيابة العامة صحيح القانون ونص المادة ١١٨ مكرر ب من قانون العقوبات وقررت حفظ هذا البلاغ تأسيسا علي رد الأرض والمباني إلي الدولة .

### **وهو الأمر الذي يؤكد أن هذا القرار الجنائي النهائي**

قد كشف عن بطلان كافة الإجراءات التي صدرت لتصل الأرض والمباني أنفة الذكر إلي المؤسسة المذكورة ثم إلي .... الخاصة .

### **كما يؤكد أيضا**

أن لذات القرار الصادر من النيابة أثرا منشئا ومؤكدا علي صحة قرارات رئاسة مجلس الوزراء رقم ٣٠٥ ، ٣٥٦ ، ١٠٠٠ ، ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١ التي كان من شأنها استرداد الأرض والمباني من الجهات الغير مستحقة لها قانونا .. ومنحها للجهة التي ستحقق الصالح العام والنفع العام من أموال وأملاك الدولة (مدينة ..).

### **الحقيقة الثانية عشر : أن التنازل الصادر عن المؤسسة المصرية لتطوير التعليم**

### **التكنولوجي له حجيته المطلقة علي .... الخاصة باعتبارهما شخصية اعتبارية**

### **واحدة حيث أن التنازل صادر عن مجلس أمناء المؤسسة الذي هو ذاته مجلس**

### **أمناء .... الخاصة .**

### **أشرنا سلفا**

أن السيد / ..... (رئيس مجلس أمناء المؤسسة المصرية لتطوير التعليم التكنولوجي) أبان التحقيقات التي أجريت معه بنيابة الأموال العامة العليا في البلاغ ..... لسنة .... عرائض أموال عامة علي .. وتحديدًا بالصفحة رقم ٣٨ من التحقيقات .

### **أقر صراحة**

بأن مجلس أمناء المؤسسة رئاسته .. هو ذاته مجلس أمناء .... الخاصة .. الأمر الذي يقطع بانصراف أثر التنازل المبرم من الأول علي الثاني لكونهما مشكلين من ذات الأشخاص .

### **ومن ثم**

فإن التنازل المبرم من المؤسسة يمثل حجيته بلا جدال في مواجهة .... الخاصة وتكون ملزمة به .

**الوجه الرابع : ثبوت أحقية مدينة ... للعلوم والتكنولوجيا في حيازتها وانتفاعها  
واستخدامها للأراضي وما عليها من مباني بصدور القرار بقانون رقم ١٦١  
لسنة ٢٠١٢ الذي أرسى لها ولطلابها مركزا قانونيا جديدا علي أرض ومباني  
التداعي لا يجوز المساس به**

**فقد صدر القرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢**

ليرسي لمدينة .... وطلابها والعاملين بها مراكز قانونية جديدة علي أرض ومباني محل  
التداعي لا يجوز بأي حال من الأحوال المساس بها .

**وإيضاح ذلك تفصيلا في العناصر الآتية**

**العنصر الأول : صدور القرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ بتاريخ ٢٠/١٢/٢٠١٢ بإنشاء  
مدينة ... للعلوم والتكنولوجيا جاعلا من الأرض والمباني محل التداعي مقرا  
رئيسيا للمدينة وهو ما يعد مركزا قانونيا وحقا مكتسبا جديدا لهذه المدينة  
علي أرض ومباني التداعي .**

**بداية .. فالمقرر بقضاء المحكمة الإدارية العليا أن**

القرارات الإدارية التي تؤكد حقا أو مركز شخصيا للأفراد لا يجوز المساس بها بعد فوات  
الميعاد المقرر لإلغائها إعمالا لدواعي المصلحة والتي تقتضي أنه إذا صدر قرار معيب من شأنه  
أن يولد حقا للشخص أن يستقر هذا القرار عقب فترة معينة من الوقت بحيث يسري عليه ما يسري  
علي القرار الصحيح .

(المحكمة الإدارية العليا الطعن رقم ٦٤٥٠ لسنة ٤٥ ق . ع جلسة ٢٠٠١/٩/٥)

**كما قضت بأن**

القانون بوجه عام يحكم الوقائع والمراكز التي تتم تحت سلطانه أي في الفترة ما بين تاريخ  
العمل به وإلغائه ، وهذا هو مجال تطبيقه الزمني فيسري القانون بأثر مباشر علي الوقائع والمراكز  
التي تقع أو تتم بعد نفاذه .

(الطعن رقم ٤١٢٤ لسنة .... ق . ع جلسة ٢٠٠١/١/٣٠)

(الطعن رقم ٣٢١ لسنة ٤٥ ق . ع جلسة ٢٠٠١/٢/٣)



## **هذا .. وحيث أن المركز القانوني أو الحق المكتسب يعرف بأنه**

الوضع الشرعي الذي يجعل للشخص الاختصاص بمنفعة مادية أو معنوية .

## **وقد اتجه الفقهاء حول مسألة تعريف الحق المكتسب أو المركز القانوني إلي اتجاهين**

### **الاتجاه الأول :**

ذهب إلي عدم وجود معني محدد لتعريف الحق المكتسب في أحكام القضاء كالفقيه

Planiol والعميد Ripert .

### **والاتجاه الثاني :**

حاول تحديد تعريف للحق المكتسب فعرّفه بأنه هو الذي لا يجوز للقاضي أن يمسه بسوء

أو يسلبه من صاحبه .

## **هذا .. ويمكن تعريف الحق المكتسب في القانون الإداري بأنه**

وضع شرعي بموجبه تتحصن المنفعة التي حصل عليها الشخص جراء قانون .

### **والمراكز القانونية نوعان :**

#### **النوع الأول :**

المراكز القانونية النظامية ، ويطلق عليها المراكز القانونية الموضوعية أو التنظيمية لأن

مضمون المراكز القانونية محدد بإجراء قانوني عام كالقوانين والأنظمة .

#### **النوع الثاني :**

مراكز قانونية فردية ، يطلق عليها المراكز القانونية الشخصية للدلالة علي طابعها

الشخصي .

### **والخلاصة**

أن الحق المكتسب يرتكز علي مبادئ العدالة واستقرار المراكز القانونية التي نشأت وفقا

للأسانيد والقوانين .

### **وحيث أن**

القرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ الصادر من رئيس الجمهورية .. فقد أنشأ حقا

مكتسبا ومركزا قانونيا جديدا للمدينة علي أرض ومباني النزاع .

## لاسيما وأن هذا القرار اتفق مع صريح القانون

### فقد نصت المادة الأولى من قانون ٦١ لسنة ١٩٦٣ بشأن الهيئات العامة علي أن

يجوز بقرار من رئيس الجمهورية إنشاء هيئة عامة لإدارة مرفق مما يقوم علي مصلحة أو خدمة عامة تكون لها الشخصية الاعتبارية .

### كما نصت المادة الثانية من ذات القانون علي أن

يتضمن القرار الصادر بإنشاء الهيئة العامة البيانات الآتية :

- ١- اسم الهيئة ومركزها .
- ٢- الغرض الذي أنشئت من أجله .
- ٣- بيان الأموال التي تدخل في الذمة المالية للهيئة .
- ٤- ما يكون لها من اختصاصات السلطة العامة لتحقيق الغرض الذي أنشئت من أجله .

### **ونفاذا لصريح هاتين المادتين**

فقد أصدر السيد / رئيس الجمهورية القرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ الذي نصت

### مادته الأولى علي أن

تنشأ مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا مؤسسة علمية بحثية ذات شخصية اعتبارية عامة مستقلة غير هادفة للربح (مشروع مصر القومي للنهضة العلمية) مقرها الشيخ زايد .. بالسادس من أكتوبر .. محافظة الجيزة ....

### **ومن ثم**

فقد أوضح هذا القرار اسم الهيئة بشكل جلي وصريح .. فضلا عن أنه أوضح مقر هذه المدينة ومركزها .. بأنها الأرض والأبنية محل التداعي .

وهو ما يؤكد أن هذا القرار أنشأ مركزا قانونية وحقا مكتسبا جديدا للمدينة علي أرض النزاع لا ينال منه القرارات الإدارية السابقة المطعون عليها حاليا .. فإن وجود المدينة حاليا علي أرض التداعي مستمدا من القرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ سالف الذكر وليس من القرارات المطعون عليها .

## وهذا هو

المركز القانوني الجديد الذي لا يجوز المساس به .

## ذلك أنه

من الأصول والثوابت ضرورة احترام الحقوق المكتسبة وعدم المساس بها فهذا ما تقضي به العدالة ويستلزمه الصالح العام إذ ليس من العدل في شيء أن تتهدد الحقوق .. كما لا يتفق والصالح العام أن يفقد الناس الثقة والاطمئنان علي استقرار حقوقهم . لذلك جاء الدستور مؤكدا لهذا الأصل الطبيعي بحظر المساس بالحقوق المكتسبة أو بالمراكز القانونية التي تمت إلا بقانون .

(حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقم ١٠٥٠ لسنة ٧ ق جلسة ١٩٦٥/٨/٢١ س ٧ ص ١٧)

## لما كان ذلك

وإعمالا ونفاذا لجماع ما تقدم يتجلى ظاهرا أنه لا يجوز بأي حال من الأحوال المساس بالمركز القانوني والحق المكتسب الجديد لمدينة .... علي الأرض والمباني محل التداعي .

**العنصر الثاني : أن مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا بمجرد صدور القرار بقانون رقم**

**١٦١ لسنة ٢٠١٢ باتت هيئة ذات شخصية اعتبارية عامة وأموالها وأملاكها**

**أموالا عامة لا يجوز المساس بها عملا بصريح نص المادة (٨٧) من القانون**

## المدني

### فقد نصت المادة ٨٧ من التقنين المدني علي أن

١- تعتبر أموالا عامة ، العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة ، والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضي قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص.

٢- وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم .

### وفيما تقدم استقر الفقه علي أن

الدولة الوطنية والأشخاص الاعتبارية العامة التابعة لها بالنسبة للأموال العامة المملوكة لها لا يجوز التنفيذ ضدهم وذلك وفقا للمادة ٢/٨٧ من القانون المدني .. لأن المال العام لا يجوز التصرف فيه ولذلك يكون التنفيذ عليه غير جائز .. فالتنفيذ علي الأموال المملوكة للدولة يؤدي

إلى الإخلال بهيئة الدولة ويمس الثقة المفروضة فيها .

(محمد حامد فهمي .. بند ١٣٤ ص ١١٢ ، عبد الحميد أبو هيف - طريق التنفيذ بند ٢٨١ ص ١٧٦ ، عبد الباسط الجميحي .. نظام التنفيذ بند ١٣ ص ١٢ ، أحمد أبو الوفا بند ٢١١ ص ٢٣٦ وما بعدها)

### **كما قضت محكمة النقض في ذات الخصوص**

بعدم جواز الحجز علي أرض كانت مملوكة لمصلحة الأملاك ملكا خاصا وذلك بسبب إقامة محافظة الإسكندرية مخبأ عليها مما يعني تخصيصها للمنفعة العامة وقررت المحكمة أنه بذلك تعتبر الأرض موضوع إجراءات الحجز من الأموال العامة فلا يجوز الحجز عليها مادامت محتفظة بتخصيصها للمنفعة العامة .

(محكمة النقض ١٩٦٨/٤/٢٣ مجموعة المكتب الفني سنة ١٩ ص ٨١٦)

### **لما كان ذلك**

وباستقراء مواد وبنود القرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢ الذي أنشأ مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا تحت مسمي

### **" مشروع مصر القومي للنهضة العلمية "**

ومنحها الشخصية الاعتبارية العامة .. وذات القرار منح للمدينة مركزا رئيسيا لها هو مدينة الشيخ زايد .. السادس من أكتوبر - الجيزة .. ( الأرض والمباني محل التداعي).

### **وهو ما يضحى ظاهرا معه**

وبالضرورة أن باتت المدينة هيئة عامة تابعة للدولة .. وأموالها وأملاكها من عقارات أو منقولات هي أملاك عامة .

### **والأملاك العامة**

لا يجوز بأي حال من الأحوال التنفيذ عليها أو الحجز عليها أو المساس بها .. ذلك أنها مخصصة بلا جدال لمنفعة عامة .

### **وهو ما يقطع**

بأنه لا يجوز المساس بالأرض والمباني محل التداعي وهي مملوكة لهيئة عامة إذ باتت أموالا عامة غير جائز نزعها من مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا .

**العنصر الثالث : أن مدينة ... للعلوم والتكنولوجيا بمجرد استلامها للأرض  
والمباني محل التداعي بتاريخ ٢٠١١ / ١١ / ١ قامت بإجراء تعديلات إنشائية  
وهندسية في المنشآت والمباني وقامت بشراء وتركيب أجهزة ومعدات وآلات  
تكلفت في شرائها وتركيبها مئات الملايين من الجنيهات من المال العام .. وهو  
الأمر الذي يقطع بعدم جواز المساس بالمدينة من قريب أو بعيد**

### **بداية .. فإن الثابت**

أن الأرض والمباني محل التداعي حينما قامت مدينة .... باستلامها بتاريخ  
٢٠١١/١١/١ كانت عبارة عن أرض صحراوية مقام عليها المباني بدون أي تشطيبات أو  
تجهيزات .

### **ومن ثم وعلى الفور**

بدأت المدينة في إجراءات التشطيبات والتجهيزات اللازمة لبداية ممارسة المدينة نشاطها  
التعليمي والبحثي .. ومن أجل تحقيق هذا الغرض قام بإجراء تعديلات إنشائية وهندسية في  
المباني .

### **وذلك لتناسب**

مع طبيعة الأجهزة مثل توفير غرف فائقة النظافة خالية من ذرات التراب وأصبحت هذه  
الغرف مجهزة بكيمابويات لا يمكن العبث بها أو تغييرها .

### **وذلك تأسيسا للعديد**

من المعاهد البحثية في المدينة في مجالات الإنتاج العلمي مثل تكنولوجيا النانو ، علوم  
المواد ، العلوم الطبية الحيوية ، الطاقة الجديدة والمتجددة وخلافه .

### **لذلك**

فقد تم تجهيز مبنيين بأحدث الأجهزة العلمية التي تم شراؤها بملايين الجنيهات .

### **هذا وباكتمال التجهيزات**

### **بدأت لمدينة في العمل مباشرة**

حيث أن الأبحاث تجري حاليا داخل المعامل فيما يخص المشاكل الحيوية داخل جمهورية  
مصر العربية .. والتي تشمل أمراض الشيخوخة ، مرض السكر ، مرض الفشل الكبدي والكليوي.

## والجدير بالذكر

أنه في هذه الفترة القصيرة قد تم نشر عدد تسعة وثلاثون بحثا علميا لعلماء المدينة في الدوريات والمجلات العالمية وقد شاركوا في أكثر من ثلاثون مؤتمرا دوليا لعرض نتائج أبحاثهم .

## هذا بالإضافة

إلي أن المدينة قبلت أول دفعة من الطلاب للعام الدراسي ٢٠١٣/٢٠١٤ حيث تقدم للالتحاق بها الآلاف من الطلبة والطلبات ممن حصلوا علي شهادة الثانوية العامة هذا العام .. والذين منهم تم اختيار عدد ٢٠٠٠٠ طالب وطالبة ممن يتميزون بالكفاءة .

## لما كان ذلك

وكان الثابت وبلا مرأى ومن خلال الأوراق والمستندات أن تلك التجهيزات والاعدادات والأجهزة والمعدات قد تكلفت حتى الآن ما يزيد علي ٢٠٠ مليون جنيه (مائتي مليون جنيه) جميعها من أموال الدولة وأموال السادة المتبرعين المهتمين بأمور الوطن ونهضته العلمية .

## العنصر الرابع : اكتساب طلبة وطالبات مدينة ... للعلوم والتكنولوجيا مراكز

### قانونية علي الأرض والمباني محل التداعي لا يجوز المساس بها .

### وحيث أن المستقر عليه في قضاء المحكمة الإدارية العليا

أن الحق الذي يكتسب في ظل قاعدة تنظيمية عامة يكون بتطبيقها تطبيقا فرديا يتولد لصاحب الشأن مركزا قانونيا خاصا ، وهذا المركز هو الذي لا يجوز المساس به إلا بقانون.

(المحكمة الإدارية العليا الطعن رقم جلسة ١٩٥٣/١/٨)

### كما قضت بأنه

أن القرار الصادر من الجهة الإدارية بالترخيص للطلاب بمطحنة متنقلة قد صدر منها بناء علي سلطتها التقديرية ، ومن ثم يكون القرار المذكور قد صدر صحيحا من سلطة متخصصة في حدود اختصاصها ويصبح حقا مكتسبا لصاحبه لا يجوز المساس به .

(المحكمة الإدارية العليا الطعن رقم جلسة ١٩٦١/٥/١٣)

## لما كان ذلك

وكانت القرارات الإدارية محل الدعوتين رقمي ..... ، ..... لسنة ٦٦ ق قضاء إداري وعلي الأخص منها القرار رقم ١٣٦٦ لسنة ٢٠١١ الصادر عن رئاسة مجلس الوزراء بمنح مدينة .... الحق في استخدام الأرض والمباني محل التداعي وفي ممارسة نشاطها عليها .

## وكذا القرار بقانون رقم ١٦١ لسنة ٢٠١٢

الصادر عن رئيس الجمهورية بإنشاء مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا وجعل مقرها الرئيسي هو الأرض والمباني محل التداعي .

### قد أنشأت لطلاب مدينة ....

مراكز قانونية لا يجوز بأي حال من الأحوال المساس بها .. ذلك أن هؤلاء الطلاب لا يد لهم في النزاع الدائر حاليا حول الأرض والمباني محل التداعي .. وكل ما اقترفوه في هذا الشأن أن وثقوا في تصرفات الجهة الإدارية والقرارات الصادرة عنها .

### الأمر الذي يقطع

بعدم جواز المساس بهؤلاء الطلبة الذين التحقوا بمدينة .... منذ بداية العام الدراسي الحالي ٢٠١٣/٢٠١٤ وانتظموا في الدراسة وفي تلقي المحاضرات وأداء الامتحانات وإجراء الأبحاث .. بما يكسبهم حقا ومركزا قانونيا لا يجوز المساس به .

### لما كان ذلك

ومن جملة ما تقدم جميعه يتجلى ظاهرا أحقية مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا في حيازتها وانتفاعها واستخدامها للأراضي الكائنة بالقطع أرقام ٦١ ، ٦٢ ، ٦٣ الشيخ زايد - محور كريزي ووتر - ميدان جهينة - السادس من أكتوبر وما عليها من مباني ومنشآت وتجهيزات واكتسابها لمركز قانوني جديد هي وطلابها والعاملين بها لا يجوز المساس به مع تحقق انتفاء صلة المدعين في الدعوى الماثلة والممثلين ل.... الخاصة بالأراضي سابقة الذكر وما عليها من مباني ومنشآت وتجهيزات .

**العنصر الخامس : وفي المقابل فإن ... هي جامعة خاصة وأموالها أموالاً خاصة وأن عدد الطلاب بها يتراوح ما بين ١٣ طالب إلى ٢٥ طالب في العام بمصروفات تبلغ أكثر من سبعون ألف جنيه للطالب الواحد .. هذا فضلاً عن أن هذه الجامعة يستحيل تحويلها لجامعة أهلية ذات نفع عام وذلك طبقاً للقانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الذي لم يرد فيه نص يبيح ذلك بما يؤكد بعدم مشروعية وعدم دستورية لأئحته التنفيذية فيما تضمنته من جواز التحويل .**

### **لاسيما وأن ذلك لا يجوز قانوناً**

حيث خلا هذا القانون تماماً ونهائياً من أي نص أو إشارة إلى جواز تحويل الجامعة الخاصة إلى أهلية .. بل أن ذلك جاء فقط باللائحة التنفيذية لهذا القانون الصادرة بالقرار رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ .

**وحيث خالفت هذه اللائحة نصوص القانون وقامت بإضافة تشريع لم يرد بالقانون ذاته .. الأمر الذي يؤكد عدم مشروعية اللائحة وعدم دستورتها**

### **وذلك علي النحو التالي:**

**بداية .. فقد نصت المادة الأولى من القانون ١٢ لسنة ٢٠٠٩ بشأن الجامعات**

### **الخاصة والأهلية علي أن**

يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن الجامعات الخاصة والأهلية وتدمج المواد من الأولى إلى العاشرة من القانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٢ بشأن الجامعات الخاصة في القانون المرافق بذات نصوصها وأرقامها من ١ إلى ١٠ تحت عنوان الباب الأول الجامعات الخاصة.

### **ونصت المادة الثالثة علي أن**

يصدر رئيس الجمهورية اللائحة التنفيذية للقانون المرافق خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به وإلى أن تصدر هذه اللائحة يستمر العمل باللائحة التنفيذية للقانون ١٠١ لسنة ١٩٩٢ بشأن إنشاء الجامعات الخاصة .

### **وجاءت المادة ١١ الباب الثاني للجامعات الأهلية تنص علي أن**

الجامعات الأهلية لا تهدف إلى الربح ويجوز إنشاؤها بناء علي طلب شخص طبيعي أو شخص اعتباري أو منهما معا أو مؤسسة ذات نفع عام طبقاً لقانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية



## ونصت المادة ١٢ علي أن

يصدر بإنشاء الجامعة الأهلية قرار من رئيس الجمهورية بعد موافقة مجلس الوزراء بناء علي الوزير المختص بالتعليم العالي وتكون للجامعة الأهلية شخصية اعتبارية خاصة من تاريخ إنشائها .

كما جاءت المادة ١٩ من قانون الجامعات الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩

### صريحة واضحة محددة دور اللائحة التنفيذية حيث نصت علي أن

- ١- إجراءات وشروط ومتطلبات عملية إنشاء الجامعة وبدء الدراسة بها .
- ٢- شروط وضوابط تعيين القيادات الجامعية وأعضاء هيئة التدريس ومعاونيهم .
- ٣- شئون التعليم
- ٤- نظام العمل بمجلس الجامعات الخاصة والأهلية .

**وحيث صدرت اللائحة التنفيذية لقانون الجامعات**

**الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ متضمنة بين طياتها الباب التاسع الخاص بتحويل الجامعة الخاصة إلي جامعة أهلية بالمواد من ٣٦ وحتى ٤١ موضحا شروط وإجراءات تحويل الجامعات الخاصة إلي جامعات أهلية .**

**وذلك دون سند من القانون**

حيث لم يورد قانون الجامعات الخاصة والأهلية بين مواده نصا صريحا أو ضمنيا يشير بين طياته إلي إمكانية تحويل هذه الجامعات الخاصة إلي جامعات أهلية.

# بل أقصر حديثه علي كيفية إنشاء الجامعات الخاصة والأهلية منذ البداية موضحا الشروط والإجراءات القانونية التي ينبغي توافرها لقبول طلب إنشاء الجامعة سواء كانت خاصة أم أهلية منذ بداية التأسيس .

## الأمر الذي يؤكد

تجاوز اللائحة التنفيذية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ الصادرة لقانون الجامعات الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ لحدودها الدستورية حيث أنشأت مراكز قانونية جديدة لم يرد نص عليها بالقانون الذي ينبغي احترامه وصدور اللائحة التنفيذية في حدود ما قرره موضحه الإجراءات التي ينبغي اتخاذها لتطبيق ونفاذ القانون .

## بمعني

ينبغي أن تصدر اللائحة التنفيذية بما تتضمنه من مواد في حدود القانون وبهدف إيضاحه للكافة .

## حيث عرف الفقه وأوضح أن

اللائحة هي نص عام مكتوب تضعه سلطة لها حق إصدار اللوائح وهذه السلطة تملك هذا الحق لأنها سلطة حكومية معترف بها من الشعب .  
وتخضع بعض اللوائح ذات الأهمية الخاصة لإجراءات خاصة مثل أخذ رأي هيئة استشارية كمجلس الدولة ورأي الهيئة الاستشارية غير ملزم غير أن استشارتها تكون أحيانا إجبارية ولا تخضع اللوائح لمناقشة هيئة ممثلة للشعب ويكون لها قبول أو رفض اللائحة والقاعدة أن السلطة اللائحية من اختصاص السلطة التنفيذية وبمقتضى نصوص الدستور المصري يصدر رئيس الجمهورية اللوائح اللازمة لتنفيذ القوانين كما يصدر لوائح الضبط والقرارات اللازمة لإنشاء وتنظيم المرافق والمصالح العامة .

ويجب في جميع الحالات أن تحترم اللوائح القوانين فإذا كان هناك تعارض بين اللائحة وبين القانون أو حتى روحه فإن اللائحة تكون غير مشروعية ومن باب أولي تكون اللائحة غير

مشروعة إذا خالفت الدستور .

ويختص بمراقبة دستورية القوانين واللوائح في مصر المحكمة الدستورية العليا أما المختص بتقرير عدم مشروعية اللوائح لمخالفتها للقانون فهو مجلس الدولة ويتعرض مجلس الدولة لمشروعية اللائحة إما بناء علي دعوى الغاء برفعها صاحب الشأن بداية وإما بناء علي دعوى الغاء مرفوعة ضد قرار فردي صدر تطبيقا للائحة غير مشروعة تحصنت عن الإلغاء لفوات المواعيد القانونية .

(كتاب النظم السياسية في العالم المعاصر - الدكتورة/ سعاد الشرقاوي أستاذ القانون العام بجامعة القاهرة طبعة ٢٠٠٧ ص ٧٢ وما بعدها ) .

### **كما أوضحت رقابة دستورية اللوائح بأن**

مفهوم اللوائح في مجال الرقابة الدستورية ينص علي اللوائح التي تعد من قبيل الاختصاصات الأصلية للسلطة التنفيذية وتلك اللوائح تدنو من القوانين مكانة ومرتبة .  
وتستمد اللوائح التنفيذية وجودها من المادة ١٤٤ من دستور ١٩٧١ والقاضية بأن :

يصدر رئيس الجمهورية اللوائح اللازمة لتنفيذ القوانين بما ليس فيه تعديل أو

تعطيل لها أو إعفاء من تنفيذها .

### **وهذا الشرط من النص**

أرسي حدود اللوائح التنفيذية بحيث ينحصر دورها في تنفيذ القوانين بمعنى إيراد التفاصيل لما ورد بها من كليات دون تعديلها أو تعطيلها أو الإعفاء من تنفيذها .

### **وبمطالعة الأحكام الدستورية**

يتضح أن السلطة التنفيذية قد تخطت القيود المرسومة لمهامها في هذا الشأن ولم يقف هذا التخطي عند التعديل الجزئي وإنما بلغ الحد إلي استحداث قواعد لا أصل لها في القانون .

### **ففي عام ٢٠٠٦ خلصت المحكمة الدستورية العليا**

إلي عدم دستورية اللائحة التنفيذية لقانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ لسنها قيد أجذب منه القانون بخصوص نصاب رأس مال الشركات الراغبة في مباشرة أي من الأنشطة المنظمة تشريعيا .

## وإيضاحاً لذلك

أورد القاضي الدستوري أنه لا يدخل في مفهوم اللوائح التنفيذية توليها ابتداء تنظيم مسائل خلا القانون من بيان الإطار العام الذي يحكمها وألا كان ذلك منها تشريعاً لأحكام جديدة لا يمكن إسنادها إلي القانون وليس تفصيلاً لأحكام أوردتها المشرع في القانون إجمالاً بما يخرج اللائحة عندئذ عن الحدود التي نظمتها المادة ١٤٤ من الدستور .

## وحيث كان ما تقدم

وكان قانون ضمانات وحوافز الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ قد خلت أحكامه من أي قيد بشأن نصاب رأس مال الشركات التي يرغب المستثمر في تأسيسها لمزاولة أي نشاط في المجالات التي حددها القانون للانتفاع بالحوافز والمزايا التي تضمنها ذلك القانون ومن بينها النشاط الشامل لصناعة السينما وكان القانون المشار إليه قد أحال في الفقرة الأخيرة من مادته الأولى إلي اللائحة التنفيذية بالنص الطعين وقد استحدثت حكماً جديداً استلزم ألا يقل رأس المال الموظف في الشركة المساهمة أو المنشأة الكبرى التي تعمل في مجال النشاط الشامل لصناعة السينما عن مائتي مليون جنيه فإنه يكون قد أتى بقيد لا سند له من القانون الذي جاء خلواً من بيان الإطار الذي يحكم هذا الأمر مخالفاً بذلك الضوابط التي أوجب الدستور تقيد اللائحة التنفيذية بها بما يعيبه بمخالفة نص المادتين ٨٦ ، ١٤٤ من الدستور ويوجب القضاء بعدم دستوريته .

## فاللائحة التنفيذية

لا يدخل في اختصاصها توليها تنظيم مسائل خلا القانون من بيان الإطار العام الذي يحكمها فلا تكون اللائحة عندئذ قد فصلت أحكاماً أوردتها المشرع إجمالاً وإنما شرعت ابتداءً من خلال نصوص جديدة لا يمكن إسنادها للقانون .

## ذلك أن الغرض من صدور اللائحة

يتعين أن ينحصر في إتمام القانون .. أي وضع القواعد والتفاصيل اللازمة لتنفيذه مع الإبقاء علي حدوده الأصلية بلا أدنى مساس ودون أن تتطوي علي تعديل أو إلغاء لأحكامه أو

تضيف إليه أحكاما تبعده عن روح التشريع لتتجاوز بذلك الاختصاص الدستوري المخول لها .. ومن ثم ونفاذا لجماع ما تقدم قضت المحكمة الدستورية بعدم دستورية اللائحة التنفيذية الخاصة بقانون ضمانات الاستثمار .

### **وحيث أنه**

بتطبيق ما تقدم علي لائحة القانون ١٢ لسنة ٢٠٠٩ فالثابت أنه صدر بشأن إنشاء الجامعات الخاصة والأهلية منذ بدايتها وفقا للشروط والإجراءات التي أناط باللائحة التنفيذية الصادرة بقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ إيضاها وتفصيلها وفقا للمجمل العام للقانون دون أن يتطرق القانون للحديث بصلب مواده عن تحويل الكيان القانوني للجامعات من خاصة إلى أهلية أو يشير إلى ذلك بين طيات ألفاظه .

### **وحيث أن**

الثابت من مطالعة اللائحة التنفيذية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ الصادرة لإيضاح متطلبات قانون الجامعات الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ أنها استحدثت مراكز قانونية جديدة وشرعت نصوص ومواد جديدة خرجت بها عن الإطار العام لقانون الجامعات الخاصة والأهلية والذي يدور في إطار إنشاء جامعات منذ بدايتها إما أن توصف بأنها جامعات خاصة وإما أن توصف بأنها جامعات أهلية وذلك وفقا للشروط والإجراءات الخاصة بكل وحدة منها.

### **إلا أن اللائحة التنفيذية**

تولت ابتداء تنظيم مسائل تحويل الجامعات الخاصة إلى جامعات أهلية وأفردت لها الباب التاسع تحت مسمي تحويل الجامعة الخاصة إلى جامعة أهلية بمواده من المادة ٣٦ وحتى المادة ٤١ والتي خلا منها قانون الجامعات الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩.

### **ومن ثم**

### **تكون اللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠**

شرعت أحكاما وأجازت أمورا لم ينص القانون الصادرة بشأنه علي أجازتها الأمر الذي يتعين معه القضاء بعدم مشروعيتها وعدم دستوريته مع ما يترتب علي ذلك من آثار .

**أما عن طلب وقف الدعوى الماثلة لحين الفصل في الدعويين الدستوريين  
المقامتين أمام المحكمة الدستورية العليا والرقيمة برقم ... لسنة .. ق. ع. تنازع  
والثانية الرقيمة برقم ..... لسنة ... ق. ع. تنازع وذلك لتنازع الأحكام**

الثابت من الشق الثاني في الدعوى الماثلة التي سطرها المدعين علي نحو يهدر معه الواقع والقانون .. وأن المدعين قد اعتكزوا من ضمن ما اعتكزوا عليه في القول بأن القرار الطعين قد أهدر حجية الحكم الصادر من المحكمة الإدارية العليا .

**ولما كان ذلك**

ووفقا لما أسلفنا من أن الحكم أنف الذكر قد صدر في الشق العاجل دون التعرض للموضوع وأصل الحق .

**وذلك**

في الوقت الذي صدرت فيه أحكام من القضاء العادي قبل وبعد الحكم الصادر من الإدارية العليا .. وأن هذه الأحكام تتعارض مع الحكم أنف الذكر .

**ولذلك**

فقد أقام المدعي عليه خامسا دعويين أمام المحكمة الدستورية العليا لتنازع الأحكام ومن ثم بات الأمر برمته رهن الحكم الذي سيصدر من المحكمة الدستورية سواء بتغليب الحكم الصادر من القضاء الإداري أو الحكم الصادر من القضاء العادي .

**ولما كان**

المدعين في دعواهم الماثلة قد اعتكزوا علي هذا الحكم أنف الذكر وأن الحكم كما سلف القول محل نظر أمام المحكمة الدستورية العليا .. ومن ثم فقد حق للمدعي عليه خامسا أن يطلب احتياطيا وقف نظر الدعوى الماثلة لحين الفصل في الدعويين الدستوريين .

**هذا**

**وللتعليق علي تقرير مفوضي الدولة في الطعن الراهن نقول**

**بإيجاز**

علي الرغم من أن واقعة هذا الطعن قد ولدت في رحم القانون والشرعية والدستور من خلال ما سلف سرده .. وعلي الرغم من أنه مشروع وطني صميم مائه في المائة حتى النخاع يحلم به

كل مصري يفيض حبا لهذا الوطن الحبيب مصر .

### **ولا يختلف**

عليه اثنان .. بل يتبارى كل منهما ويتسابق ويتهافت علي أن يقدم ما لديه ويظهر ما يجول بخاطرة نحو أن يظهر هذا المشروع ويرى النور فهو ليس حلم للفرد فقط .. بل هو حلم لكل وطن وبلد .

### **فكل وطني**

يتمني أو يولد وينا ويتزعرع هذا الحلم القومي علي أرضه بتشكيل مجلس استشاري لمدينة العلوم والتكنولوجيا .

### **وذلك .. هو**

ما حدث علي أرض الكنانة مصر .. مهد الحضارات .. وموطن العلوم والعلماء دائما .. وذلك علي يد ابن من أبنائها البررة .. عالم فذ ومرموق بهر العالم أجمع باكتشافاته ووقف له العالم إجلالا وتقديرا وتوجه بحصوله علي جائزة نوبل في الكيمياء .

### **فعلي الرغم**

من بزوغ .. وولادة هذا الحلم يسانده القانون – وتحوطه الشرعية وترعاه الوطنية الصميمة لكل وطني يحب بلده مصر ويجري حبها في عروقه .. فبعد أن تجسدت كل المعاني النبيلة السالف سردها وتجمعت في شخص العالم المصري الجليل الدكتور / ..... .

### **بعد أن**

ذاع صيته علي مستوي العالم .. وأصبح العالم يتهافت عليه .. دار بفكره وأب إلي وطنه الحبيب مصر .. وفي غضون عام ١٩٩٩ قرر أن يفرغ مكنون علومه الفذة في مشروع وطني قومي يتوج مصر في مصاف بلدان العالم المتقدم التي ترعي العلم .. وتبارك العلماء فتقدم إلي أهل الرأي والحل والعقد والكلمة والقرار ..

### **طالباً**

تمكينه من إنشاء صرح علمي وتكنولوجي وطني يأخذ علي عاتقه تخريج المئات بل الآلاف من العلماء في كافة المجالات .

### **حتى .. تعود**

مصر بهذا المشروع العملاق .. منارة للعلم كسابق عهدها وموطنا للعلم والعلماء والتي تمد

العالم بالعلماء البارزين كما كانت دائما .

## وكان .. هذا

هو المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا ولأهمية هذا المشروع وبهارة  
مقاصده وأهدافه .

## صدر .. فعلا

قرار رئيس الوزراء رقم ٦٧٩ لسنة ٢٠١٣ (بتاريخ ٢٠١٣/٧/٣) بتشكيل المجلس  
الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا علي أرض مصر بمدينة الشيخ زايد - بمدينة ٦  
أكتوبر - محافظة الجيزة .

## وعلي الرغم من

صدور القرار .. وقانونية هذا القرار وتخصيص مساحة أرض لمشروع مدينة .... للعلوم  
والتكنولوجيا .. حتى تكون نواه الإطلاق إلي أفاق العلم والعلماء .. وتربية جيل من العلماء في  
كافة التخصصات علي يد العالم المصري الفذ / .... - فقد تم تخصيص مساحة ..... فدان  
بمدينة الشيخ زايد - بمدينة ٦ أكتوبر - محافظة الجيزة .

## وفعلا قام

الدكتور / .... بوضع حجر الأساس لهذا المشروع بتاريخ ٢٠٠٠/١/١ .

## إلا أنه

بدلا .. من تكاتف كل الجهود المخلصة لأبناء الوطن واصطفافهم صفا واحدا .. إلا أن  
(حزب أعداء النجاح) هذا دأبه في كل زمان ومكان المسخرون لمحاربة كل ناجح ومتألق نو  
عقلية فاذا مثل الدكتور / .... لهدمه وإجباره إلي مغادرة وطنه الأم إلي غير رجعه .. وكأن  
صحراء ٦ أكتوبر قد فنيت وليس بعد أرض هذا المشروع أرض !! .

## والعجيب .. بل المذهل

أن يقف العالم بأسره إجلالا لهذا العالم الفذ المرموق ويحاربه رعيه بلاده !!! .

## ظنا .. منهم واهمون

أن المدعي عليه الخامس صاحب مدينة .... ومن علي شاكلته يقف في طريق تألقهم  
ونجاحاتهم .. وأنه يسحب ويواري الأضواء عنهم .. وهو حجر عثرة في طريق تحقيق أمجادهم  
وانطلاقاتهم .



## مع انه

قبل أن يبرز هذا النجم الوهاج في سماء علماء العالم بحصوله علي جائزة نوبل للعلوم في الكيمياء ذلك التخصص الدقيق .

## الذي ينم

عن عقلية فاذا موهوبة وهبها الله الوهاب سبحانه وتعالى هذه النباهة النادرة ولكن هذه دائما شريعة حزب أعداء النجاح .

## وما .. أن

صدر القرار - قرار رئيس مجلس الوزراء الرقيم ٦٧٩ لسنة ٢٠١٣ محل الطعن المائل في ٢٠١٣/٧/٣ - بتشكيل المجلس الاستشاري لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا .

## إيذانا

ببزوغ فجر جديد للعلم والعلماء وإيذانا بوضع - أو إعادة وضع مصر في مصاف الدول العلمية كما كانت في سابقة عهدها امتدادا لعلماء العرب الذين علموا الدنيا وأذهلوا العقول باختراعاتهم أمثال جابر بن حيان ، ابن سينا ، ابن النفيس ، والخوارزمي الذين أسسوا بل وضعوا قواعد النظريات العلمية والتي التقطها علماء الغرب وبنوا عليها مخترعاتهم .. وهنا أعد هذا الفريق العدة علي محاربة المشروع بأي شكل ووأده في مهده .

## فقد أقاموا

الدعوى الراهنة رقم .... لسنة .. ق قضاء إداري - بزعم أن المدعي عليه الخامس د/ .... قد اغتصب أرض .... ومبانيها وطرده العاملين بها والطلبة الدارسين فيها وهي دعوى أقيمت ممن لا صفة لهم ولا مصلحة (من غير ذي صفة) إلي آخر ما فندوه من مزاعم ..

## ناشدين

وقف تنفيذ ثم إلغاء قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٧٩ لسنة ٢٠١٣ بتشكيل المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا لانعدام هذا القرار وذلك بحكم ينفذ بمسودته بدون إعلان رغم أن مساحة الأرض المقامة عليها .... ما هي إلا جزء من المساحة المخصصة لإنشاء جامعة .... (مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا) وقد فصلنا الموضوع برمته في مذكرتنا المقدمة إلي الهيئة الموقرة بجلسة / / بالشرح والتفصيل .. واكتمالا للصحيح والحق الواضح بما يظهر أن هذه الدعوى ما هي إلا مهاترات لا أساس لها من الصحة ولا تستند إلي

دليل من واقع أو قانون وللحق الواضح .

### **فقد جاء**

تقرير هيئة مفوضي الدولة يتواءم ويساير وجه الحق والحقيقة مكملا لأوجه دفاعنا الوارد بمذكرة دفاعنا المقدمة إلى الهيئة الموقرة .. وقد اختتمناها وانتهينا فيها إلى إعداد التقرير وفق أحقية مدينة .... في الطلبات الآتية :

### **أصليا :-**

- ١- بعدم قبول الدعوى للأسباب الواردة بهذه المذكرة .
- ٢- القضاء برفض الدعوى الماثلة في شقيها العاجل والموضوعي مع إلزام رافعها المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

### **احتياطيا :**

وقف هذه الدعوى تعليقا لحين الفصل في الدعويين الدستوريين رقم لسنة ق.ع تنازع ورقم ..... لسنة ق.ع تنازع والمقامتين بتنازع الأحكام الصادرة من القضاء العادي والإداري .

### **وحسنا .. فعل**

تقرير هيئة مفوضي الدولة إذ ارتكن وأسس رأيه علي معيار المصلحة في رفع الدعوى وعلي صحيح مواد القانون .. ولهذا فقد أصاب الحق والحقيقة فيما انتهى إليه في ص ٢ منه :

### **وإذ**

أسس قضاءه بان المادة ١٢ من قانون مجلس الدولة الصادر بالقرار بقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ تنص علي أن ( لا تقبل الطلبات الآتية :

- ١- الطلبات المقدمة من أشخاص ليست لهم فيها مصلحة شخصية .

**وتنص المادة الثالثة من قانون المرافعات المدنية والتجارية رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨**

### **المعدل بالقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٩٦ علي أنه**

( لا تقبل أي دعوى كما لا يقبل أي طلب أو دفع استنادا لأحكام هذا القانون أو أي قانون آخر لا يكون لصاحبه مصلحة شخصية ومباشرة وقائمة يقرها القانون .

### **وتأكيد من التقرير علي معيار الصفة والمصلحة**

### **في رفع الدعوى جاء بحيثياته منتصف ص ٣ من التقرير**

كما أنه من المستقر عليه أنه يلزم لقبول الدعوى أن تكون موجهة من صاحب الحق ذاته

أو من صاحب الصفة في تمثيله وإلا سقط ركن من أركان الخصومة وكانت الدعوى مقامة من غير ذي صفة) .

(في ذات الطعن يراجع حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقم ١٢٤٢٠ لسنة ٤٦ ق.ع جلسة ٢٠٠٥/٧/٩).

### **وتأكيدا من التقرير علي انتفاء صفة المدعين**

#### **في ذات الصفحة ص ٣ من التقرير قبل نهايتها فيقول**

(والصفة مسألة شكلية تتضح قبل الدخول في الدعوى .. بينما المصلحة مسألة ذات صفة موضوعية لا تتضح ولا تتبين إلا عند فحص موضوع الدعوى فيها .. ومن ثم فإن التعرض للمصلحة يكون تاليا للتعرض للصفة فالمصلحة شرط لقبول الدعوى .. بينما الصفة شرط لمباشرة هذه الدعوى أمام القضاء وإبداء دفاع فيها .. ذلك أنه قد يكون الشخص صاحب مصلحة تجيز له طلب إلغاء القرار .. ومع ذلك لا يجوز له مزاولة هذه الدعوى بنفسه لقيام سبب من أسباب عدم الأهلية أو عدم وجوده ضمن خصوم منازعة الأصل أو زوال صفته التي كانت له في منازعة الأصل أو لغير ذلك من الأسباب) .

(حكم محكمة القضاء الإداري - دائرة المنازعات الاقتصادية والاستثمار في الدعوى رقم ٣٢٤٤٠ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠١٠/٢/٢٧).

### **وبإنزال تلك المبادئ علي واقع الدعوى الراهنة**

نجد أن المدعين فيها لا صفة لهم ولا مصلحة في إقامة هذه الدعوى وأكد ذلك التقرير المائل بانتفاء شرطي الصفة والمصلحة في حق المدعين مما يصم هذه الدعوى بعدم القبول لرفعها من غير ذي صفة هو عين ما انتهى إليه هذا التقرير .

#### **ثم ترسيخا من التقرير المائل في صحة ما انتهى إليه**

لانتفاء شرطي الصفة والمصلحة في حق المدعين في الدعوى الراهنة وانتهائه إلي القضاء فيها بعدم قبولها لرفعها من غير ذي صفة ما جاء في مقدمه ص ٤ منه :

### **وتأسيسا علي ما تقدم**

ولما كان المدعي يهدف بدعواه المائلة إلي الحكم له بإلغاء قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٧٩ لسنة ٢٠١٣ بتشكيل المجلس الاستشاري الأعلى لمدينة .... للعلوم والتكنولوجيا مع ما يترتب علي ذلك من آثار .. ولما كان ادعاء المدعون في عريضة دعواهم ببطلان تشكيل

المجلس .. ولم يمثل أحد من المدعين في ذلك التشكيل .. أو كان قد رشح له أو أقصى منه ..... وكانت الأوراق قد خلت مما يفيد أن هذا القرار قد مس المدعين بصورة مباشرة أو أنهم في وضع خاص بالنسبة له يبرر لهم طلب إلغائه ..... وكان الثابت من الحكم المقدم منهم في الطعن المقام من رئيس مجلس أمناء مدينة .... للعلوم والتكنولوجيا ضد المدعين وآخرين بشأن النزاع القائم ما بين .... ومدينة .... للعلوم والتكنولوجيا والذي لم يستبين منه صفتهم في ذلك الطعن كما أنهم يدعون في عريضة دعواهم الخاصة بالدعوى الماثلة أنهم أولياء أمور لطلبة ب..... .. وهذا غير ثابت لدينا من واقع الأوراق والمستندات ..... ومن ثم تنتفي صفة المدعين في الطعن علي القرار الماثل .. الأمر الذي يضحى متعينا معه التقرير بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة .

### **وبإنزال ذلك علي ادعاء المدعين بالدعوى الراهنة**

#### **يتضح جليا أنه**

- ١- لم يكن أحد المدعين ضمن هذا التشكيل .
- ٢- أو كان قد رشح له أو أقصى منه .
- ٣- خلو الأوراق مما يفيد مساس هذا القرار بالمدعين بصورة مباشرة .
- ٤- أو أنهم في وضع خاص يبيح لهم طلب إلغائه .
- ٥- لم يتضح بالمستندات والأوراق أنهم أولياء أمور لطلبة ب..... .. فما دخلهم وما مير طعنهم !!!!!!! لا ندري ولا نعلم .

### **وتأسيسا علي ما تقدم واستنادا علي صحيح القانون**

#### **انتهي التقرير إلي عين الصواب**

#### **فلهذه الأسباب**

نري الحكم بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة وإلزام المدعين بالمصرفات .

#### **مما يجعلنا نتمسك بكافة جزئيات**

هذا التقرير .. واعتماده محمولا علي ما جاء به من أسباب تتفق وصحيح القانون وعين

الصواب في عدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة .

## بناء عليه

### واستنادا إلى نتيجة تقرير مفوض الدولة المائل

### يصمم المدعي خامسا بصفته القضاء بالآتي

أصليا :

١- بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة لتطابق الأسباب الواردة بهذه المذكرة مع حيثيات ونتيجة التقرير المائل .

٢- القضاء برفض الدعوى المائلة في شقيها العاجل والموضوعي مع إلزام رافعها المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

احتياطيا :

وقف هذه الدعوى تعليقا لحين الفصل في الدعوتين الدستوريتين رقمي ١٣ لسنة ٣٥ ق . ع . تنازع ، ..... لسنة ٣٥ ق . ع تنازع والمقامتين بتنازع الأحكام الصادرة من القضاء العادي والقضاء الإداري .

وكيل المدعي عليه خامسا

المحامي بالنقض

**Hamdy Khalifa**  
Lawyer of the Supreme Courts  
**Sherif Hamdy Khalifa**  
Lawyer OF High Court  
Master's degree in Law  
Hertfordshire university (England)



**حمدي خليفة**  
**المحامي بالنقض**  
**شريف حمدي خليفة**  
**المحامي بالقضاء العالي**  
ماجستير في القانون  
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

**لدي محكمة القضاء الإداري .. بطنطا**  
**الدائرة .. موضوع**

**مذكرة بالدفاع**

**متضمنة الرد والتعقيب علي تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة**  
**وكذا طلب التصريح باستخراج شهادة**  
**بما تم في اللجنة العسكرية رقم ... لسنة ...**

**مقدمة من**

**(مدعي)**

**السيد / .....**

**ضد**

**(مدعي عليهم)**

**السيد اللواء / ..... وآخرين**

**وذلك في الدعوى رقم لسنة قضاء إداري طنطا**

**والحدد لنظرها جلسة / /**

Egypt – 56 Syria Street - engineers - Giza

Mobile : 00201098122033-00201004355555- 00201099888777  
000201064718444- 00201145251197-00201028904646-  
00201202987591

tel : 0020233359970 - 0020233359996

[www.HamdyKhalifa.com](http://www.HamdyKhalifa.com)

مصر - ٥٦ شارع سوريا - المهندسين - الجيزة

موبايل: ٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٨٧٧٧ - ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥ - ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢٢  
٠٠٢٠١٠٦٤٧١٨٤٤٤ - ٠٠٢٠١١٤٥٢٥١١٩٧ - ٠٠٢٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦ - ٠٠٢٠١٢٠٢٩٨٧٥٩١

تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٧٠ - ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦

Hamdy\_Khalifa\_2007 @ yahoo.com البريد الالكتروني

ك :

## الموضوع

مذكرة بالدفاع مقدمة من المدعي بما يؤكد بأن الدعوى الراهنة قائمة علي سند صحيح من الواقع والقانون والمستندات .. والمشملة علي الرد والتعقيب علي تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة المودع بالأوراق الماثلة .. وكذا طلب التصريح باستخراج شهادة رسمية بما تم في الجنحة رقم ... لسنة .... جنح عسكرية .

## الوقائع

حيث تخلص واقعات النزاع الراهن في أن المدعي من مواليد ١٩٦٠ - محافظة الغربية وهو رجل أعمال مصري وله العديد من المشروعات التجارية والسياحية الكبرى .. وصحيفة الحالة الجنائية له .. ناصعة البياض .. ولم يسبق له ارتكاب ثمة جريمة أو مخالفة مؤثمة قانونا .. سوي أنه تخلف عن التجنيد في غضون عام ١٩٩٠ لأسباب خارجة عن إرادته حتى تجاوز سن الثلاثون عاما .

### **الأمر الذي حدا بمنطقة تجنيد طنطا**

نحو إقامة القضية العسكرية رقم لسنة جنم عسكرية ضد المدعي لتخلفه عن التجنيد الإجباري .. وهو الأمر الذي حدا بالمدعي إلي الإسراع .. والتوجه إلي منطقة تجنيد طنطا لاتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة حيال القضية العسكرية سالفة الذكر وإنهاءها بحيث بات غير مطلوب للتجنيد نهائيا .

### **هذا .. وبالبناء علي ما تقدم**

فقد تم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية حيال المدعي وبتاريخ ١٩٩٠/٩/٨ أصدرت وزارة الدفاع - الإدارة العامة للتجنيد - منطقة تجنيد طنطا - شهادة تفيد أنه بعد اتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة حياله قد أصبح المدعي غير مطلوب للتجنيد نهائيا (لظفا تراجع حافظة المستندات رقم (٢) بجلسة -/-/- مفوضين) .

### **وبالرغم من مرور ثلاثون عاما**

علي اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة في القضية العسكرية رقم ... لسنة ... سالفة الذكر حيال المدعي لتخلفه عن التجنيد وصدور حكم نهائي بات فيها .. ومنطوقه

" المذكور (المدعي) تخلف عن التجنيد حتى تجاوز سن (٣٠) وقيد ضده القضية رقم .... لسنة .... جنح عسكرية طنطا وتم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية حياله وأصبح غير مطلوب للتجنيد نهائيا " .

### إلا أن المدعي فوجئ

أثناء سفره خارج البلاد لمباشرة أعماله التجارية .. بوجود القضية العسكرية سالفة الذكر علي جهاز الحاسب الآلي لوزارة الداخلية وفي كل مرة يتم سؤاله من قبل المسؤولين عن هذه القضية مما يجعله يتقدم بالشهادة الصادرة من وزارة الدفاع .. منطقة تجنيد طنطا والتي توضح أنه تم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية فيها إلي أن ضاق به الحال .

### وهو الأمر الذي حدا بالمدعي

نحو التوجه إلي مصلحة الأمن العام بوزارة الداخلية بطلب مرفق به الشهادة الصادرة من إدارة تجنيد طنطا أنفة الذكر لمحو وشطب القضية رقم .... لسنة ... جنح عسكرية (تخلف عن التجنيد) والذي صدر فيها حكم نهائي وبات وأصبح المدعي غير مطلوب للتجنيد نهائيا .. إلا أن الجهة الإدارية لم تحرك ساكنا .. وامتنعت عما هو واجب عليها وفقا لأحكام الدستور والقانون واللوائح المعمول بها بوزارة الداخلية .. مما يضحى ظاهرا أننا بصدد قرار إداري سلبي .

### فضلا عن ذلك

فإن الجهة الإدارية طوال جلسات هيئة المفوضين لم تقدم ثمة مستند أو ثمة رد وتعقيب علي طلبات المدعي وكذا المستندات المقدمة منه وخاصة الشهادة الصادرة من وزارة الدفاع - منطقة تجنيد طنطا والتي تفيد يقينا بأنه تم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية في القضية رقم .... لسنة ... جنح عسكرية حيال المدعي وأصبح غير مطلوب للتجنيد نهائيا وهو الأمر الذي يؤكد يقينا صحة طلبات المدعي في دعواه الراهنة وبما يؤكد وجوب محو وشطب القضية أنفة الذكر من الحاسب الآلي لوزارة الداخلية لما كان ما تقدم .. هذا وحيث تظلم المدعي من ذلك القرار علي النحو الثابت بالأوراق والمستندات .. كما تقدم بطلب إلي لجان التوفيق في بعض المنازعات إلا أن ما تقدم لم يلقي قبولا .. وهو الأمر الذي حدا بالمدعي نحو إقامة الدعوى



الراهنة مستندا فيها إلى أسباب قائمة علي سند صحيح من الواقع والقانون والمستندات ولكل ما تقدم كان دفاعنا .

## **الدفاع**

بداية فإن دفاعنا التالي سوف ينقسم إلى ثلاث محاور رئيسية ينبثق عنهم العديد من الأوجه والدلائل القانونية التي تؤكد بالجزم واليقين قيام الدعوى الراهنه علي سند صحيح من الواقع والقانون والمستندات والتي لها أصل ثابت بالأوراق ومن ثم قبولها شكلا وموضوعا .

### **المحور الأول**

في بيان أن الدعوى الراهنه قد استوفت كافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا ومن ثم فهي مقبولة شكلا .

### **المحور الثاني**

في بيان أوجه الدفاع القانونية التي تؤكد يقينا قيام الدعوى الراهنه علي سند صحيح من الواقع والقانون والمستندات والتي لها أصل ثابت بالأوراق .

### **المحور الثالث**

في بيان الرد والتعقيب علي تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة والمودع بالأوراق الماثلة والذي شابه العديد من المطاعن وأهمها مخالفة الثابت بالأوراق .

## المحور الأول

في بيان أن الدعوى الراهنة قد استوفت كافة الشروط الشكلية المتطلبية قانونا ومن ثم فهي مقبولة شكلا .

**أولا : من حيث الشكل .. فإن القرار المطعون فيه .. هو قرار سلبي كان يجب علي جهة الإدارة إن تصدره قانونا .. إلا أنها امتنعت عن ذلك دونما مبرر أو سبب الأمر الذي يؤكد سلبية القرار بما يجعله لا يخضع لمواعيد الإلغاء .. ومن ثم يكون الطعن عليه مقبولا شكلا .**

**بداية .. تجدر الإشارة إلي أن القرار السلبي يعرف فقها وقانونا بأنه**

تعبير عن موقف سلبي للإدارة فهي لا تعلن عن إرادتها للسير في اتجاه أو آخر بالنسبة لموضوع الأمر الواجب عليها اتخاذ موقف بشأنه وأن كانت في ذات الوقت تعلن عن إرادتها الصريحة في الامتناع عن إصدار قرار كان يتعين عليها إصداره.

(القرار الإداري في قضاء مجلس الدولة / حمدي ياسين عكاشة ص ٢٧٧)

**لذلك .. فقد نصت الفقرة الأخيرة من المادة العاشرة من قانون مجلس الدولة**

**رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ علي أن**

يعتبر في حكم القرارات الإدارية رفض السلطات الإدارية أو امتناعها عن اتخاذ قرار كان من الواجب عليها اتخاذه وفقا للقوانين واللوائح .

**هذا .. وقد عرف القضاء القرار السلبي بأنه**

القرار الإداري السلبي يستلزم أن تكون الإدارة ملزمة بإصداره علي مقتضي القوانين واللوائح وقد نصت علي ذلك صراحة المادة الثامنة من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٩ في شأن مجلس الدولة فقررت أنه " ويعتبر في حكم القرارات الإدارية رفض السلطات الإدارية أو امتناعها عن اتخاذ قرارا كان من الواجب عليها اتخاذه وفقا للقوانين أو اللوائح ، ومن ثم فإنه يشترط في القرار الإداري السلبي أن تكون الإدارة ملزمة أصلا بإصداره وأن تمتنع عن إصداره مخالفة بذلك القوانين واللوائح .

(محكمة القضاء الإداري في الدعوى رقم ٦٥٩ لسنة ١٦ ق ١٩٦٥/٢/٩ مجموعة الخمس سنوات ص ٤٩٢)

### **وكذا قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه**

يتحقق القرار الإداري السلبي عندما ترفض الجهة الإدارية أو تمتنع عن اتخاذ إجراء كان من الواجب عليها اتخاذه بحكم القانون ، ومن ثم فإنه يتعين لقيام القرار السلبي أن يكون ثمة إلزام علي الجهة الإدارية اتخاذ قرار معين - أساس ذلك المادة العاشرة من القانون ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة .

(المحكمة الإدارية العليا الطعن رقم ٢٨/٢٢٢ ق جلسة ١٩٨٥/٥/٤ س ٣٠ استتسل المكتب الفني)

### **لما كان ذلك**

وكان الثابت من خلال الأوراق والمستندات المرفقة بهذه الدعوى أن القضية العسكرية التي أقيمت ضد الطاعن .. قد مضي علي تحريكها أكثر من ثلاثين عام ، بل ومضي علي آخر إجراءات قانونية تم اتخاذها حياله ما يقرب من ثلاثين عام .. بدليل صدور شهادة من إدارة التجنيد المختصة منذ تاريخ ١٩٩٠/٩/٨ بأنه قد تم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية حيال الطاعن وأصبح غير مطلوب للتجنيد نهائيا .

### **وهو الأمر الذي كان ينبغي معه علي جهة الإدارة**

(ممثلة في المطعون ضدهم )

ووفقا لصريح القانون .. أن تقضي برد اعتبار الطاعن ومحو القضية العسكرية المذكورة من الحاسب الآلي ومن كارت المعلومات الجنائية الخاص به لدي وزارتي الداخلية والدفاع .

### **وهو ما امتنعت عنه جهة الإدارة بلا سبب قانوني أو واقعي**

### **بما يؤكد بدون شك بأننا بصدد قرار إداري سلبي**

هذا .. ومن المقرر قضاء وقانونا .. أن القرار السلبي من الجائز مخصصته بدعوى الإلغاء .. هذا وطالما كانت حالة الامتناع لازالت قائمة حتى إقامة دعواه الراهنة .. فإنها تكون غير مقيدة بالمواعيد المقررة بالمادة ٢٤ من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ وهو ما استقرت وتواترت علي إرسائه المحكمة الإدارية العليا الموقرة .. إذ قضت

**بأن**

لا يتقيد بميعاد الطعن - عدم عرض الطلب علي اللجنة المنصوص عليها في المادة ..... من قانون ..... - إذ يعتبر قرار سلبي بالامتناع اتخذته الجهة الإدارية بمنع العرض علي لجنة المنازعات وهو قرار سلبي مستمر لا يتقيد الطعن عليه بميعاد الستين يوم .  
(الطعن رقم ١٨٧٣ لسنة ٢٩ ق عليا جلسة ١/٢/٧٠٠٠)

### كما قضي بأن

**الأساس القانوني في عدم التقيد بمواعيد الطعن في القرارات السلبية يقوم علي فكرة استمرارها وعدم انتهاءها .**

(الطعن رقم ٣٥ لسنة ١١ ق.ع جلسة ١٣/١/١٩٦٨)

### **ومن ثم**

ويتطبيق جملة المفاهيم القانونية أنفة الذكر علي واقعات وأوراق النزاع الراهن .. يتجلى ظاهرا أنه يخص قرار سلبي مستمر عن جهة الإدارة .. وهو ما يجعله غير مقيد بميعاد الستين يوم المقررة في المادة ٢٤ من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ وتكون الدعوى الماثلة مقبولة شكلا .

### **ولا ينال مما تقدم**

**ما أورده السيد المستشار / مفوض الدولة .. برأيه الوارد بالتقرير المودع بالأوراق .. من انتفاء وجود قرار سلبي ومن ثم انتهي إلي الرأي بعدم قبول الدعوى لانتهاء القرار الإداري .**

### **ذلك أن القول يخالف**

١- ما ثبت من الأوراق والمستندات من أن المدعي قد تم اتهامه في الجنحة رقم .... لسنة جنح عسكرية .. وأنه قد تم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية ضده .. وانتهى الأمر تماما وبات غير مطلوب نهائيا للتجنيد .. وذلك منذ ثلاثون عام تقريبا .. بما يستوجب علي جهة الإدارة محو هذه القضية من سجله الجنائي والعودة به إلي الأصل وهو البراءة

٢- أن أحكام القضاء الإداري ، والمحكمة الإدارية العليا الموقرة .. قد تواترت علي إرساء مبدأ هام وقطعي .. وهو " أن نظام التسجيل الجنائي قد حصر مسوغات رفع اسم المسجل من سجل قيد الخطرين في أضيق نطاق بأن تبني أسباب محددة قوامها نشاط المسجل نفسه ، والتفت بالمطلق عما عداها من الأسباب القانونية المقررة بنصوص قانونية ملزمة سواء في قانون العقوبات أو في قانون الإجراءات الجنائية ، أخصها ١- الأمر بحفظ الأوراق أو بالأوجه لإقامة الدعوى ، والذي بموجبه تمتنع النيابة العامة عن تحريك الدعوى الجنائية عملاً بالمادتين ٦١ ، ١٥٤ عقوبات ، ٣- الحكم ببراءة المتهم مما هو منسوب إليه ، والذي بموجبه تنقضي الدعوى الجنائية بالنسبة للمتهم المرفوعة عليه والوقائع المسندة فيها إليه عملاً بالمادتين ٢٥٤ ، ٣٥٦ إجراءات ٣- التصالح والذي بموجبه تنقضي الدعوى الجنائية بدفع مبلغ التصالح عملاً بنص المادة ١٨ مكرراً / إجراءات ٤- الأمر بوقف تنفيذ العقوبة وانقضاء مدة الإيقاف دون أن يصدر في خلالها حكم بإلغائه ، والذي يترتب عليه اعتبار الحكم كأن لم يكن عملاً بنص المادتين ٥٦ ، ٥٩ / عقوبات ، ٥- مضي عشر سنين من يوم وقوع الجريمة في مواد الجنايات وثلاث سنين في مواد الجنم وسنة في مواد المخالفات ، وما يترتب علي ذلك من انقضاء الدعوى الجنائية بالشروط والأوضاع المقررة في نص المادة ١٥ / إجراءات ٦- رد الاعتبار قضائياً أو بحكم القانون ، والذي يترتب عليه محو الحكم القضائي الصادر بالإدانة بالنسبة للمستقبل وزوال كل ما يترتب عليه من انعدام الأهلية والحرمان من الحقوق وسائر الآثار الجنائية عملاً بنص المادة ٥٥١/إجراءات ، متي كان ذلك فإن

جهة الإدارة يلزمها مراجعته قواعد وضوابط وإجراءات نظام التسجيل الجنائي وضبط هذا النظام بما يجعله متنسقا مع أحكام قانوني العقوبات والإجراءات الجنائية ، وذلك بالاعتماد بالأوضاع سالف الإشارة إليها كأسباب قانونية سائغة لرفع أسم المسجل من سجل قيد المجرمين الخطرين ، سيما أن قضاء المحكمة الإدارية العليا قد جري علي أنه لا يجوز تسجيل الشخص جنائيا بمجرد الاتهام دون صدور أحكام جنائية نهائية بإدانته إعمالا والتزاما بالقاعدة الأصولية " أن المتهم برئ حتى تثبت إدانته في محاكمة قانونية " وأنه لا يصح القول بأن نظام التسجيل الجنائي بمثابة قاعدة بيانات لوزارة الداخلية لا يجوز المساس بها ؛ بل الصحيح أن الاتهامات المستمدة من الأحكام النهائية فقط هي ما يجب أن تشتمل عليه قاعدة البيانات المشار إليها ؛ وإلا غدا الاتهام المرسل حكماً نهائياً دائماً غير قابل للمحو والشطب ؛ وهو أمر مجاف للمنطق ومخالف لصحيح حكم القانون ، كما استقر قضاء هذه المحكمة كذلك على أنه لئن كان نظام التسجيل الجنائي سابق الإشارة إليه يعتد بتوقف النشاط الإجرامي توقفا فعلياً إرادياً وفق شروط محددة كسبب لرفع اسم المسجل من سجل قيد المجرمين الخطرين ، فإن الاعتداد برد اعتبار المسجل قضائياً أو بحكم القانون كسبب لرفع اسمه من هذا السجل أولي وأوجب .

(الطعن رقم ١٣٤٠٢ لسنة ٥٨ ق . ع جلسة ٢٠١٤/٣/١٥)

وهو ما أشار إليه السيد المفوض ذاته .. بما يؤكد أن الدولة ملزمة بإعادة المواطن إلي الأصل وهو البراءة طالما لم يثبت إصراره علي ارتكاب الخطأ .. وقد مرت فترة زمنية كفيلة بإثبات انصلاحه أمره

٣- أضف إلي ما تقدم أن جهة الإدارة لم تقدم ثمة ورقة أو مستند أو ثمة إشارة يمكن أن تنال مما تقدم .. مما يؤكد صحة طلبات المدعي .

### **ومما تقدم جميعه**

يضحي ظاهرا أن الدعوى الراهنة مقبولة شكلا وموضوعا بما يجزم بأحقية المدعي في طلباته القائمة علي سند موضوعي .. وذلك علي نحو ما سيلى بيانه .

**ثانيا : أن المدعي قد تقدم بتظلم من القرار السلبي المذكور ولم تحرك جهة الإدارة ساكنا ، فضلا عن لجوئه إلي لجان التوفيق في بعض المنازعات .. مما يؤكد قبول دعواه شكلا**

فضلا عن تعدد مطالبات المدعي لجهة الإدارة بمحو الجنحة محل الدعوى من صحيفته الجنائية ، وامتناعها عن ذلك دون مبرر .. فقد لجأ بداية إلي التظلم من ذلك الامتناع (القرار السلبي) .

### **وحيثما لم تستجب له جهة الإدارة**

فقد تقدم بطلب إلي لجان التوفيق في المنازعات (علي النحو الثابت بالمستندات) .. ثم إقام دعواه الراهنة .. بما يجزم بقبولها شكلا لاستيفاء الإجراءات التي رسمها القانون ٧ لسنة ٢٠٠٠ .

## المحور الثاني

في بيان أوجه الدفاع والدفوع القانونية التي تؤكد يقينا أن الدعوى الراهنة أقيمت علي سند صحيح من الواقع والقانون والمستندات والتي لها أصل ثابت بالأوراق بما يستوجب إلغاء القرار محل التداعي بكل ما يترتب علي ذلك من آثار أهمها إلزام جهة الإدارة بمحو وشطب القضية رقم ... لسنة جنح عسكرية من الحاسب الآلي بوزارة الداخلية وكارت المعلومات والتسجيل الجنائي بمصلحة الأمن العام والتي نتشرف ببيانها وإيضاحها علي النحو التالي

**الوجه الأول :** عدم مشروعية القرار السلبي محل التداعي ولك لافتقاره للسبب المبرر لوجوده حيث أنه لا يوجد ثمة سبب مشروع لامتناع جهة الإدارة عن محو وشطب القضية المذكورة باسم المدعي من الحاسب الآلي لوزارة الداخلية وهو الأمر الذي يوصم القرار السلبي محل التداعي بعدم المشروعية لقيامه علي غير سند صحيح من الواقع والقانون والمستندات بما يجدر إلغائه تصويبا وتصحيحا

**بداية ٠٠** فقد عرفت المحكمة الإدارية العليا القرار الإداري الصحيح والمشروع بأنه

إفصاح جهة الإدارة المختصة في الشكل الذي يتطلبه القانون عن إرادتها الملزمة بما لها من سلطه عامه بمقتضى القوانين واللوائح وذلك بقصد إحداث اثر قانوني معين يكون ممكنا وجائزا قانونا ابتغاء مصلحه عامه .

( الطعن رقم ٦٠٢١ ، ٦١٠٣ لسنة ٤٥ قضائية عليا جلسة ٢٠٠١/١٢/٨ )

### ومن ثم

يتضح أن صحة القرار الإداري تتحدد بالأسباب التي يقوم عليها ومدى سلامتها بمقتضى القوانين واللوائح وعمّا إذا كانت جهة الإدارة قصدت منه إحداث اثر قانوني معين من عدمه ويجب أن يكون هذا الأثر القانوني جائزا قانونا ومبتغيا للمصلحة العامة ٠٠ أما إذا خالف القرار الإداري هذه القواعد بان يكون صادرا دونما أسباب تبرره أو كان قائما على أسباب غير سليمة قانونا أو لم تكن الإدارة قد



قصدت منه إحداهن أثر قانوني معين أو كان هذا الأثر غير قانوني  
٠٠ فإذا توافرت احدي هذه العيوب كان القرار الإداري منعدم الشرعية  
ينبغي إلغاؤه.

### هذا

ويجب التفرقة بين وجوب تسبب القرار الإداري كإجراء شكلي يتطلبه القانون وبين وجوب قيامه على سبب يبرره صدقا وحكما كركن من أركان انعقاده .  
فلئن كانت الإدارة غير ملزمة بتسبب قرارها إلا إذا أوجب القانون ذلك عليها ٠٠ وعندئذ يتعين عليها تسبب قرارها وإلا كان معيبا بعيب شكلي .  
أما إذا لم يوجب القانون تسبب القرار فلا يلزمها ذلك كإجراء شكلي لصحته بل ويحمل القرار على الصحة وذلك حتى يثبت العكس .  
إلا أن القرار سواء كان لازما تسببيه كإجراء شكلي أم لم يكن هذا التسبب لازما يجب أن يقوم على سبب يبرره صدقا وحقا أي في الواقع والقانون ٠ كلما لزم المشرع صراحة في القوانين واللوائح جهة الإدارة تسبب قراراتها وجب ذكر هذه الأسباب التي بني عليها القرار جلية حتى إذا ما وجد فيها صاحب الشأن حقا فتقبلها وإلا كان له أن يمارس حقه في التقاضي وسلك الطريق الذي رسمه القانون .

( الطعن رقم ٦٣٠٦ لسنة ٤٥ قضائية عليا جلسة ٢٠٠١/١٢/٨ )

### وحيث قضت محكمتنا العليا أيضا بان

**القرار الإداري يجب أن يقوم علي سبب يبرره حقا وحكما في الواقع والقانون وذلك كركن من أركانه باعتبار أن القرار تصرفا قانونيا ولا يقوم تصرف قانوني بغير سبب**  
( إدارية عليا - طعن رقم ٦٨ لسنة ٤٤ جلسة ١٩٥٨/٦/١٨ )

### كما قضى بان

صحة القرار الإداري تتحدد بالأسباب التي قام عليها ومدي سلامتها على أساس الأصول الثابتة بالأوراق وقت صدور القرار ومدي مطابقتها للنتيجة التي انتهى إليها ويحث ذلك يدخل في صميم اختصاص المحكمة للتحقق من مطابقة القرار للقانون والتأكد

من مشروعيته .

( طعني رقمي ٤٤٤ لسنة ٧ ق ، ٣٧ ق جلسة ١٩٦٦/٥/٢٦ )

### **وكذا قضي بأنه**

في خصوص ركن السبب فانه حاله واقعية تسبق العمل الإداري وتبرر قيامه وإذا كانت الإدارة في الأصل غير ملزمة بان تفصح عن السبب الذي أقامت عليه قرارها فانه ينبغي أن يقوم على سبب مشروع .

( طعن رقم ١٩٧٩/٢/٧ ملف ٨٢٢/٤/٤٩ )

### **ومؤدي جماع ما تقدم**

أن القرار الإداري مثله مثل أي تصرف قانوني يجب أن يقوم على أسباب مشروعه تبرر إصداره حقا وحكما . أما إذا صدر قرار إداريا بلا مبرر أو سبب لإصداره فانه يكون فاقد للشرعية متعينا إلغاؤه .

### **وكان الثابت بالأوراق الماثلة**

وخاصة القضية موضوع النزاع الراهن حيث لم يقضي ضد المدعي بثمة عقوبة سالبة للحرية أو غرامة .. ذلك أن القضية المذكورة قضي فيها بعد اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة فيها بأن أصبح المدعي غير مطلوب للتجنيد نهائيا فضلا عن ذلك قد مضي علي هذه القضية أكثر من ثلاثون عاما والأكثر من ذلك أنه خلال هذه المدة لم يسجل علي المدعي ثمة قضايا أخرى مشابهه لهذه القضية موضوع النزاع الراهن .

**هذا .. فإذا كانت العقوبة (علي فرض وجودها) مؤقتة**

**فلا يجوز أن تكون أثارها مؤبدة**

وبالبناء علي ما تقدم .. يتجلى ظاهرا أنه لا سند ولا سبب ترتكز عليه جهة الإدارة في امتناعها عن محو وشطب تلك القضية سالفة البيان والتي انتهت بحكم بات ونهائي بعد اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة حيال المدعي وأصبح غير مطلوب للتجنيد نهائيا هو الأمر الذي يجعل القرار السلبي محل التداعي معدوم المشروعية بما يجدر معه إلغاؤه

تصويبا وتصحيحا .

**الوجه الثاني : حيث أنه وفقا للدستور والقانون فإنه يمنح المدعي حقا مكتسبا  
بوجوب رد اعتباره ومحو وشطب أثار القضية موضوع النزاع الراهن والذي  
قضي فيها منذ ثلاثون عاما بأن المدعي أصبح غير مطلوب للتجنيد نهائيا من  
الحاسب الآلي لوزارة الداخلية تطبيقا للقاعدة القانونية والدستورية وهو أن  
الأصل في الإنسان البراءة لما كان ما تقدم وحيث خالف القرار الطعين هذا النظر  
فإنه يكون جديرا بالإلغاء .**

**بداية .. فقد نصت المادة ٩٥ من الدستور علي أن**

العقوبة شخصية ، ولا جريمة ولا عقوبة إلا بناء علي قانون ، ولا توقع عقوبة إلا بحكم  
قضائي ، ولا عقاب .....

**كما نصت المادة ٩٦ أيضا علي أن**

المتهم برئ حتى تثبت إدانته في محاكمة قضائية عادلة ، تكفل له فيها ضمانات  
الدفاع عن نفسه ، وينظم القانون .....

**ومفاد ذلك**

أن الدستور تضمن عددا من المبادئ الحاكمة والضامنة لحقوق الإنسان ، ومن  
بينها مبدأ شرعية الجرائم والعقوبات ، فلا جريمة ولا عقوبة إلا بناء علي قانون ، ومبدأ  
قضائية العقوبة ، فلا توقع عقوبة إلا بحكم قضائي ، ومبدأ شخصية العقوبة ، فلا توقع عقوبة  
جنائية إلا علي المجرم ولا تتعدى إلي من لم يرتكب الجريمة ، ومبدأ الأصل في الإنسان  
البراءة .. فلا تزول عن الإنسان صفة البراءة إلا إذا أدانه القضاء بعد محاكمة عادلة تكفل  
له فيها ضمانات الدفاع عن نفسه ، وقد التزم المشرع في نصوص القوانين (ذات الصلة)  
بهذه المبادئ ، كما أن المشرع لم يترك الفرد الذي ارتكب جريمة أسير جرمه طوال  
حياته ، وكفل له الحق في الحياة في أمان بعد تنفيذ العقوبة ، وقد نص المشرع في قانون  
الإجراءات الجنائية علي مواعيد لانقضاء الدعوى الجنائية ، ومواعيد لسقوط العقوبات  
المحكوم بها ، ومواعيد لرد الاعتبار .

## ولئن كانت وزارة الداخلية

هي المنوطة بمرفق الأمن ، ويجوز لها اتخاذ الإجراءات والتدابير اللازمة لحفظه ومتابعة الجرائم ومرتكبيها وضبطهم ومعرفة من اعتاد الإجرام وتسجيل أسماء من حكم القضاء بإدانتهم .

### إلا أنه لا يجوز لها في هذا الشأن

أن تخل بأصل البراءة المفترض في كل إنسان ، ولا أن تسجل في سجلاتها المعدة لحصر المجرمين اسم شخص لمجرد اتهامه في قضية إذا كان الاتهام لا دليل عليه أو انقضي في حقه أو برأت ساحتها أحكام القضاء .

### وهذا عين ما تحقق مع المدعى

إذا لم يتهم في حياته بثمة اتهام من قريب أو بعيد وأن تخلفه عن التجنيد بسبب لا يد له فيه هو ليس جريمة حث أنه عندما علم بتخلفه عن التجنيد تقدم علي وجه السرعة لمنطقة تجنيد طنطا لاتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة وبالفعل قامت إدارة التجنيد بطنطا باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة حياله في القضية المذكورة وهو الأمر الذي انتهى وبحكم نهائي وبات أن المدعي غير مطلوب للتجنيد نهائيا .

ذلك أن المركز القانوني أو الحق المكتسب يعرف بأنه

الوضع الشرعي الذي يجعل للشخص الاختصاص بمنفعة

مادية أو معنوية .

وقد أتجه الفقهاء حول مسألة تعريف الحق المكتسب أو المركز القانوني إلي

اتجاهين هما :

الاتجاه الأول

ذهب إلي عدم وجود معني محدد لتعريف الحق المكتسب في أحكام القضاء

كالفقيه Planiol والعميد Ripert .

## أما الاتجاه الثاني

فقد حاول تعريف الحق المكتسب .. فعرفة بأنه الحق الذي لا يجوز للقاضي أن يمسّه بسوء أو يسلبه من صاحبه .

ومن هنا .. يمكن تعريف الحق المكتسب في القانون الإداري بأنه

**وضع شرعي بموجبه تتحصن المنفعة التي حصل عليها الشخص جراء**

**قانون .**

والمراكز القانونية نوعان

الأول

المراكز القانونية النظامية .. ويطلق عليها المراكز القانونية الموضوعية أو التنظيمية وأن مضمون المراكز محدد بإجراء قانوني عام كالقوانين والأنظمة .

أما النوع الثاني

وهي مراكز قانونية فردية ، يطلق عليها المراكز القانونية الشخصية لدلالة علي طابعها الشخصي .

### والخلاصة

أن الحق المكتسب يركز علي مبادئ العدالة واستقرار المراكز القانونية التي نشأت وفقا للأسباب القانونية

**لما كان ذلك**

**وكان المستقر عليه في العديد من فتاوى مجلس الدولة أن**

**القرار الإداري الذي يولد حقا أو مركزا قانونيا ذاتيا متني صدر صحيحا فإنه يكون حصينا من السحب .. ويصبح عندئذ لصاحب الشأن حق مكتسب في المركز القانوني الناشئ عن هذا القرار ، وكل إخلال بهذا المركز بقرار لاحق يعد أمرا مخالفا للقانون .**

(الطعن رقم ١٧٨١ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٧/١١/١٩٨٤)

## كما قضي كذلك بأن

الأصل عدم المساس بالحقوق المكتسبة والمراكز القانونية التي تمت وتكاملت إلا بقانون ، عدم رجعية القرارات الإدارية ، لزوم عدم سريانها بأثر رجعي حتى ولو نص فيها علي هذا الأثر .  
(الطعن رقم ٧٩٠ لسنة ٢٢ ق.ع جلسة ١٩٨٤/٦/٢٣)

### **لما كان ذلك**

وكان الثابت أن المدعي لم يدان ابتداءً في القضية أنفة الذكر التي تم تحريكها ضده (بلا سند من القانون) .. بل قضي فيها بعد اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة وأصبح المدعي غير مطلوب للتجنيد نهائيا .. ومن ثم قد مضي أكثر من ثلاثون عاما علي هذه القضية محل التداعي واعتبارها كأن لم تكن ما يكسب المدعي حق في إزالة هذه القضية من سجله الجنائي ليعود إلي الأصل وهو البراءة .. لاسيما وأنه قد أثبت خلال هذه المدة أنه أهل للثقة ، وأن اتهامه في تلك القضية كان أمرا عارضا وليس له يد فيه .. وحيث خالف القرار الطعين جملة ما تقدم واستمرت جهة الإدارة في إدراج اسم المدعي علي قوائم الحاسب الآلي بوزارة الداخلية حتى الآن ولم تقم برفع اسمه منها فإن امتناعها عن محو اسم المدعي يشكل قرارا مخالفا للدستور والقانون وغير قائم علي سبب صحيح يبرره بما يتعين إلغاؤه .

**الوجه الثالث : حيث أن القرار السلبي محل التداعي قد شابه عيب التعسف في**

**استعمال السلطة والانحراف بها عن الصالح العام وعن تحقيق الغاية المرجوة**

**منه ولو كان هدفه هو تحقيق المصلحة العامة ذاتها فإنه يكون مشوبا بعيب**

**الانحراف ووقع باطلا بما يجعله جديرا بالإلغاء تصويبا وتصحيحا .**

**استهلالا فإن محكمة القضاء الإداري عرفت عيب الانحراف بالسلطة وإساءة**

**استعمالها علي أنه**

**أن عيب الانحراف وإساءة استعمال السلطة المبرر لإلغاء القرار الإداري أو التعويض**

**عنه يجب أن يشوب الغاية منه ذاتها بأن تكون الجهة الإدارية قد أصدرته لباعث لا يتعلق**

بالمصلحة العامة .

( محكمة القضاء الإداري جلسة ١٩٦٠/١/١٢ س ١٤ ص ١٩٢ )

**وكذلك**

**يكون هناك انحراف في استعمال السلطة إذا اتخذت الإدارة قرار لحماية أغراض غير التي قصدتها الشارع من منحها تلك السلطة .**

( محكمة القضاء الإداري جلسة ١٩٥٥/١١/١٧ س ١٠ ص ٣٣ )

**واستقرت الأحكام الإدارية في ذلك علي أن**

أن الانحراف في استعمال السلطة كعيب يلحق القرار الإداري ويتميز بطبيعته عن غيره من العيوب التي تلحق القرارات الإدارية حيث لا يكون فقط حيث يصدر القرار لغايات شخصية ترمي إلي الانتقام أو إلي تحقيق نفع شخصي أو أغراض سياسية أو حزبية أو نحو ذلك بل يتحقق العيب أيضا إذا صدر القرار مخالفا لروح القانون فالقانون في كثير من أعمال الإدارة لا يكتفي بتحقيق المصلحة العامة في نطاقها بل يخصص هدفا معينا يجعله نطاقا لعمل إداري معين وفي هذه الحالة يجب إلا يستهدف القرار الإداري المصلحة العامة فحسب بل أيضا الهدف الخاص الذي عينه القانون لهذا عملا بقاعدة تخصيص الأهداف التي تفيد القرار الإداري بالغاية المخصصة التي رسمت له فإذا خرج القرار علي هذه الغاية ولو كان هدفه هو تحقيق المصلحة العامة ذاتها كان القرار مشوبا بعيب الانحراف ووقع باطلا .

( محكمة القضاء الإداري جلسة ١٩٥٦/٤/٢٢ س ١٠ ص ٢٩٩ )

**وكذلك قضي بأن**

سوء استعمال السلطة الذي يعيب القرار الإداري هو توجه إرادة مصدره إلي الخروج عن روح القانون وغاياته وأهدافه وتسخير السلطة التي وضعها القانون بين يديه في تحقيق أغراض ومآرب بعيدة عن الصالح العام فإساءة استعمال السلطة عمل إرادي من جانب مصدر القرار تتوافر فيه العناصر المتقدمة أما إذا كان حسن القصد سليم الطوية وأنساق تكوين رأيه وراء أحد أعوانه سيء النية أو أمده ببيانات خاطئة حصل منها قراره فإن وجه الطعن فيه يندرج تحت الخطأ في القانون بقيام القرار علي وقائع غير صحيحة أو مدسوسة أو مدلس فيها .

( محكمة القضاء الإداري الدعوى رقم ٢٠١ لسنة ٢ ق ١٩٥٠/٦/٨ )

## لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية أنفة البيان علي أوراق النزاع المائل يتأكد أن القرار السلبى الطعين بعيد كل البعد عن الهدف الذي يجب أن تتغياها جهة الإدارة في قراراتها الإدارية سواء الإيجابية أو السلبية .. وهو تحقيق المصلحة العامة دون سواها .. فليس من الصالح العام أن يؤخذ المدعي (طوال حياته) بجريرة واقعة لم تثبت في حقه ، ولم يقضى بإدائته فيها .. إذ لم يتعدى الأمر مجرد اتهام (من شخص تعمد إيذاء المدعي) ولم يدان فيه المدعي .. حيث أن القضية أنفة الذكر قضي فيها بعد اتخاذ الإجراءات القانونية حيال المدعي .

## وهو ما يجزم ببراءة ساحة المدعي

ورغم ذلك ظل معاقبا (بدون حكم قضائي) بالإدراج في سجل المجرمين لمدة ثلاثون عام ، وظلت هذه القضية تشوه صحيفته الجنائية المفترض أنها ناصعة البياض .. والتي كان يجب أن تعاد إلي أصلها المفترض في الإنسان وهو البراءة .. إلا أن القرار الطعين جاء بالمخالفة لذلك .. بما يهدر الصالح العام ويمثل انحرافا من جهة الإدارة بالسلطة وإساءة استعمالها .. بما يستوجب إلغاء هذا القرار .

**الوجه الرابع : مخالفة القرار الطعين محل التداعي لأحكام الدستور والقانون والمبادئ الحاكمة والضامنة لحقوق الإنسان ومن بينها مبدأ شرعية الجرائم والعقوبات فلا توقع عقوبة إلا بحكم قضائي وأن الأصل في الإنسان البراءة وهو الأمر الذي يضحى ظاهر البطلان مما يستوجب إلغائه تصويبا وتصحيحا**

**بداية .. فقد نصت المادة ٩٤ من الدستور المصري عام ٢٠١٤ علي أن**

سيادة القانون أساس الحكم في الدولة وتخضع الدولة للقانون واستقلال القضاء وحصانته وحيدته ضمانات أساسية لحماية الحقوق والحريات .

**وأيا .. فقد نصت المادة ٩٥ من الدستور المصري عام ٢٠١٤ علي أن**

العقوبة شخصية ، ولا جريمة ولا عقوبة إلا بناء علي قانون ، ولا توقع عقوبة إلا بحكم قضائي ، ولا عقاب إلا علي الأفعال اللاحقة لتاريخ نفاذ القانون .



## **كذلك أيضا .. نصت المادة ٩٦ من الدستور المصري عام ٢٠١٤ علي أن**

المتهم برئ حتى تثبت إدانته في محاكمة قانونية عادلة ، تكفل له فيها ضمانات الدفاع عن نفسه وينظم القانون استئناف الأحكام الصادرة في الجنايات وتوفر الدولة الحماية للمجني عليهم والشهود والمتهمين والمبلغين عند الاقتضاء وفقا للقانون .

### **وهذا عين ما قررتة المحكمة الإدارية العليا الموقرة بأنه**

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مناط اعتبار رفض السلطات الإدارية أو امتناعها عن اتخاذ قرار كان من الواجب عليها اتخاذه قرارا إداريا سلبيا يجوز العطف عليه بالإلغاء أن تكون ثمة قاعدة قانونية تقرر حقا أو مركزا قانونيا لمن توافرت فيه الشروط التي استلزمها هذه القاعدة بحيث يكون تدخل الإدارة واجبا عليها متى طلب منها ذلك ويكون تخلفها بمثابة امتناع عن هذا الواجب يشكل في حقها مخالفة قانونية وأن الطاعن حقيقة طلباته هي طلب وقف تنفيذ وإلغاء قرار الجهة الإدارية السلبى بالامتناع عن محو تسجيله لدي قسم التسجيل الجنائي بمصلحة الأمن العام .

(الطعن رقم ١٩٦٢ لسنة ٤٧ ق . ع جلسة ٢٠٠٤/٦/١٩)

### **لما كان ما تقدم**

### **وحيث استقرت أحكام محكمة القضاء الإداري الموقرة علي أن**

من المقرر أن وزارة الداخلية بوصفها القائمة علي مرفق الأمن يجوز لها اتخاذ الإجراءات والتدابير اللازمة لحفظ الأمن ومتابعة الجرائم وضبط مرتكبيها ومعرفة من اعتاد علي الإجرام وتسجيل من حكم القضاء بإدانتهم إلا أنه لا يجوز لها في هذا الشأن أن تخل بأصل البراءة المفترض في كل إنسان ولا أن تسجل في سجلاتها المعدة لحصر المجرمين اسم الشخص لمجرد اتهامه في قضية إذا كان الاتهام لا دليل عليه وتم حفظ التحقيق في شأنه كما لا يجوز لها أن تبقي علي اسم الشخص مسجلا بسجلات حصر المجرمين إذا برأ القضاء ساحته .

(الطعن رقم ٣١٨١٤ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠١٤/١١/٢٥ دائرة الأولى)

## لما كان ذلك

وبتطبيق جملة الثوابت والقواعد القانونية أنفة البيان علي الدعوى الراهنة يتضح وبجلاء تام .. أن الدستور المصري تضمن عدد من المبادئ الحاكمة والضامنة لحقوق الإنسان ومن بينها مبدأ شرعية الجرائم والعقوبات فلا جريمة ولا عقوبة إلا بناء علي قانون فلا توقع عقوبة إلا بحكم قضائي وأن الأصل في الإنسان البراءة وقد التزم المشرع في نصوص القوانين ذات الصلة بتلك المبادئ .

## حيث أن

**المشرع لم يترك الفرد الذي ارتكب جريمة أسير جرمه طوال حياته حيث كفل له الحق في الحياة في أمان بعد تنفيذ العقوبة وقد نص المشرع في قانون الإجراءات الجنائية المصري علي مواعيد لانقضاء الدعوى الجنائية وكذلك أيضا انقضائها بالتصالح .**

## وكان الثابت بالأوراق

وما قدمه المدعي (حاليا) من مستندات رسمية أنه قضي في هذه القضية محل التداعي الموجودة علي الحاسب الآلي بوزارة الداخلية باسم / المدعي (حاليا) بأن المدعي غير مطلوب للتجنيد نهائيا .. وأن هذه القضية هي عبارة عن تخلف عن التجنيد حتى بلوغ سن الثلاثون عام .. وهي ليست من الجرائم الخطرة التي تستوجب علي الجهة الإدارية تسجيل اسم المدعي علي الحاسب الآلي بالرغم من انتهائها وأصبح المدعي غير مطلوب للتجنيد نهائيا وأصبحت والعدم سواء .

## وهو الأمر

الذي يؤثر بالسلب علي سمعة المدعي بصفته رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات مساهمة مصرية فضلا عن تسوي سمعه أفراد أسرته وكذلك أيضا سمعته التجارية في السوق وما يلحقه من خسارة فادحة لعملائه في الشركات التي يمتلكها .

## الأمر الذي يتجلى ظاهرا

إخلال ومخالفة الجهة الإدارية للمبادئ والقواعد الدستورية والقانونية أنفة البيان وذلك بوصفها القائمة علي مرفق الأمن واتخاذ التدابير اللازمة لحفظه وذلك بتسجيل

المدعي (حاليا) في سجلاتها بالحاسب الآلي لمجرد اتهامه في قضية تخلف عن التجنيد بلوغ سن الثلاثون عاما والذي قضي فيها بعد اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة أصبح المدعي غير مطلوب للتجنيد نهائيا .

### ومما سبق

وحيث أن استمرار جهة الإدارة في إدراج اسم المدعي (حاليا) علي الحاسب الآلي في القضايا المشار إليها سلفا حتى الآن ولم تقم برفع ومحو وشطب اسمه منها فإن امتناعها عن ذلك .. يشكل قرارا سلبيا مخالفا للدستور والقانون وغير قائم علي سبب صحيح ومشروع يبرره وهو الأمر الذي يتعين إلغائه تصويبا وتصحيحا .

### المحور الثالث

**في بيان الرد والتعقيب علي تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة  
والمودع بالأوراق المائة الأمر الذي يكفي الرد عليه علي النحو التالي**

حيث انتهى تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة في الدعوى الراهنة إلي نتيجة

مؤداها

نري الحكم : بعدم قبول الدعوى لانتفاء القرار الإداري وإلزام المدعي المصروفات.

**الرد الأول : مخالفة التقرير محل الرد والتعقيب الثابت بالأوراق وخاصة حافظة**

**المستندات المقدمة من المدعي بجلسة ٢٠١٩/١١/٢٤ أمام هيئة المفوضين الموقرة**

**والذي طويت علي صورة ضوئية من رسمية من شهادة صادرة من إدارة**

**تجنيد طنطا والتي تفيد أن المدعي تخلف عن التجنيد حتى تجاوز سن (٣٠ سنة)**

**وقيد ضده القضية المذكورة وبعد اتخاذ كافة الإجراءات القانونية حياله أصبح**

**غير مطلوب للتجنيد نهائيا مما يوصم هذا التقرير المودع بعيب مخالفة**

**الثابت بالأوراق بما يتعين معه عدم التعويل عليه**

### حيث أنه

ومن المستقر عليه في قضاء المحكمة الإدارية العليا بأن مخالفة الثابت بالأوراق التي

تبطل الحكم هي تحريف محكمة الموضوع للثابت ماديا ببعض المستندات بما يوصف بأنه

مسلك إيجابي منها تقضي فيه علي خلاف هذه البيانات وقد يأتي كذلك من موقف سلبي من المحكمة بتجاهلها هذه المستندات وما هو ثابت فيها .. مما يعيب الحكم بمخالفة الثابت بالأوراق .

(الطن رقم ٦٥٤ لسنة ٢ ق . ع جلسة ١٩٥٧/١١/٢٣)

### **وكان الثابت بالأوراق الماثلة**

وخاصة حافظة المستندات المقدمة من المدعي أمام هيئة المفوضين الموقرة بجلسة ٢٠١٩/١١/٢٤ والتي طويت علي صورة ضوئية من رسمية من شهادة صادرة من إدارة تجنيد طنطا والتي تفيد أن القضية المذكورة موضوعها " تخلف عن التجنيد " حتى تجاوز المدعي سن (٣٠ سنة) وكذا تفيد أنه تم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة حيال المدعي في القضية المذكورة وأصبح غير مطلوب للتجنيد نهائيا وأصبح هذا الحكم نهائي وبات .

### **ليس هذا فحسب**

بل أن الشهادة المقدمة من المدعي أنفة البيان والتي لم تنكرها جهة الإدارة تعتبر بمثابة انقضاء القضية المذكورة واعتبارها كأن لم تكن وكان يتعين علي جهة الإدارة بمحوها وشتطها من الحاسب الآلي لوزارة الاخلية وهو الأمر الذي عاب تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة المودع بمخالفة الثابت بالأوراق بما يوجب عدم التعويل عليه .

**الرد الثاني : مخالفة التقرير محل التعقيب للقاعدة الأصولية المقررة بحكم الدستور والقانون وهي أن الأصل في الإنسان البراءة حيث أن الدستور والقانون يمنح المدعي حقا مكتسبا بوجوب محو وشتط القضية المذكورة والذي قضي فيها بحكم نهائي وبات بأن المدعي غير مطلوب للتجنيد نهائيا مما يوصم التقرير المودع بعيب مخالفة الدستور والقانون بما يستوجب عدم التعويل عليه .**

### **بداية .. فقد نصت المادة ٩٥ من الدستور المصري الحالي علي أن**

العقوبة شخصية .. ولا جريمة ولا عقوبة إلا بناء علي قانون ولا توقع عقوبة إلا بحكم

قضائي ولا عقاب .....

## **كما نصت المادة ٢٩٦ من الدستور الحالي علي أن**

المتهم برئ حتى تثبت إدانته في محاكمة قضائية عادلة تكفل له فيها ضمانات الدفاع عن نفسه وينظم القانون .....

### **ومؤدي ذلك**

أن الدستور تضمن عددا من المبادئ الحاكمة والضامنة لحقوق الإنسان ومن بينها مبدأ شرعية الجرائم والعقوبات فلا جريمة ولا عقوبة إلا بناء علي قانون .. وأن مبدأ الأصل في الإنسان البراءة .. فلا تزول عن الإنسان صفة البراءة إلا إذا أدانته القضاء بعد محاكمة عادلة تكفل له ضمانات الدفاع عن نفسه .. وهو عين ما التزم به المشرع في نصوص القوانين ذات الصلة بهذه المبادئ .

### **لما كانت وزارة الداخلية**

هي المنوطة بمرفق الأمن ويجوز لها اتخاذ الإجراءات والتدابير اللازمة لحفظه ومتابعة الجرائم ومرتكبيها وضبطهم ومعرفة من اعتاد الإجرام وتسجيل اسمه بحكم قضائي بإدانته .

### **إلا أنه لا يجوز لجهة الإدارة في هذا الشأن**

أن تخل بأصل البراءة المفترض في كل إنسان ولا أن تسجل في سجلاتها المعدة لحصر المجرمين اسم شخص لمجرد اتهامه في قضية قد برأته أو قضي فيها باعتبارها كأن لم تكن بعد اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة فيها .

### **وهذا عين ما تحقق مع المدعي**

حيث قضي في القضية المذكورة موضوع النزاع الراهن بحكم نهائي وبات لصالح المدعي وأصبح غير مطلوب للتجنيد نهائيا فضلا عن ذلك فإن المدعي رجل أعمال في التجارة والاستثمار السياحي ولم يرتكب ثمة جريمة أو مخالفة في حياته وما يؤكد ذلك أن الجهة الإدارية لم تعترض بثمة رد علي طلبات ودفع المدعي أمام هيئة المفوضين .

### **ومما تقدم**

فإن امتناع الجهة الإدارية عن محو وشطب القضية المذكورة من سجلات وزارة

الداخلية يشكل مخالفة للدستور والقانون .. هذا .. ليس فحسب بل جاء تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة منكرًا أن الأصل في الإنسان البراءة وأن المدعي رجل أعمال لم يسبق اتهامه في جرائم مشابهه وأنه ليس معتادي الإجرام وهو الأمر الذي يؤكد يقينا مخالفة التقرير محل الرد والتعقيب للدستور والقانون بما يوجب عدم التعويل عليه.

**الرد الثالث : وفي سياق متصل مع مما سبق .. فإن تقرير السيد المستشار/ مفوض**

**الدولة المودع بالأوراق الماثلة قد شابه الحوار فيما انتهى إليه بعدم قبول**

**الدعوى لانتفاء القرار الإداري بالرغم من أنه كان يتوجب علي جهة الإدارة وفقا**

**للدستور والقانون واللوائح محو وشطب القضية المذكورة من سجلات وزارة**

**الداخلية .**

**بداية .. تجد الإشارة إلي أن القرار السلبي يعرف فقها وقانونا بأنه**

تعبير عن موقف سلبي للإدارة فهي لا تعلن عن إرادتها للسير في اتجاه أو آخر بالنسبة لموضوع الأمر الواجب عليها اتخاذ موقف بشأنه وإن كانت في ذات الوقت تعلن عن إرادتهما الصريحة في الامتناع عن إصدار قرار كان يتعين عليها إصداره .

**وفي هذا المقام تواترت أحكام الإدارية العليا بأنه**

**من المقرر – في قضاء هذه المحكمة – يتحقق القرار الإداري السلبي عندما ترفض الجهة الإدارية أو تمتنع عن اتخاذ إجراء كان من الواجب عليها اتخاذه بحكم القانون ومن ثم فإنه يتعين لقيام القرار السلبي أن يكون ثمة إلزام علي الجهة الإدارية اتخاذ قرار معين أساس ذلك المادة العاشرة من القانون ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة .**

(الطعن رقم ٢٢٢ لسنة ٢٨ ق . ع جلسة ١٩٨٥/٥/٤)

**وكان الثابت بالأوراق الماثلة**

أن القضية المذكورة موضوع النزاع الراهن قيدت ضد المدعي لتخلفه عن التجنيد حتى بلوغه سن (٣٠ سنة) وأنه تم اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة فيها وأصبح المدعي غير مطلوب للتجنيد نهائيا ومن ثم باعتبارها كأن لم تكن لاسيما وأن المدعي بحكم أعماله في مجال السياحة والاستثمار العقاري والسياحي متعدد الأسفار والانتقالات

سواء داخل أو خارج جمهورية مصر العربية وأن استمرار وجود هذه القضية المذكورة علي الحاسب الآلي بوزارة الداخلية وكارت المعلومات بالأمن العام يسبب له أضرار جسيمة حيث تؤثر علي سمعته كتاجر ورجل أعمال وسمعه أولاده وأنجاله .

### **مما سبق**

يتضح وبجلاء تام أننا بصدد قرار سلمي مستمر وقائم عن جهة الإدارة بامتناعها دون ثمة مبرر أو مسوغ مشروع بمحو وشطب القضية سالفة البيان من سجلات وزارة الداخلية وأن هذا الامتناع سبب أضرار جسيمة للمدعي مما يتعين طرح التقرير المودع وعدم التعويل عليه .

### **بناء عليه**

### **يلتمس المدعي من عدالة المحكمة الموقرة الحكم**

#### **أولاً: من الناحية الشكلية**

حيث أن الدعوى الراهنة قد استوفت كافة شرائطها المتطلبة قانوناً ومن ثم فهي مقبولة شكلاً .

#### **ثانياً: ومن الناحية الموضوعية**

بالغاء القرار الطعين بكافة عناصره بكل ما يترتب علي ذلك من آثار وأهمها إلزام جهة الإدارة بمحو وشطب القضية المذكورة رقم .... لسنة جنح عسكرية والتي قضي فيها بعد اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بأن المدعي أصبح غير مطلوب للتجنيد نهائياً والمسجلة باسم المدعي حالياً في الحاسب الآلي بوزارة الداخلية وكارت المعلومات والتسجيل والجنائي بمصلحة الأمن العام علي أن يتم تنفيذ الحكم بمسودته دون إجراءات مع إلزام جهة الإدارة المصاريف وأتعاب المحاماة .

#### **واحتياطياً**

التصريح للمدعي باستخراج شهادة رسمية بما تم في الجنحة رقم .... لسنة جنح عسكرية ، وكذا شهادة بنهائية موقفها .

وكيل المدعي

المحامي

**Hamdy Khalifa**  
Lawyer of the Supreme Courts  
**Sherif Hamdy Khalifa**  
Lawyer OF High Court  
Master's degree in Law  
Hertfordshire university (England)



**حمدي خليفة**  
**المحامي بالنقض**  
**شريف حمدي خليفة**  
**المحامي بالقضاء العالي**  
ماجستير في القانون  
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

**مجلس الدولة**  
**محكمة القضاء الإداري**  
**الدائرة الثامنة عقود إدارية**

**مذكرة بالدفاع**

**مشتمة علي التعقيب علي تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة**  
**مقدمه من**

**مدعي**

**السيد / ..... عن نفسه وبصفته**

**ضد**

**مدعي عليهم**

**السيد الدكتور / ..... وآخرين**

**وذلك في الدعوى رقم لسنة ق قضاء إداري**

**والمحدد لها جلسة / ٢٠٢٠**

Egypt – 56 Syria Street - engineers - Giza

Mobile : 00201098122033-00201004355555- 00201099888777  
000201064718444- 00201145251197-00201028904646-  
00201202987591

tel : 0020233359970 - 0020233359996

[www.HamdyKhalifa.com](http://www.HamdyKhalifa.com)

مصر - ٥٦ شارع سوريا - المهندسين - الجيزة

موبايل: ٠٠٢٠١٠٩٨٨٨٧٧٧ - ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥ - ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢٢  
- ٠٠٢٠١٠٦٤٧١٨٤٤٤ - ٠٠٢٠١١٤٥٢٥١١٩٧ - ٠٠٢٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦ - ٠٠٢٠١٢٠٢٩٨٧٥٩١

تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٧٠ - ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦

Hamdy\_Khalifa\_2007 @ yahoo.com البريد الالكتروني

ك :



## الموضوع

مذكرة بالدفاع وبيان أسباب القبول الشكلي والموضوعي للدعوى المقامة بطلب وقف تنفيذ ثم إلغاء القرارين الصادرين عن مجلس إدارة الهيئة المدعي عليها الثانية .. الصادر أولهما في اجتماعه الأول لعام ٢٠١٦ (بند ١/٦) بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٥ والذي تضمن ما يلي :

الموافقة علي سحب قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر في اجتماعه الثالث والعشرين بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ (بند ٢٣/٦) والتصرف في المساحات التي تم تنفيذ بنية أساسية لها بمعرفة الهيئة بالطرق الواردة بالمادة ١٤ من القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ والمادة ٤٤ من اللائحة التنفيذية .

وتجدر الإشارة .. إلي أن قرار الهيئة المسحوب المشار إليه عاليه كان قد تضمن .. تقنين أوضاع واضعي اليد علي أراضي المشاريع (ومنها الأرض محل التداعي) وفقا لأحكام القانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ .

## أما القرار المطعون عليه الثاني

فهو الصادر من مجلس إدارة الهيئة المدعي عليها الثانية أيضا باجتماعه الثاني لعام ٢٠١٦ المؤرخ ٢٠١٦/٥/١٩ (بشأن اعتماد قواعد وشروط تقنين وضع اليد طبقا للقانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١) حيث تضمن ما يلي :

إحالة الموضوع إلي اللجنة المشكلة بالقرار

الجمهوري رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦ لأعمال شئونها

**وتجدر الإشارة أيضا .. إلي أن المذكرة تشتمل التعقيب علي تقرير السيد المستشار /مفوض الدولة وبيان أوجه العوار التي شابته هذا التقرير بما يجدر معه إطراره وعدم التعويل عليه .**

## الوقائع

بداية .. فإنه في غضون عام ٢٠٠٢ والمدعي وآخرون (شركائه بالشركة التي يمثلها حاليا وهي شركة ....) يضعون اليد علي قطعة الأرض الصحراوية (آنذاك) البالغة مساحتها ٦١٥ فدان (ستمائة وخمسة عشر فدان) الكائنة بناحية جنوب القنطرة شرق - القنطرة شرق - الإسماعيلية (ترعة الشهيد / أحمد داود - حوض رقم ١٩ و ٢٠) .

### ومنذ اليوم الأول لوضع يد سالفى الذكر

#### علي الأرض محل التداعي

وقد عاهدوا الله عز وجل أن يجعلوا من هذه القطعة من أرض الوطن واحة خضراء ، وأن يستصلحوها ويزرعوها .. لتعود بالخير عليهم وعلي الوطن أجمع ، ولعلها تكون نواه لاستزراع واستصلاح أراضي سيناء الحبيبة جميعها ، ولعلمهم يكونوا قدوة لغيرهم فيقدم المصريون الشرفاء علي تعمير الصحراء واستصلاحها وزراعتها وعلي الأخص في تلك البقعة الغالية علي قلب كل مصري " سيناء " .. واستثمار أموالهم في أرض وطنهم ليزدهر مستقبلها بهم ولهم ولأولادهم وأحفادهم لعقود وأجيال وقرون قادمة .

#### وبالفعل عمل المدعي وشركائه

في هذه القطعة من الأرض بجد واجتهاد منقطعي النظير ، وواصلوا الليل بالنهار .. حتى نجحوا في رؤية أول برعم اخضر يخرج من رحم هذه الأرض .. فاستمروا وصبروا وثابروا حتى اكتست المساحة وضع يدهم كلها باللون الأخضر .. وتم استصلاح كامل المساحة محل التداعي ، كما تم زراعتها بالمحاصيل الموسمية وأشجار الفاكهة وغيرها ولم يتركوا منها " شبر واحد بور

### هذا وبمجرد صدور قرار مجلس إدارة الهيئة

#### المعرض ضدها الثانية في اجتماعه

الثالث والعشرون .. بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ (بند ٢٣/٦) والذي تضمن تقنين أوضاع واضعي اليد علي أراضي المشاريع (التي من ضمنها الأرض وضع يد المدعي وشركاه) وفقا لأحكام القانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ .. ذلك القانون الذي أضيفت بموجبه إلي قانون

المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ المادة رقم (٣١ مكررا) التي تنص علي أن

استثناء من أحكام المادتين (٣٠ ، ٣١) 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 واستزراعها من صغار المزارعين ، بحد أقصى مائه فدان في الأراضي الصحراوية والمستصلحة ، وعشرة أفدنه في الأراضي الزراعية القديمة ، وكذلك بالنسبة إلي زوائد التنظيم ، وفي غير ذلك من حالات الضرورة لتحقيق اعتبارات اجتماعية واقتصادية تقتضيها المصلحة العامة ، وذلك كله وفقا للقواعد والإجراءات التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء بناء علي اقتراح وزير المالية ، يتضمن الشروط التي يلزم توافرها لإجراء التصرف أو الترخيص ، وتحديد السلطة المختصة بإجرائه واعتماده وأسس تقدير المقابل العادل به وأسلوب سداده .

وما أن صدر قرار مجلس إدارة الهيئة أنف الذكر .. حتى تقدم المدعي بصفته الممثل القانوني لشركة .... بالطلب رقم .... والمؤرخ .... إلي ذات الهيئة المعروض ضدها الثانية (مصدرة القرار) وذلك ابتغاء :

" تقنين وضع اليد عن مساحة ٦١٥ فدان بناحية جنوب القنطرة شرق .. القنطرة شرق - الإسما عيلية ، وأرفق بالطلب خريطة مساحية أصل (قاطية) بمقياس رسم ١ : ٥٠٠٠٠ سم موضح عليها المساحة محل الطلب " .

وبذات التاريخ .... سدد المدعي بصفته مبلغ مالي قيمته ٦١٥ ألف جنيه (ستمائة وخمسة عشر ألف جنيه) للهيئة المعروض ضدها الثانية بالقسيمة رقم ٠٥٨٧٨٧٠ (بواقع ألف جنيه عن كل فدان) فضلا عن سداده مبالغ أخري تحت حساب جدية الطلب .

## ليس هذا فحسب

بل أنه بتاريخ ٢٥/١١/٢٠١٢ ورد إلي الإدارة المركزية للملكية والتصرف بالهيئة المعروض ضدها الثانية .. كتاب من الإدارة المركزية لدراسة المشروعات المدنية .. بنتائج البحث المساحي للطلب المقدم من المدعي .. منتهيا إلي :

- أن المساحة محل الطلب تقع داخل الخطة القومية لاستصلاح (٣ر٤ مليون فدان) طبقا للقرار الجمهوري رقم ٣٨٨ لسنة ٢٠٠٩ .
- أن المساحة محل الطلب تقع داخل حدود مشروع استصلاح شمال سيناء .
- أن المساحة محل الطلب تقع داخل حدود المساحات المخصصة للهيئة بغرض الاستصلاح والاستزراع بالقرار الجمهوري رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠١ .

## والأكثر من ذلك كله

فإنه بتاريخ ٢/٤/٢٠١٣ تم إجراء معاينة للمساحة محل الطلب علي الطبيعة .. وذلك بمعرفة لجنة شكلت من الإدارات المعنية بالهيئة وذلك بعد سداد رسوم المعاينة وانتهت إلي ما يلي:

أن المساحة بالكامل منزرعة بمحاصيل موسمية وأشجار فاكهة ومنها ١ س ، ١٢ ط ، ٣١٤ ف مستصلحة ، ولا يوجد أي مساحات بور .

(وهذا كله ثابت بإقرار الهيئة المدعي عليها في مذكرتها المؤرخة ٢٩/٥/٢٠١٦ المرفقة بالمذكرة)

ورغم جماع ما تقدم .. فقد تم إعادة البحث المساحي طبقا للمعاينة وكروكي الرفع المساحي ، وتبين أيضا أن تلك المساحة تقع داخل حدود المساحات المخصصة للهيئة بغرض الاستصلاح والاستزراع وفق القرار الجمهوري رقم ٣٤١ لسنة ٢٠١٤ .

**هذا .. وبالبناء علي ما تبينته الهيئة**

**من جدية لدي المدعي وشركائه**

**فقد أصدرت الإدارة المركزية للملكية والتصرف كتابا بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٨ إلي**

**مديرية الزراعة بالإسماعيلية لاستخراج بطاقة حيازة زراعية وصرف المستلزمات  
الزراعية للأرض محل التداعي .**

**كما أنه بتاريخ ٢٠١٥/٥/٤**

**وجهت الهيئة المعروض ضدها الثانية .. كتابا إلي السيد المهندس / رئيس قطاع**

**شبكات كهرباء الإسماعيلية " شركة توزيع كهرباء القناة " مفاده عدم الممانعة في تغذية**

**الأرض محل التداعي بالتيار الكهربائي .. وأنه طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة المعتمد من**

**السيد الدكتور/ وزير الزراعة .. سيتم السير في التصرف في المساحات التي تحت ولاية**

**الهيئة لواضي اليد عليها بالبيع بغير المزداد العلني للمساحات المنزرعة زراعة جادة ، وهو**

**ما انطبق علي موقف الشركة المدعية .. علما بأن مقدم الطلب (الشركة المدعية) ستتحمل**

**تكاليف التغذية بالكامل .**

**وبالبناء علي ما تقدم جميعه**

**ووفقا لصريح القانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦**

**يتضح وبجلاء تام**

**أحقية الشركة رئاسة المدعي في تقنين وضع يدها علي الأرض والمساحة أنفة الذكر**

**بعدما ثبت بالدليل القاطع أن المدعي وشركائه قاموا باستصلاحها واستزراعها بالكامل .. وأنها**

**تدخل ضمن المشروع القومي للاستصلاح وفق القرار الجمهوري رقم ٣٨٨ ، فضلا عن كونها**

**ضمن حدود استصلاح شمال سيناء ، وضمن المساحات المخصصة للهيئة العامة لمشروعات**

**التعمير والتنمية الزراعية (المدعي عليها الثانية) ، وقد ثبتت الجدية في حق المدعي وشركائه بلا**

**شك من المعاينة علي الطبيعة وثبوت استصلاحهم وزراعتهم لكامل المساحة .. وهو ما يجزم بأنه**

**من الصالح العام بلا شك أن يتم تقنين وضع المدعي وشركته علي الأرض التي انفقوا عليها**

**ملايين الجنيهات لتصبح بالحالة التي عليها الآن .**

**لاسيما وقد صدر القانون ٩٥ لسنة ٢٠١٥  
الذي عدل بعض أحكام القانون ١٤ لسنة ٢٠١٢  
بشأن التنمية المتكاملة في شبة جزيرة سيناء**

وهذين القانونين يؤكدان بلا أدنى شك أن السياسة العليا للدولة تتجه نحو تشجيع المصريين (أفراد وشركات) علي الاتجاه في الاستثمار إلي الصحراء واستصلاحها وعلي الأخص الواقعة بشبة جزيرة سيناء .. وهو الأمر الذي أوجب علي الجهة الإدارية أن تسرع باتخاذ إجراءات تقنين وضع اليد للشركة المدعية وكافة الأفراد والشركات المتماثلة معها في الموقف القانوني .

**إلا أن جهة الإدارة متمثلة في الهيئة المدعي عليها الثانية**

اتخذت موقفا مناهضا لجماع ما تقدم ، ومخالفا للقانون والسياسة العليا للدولة والأهداف التي ترمي إليها .. كما خالفت الصالح العام وأجهضته حينما زعزعت الثقة في تصرفات الجهة الإدارية وقراراتها وزرعت بذرة الشك في أن بعض هذه التصرفات وتلك القرارات تصدر بناء علي أهواء شخصية ومصالح شخصية فردية ، غير عابئة بالمصلحة العامة ولا بمصالح المواطنين الذين بذلوا من الجهد والعرق والمال في سبيل استصلاح وزراعة الأراضي الصحراوية .. علي نحو يجعلهم مستحقين لتملكها بالمجان جزاءا وفاقا لمجهوداتهم التي كان يجب أن تشكر لا أن تهدر علي هذا النحو الوارد بالقرار الطعين الأول .. الصادر عن مجلس إدارة الهيئة المدعي الثانية .. بسحب قراره الصادر بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ والتصرف في المساحات التي تم تنفيذ البنية الأساسية لها بمعرفة الهيئة وفق المادة ١٤ من قانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ والمادة ٤٤ من لائحته التنفيذية (أي بطريق المزاد العلني) .

**هذا .. ولم تكتف الهيئة المدعي عليها الثانية**

**بجماع ما تقدم**

بل أعقبت قرارها المتهادم سنده والمتضارب مع نفسه أنف الذكر .. بإصدار قرارها

الطعين الثاني الذي تضمن .. إحالة الأمر موضوع اعتماد قواعد وشروط تقنين وضع اليد

إلى اللجنة المشكلة بالقرار الجمهوري رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦ لإعمال شئونها .

### وذلك رغم عدم اختصاص

تلك اللجنة تماما بالموضوع محل النزاع .. كما أن وضع الطلب المقدم من المدعي وشركائه بشأن الأرض محل التداعي تحت طائلة تلك اللجنة .. فيه ظلم واضح بالشركة المدعية والشركاء فيها ووضعهم - دون سند أو سبب - بأنهم مغتصبين للأرض وهو أمر يناهض تقديم الشركة لطلبها بتقنين وضع يدها منذ عام ٢٠١٢ وسدادها لكافة المبالغ التي طلبت منها وتقديمها كافة الرسومات والخرائط ودراسات الجدوى ، وإنفاقها ملايين الجنيهات علي استصلاح واستزراع تلك الأرض ، علي نحو أثبتته الهيئة المدعي عليها الثانية ذاتها قاطعة بأن المساحة بالكامل مستصلحة ومنزعة بمحاصيل موسمية وأشجار فاكهة .. ورغم ذلك كله توضع الشركة المدعية ضمن المغتصبين للأراضي المقرر لأجلهم إنشاء اللجنة الوارد بالقرار الجمهوري رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦ .

### والجدير بالذكر

أن المدعي وقبل أن يعلم بأمر القرارين محل الطعن المائل فقد كان قد تقدم بشكوى إلى النيابة الإدارية ضد الهيئة المدعي عليها الثانية والقائمين عليها متضررا من خلالها من عدم صدور ثمة قرار بتقنين وضع يده وشركاه علي أرض التداعي رغم تحقق كافة الشروط الموجبة لذلك .. وأبان بحث هذه الشكوى .. تقدمت الهيئة المدعي عليها الثانية بمذكرة لإيضاح موقفها أشارت من خلالها إلى القرارين المطعون فيهما .

حيث أنه وبتاريخ ٢٠١٦/٧/١٥ مثل المدعي أمام النيابة الإدارية للسؤال عن شكواه .. فتم إطلاعه علي مذكرة الهيئة في هذا الشأن والمذكور بها القرارين محل هذا الطعن .

### ومن ثم

يتضح أن أول اتصال لعلم المدعي بهذين القرارين المطعون عليهما كان بتاريخ ٢٠١٦/٧/١٥ .. فما كان منه إلا التظلم من هذين القرارين بتاريخ ٢٠١٦/٨/١٠ .. ثم تقديم طلب فض المنازعات بتاريخ ٢٠١٦/٨/١٧ .. ثم رفع هذه الدعوى وهو الأمر الذي يجعل الطعن عليه مقبول شكلا لرفعه خلال الميعاد القانوني

**هذا ومن حيث الموضوع فإن سحب قرار إداري**

**سليم ونهائي بعد ترتيب أثاره**

**هو بلا شك أمر يخالف القانون والواقع**

**والثابت بالأوراق والمستندات**

وفيه تعسف في استعمال السلطة والانحراف بها إلي غير المصلحة العامة ، وفيه لا مبالاة بمصالح مواطنين شرفاء انفقوا الغالي والنفيس لأجل استصلاح أرض التداعي وقاموا بزراعتها وهو ما يحقق الصالح العام .. فهل يجوز بعد كل ذلك أن تنزع منهم الأرض دونما ذنب جنوه؟! لعل ذلك يخالف العقل والمنطق ويناهض القانون .. بما يستوجب التصدي له حماية لحقوق الشركة المدعية وللصالح العام .. وهو ما حدا بالشركة نحو التظلم من هذين القرارين الطعيين مع ذلك لم تحرك جهة الإدارة ساكنا .. وهو ما لم تجد معه الشركة مناصا سوي الطعن هذين القرارين المعيبين من خلال الدعوى الراهنة مستنده في ذلك إلي أسباب لها وجاقتها في الواقع والمستندات والقانون .. وذلك كله علي نحو ما نشر في بيانه في دفاعنا التالي :

### **الدفاع**

#### **أولا : من الناحية الشكلية**

فإن الطعن المائل أقيم خلال المواعيد القانونية المقررة قانونا ذلك أن المدعي قد علم - وفق الثابت بالأوراق - بالقرارين المطعون فيهما بتاريخ ٢٥/٧/٢٠١٦ وأقام التظلم فيهما بتاريخ ١٠/٨/٢٠١٦ (برقم لسنة ) ثم تقدم بطلب للجنة التوفيق في المنازعات بتاريخ ١٧/٨/٢٠١٦ (برقم لسنة ) ثم أقام دعواه الراهنة بتاريخ ٢٩/٨/٢٠١٦ بما يقطع بقبولها شكلا لرفعها في المواعيد القانونية

**فقد نصت المادة ٢٤ من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ علي أن**

" ميعاد رفع الدعوى أمام المحكمة فيما يتعلق بطلبات الإلغاء

ستون يوما من تاريخ نشر القرار ..... أو إعلان صاحب الشأن

به ....."



من ثم .. يتضح أن المشرع قد أتخذ من واقعتي نشر أو إعلان القرار الإداري .. مناط لبدء سريان مدة الطعن بالإلغاء .. وأضاف إليها القضاء .. وسيلة ثالثة وهي علم ذي الشأن بالقرار الإداري علما كافيا نافيا للجهالة وهو ما يعرف بالعلم اليقيني .

### **وفي مقام النشر تواترت أحكام الإدارية العليا علي أنه**

النشر في الجريدة الرسمية - كمناط لبدء سريان ميعاد الطعن بالإلغاء .. إنما يقتصر علي القرارات التنظيمية .. أما القرارات الفردية فلا يبدأ ميعاد الطعن عليها بالإلغاء إلا اعتبارا من تاريخ إعلانها أو العلم اليقيني بها ، وأن استلزم المشرع نشر بعضها في الجريدة الرسمية .

(الطعن رقم ٢٨٢٤ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٩٥/٦/٤)

### **أما عن الإعلان**

### **فقد استنقر الفقهاء علي أنه**

هو الإجراء الذي يستهدف إخطار من يعنيه القرار بمضمونه ، ولم يستلزم المشرع إتباع وسيلة أو شكلية معينة في الإعلان ، بيد أنه لكي يتحقق الهدف منه ويكون منتجا في بدء سريان ميعاد الطعن بالإلغاء يتعين أن يراعي ما يلي :

- ١- أن يكون موجها إلي صاحب الشأن شخصا أو وكيله .
  - ٢- أن يأتي محققا للعلم التام بمحتويات القرار ومضمونه وأسبابه .
  - ٣- أن عبء إثبات تمام الإعلان وكفايته إنما يقع علي عاتق الجهة الإدارية .
- (مستشار سمير البهي - دفعوع وعوارض الدعوى الإدارية - طبعة ٢٠٠٠ ص ٣٧٧ وما بعدها)

### **أما عن وسيلة العلم اليقيني المستحدثة في القضاء**

### **فقد تواترت الأحكام بشأنها علي ما يلي**

قضاء هذه المحكمة قد اطرده علي أن ميعاد رفع دعوى الإلغاء لا يجري في حق صاحب الشأن إلا من التاريخ الذي يتحقق فيه علمه بما تضمنه القرار المطعون فيه ، ومن ثم يتعين أن يثبت علمه به علما يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا ، وأن يكون هذا العلم شاملا لجميع العناصر التي تسوغ له مركزه القانوني بالنسبة للقرار المطعون فيه ، وأن يحدد بمقتضي ذلك طريقة الطعن فيه .

(الطعن رقم ٤٨٥ لسنة ٣٩٨ ق . ع جلسة ١٢/٤/١٩٩٣)

### **لما كان ذلك**

ومن جملة ما تقدم .. وبتطبيق تلك الوسائل الثلاثة التي أوضحها المشرع والقضاء كمناط لبدء سريان ميعاد رفع دعوى إلغاء القرار الإداري .. يتضح يقينا أن القرارين محل هذا الطعن .. لم يتم النشر عنهما سواء في الجريدة الرسمية أو في أي مكان آخر حتى تتحقق الغاية والعلم لدي أصحاب الشأن والمخاطبين بآثار هذين القرارين .

### **كما أن الثابت يقينا كذلك**

أن الجهة الإدارية لم تعلن المدعي أو شركته بصدور أي من القرارين محل الطعن المائل .. وذلك علي الرغم من أن المدعي قد تقدم بطلب رسمي منذ .... مقيد برقم .... إلي الجهة الإدارية ممثلة في المدعي عليها الثانية بتاريخ .... وذلك بتقنين أوضاع واضي اليد وفقا للقانون ١٤٨ لسنة ٢٠١٦ .. هذا وبرغم أن القرار المطعون عليه الأول .. قد تضمن سحب قرار الهيئة المؤرخ ٢٠١٢/١/١٤ سالف الذكر والمقدم علي أساسه الطلب الرسمي من المدعي .. ورغم سداد المدعي وشركائه مبالغ طائلة مع الطلب المقدم منهم سالف الإشارة إليه .. إلا أن جهة الإدارة لم تكلف نفسها عناء إعلان أصحاب الشأن في هذا الأمر .. ومنهم المدعي وشركته .

### **هذا وتجدر الإشارة**

إلي أن المدعي قد تقدم بشكوى إلي النيابة الإدارية وذلك لعدم استجابة الهيئة المدعي عليها الثانية لطلب التقنين المقدم منه رغم استيفائه لكافة شرائطه ومستندات ورسومه .. وقد باشرت النيابة الإدارية لتحقيق وأرسلت إلي الهيئة بطلب الرد علي شكوى المدعي .. فقامت الهيئة بإرسال مذكرة مؤرخة في ٢٩/٥/٢٠١٦ ردا علي الشكوى .

### **ومن ثم .. فقد ثبت يقينا**

عدم علم المدعي بالقرارين المطعون عليهما إلا بتاريخ ٢٠١٦/٧/١٥ أثناء متابعتة للشكوى المقدمة منه إلي النيابة الإدارية .. وفي ذلك التاريخ تم إطلاعه علي المذكرة المحررة بمعرفة الهيئة المدعي عليها الثانية ردا علي الشكوى والمؤرخة . ٢٩/٥/٢٠١٦ .

**وفي هذا التاريخ ٢٠١٦/٧/١٥ فقط**

علم المدعي بالقرارين المذكورين .. اللذين قد تظلم منهما بتاريخ ٢٠١٦/٨/١٠ ثم قدم طلب بالإلغاء لجان التوفيق في المنازعات بتاريخ ٢٠١٦/٨/١٧ ، كما أقام دعواه الرهنة بتاريخ ٢٠١٦/٨/٢٩ .

**ومن ثم**

يضحى ظاهرا وبما لا يدع مجالا للشك أن الدعوى الرهنة أقيمت وفق الطريق الذي رسمه القانون وفي المواعيد المقررة قانونا .. وهو الأمر الذي يجعلها مقبولة شكلا.

**ثانيا : أما من الناحية الموضوعية**

**فقد قام الطعن المائل مستندا إلي أسباب قانونية لها وجاهاتها**

**تؤكد جدية النيل من القرارين المطعون فيهما**

**وذلك علي نحو ما يلي**

**السبب الأول : القرار المسحوب بموجب القرار المطعون فيه الأول ، كان قرارا سليما وصحيا ومواكبا لصحيح القانون ويحقق المصلحة العامة المستهدفة من الدولة ، وهو ما يجعله من غير الجائز سحبه بأثر رجعي تفريعا من قاعدة عدم رجعية القرارات الإدارية والتي هي من القواعد الآمرة التي لا يجوز مخالفتها .**

**تجدر الإشارة بداية**

إلي أن القرار المسحوب بموجب القرار المطعون فيه حاليا .. والصادر من مجلس إدارة الهيئة المدعي عليها الثانية في اجتماعه الثالث والعشرين بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ (بند ٢٣/٦) كان قد تضمن الأمر

بتقنين وضع واضعي اليد علي أراضي المشاريع (التي

من ضمنها الأرض محل التداعي) وفقا لأحكام القانون

١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ .

**وحيث أن هذا القرار سليم وصحيح وله سند في صريح نصوص القوانين والقرارات**

**السابقة عليه .. وذلك علي نحو يتضح جليا .. فيما يلي :**

**أولاً : ما نصت عليه المادة ١٤ من القانون ١٤٣**

**لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضي الصحراوية فقد**

**نصت علي ما يلي**

يجوز لرئيس الهيئة أن يرخص في التصرف بغير المزداد العلني في الأراضي المستصلحة وذلك طبقاً للأسس والتيسيرات وأوجه الرعاية والقواعد والإجراءات التي يضعها مجلس إدارة الهيئة في الحالات التالية وبمراعاة منح أولوية لأبناء المحافظة :

أ- **المسرحين وأسر الشهداء ومصابي العمليات الحربية .**

ب- **صغار الزراع .**

ج- **خريجي الكليات والمعاهد .**

د- **العاملين بالدولة أو القطاع العام عند تركهم الخدمة أو انتهائها .**

كما يجوز التصرف أو التأجير بغير طريق المزداد العلني للمشروعات التي تفيد بحسب طبيعتها أو حجمها في تنمية الاقتصاد القومي ، وذلك بموافقة مجلس الوزراء بناء علي اقتراح مجلس إدارة الهيئة .

### **لما كان ذلك**

ومن صريح النص أنف الذكر وبتطبيقه علي أوراق وواقعات الدعوى الراهنة .. يتضح وبجلاء أن المدعي وشركاه حينما وضعوا أيديهم علي الأرض محل التداعي كانت مجرد صحراء جرداء لا تصلح تماماً للزراعة .. وأنهم علي مدار أكثر من عشرة سنوات عملوا فيها بجد واجتهاد منقطعي النظر حتى نجحوا في استصلاحها وزراعتها بالكامل بأنواع مختلفة من المحاصيل الموسمية ، فضلاً عن أشجار الفاكهة .. ولم يتركوا منها شبراً واحداً دون استصلاحه وزراعته .. وهو الأمر الذي أثبتته اللجنة المشكلة من الإدارات المعنية بالهيئة المدعي عليها الثانية .

**وذلك من خلال المعاينة علي الطبيعة**

**التي أجريت بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢**

**وهو الأمر الذي يجعل مشروع المدعي وشركاته في هذه الأرض محل التداعي .. من**

**المشروعات التي بالقطع تفيد بحسب طبيعتها أو حجمها في تنمية الاقتصاد القومي .**

## فلا ريب

أن استصلاح مساحة هائلة قدرها ٦١٥ فدان وتوفير مصدر الري الدائم لها ، وإلحاق المرافق بها .. وزراعتها بمختلف المحاصيل الموسمية وأشجار الفاكهة المختلفة أيضا .. فيه بلا شك تنمية وإنماء للاقتصاد القومي وتوفير المحاصيل والفواكه التي يكون السوق في حاجة إليها فيغني البلاد عن الاستيراد بتكاليفه الباهظة (المعلومة للجميع) وفي حال عدم حاجة السوق المصري لهذه المحاصيل يتم تصديرها والعمل علي إدخال العملات الصعبة للبلاد .

## هذا كله يؤكد وبحق

أن المشروع الخاص بالشركة المدعية علي الأرض محل التداعي من المشروعات المفيدة جدا للاقتصاد القومي .. والتي يجوز التصرف فيها أو تأجيرها بغير طريق المزاد العلني

## لما كان ذلك

وحيث أن القرار الصادر عن الهيئة المدعي عليها الثانية في اجتماع مجلس إدارتها رقم ٢٣ المؤرخ ٢٣/١/٢٠١٢ (بند ٢٣/٦) المسحوب بالقرار المطعون عليه الأول .. وكان قد نص علي

" تقتين أوضاع واضعي اليد علي أراضي  
المشاريع وفقا لأحكام القانون ١٤٨ لسنة  
٢٠٠٦ . "

والجدير بالذكر .. أن هذا القرار تم عرضه علي رئاسة مجلس الوزراء وعلي إدارة الفتوى والنشرية بمجلس الدولة وعلي المجلس العسكري والجميع أقرروا هذا القرار ووافقوا عليه .

وحيث أن القانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ قد أضاف المادة (٣١ مكررا) إلي قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ .. بما نصه كالتالي:  
استثناء من أحكام المادتين (٣٠ و٣١) من هذا القانون ، يجوز التصرف في

العقارات أو الترخيص بالانتفاع بها أو باستغلالها بطريق الاتفاق المباشر  
لواضعي اليد عليها الذين قاموا بالبناء عليها أو لمن قام باستصلاحها واستزراعها  
من صغار المزارعين ، بحد أقصى مائة فدان في الأراضي الصحراوية المستصلحة  
وعشرة أفدنه في الأراضي الزراعية القديمة ، وكذلك بالنسبة إلي زوائد 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 مجلس الوزراء بناء علي اقتراح وزير المالية ، يتضمن الشروط التي  
يلزم توافرها لإجراء التصرف أو الترخيص ، وتحديد السلطة المختصة بإجرائه  
واعتماده وأسس تقدير المقابل العادل به وأسلوب سداده .

### **فإن ما تقدم جميعه يؤكد**

أنه لا يوجد ثمة تعارض بين القرار المؤرخ ٢٠١٢/١/٢٣ الصادر عن مجلس إدارة  
الهيئة المدعي عليها الثانية .. فيما أوجبه من تقنين أوضاع واضعي اليد وفقا للقانون ١٤٨  
لسنة ٢٠٠٦ .. وبين صريح نص المادة ١٤ من القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضي  
الصحراوية .

### **وهذا يجزم بأن**

القرار المسحوب - بالمخالفة للقانون - والصادر عن مجلس إدارة الهيئة بتاريخ  
٢٠١٢/١/٢٣ .. هو قرار صحيح وسليم وخالي من ثمة عيوب ومواكبا للقانون .. وهو ما لا  
يجوز معه سحبه .

**ثانيا : ما نصت عليه المادة السابعة من ذات القانون**

**رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضي الصحراوية**

**التي قررت بأن**

" تمنح أجهزة الدولة المختصة الأولوية ، كما تكفل التيسيرات وأوجه الرعاية

لمعاونة ودعم وإقراض كل من :

أ - وحدات التعاون في مجال الاستصلاح والاستزراع .

ب - الأفراد من الفئات الاجتماعية المنصوص عليها في المادة ١٤ من هذا القانون .

ج - الشركات والأفراد والجهات التي تعمل في مجال الاستصلاح والاستزراع وتتعهد وتقوم بالتصرف في الأراضي بعد استصلاحها واستزراعها .

### ومن صريح هذا النص

يضحى ظاهرا .. أن الدولة والمشرع يوليان أهمية قصوى لاستصلاح الصحراء وزراعتها .. وبالتالي يتم وضع العديد من التسهيلات التشجيعية للشركات أو الأفراد أو الجهات التي تعمل في هذا المجال (الاستصلاح والاستزراع) إلي حد وصل إلي منحهم التيسيرات والقروض وكافة أوجه الدعم اللازمة لقيامهم بمهمتهم الوطنية والقومية في المقام الأول .

### ونفاذا لذلك وتفعيلا له

فقد صدر القرار (المسحوب) من مجلس إدارة الهيئة المدعي عليها الثانية بتاريخ ٢٠١٢/١/٢٣ بتقنين أوضاع واضعي اليد وفقا للقانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ الميسرة إجراءاته والتي لا تخضع واضعي اليد لقواعد المزاد العلني أو غيرها بل يتم التعاقد معهم بطريق الاتفاق المباشر نظرا لجهودهم وأموالهم التي أنفقوها لاستصلاح واستزراع الأرض وضع يدهم .

### وهو الأمر الذي يؤكد

صدور القرار (المسحوب) المشار إليه وفق صحيح القانون وغاية المشرع وما يهدف إليه من منح تيسيرات وتسهيلات علي المستصلحين والزارعين للأراضي .. بما يجعله قرار سليم وصحيح مما لا يجوز سحبه .

**ثالثا : بما أنه قد ثبت أن قرار مجلس إدارة الهيئة**

**المسحوب بالقرار المطعون فيه الأول .. هو قرار**

**سليم فلا يجوز سحبه وفق صحيح الواقع وصريح**

**القانون .. لاسبما وأن الهيئة ظلت تتلقي طلبات**

**تقنين وضع اليد لمدة عام كامل بعد صدور**

**القرار .**

### حيث أنه لمن المستقر عليه في قضاء الإدارية العليا أن

القرار الإداري السليم (Retrait Retroactif) وعلي ما هو مسلم به في القضاء

الإداري لا يجوز إلغاء قرار إداري سليم أو سحبه بأثر رجعي ، تفريعا من قاعدة عدم رجعية

## القرارات الإدارية .

(المحكمة الإدارية العليا حكم في ٢٥ ديسمبر ١٩٥٠)

(المحكمة الإدارية العليا حكم في ٧ يناير ١٩٥٣)

### كما قضي بأن

متى تحصن القرار الإداري فإنه يصبح حجه علي ذوي الشأن فيما أنشأه أو رتبته من مراكز أو آثار قانونية ولا يقبل أي تصرف من شأنه تجريده من قوته التنفيذية في مواجهتهم .

(الطعن رقم ٤٦٦ لسنة ٢٤ ق . ع جلسة ١٩/٥/١٩٨٤)

### وقضي أيضا بأن

انقضاء ميعاد الطعن بالإلغاء بمعني صيرورة القرار الإداري محل الطعن بالإلغاء حصينا ضد الإلغاء وهو ما يجعله في حكم القرار المشروع ، مما يجعله لنفس السبب مصدرا يعتد به شرعا لمراكز قانونية صحيحة ولحقوق مكتسبة لدي المصلحة فيه ، بحيث لا يكون من المقبول أن يباح للإدارة اغتصاب هذه الحقوق بأي شكل كان ، وذلك مهما كان القرار خاطئا ما لم تصل المخالفة لقواعد الشرعية وحد الانعدام .

(الطعن رقم ١٥٢٠ لسنة ٧ ق.ع المكتب الفني ١١ ص ٢٦٣ جلسة ١٩٦٦/١/٢)

**وفي هذا المقام فقد اتفق الفقه علي أن**

### **القرار الإداري هو**

إفصاح عن إرادة منفردة لسلطة إدارية وطنية بوصفها سلطة عامة بقصد إحداث أثر

قانوني معين .

**ومن ثم**

**فالثابت فقها وقضاءا وقانونا أنه لا يجوز سحب قرار إداري**

**صدر مطابقا للقانون فمتي صدرت القرارات المولدة للحقوق**

**مطابقة للقانون فإنها تكتسب حصانة تامة من الإلغاء .**



## وفي ذلك الشأن

### قال الدكتور / حسني درويش عبد الحميد

انه من المسلم به فقها وقضاء في فرنسا ومصر انه لا يجوز سحب قرار إداري صدر مطابقاً للقانون وقد بنيت هذه القاعدة على مبدأ القانون العام وهو عدم سريان القرارات الإدارية على الماضي . . ذلك أن إلغاء القرار بأثر رجعي لا يعدو أن يكون قراراً فردياً إدارياً جديداً وليس من المنطق إلا يطبق مبدأ عدم الرجعية على القرارات الإدارية التي تلغي المراكز القانونية في حين تطبق على القرارات التي ولدت هذه المراكز ومن المسلمات في الفقه والقضاء الإداري أنه لا يجوز سحب قرار مطابق للقانون إذ ترتب عليه مزية . . فمتى صدرت القرارات المولدة للحقوق مطابقة للقانون فإنها تكتسب حصانة تامة من الإلغاء .

( دكتور / حسني درويش - نهاية القرار الإداري ص ٥٩٨ وما بعدها )

هذا وفي الحقيقة . . أنه وأن كان هناك بعض النصوص المتفرقة التي تنظم سحب القرار الإداري ومواعيده بالنسبة لبعض القرارات الإدارية إلا أن تلك النصوص لا تمثل نظرية عامة لهذا الموضوع الشائك . . ولذلك فقد حمل القضاء على كاهله إرساء القواعد التي تنظم هذه المسألة .

وقد اختلف الفقهاء القضاء حول تحديد شروط سحب القرارات وهذا الاختلاف مرده إلي مدي إمكانية التوفيق بين مبدأ المشروعية ومبدأ استقرار الحقوق والآثار المترتبة علي القرارات الإدارية ( بما يشمله من مبدأ عدم الرجعية ) .

### فقد ذهب الفقيه لويس ولبيزالي

التفرقة بين القرارات المشروعة والقرارات غير المشروعة . . والمبدأ العام هو عدم قابلية القرار المشروع للسحب إذ يرتب هذا القرار حقوقاً ومصالح مشروعته لا يجوز المساس بها . . أما القرارات غير مشروعته فسحبها ممكن من الناحية النظرية لأن القاعدة هي إلغاء الوضع غير المشروع ولكن لأسباب تتعلق بالعدالة والاستقرار يستلزم القضاء عدم جواز سحب هذه القرارات .  
( DELBEZ (LHUIS) LA REVOCATION DES ACTS ADMINISTROTIFS , R.D.P 1928, P 275)

### وفي ذلك قال د/ محمود حلمي

أنه لا محل للتفرقة بين القرارات المشروعة والغير مشروعته وبين ما ينشئ حقاً

**وما لا ينشئ هذا الحق فالقرارات المشروعة لا يجوز كمبدأ عام سحبها غير أن هناك قرارات غير مشروعة لا يجوز سحبها هي الأخرى مطلقاً .**

(د/ محمود حلمي - القرار الإداري - الطبعة الأولى ١٩٧٠ ص ٢٦٣ )

### **ويري الدكتور / حسني درويش أن**

المبدأين الأساسيين اللذين ترتكز عليهما نظرية السحب وهما مبدأ المشروعية ومبدأ استقرار الحقوق فيما يتعلق بمبدأ المشروعية ٠٠ فالسائد في الفقه والقضاء هو التمييز بين القرارات المشروعة والقرارات غير المشروعة واستقر بالنسبة للقرارات المشروعة والتي تطابق القانون بعدم جواز سحبها خلال مدد الطعن القضائي أو بعد انقضائها في حالة رفع الطعن فعلا إلي القضاء لحين الفصل فيه وبانقضاء مدد الطعن القضائي تتحصن هذه القرارات وتغدو سليمة .

(د/ حسني درويش عبد الحميد - نهاية القرار الإداري ص ٣١٣ )

### **لما كان ذلك**

ومن جملة المفاهيم والأصول والمبادئ أنفة الذكر وتطبيقها علي أوراق وواقعات النزاع المائل .. يتضح وبجلاء تام أن القرار الصادر من مجلس إدارة هيئة المدعي عليها الثانية في اجتماعها رقم (٢٣) بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ (البند ٢٣/٦) قد أصاب صحيح القانون فيما تضمنه من تقرير تقنين أوضاع واضعي اليد علي أراضي المشاريع وفقا لأحكام القانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ .. ومظاهر سلامة هذا القرار - كما أوردنا سلفا - أنه يتماشى مع سياسة الدولة واستهدافها تشجيع المواطنين المصريين علي استثمار أموالهم في صحراء وطنهم وأن يقوموا باستصلاحها وزراعتها حتى يعود ذلك بالخير عليهم وعلي الوطن أجمع .. وهذا بالطبع لا يتأتى بأن تقوم الدولة بترك المواطن يضع يده علي قطعة الأرض الصحراوية ثم يقوم باستصلاحها واستزراعها وينفق من اجل ذلك مال طائل .. ثم بعد ذلك تقرر بأنه سيتم بيع هذه الأرض التي قام هو باستصلاحها وزراعتها .. بالمزاد العلني؟! .

### **فهذا فضلا عن أنه يخالف العقل والمنطق**

### **وأبسط قواعد العدالة والإنصاف**

فإنه يخالف أيضا القانون .. حيث أصدرت الدولة العديد من التشريعات والقوانين التي تسائر الغاية والأهداف التي ترمي إليها الدولة وهي التشجيع علي الاستثمار في

الاستصلاح والاستزراع .. ولعل ما ثبت من نص المادتين ٧ ، ١٤ من القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليهما سلفا .. يؤكد هذه الحقيقة ، كما أن ما ثبت من خلال القانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ ذاته يقطع بذات الحقيقة ، وهي أن الدولة تعمل جاهده علي تيسير تملك وضع اليد علي أرض صحراوية وقام باستصلاحها وزراعتها .. بغير طريق المزاد العلني .. بل بالاتفاق المباشر العادل والمراعي لمجهود وأموال واضع اليد التي بذلها من أجل الاستصلاح والاستزراع .

### **وبالبناء علي ذلك جميعه**

جاء القرار الصادر عن مجلس إدارة الهيئة بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ بوجوب تقنين أوضاع واضعي اليد وفق ما نص عليه القانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ .. قرار صحيح وسليم ولا تشوبه شائبة وظل مطبقا وتتلقى الهيئة طلبات التقنين لمدة عام كامل.

### **وحيث أن القرار المطعون فيه الأول**

والصادر عن ذات الهيئة المدعي عليها الثانية بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٥ .. قد نص علي سحب القرار المتقدم ذكره عاليه (المؤرخ ٢٠١٢/١/١٤) حال كونه قرار سليم وصحيح .. فإن القرار المطعون فيه الأول يكون قد خالف الواقع والقانون وجملة ما استقر عليه الفقه والقضاء في هذا الشأن بما يقطع بوجوب إلغائه .

**رابعا : القرار المسحوب والصادر عن الهيئة المدعي عليهما الثانية بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ قد ترتب عليه مراكز قانونية وأثار لا يجوز بحال من الأحوال المساس بها ، وهو ما يضحى معه القرار الطعين الأول مخالفا للقانون ومن الواجب إلغائه.**

**ذلك أن المركز القانوني أو الحق المكتسب يعرف بأنه**

**الوضع الشرعي الذي يجعل للشخص الاختصاص بمنفعة**

مادية أو معنوية .

وقد أتجه الفقهاء حول مسألة تعريف الحق المكتسب أو المركز القانوني إلي

اتجاهين هما :

الاتجاه الأول

ذهب إلي عدم وجود معني محدد لتعريف الحق المكتسب في أحكام القضاء كالفقيه Planiol والعميد Ripert .

أما الاتجاه الثاني

فقد حاول تعريف الحق المكتسب .. فعرفة بأنه الحق الذي لا يجوز للقاضي أن يمسّه بسوء أو يسلبه من صاحبه .

ومن هنا .. يمكن تعريف الحق المكتسب في القانون الإداري بأنه

وضع شرعي بموجبه تتحصن المنفعة التي حصل عليها الشخص جراء

قانون .

والمراكز القانونية نوعان

الأول

المراكز القانونية النظامية .. ويطلق عليها المراكز القانونية الموضوعية أو التنظيمية وأن مضمون المراكز محدد بإجراء قانوني عام كالقوانين والأنظمة .

أما النوع الثاني

وهي مراكز قانونية فردية ، يطلق عليها المراكز القانونية الشخصية لدلالة علي طابعها الشخصي .

**والخلاصة**

أن الحق المكتسب يرتكز علي مبادئ العدالة واستقرار المراكز

القانونية التي نشأت وفقا للأسباب القانونية

## لما كان ذلك

### وكان المستقر عليه في العديد من فتاوى مجلس الدولة أن

القرار الإداري الذي يولد حقا أو مركزا قانونيا ذاتيا متي صدر صحيحا فإنه يكون حصينا من السحب .. ويصبح عندئذ لصاحب الشأن حق مكنسب في المركز القانوني الناشئ عن هذا القرار ، وكل إخلال بهذا المركز بقرار لاحق يعد أمرا مخالفا للقانون .

(الطعن رقم ١٧٨١ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٧/١١/١٩٨٤)

### كما قضي كذلك بأن

الأصل عدم المساس بالحقوق المكتسبة والمراكز القانونية التي تمت وتكاملت إلا بقانون ، عدم رجعية القرارات الإدارية ، لزوم عدم سريانها بأثر رجعي حتى ولو نص فيها علي هذا الأثر .

(الطعن رقم ٧٩٠ لسنة ٢٢ ق.ع جلسة ٢٣/٦/١٩٨٤)

## لما كان ذلك

ويتطبيق جملة المفاهيم والثوابت أنفة الذكر علي واقعات وأوراق الدعوى الماثلة .. يتضح وبجلاء تام أن المدعي وشركائه .. ما أن علموا بصدور قرار مجلس إدارة الهيئة المدعي عليها الثانية بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ حتى توجهوا إلي هذه الهيئة وتقدموا بالطلب المؤرخ .... الذي قيد برقم وذلك ابتغاء تقنين وضع أيديهم علي قطعة الأرض البالغة مساحتها ٦١٥ فدان (ستمائة وخمسة عشر فدان) الكائنة جنوب القنطرة شرق - القنطرة شرق - الإسماعيلية .. وتقدموا رفق هذا الطلب بأوراق تأسيس الشركة المدعية .. وكذلك كافة الخرائط الهندسية والمساحية المطلوبة والموضح عليها موقع القطعة وضع يدهم .

### ليس هذا فحسب

بل قاموا بدفع مبلغ ألف جنيه عن كل فدان بإجمالي مبلغ قدره ٦١٥ ألف جنيه (ستمائة وخمسة عشر ألف جنيه) فضلا عن مبالغ جديدة الطلب وكافة الرسوم المطلوبة لهذا الغرض .

وبتاريخ ٢٥/١١/٢٠١٢

أعدت الإدارة المركزية لدراسة المشروعات

تقريرها الذي انتهى من خلاله إلي أن

- المساحة محل الطلب داخل الخطة القومية لاستصلاح ٣٤ مليون فدان طبقا للقرار الجمهوري رقم ٣٨٨ لسنة ٢٠٠٩ .
- المساحة محل الطلب داخل حدود مشروع استصلاح شمال سيناء .
- المساحة محل الطلب داخل حدود المساحات المخصصة للهيئة لاستصلاح والاستزراع بالقرار الجمهوري رقم ٣٥٤ لسنة ٢٠١٠ .
- المساحة محل الطلب داخل المساحات المخصصة للجنة بالقرار الجمهوري رقم ٤٣١ لسنة ٢٠١٤ .

**ليس هذا فحسب**

بل قامت لجنة مشكلة من كافة الإدارات المعنية بالهيئة المدعي عليها الثانية بمعاينة الأرض علي الطبيعة وانتهت إلي الآتي :

المساحة بالكامل منزرعة بمحاصيل موسمية وأشجار

فاكهة ومستصلحة بالكامل ولا توجد بها أي مساحات بور .

وبناء علي جملة ما تقدم .. ولدي تأكد الهيئة المدعي عليها الثانية يقينا من جدية استصلاح واستزراع الشركة المدعية للأرض محل التداعي .. فقد صرحت لها باستخراج بطاقة حيازة زراعية ، وذلك لتمكينها من الحصول علي كافة الخدمات الزراعية والأسمدة والبذور وغيرها من الخدمات .. وكذلك أصدرت خطاب بعدم الممانعة من تغذية الأرض بالتيار الكهربائي .

**مما تقدم جميعه**

يتجلى ظاهرا أن الشركة المدعية قد اكتسبت مركزا قانونيا علي الأرض محل التداعي وفقا للقانون ١٤٨ لسنة ٢٠١٦ حيث انطبقت عليها كافة الشروط التي تخولها الحق في طلب تملك الأرض المذكورة .. فهي من قامت باستصلاحها وزراعتها بالكامل وأصبحت أرض منتجه .. فضلا عن قيامها بسداد كافة الرسوم والمبالغ التي طلبت منها

وهو ما يقرب من ٧٥٠ ألف جنيه (سبعمائة وخمسون ألف جنيه) .. هذا بالإضافة إلي إنفاق ملايين الجنيهات علي الاستصلاح وتوفير مصدر الري الدائم والزراعة .. وما إلي ذلك من مستلزمات الإنتاج .

## وهذا المركز القانوني من الآثار المباشرة لقرار مجلس إدارة الهيئة المدعي عليها الثانية المؤرخ ٢٠١٢/١/١٤

وهو ما يجزم بعدم جواز سحب هذا القرار الذي رتب آثاره واكسب الشركة المدعية (وغيرها الكثير مما انطبق عليهم هذا القرار) مراكز قانونية لا يجوز المساس بها .. وهو الأمر الذي يؤكد أن القرار الطعين الأول قد خالف القانون حينما قضي بسحب القرار المؤرخ ٢٠١٢/١/١٤ برغم أنه رتب آثاره ومنح للشركة المدعية (علي الأقل) مركزا قانونيا لا يجوز المساس به .. وهو ما يستوجب تصويبه بالإلغاء .

**السبب الثاني : القرار المطعون عليه الأول والصادر بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٥ قد تناقض مع نفسه حينما قرر التصرف في المساحات التي تم تنفيذ بنية أساسية لها بمعرفة الهيئة بالطرق الواردة بالمادة ١٤ من القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ والمادة ٤٤ من اللائحة التنفيذية .. ويتجلى هذا التضارب بأن المادة ١٤ تحول لجهة الإدارة التصرف " بالأمر المباشر" أما المادة ٢٤ من اللائحة تقرر التصرف " بالمزاد العلني " .. وهذا التناقض يبطل القرار ويجعله جديرا بالإلغاء .**

### **بداية .. فقد نصت المادة ١٤ من القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ علي أن**

يجوز لرئيس الهيئة أن يرخص في التصرف بغير المزاد العلني في الأراضي المستصلحة وذلك طبقا للأسس والالتسييرات وأوجه الرعاية والقواعد والإجراءات التي يضعها مجلس إدارة الهيئة في الحالات التالية وبمراعاة منح أولوية لأبناء المحافظة :

- أ- المسرحين وأسر الشهداء ومصابي العمليات الحربية .
- ب- صغار الزراع .
- ج- خريجي الكليات والمعاهد .
- د - العاملين بالدولة أو القطاع العام عند تركهم الخدمة أو انتهائها .

كما يجوز التصرف أو التأجير بغير طريق المزايا العلني للمشروعات التي تفيد بحسب طبيعتها أو حجمها في تنمية الاقتصاد القومي ، وذلك بموافقة مجلس الوزراء بناء علي اقتراح مجلس إدارة الهيئة .

### **والجدير بالذكر .. أن هذه المادة تتواءم وتتوافق**

**مع القانون ١٤٨ لسنة ٢٠١٦**

وعلي الأخص منها الفقرة الأخيرة .. والتي تقرر بالتصرف بغير طريق المزايا العلني في المشروعات التي تفيد الاقتصاد القومي وتنميته .. وهو ما يجعل سحب القرار المؤرخ ٢٠١٢/١/١٤ الذي أوجب تقنين الأوضاع وفقا للقانون ١٤٨ لسنة ٢٠١٦ بالقرار المطعون عليه الأول مع تطبيق المادة ١٤ من القانون ١٤٣ لسنة ٢٠١٢ أنفة الذكر .. مما يؤكد أنه قرار معدوم الجدوى فالقانون ١٤٨ لسنة ٢٠١٦ يرمي إلي ذات ما ترمي إليه المادة ١٤ من القانون ١٤٣ لسنة ٢٠١٢ فما الداعي إذن لإصداره .

### **أما التناقض والتضارب كان حينما قرر القرار المطعون عليه الأول**

**تطبيق المادة ١٤ من قانون ١٤٣ لسنة ٢٠١٢**

**مع المادة ٤٤ من لائحة هذا القانون التنفيذية**

### **ذلك أن هذه المادة تنص علي أن**

بمراعاة أحكام المادة السابقة ، يكون التصرف أو التأجير في الأراضي المستصلحة بطريق المزايا العلني ، ويضع مجلس إدارة الهيئة قواعد وإجراءات التصرف في تلك الأراضي ، واستثناء من حكم الفقرة السابقة يجوز لمجلس إدارة الهيئة ، إذا ما ثبت له أن مشروعا يفيد بحسب طبيعته أو حجمه في تنمية الاقتصاد القومي ، ويقتضي تنفيذه حيازة أرض من الأراضي المستصلحة الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليها ، أن يطلب إلي الوزير المختص باستصلاح الأراضي عرض الأمر علي مجلس الوزراء للموافقة علي تأجير الأرض أو بيعها إلي المشروع طبقا للقواعد والشروط والأوضاع التي يقترحها مجلس الإدارة في كل حالة علي حده .



## ومن ثم .. فإن الثابت من هذه المادة أنها

أوجبت في فقرتها الأولى أن يكون التصرف أو التأجير في الأراضي المستصلحة بطريق المزداد العلني.. وهو ما يتناقض تماما مع المادة ١٤ من القانون ١٤٣ ويجعل القرار الطعين الأول مهاتر السند بما يوجب إلغائه .. ذلك أن المادة ٤٤ من اللائحة التنفيذية لهذا القانون .. ليست هي المتقابلة والمتواكبة مع نص المادة ١٤ من القانون ذاته .. بل أن المادة ٤٣ من اللائحة هي التي كان يجب علي القرار إيرادها في مضمونه .. لاسيما وأن المادة ٤٣ من اللائحة التنفيذية للقانون نصت علي أن :

يجوز لرئيس الهيئة تنفيذًا لسياسة الدولة - أن يرخص في التصرف بغير المزداد العلني في الأراضي المستصلحة التي تخصص للفئات الآتية

أ- المسرحين وأسر الشهداء ومصابي العمليات الحربية .

ب- صغار الزراع الذين لا تزيد حيازتهم ملكا أو إيجارا عن خمسة أفدنه للأسرة (الزوج والزوجة والأولاد القصر غير المتزوجين) .

ج- خريجي الكليات والمعاهد .

د - العاملين بالدولة أو القطاع العام عند تركهم الخدمة أو انتهائها .

ويضع مجلس إدارة الهيئة الأسس والتيسيرات وأوجه الرعاية وقواعد وإجراءات التصرف

في الحالات المشار إليها وبمراعاة منح أولوية لأبناء المحافظات .

وتتضمن تلك القواعد علي وجه الخصوص تحديد المساحة التي يتم التصرف فيها لكل

فرد في تلك الفئات ، والشروط الواجب توافرها في المتصرف إليه ووسائل وإجراءات البحث

الاجتماعي والإعلان عن التصرف وشروط الاختيار وقواعد التفضيل في حالة التزام وإجراءات

الطعون والتحقق من جدية المتصرف إليه في زراعة الأرض وقواعد التنازل عن الأرض

والتصرف فيها بما يكفل المحافظة عليها وحصول الهيئة علي مستحقاتها ويضع مجلس الإدارة

نماذج طلبات الانتفاع وعقود التمليك والاستمارات التي تتم إجراءات البحوث الاجتماعية بمقتضاها

للتأجير أو التصرف إلي الفئات المشار إليها ، ويتضمن نموذج العقد تشكيل لجنة برئاسة مستشار

من مجلس الدولة تختص بتحقيق المخالفات التي تنسب إلي المتصرف إليه من الفئات المشار

إليها مسببة علي مجلس إدارة الهيئة للنظر في التصديق عليها ، وينفذ قرار المجلس بالطريق

الإداري .

## ومن ثم

ووفقا لما تقدم جميعه .. يتأكد وبيقين تام مخالفة القرار الطعين الأول لصحيح القانون علي نحو ما تقدم وهو الأمر الذي يجعله متهاثر سنده .. بما يستوجب إلغائه مع ما يترتب علي ذلك من آثار .

**السبب الثالث : القرار المطعون فيه الثاني والصادر بتاريخ ٢٠١٦/٥/١٩ بإحالة الطلب المقدم من الشركة المدعية إلي اللجنة المشكلة بالقرار الجمهوري رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦ .. جاء بالمخالفة للوائح والأوراق والمستندات والقانون حيث أن هذه اللجنة غير مختصة تماما بموضوع الطلب المقدم من الشركة المدعية ، ووضع هذا الطلب تحت تصرف تلك اللجنة فيه إساءة للشركة المدعية وإجحاف شديد بحقوقها**

## بداية

فقد أصدر السيد / رئيس الجمهورية .. قرار سيادته رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦ وذلك بتشكيل لجنة برئاسة السيد المهندس / ..... مساعد رئيس الجمهورية للمشروعات القومية والاستراتيجية .

## وتضم هذه اللجنة في عضويتها

السيد / وزير التنمية المحلية ، واللواء / .... (مستشار رئيس الجمهورية لشئون الأمن ومكافحة الإرهاب) ، وممثل لوزارة العدل ، واللواء / .... (ممثلا عن وزارة الدفاع ورئيسا للأمانة الفنية للجنة) ، وممثل عن وزارة الداخلية ، والمخابرات العامة ، وهيئة الرقابة الإدارية ، ومباحث الأموال العامة ، ومصلحة الشهر العقاري ، وهيئة المساحة المصرية.

## علي أن تختص اللجنة وفقا للمادة الثانية من القرار الجمهوري

" بحصر كل الأراضي التي يثبت الاستيلاء عليها بغير حق ، واستردادها بكل الطرق القانونية ، وحصر جميع الديون المستحقة للجهات صاحبة الولاية علي الأرض ، وتصنيف المدنيين بهذه المستحقات ، والتنسيق مع الجهات صاحبة الولاية بشأن الإجراءات القانونية والإدارية المتبعة لاسترداد

الأرض المستولي عليها ومتابعتها " .

كما تنص المادة الثانية من القرار أيضا .. علي استرداد أموال الدولة المستحقة في أي صورة كانت وفقا للقوانين المنظمة لكل جهة من جهات الولاية علي الأراضي ، وإعداد التقارير اللازمة التي تتضمن السلبيات التي أدت إلي الاستيلاء علي هذه الأراضي ، واقتراح الحلول للحيلولة دون تكرارها مستقبلا ، وإخطار جهات التحقيق بالجرائم التي تشكل عدوانا علي المال العام وباقي جهات الدولة لتحصيل مستحقاتها .

### لما كان ذلك ومن خلال ما تقدم

يتضح أن السيد / رئيس الجمهورية .. أصدر قراره الجمهوري المذكور بغية حصر الأراضي المملوكة للدولة والمستولي عليها غصبا دون الانتفاع بها أو استصلاحها أو زراعتها وفقا للقوانين .. ويقصد هذا القرار هؤلاء الناس الذين استغلوا الحالة السياسية والأمنية التي مرت بها البلاد خلال السنوات الخمس المنصرمة وما عانتها البلاد من عدم استقرار أعقاب ثورة ٢٥ يناير ٢٠١١ .. وأغاروا علي أملاك الدولة وراحوا ينهشون في عظامها قبل لحومها .. ومن ضمن تلك التصرفات .. كان الاستيلاء علي الأراضي من أملاك الدولة وحيازتها بالمخالفة للقانون وبلا سند .. بل وأحيانا التصرف فيها للغير حسن النية وباستعمال الطرق الاحتيالية وإقامة مشاريع وهمية عليها .. وذلك كله بالطبع دون أداء ثمة حق من حقوق الدولة أو الجهات صاحبة الولاية علي تلك الأراضي .

### وهو ما استوجب صدور مثل هذا القرار المشار إليه

لاسترداد أراضي وأموال الدولة المنهوبة بمعرفة هذه المجموعة التي لا تعلم شيئا عن الوطنية أو حقوق الوطن .. ولا يعبئوا إلي بجمع الأموال حرامها قبل حلالها .

**وهذا كله يجزم وبحق أن اللجنة المشكلة  
بموجب هذا القرار الجمهوري رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦  
برئاسة السيد المهندس / .....**

لا تختص تماما بموضوع النزاع الراهن والطلب المقدم من الشركة المدعية بتقنين أوضاعها علي الأرض محل التداعي .. ولا ينطبق هذا القرار الجمهوري بالطبع علي المدعي وشركائه ولا يمكن بحال من الأحوال وضعهم في سلة واحدة مع مجموعة العابثين بأموال الوطن المشار إليهم سلفا .

**ذلك أن المدعي وشركائه**

هم من أبناء هذا الوطن الشرفاء الذين يدينون له بالولاء والعرفان والجميل فقد تربوا علي أرضه وتمتعوا بخيره وشربوا من نيله واستنشقوا هوائه .. فأصروا علي استثمار أموالهم داخل هذا الوطن واتجهوا إلي الصحراء الجرداء .. وليس أي صحراء .. بل صحراء سيناء الحبيبة التي يطعم فيها منذ قرون القاصي والداني .. فإذا تم تعميرها واستصلاح أراضيها وزراعتها كفت عنها الأيدي وتلاشي عنها الطامعون .

**فمنذ عام ٢٠٠٢ (أي منذ ما يقرب من ١٥ عام)**

**وضعوا اليد علي الأرض محل التداعي**

وهي بمساحة ٦١٥ فدان وراحوا يعملون فيها بجد واجتهاد ليل نهار .. حتى نجحوا في استصلاح هذه الأراضي وتحويل كل ذرة رمل فيها إلي تربة صالحة للزراعة ، وبالفعل تمت زراعتها بالكامل بالمحاصيل الموسمية المختلفة .. فضلا عن أشجار الفاكهة .

**وهذا أمر بلا شك يخدم الوطن ويحقق التنمية الاقتصادية**

**ويتماشى بلا ريب مع أهداف الدولة**

ولم يكتف المدعي وشركائه بما تقدم .. بل أنه في غضون عام ٢٠١٢ ولدي صدور القرار المؤرخ ٢٠١٢/١/١٤ من مجلس إدارة الهيئة المدعي عليها الثانية .. بتقنين أوضاع واضعي اليد علي أراضي المشاريع (ومنها أرض التداعي) وفق القانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ .. ومن ثم .. فقد تقدم المدعي وشركاه إلي الهيئة المذكورة .. بطلب رسمي لتقنين الأوضاع .. وقيد برقم .... بتاريخ .... وأرفقوا بهذا الطلب كافة المستندات والخرائط

المساحية المطلوبة .

**بل وقاموا بسداد مبلغ ٦١٥ ألف جنيه**

**بواقع ألف جنيه عن كل فدان**

**ومبالغ أخرى تأكيداً علي جدية المشروع**

وبالفعل تمت الدراسات والمعاينات علي الطبيعية من جانب الإدارات المختلفة والمعنية بالهيئة المدعي عليها الثانية .. والجميع أكد علي جدية المشروع وأن الشركة المدعية قامت باستصلاح واستزراع كامل المساحة المطلوب تقنين أوضاعها عليها .. وأن ذلك يتواءم مع جملة القوانين والقرارات الجمهورية والوزارية الصادرة في هذا الشأن ، وتحديدا فيما يخص المنطقة الكائنة بها الأرض محل التداعي .

**وهو ما حدا بالهيئة المدعي عليها الثانية**

**صاحبة الولاية علي هذه الأرض**

**إلي إصدار موافقتها لإصدار بطاقة حيازة زراعية للمدعي وشركائه حتى يتمكنوا من الحصول علي الأسمدة ومستلزمات الزراعة والإنتاج وغير ذلك من الخدمات التي نعينهم علي استكمال مشروعهم القومي .**

**كما صرحت بعدم الممانعة**

في تغذية الأرض بالتيار الكهربائي المطلوب .. تخفيفاً لأعباء المدعي وشركائه الذين كانوا يستعملون طيلة هذه السنوات المولدات (وهو ما يؤكد مدي التكلفة الباهظة التي تحملها المدعي وشركائه في الوصول بهذه الأرض إلي الحالة التي وصلت إليها).

**ومما تقدم يضحى ظاهراً وبجلاء أن المدعي وشركائه**

**ليسوا ممن استولوا علي أراضي الدولة**

أو انتفعوا بها في غيبة من الجهة صاحبة الولاية عليها .. بل علي العكس .. فقد قاما باستصلاح هذه المساحة وزراعتها بالكامل وذلك بمجهودهم وأموالهم وعرقهم .. ثم بعد عشر سنوات عن العمل والاجتهاد .. توجهوا إلي السبل والطرق القانونية بغية احترام الدولة والقانون .. وأداء ما هو مستحق للدولة - إذا وجد - ضاربين بذلك المثل الحي علي الوطنية والانتماء والولاء .. وذلك كله تحت بصر وبصيرة الجهة صاحبة الولاية علي الأرض (الهيئة المدعي

عليها الثانية).

### هذا كله بلا شك يخرج الطلب المقدم من المدعي وشركائه

والصادر القرار الطعين بإحالة إلي اللجنة المشكلة بالقرار الجمهوري رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦ من اختصاص هذه اللجنة .. بما يضحى معه هذا القرار المطعون فيه الثاني مخالف للقانون ومناهض للحقيقة والواقع والثابت بالأوراق والمستندات الرسمية .. بما يجعله وبحق خليقا بالإلغاء .

**السبب الرابع : القرارين المطعون عليهما انتقدا للمشروعية وذلك لانعدام توافر**

**ركن السبب المبرر لإصدارهما .. بما يؤكد قيامهما علي غير سند صحيح من**

**الواقع أو القانون أو المستندات جديرين بالإلغاء**

**بداية ٠٠ فقد عرفت المحكمة الإدارية العليا القرار الإداري الصحيح والمشروع بأنه**

إفصاح جهة الإدارة المختصة في الشكل الذي يتطلبه القانون عن إرادتها الملزمة بما لها من سلطه عامه بمقتضى القوانين واللوائح وذلك بقصد إحداث اثر قانوني معين يكون ممكنا وجائزا قانونا ابتغاء مصلحه عامه .

( الطعن رقم ٦٠٢١ ، ٦١٠٣ لسنة ٤٥ قضائية عليا جلسة ٢٠٠١/١٢/٨ )

### ومن ثم

يتضح أن صحة القرار الإداري تتحدد بالأسباب التي يقوم عليها ومدى سلامتها بمقتضى القوانين واللوائح وعمّا إذا كانت جهة الإدارة قصدت منه إحداث اثر قانوني معين من عدمه ويجب أن يكون هذا الأثر القانوني جائزا قانونا ومبتغيا للمصلحة العامة ٠٠ أما إذا خالف القرار الإداري هذه القواعد بان يكون صادرا دونما أسباب تبرره أو كان قائما على أسباب غير سليمة قانونا أو لم تكن الإدارة قد قصدت منه إحداث اثر قانوني معين أو كان هذا الأثر غير قانوني ٠٠ فإذا توافرت احدي هذه العيوب كان القرار الإداري منعدم الشرعية ينبغي إلغاؤه.

## هذا

ويجب التفرقة بين وجوب تسبب القرار الإداري كإجراء شكلي يتطلبه القانون وبين وجوب قيامه على سبب يبرره صدقا وحكما كركن من أركان انعقاده .  
فلئن كانت الإدارة غير ملزمة بتسبب قرارها إلا إذا أوجب القانون ذلك عليها . . وعندئذ يتعين عليها تسبب قرارها وإلا كان معيبا بعيب شكلي .  
أما إذا لم يوجب القانون تسبب القرار فلا يلزمها ذلك كإجراء شكلي لصحته بل ويحمل القرار على الصحة وذلك حتى يثبت العكس .  
إلا أن القرار سواء كان لازما تسببيه كإجراء شكلي أم لم يكن هذا التسبب لازما يجب أن يقوم على سبب يبرره صدقا وحقا أي في الواقع والقانون . كلما لزم المشرع صراحة في القوانين واللوائح جهة الإدارة تسبب قراراتها وجب ذكر هذه الأسباب التي بني عليها القرار جلية حتى إذا ما وجد فيها صاحب الشأن حقا فتقبلها وإلا كان له أن يمارس حقه في التقاضي وسلك الطريق الذي رسمه القانون .

( الطعن رقم ٦٣٠٦ لسنة ٤٥ قضائية عليا جلسة ٢٠٠١/١٢/٨ )

## وحيث قضت محكمتنا العليا أيضا بان

**القرار الإداري يجب ان يقوم علي سبب يبرره حقا وحكما في الواقع والقانون وذلك كركن من اركانه باعتبار ان القرار تصرفا قانونيا ولايقوم تصرف قانوني بغير سبب.**

( ادارية عليا - طعن رقم ٦٨ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٥٨/٦/١٨ )

## كما قضى بان

صحة القرار الاداري تتحدد بالاسباب التي قام عليها  
ومدي سلامتها على اساس الاصول الثابتة بالاوراق  
وقت صدور القرار ومدي مطابقتها للنتيجة التي  
انتهي اليها ويبحث ذلك يدخل في صميم اختصاص  
المحكمة للتحقق من مطابقة القرار للقانون والتأكد  
من مشروعيته .

( طعني رقمي ٤٤٤ لسنة ٧ ق ، ٣٧ ق جلسة ١٩٦٦/٥/٢٦ )

## وكذا قضي بانه

في خصوص ركن السبب فان حاله واقعيه تسبق العمل الاداري وتبرر قيامه واذا كانت الادارة في الاصل غير ملزمة بان تفصح عن السبب الذي اقامت عليه قرارها فانه ينبغي ان يقوم على سبب مشروع .

( طعن رقم ١٩٧٩/٢/٧ ملف ٨٢٢/٤/٤٩ )

### **ومؤدي جماع ما تقدم**

ان القرار الاداري مثله مثل اي تصرف قانوني يجب ان يقوم على اسباب مشروعه تبرر اصداره حقا وحكما . اما اذا صدر قرارا اداريا بلا مبرر او سبب لاصداره فانه يكون فاقد للشرعية متعيना الغاؤه .

### **وهذا هو الحال**

في القرارين المطعون فيهما حاليا .. ذلك أنه وفقا للقانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ ، والقرار الجمهوري رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦ فإن الأراضي التي يتم سحبها من حائزها وواضعي اليد عليها ، وإعادة بيعها بطريق المزاد العلني .. هي تلك الأراضي التي يثبت الاستيلاء عليها بغير وجه حق وتستغل بالمخالفة للقوانين والقرارات الجمهورية والوزارية .. وبمعني أدق فإن تلك الأراضي هي التي يكون المستولي عليها بفعلته هذه قد ارتكب جريمة مؤثمة قانونا .

### **أما تلك الأراضي الصحراوية**

**التي يوضع اليد عليها ويتم استصلاحها واستزراعها وإنشاء مشروع فيها يتضم من حجمه وطبيعته أنه يساهم بشكل مباشر وواضح في تنمية الاقتصاد القومي**

### **فإن القوانين واللوائح والقرارات الجمهورية والوزارية المتعاقبة**

أكدت علي عدم جواز معاملته بالطريقة الأولى التي تخص الأراضي المغتصبة .. بل ورد بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضي الصحراوية .. أكثر من نص يفيد أن الدولة والمشرع يهدفون إلي تشجيع المصريين علي استصلاح واستزراع الصحراء وتنميتها والاستثمار فيها .. بل أن المادة السابعة من هذا القانون أوردت بأنه يجب علي الدولة منح الأولوية والتيسيرات والإعانات والدعم والقروض للشركات والأفراد العاملة في مجال



الاستصلاح والاستزراع فهم يعملون لمصلحة الوطن وتنميته اقتصاديا .

## كما جاءت المادة ١٤ من ذات القانون

### مؤكدة أن سياسة الدولة

تستثني واضعي اليد علي الأراضي والذين قاموا باستصلاحها واستزراعها من قواعد وأصول التصرف في أملاك الدولة التي تتخذ من المزداد العلني وسيلة لذلك .. أما هؤلاء المستصلحين فقد نص القانون علي جواز التصرف لهم بطريق الاتفاق المباشر بل وتطبيق أسس وقواعد التيسيرات وأوجه الرعاية .. ومراعاة الجهد والحال المبذول في سبيل ما تم من أعمال استصلاح واستزراع .

### وهو أمر أكده القانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦

الذي استثني واضعي اليد الذين قاموا باستصلاح الأرض وزراعتها أو البناء عليها من تطبيق الماديتين ٣٠ ، ٣١ من قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ .. قرر بأنه يجوز التعامل معهم بطريق الاتفاق المباشر .

### ومن ثم يتضح وبجلاء تام

عدم وجود ثمة مانع من تطبيق جميع هذه القواعد التي استقر عليها القانون في شأن الأرض محل الداعي .. التي أثبتت المعاينة علي الطبيعة التي تمت بمعرفة الإدارات المختصة بالهيئة المدعي عليها الثانية (صاحبة الولاية علي أرض الداعي) .. أن المدعي وشركائه قاموا باستصلاحها وزراعتها بالكامل .

### بما يستوجب معاملتهم وفق القوانين واللوائح أنفة البيان

وصدور قرار بتملكهم هذه الأراضي .. أما وأن خالفا للقرارين المطعون فيهما جميع ما تقدم .. الأمر الذي يقطع بانعدام السبب القانوني المبرر لاصدارهما بما يفقداهما المشروعية وهو ما يستوجب بلا شك إلغاؤهما .. تصويبا وتصحيحا .

**السبب الخامس : القرارين المطعون فيهما شابهما عيب الانحراف بالسلطة وإساءة استعمالها فضلا عن الانحراف بها عن الهدف المنشود قانونا والذي تستهدفه الدولة وتعمل علي تحقيقه وهو الأمر الذي يجعلهما خليقين بالإلغاء**

**تمهيد وتقسيم**

بداية ٠٠ للقرار الاداري هدفان اولهما تحقيق المصلحه العامه وثانيهما تحقيق الهدف الذى خصه المشرع لاصدار هذا القرار فاذا حاد مصدر القرار عن اى منهما غدا قراره باطلا لكونه مشوبا بالانحراف فى استعمال السلطه ذلك العيب الهام من عيوب القرار الاداري الموجب لالغائه والمتمثل فى استخدام رجل الادارة لسلطاته بغيه تحقيق غايه غير مشروعته لتعارضها مع المصلحه العامه او مع الهدف الذى حدده القانون لاصدار القرار

**ونظرا لما يتسم**

به الانحراف عن الهدف المخصص من اهميه وغموض سببه اتسامه بالدقه ٠٠ ففيه يكون القرار باطلا حتى ولو ابتغى مصدره تحقيق مصلحه عامه .

**وفى هذا الشأن قال د/ محمد انس جعفر**

انه اذا كانت القاعده ان القرارات الادارية جميعها وبغير استثناء يجب ان تستهدف تحقيق المصلحه العامه فان هناك ايضا قاعده اخري تضاف الى هذه القاعده وتكملها وتقضى بوجود استهداف القرارات الادارية تحقيق الاهداف الذاتيه المتخصصه التى عينها المشرع فى المجالات المحدده لها

( د/ محمد انس جعفر - الوسيط فى القانون الاداري والقضاء الاداري ص ٣٣٦ )

**وفى ذات الخصوص قال د/ مصطفى كامل**

ويكون القرار الاداري مشوبا بالانحراف بالسلطه فى هذه الحاله كلما كان الباعث على اتخاذه هو تحقيق هدف غير الذى اراده المشرع حين منح الادارة السلطه فى اتخاذ هذا القرار بالذات ولايهم بعد ذلك ان يثبت ان الادارة كانت تهدف من القرار الذى اتخذته تحقيق مصلحه عامه مادامت هذه المصلحه غير المصلحه التى حددها المشرع .

( د/ مصطفى كامل ، رقابه مجلس الدوله الاداريه والقضائيه ص ٢٩١ )

### **واوضح الدكتور / محمود حلمي قائلاً**

ان الفرق بين الانحراف عن المصلحه العامه والانحراف عن قاعده تخصيص الاهداف  
٠٠ انه فى حاله الانحراف عن مبدأ تخصص الاهداف يكون العضو الاداري حسن النيه لايبغى  
الاتحقيق الصالح العام ولكنه يستخدم مايبين يديه من وسائل لتحقيق اغراض مما لايجوز ان  
تتحقق بتلك الوسائل او مما لا يختص بتحقيقها

### **ومعنى ذلك**

**ان لكل قرار اداري هدفين احدهما خاص وهو الذي حدده القانون اويستفاد من  
طبيعته الاختصاص وهذا الهدف يختلف درجه تحديده من حاله الى حاله اخري .. كما ان له  
دائماً هدفاً عاماً وهو المصلحه العامه**

( د/ محمود حلمي - عيوب القرار الاداري ص ١٣٣ )

### **وفى مجال استخلاص الهدف المخصص قال الدكتور / محسن خليل ان**

الهدف المخصص قد يستخلص من روح التشريع اوطبيعته الاختصاص فقد حدد المشرع  
مثلاً لسلطات الضبط الاداري هدفاً محددًا وهو المحافظه على النظام العام فاذا استعملت الادارة  
سلطاتها فى هذا الخصوص لغير هذا الهدف كان قرارها مشوباً بعيب الانحراف بالسلطه حتى  
ولو كان الهدف لايجانب الصالح العام .

( د٠ محسن خليل - قضاء الالغاء ص ١٨٠ )

### **وفى ذات الخصوص قال د٠ طعيمة الجرف انه**

فى حاله عدم تحديد المشرع للهدف الخاص الذى يتعين ان يحققه  
القرار يكون تحديد هذا الهدف متروكاً لتفسير القاضى ٠٠  
واستخلاصه لمراد المشرع وقصده ٠٠ حيث يستعمل سلطته التقديرية  
فى تحديد الاهداف الخاصه للقرار بكل الوسائل الممكنه ٠٠ كالرجوع  
الى الاعمال التحضيريه والمذكرات التفسيريه وتتبع المناقشات التى  
دارت حول القانون .

### **ومفاد ذلك**

انه لا يكون للقاضى اى دور او اجتهاد فى تحديد الهدف الخاص اذا

ماكشف عند المشرع صراحه وانما يتعين عليه ان يعمل على تحقيقه

(د/ طعيمه الجرف - قضاء الالغاء سنه ١٩٨٤ ص ٢٦٤ )

### **وتنفيذا .. وتطبيقا له . . قضاة محكمة القضاء الاداري بانه**

لا يجوز اتخاذ اى من التدابير او الاجراءات التى يجيزها الشارع لتحقيق هدف اخر مغاير للهدف الاساسى الذى قصد اليه الشارع ولو كان هذا الهدف محققا للصالح العام بمعناه الشامل وذلك تطبيقا لقاعده اصوليه هي المصطلح على تسميتها بقاعده تخصيص الاهداف وجزء مخالفه تلك القاعده بطلان تلك القرارات لكونها مشوبه بالانحراف بالسلطه والذى يتمثل فى عدم احترام الادارة لركن الغايه من التشريع .

(محكمة القضاء الاداري قضيه رقم ١٦٣١ لسنة ٢١ ق مجموعه احكام السنوات من ٢١ الى ٢٣ ص ٦٤٧ )

### **كما قضاة - فى ذات الخصوص - المحكمة الادارية العليا بانه**

اذا ما عين المشرع غايه محدده فانه لايجوز لمصدر القرار

ان يستهدف غيرها ولو كانت هذه الغايه تحقيق مصلحة عامه .

( المحكمة الادارية العليا طعن ١٠٠٩ لسنة ١٦/٢/١٩٨٠ مجموعه نعيم - ص ٥٥٠ )

### **والواقع ان**

ما انتهت اليه المحكمة الادارية العليا من عدم اشتراط سوء نيه مصدر القرار للقضاء بالانحراف بالسلطه هو قضاء محمود . . فالى جانب ما يترتب عليه من ادخال مخالفه قاعده تخصيص الاهداف ضمن حالات الانحراف بالسلطه فان فيه تشديدا لقبضه القضاء على رجل الادارة الذى ينحرف بسلطته حيث انه فى ظل القضاء السابق والذى يشترط سوء النيه بوسع رجل الادارة الافلات من الغاء قراره لمجرد اثباته انه كان حسن النيه حين اصدره ويترتب على ذلك الهروب من الالغاء مما يؤدي الى الاضرار بمصلحه من اعتدى القرار المشوب بالانحراف على حقوقه والذى كل ما يصبو اليه هو الغاء هذا القرار الخاطيء والتعويض عن الاضرار التى منى بها من جرائه ولا يعفيه فى شىء ما اذا كان رجل الادارة سيئا او حسن النيه .

(د/ سليمان الطماوي - نظرية التعسف ص ١٣١ )

## هذا للانحراف عن قاعده تخصيص الاهداف . . اوجه نوصفها فى الاتي

قد يقدم رجل الادارة نتيجته لخطأ فني وقع فيه على اصدار قرار لتحقيق مصلحه عامه لم يوكل اليه امر تحقيقها وقد يقدم على تحقيق مصلحه عامه مكلف بتحقيقها ولكنه استخدم فى ذلك وسائل غير تلك التى قررها المشرع لتحقيق هذه المصلحه .

### وفى كلتا الحالتين يرتكب رجل الادارة انحراف بالسلطه

### ممثلا فى مخالفه قاعده تخصيص الاهداف

### ومما تقدم

يتضح ان للانحراف عن قاعده تخصيص الاهداف وجهين

هما .

### ١- الخطأ فى تحديد مدى الاهداف المنوط بالموظف تحقيقها

وفى هذه الصوره يستعمل رجل الادارة سلطته التقديرية فى تحقيق اهداف عامه غير منوط به تحقيقها . . حيث ان القانون لم يجعلها من بين الاهداف التى يتعين على رجل الاداره ان يحققها باستعمال ما بين يديه من سلطات .

### ٢- خطأ رجل الادارة فى استخدام وسائل تحقيق الاهداف

### ( الانحراف بالاجراء )

ويرجع وجه الخطأ فى هذه الصوره من صور الانحراف عن الهدف المخصص الى استعمال رجل الادارة فى سبيل تحقيق هدف عام منوط به تحقيق وسيله غير مقرره قانونا . . ذلك انه اذا كان الاصل هو حريه رجل الاداره فى اختيار وسيله مواجهه الحاله فان مناط ذلك الا يفرض عليه القانون وسيله بعينها لتحقيق الغايه التى يريد الوصول اليها . . وقد يرجع تجاهل رجل الادارة للوسيله المشروعه . . لكونها اكثر تعقيدا ومشقه وقد تستغرق وقتا اطول واخيرا وهو المهم فقد تحاول الاداره تحقيق اغراض ماليه بغير الطريق المقرر لذلك .

## واخيرا

فقد انقسم الفقهاء حول ما اذا كان الانحراف بالاجراء يمثل عيبا قائما بذاته

من عيوب المشروعيه ام انه يدخل فى نطاق عيب الانحراف بالسلطه

فاتجهوا فى هذا الشأن اتجاهين

### الاتجاه الاول يقرر بان

#### الانحراف بالاجراء عيب مستقل من عيوب القرار الاداري

وقد وجد هذا الاتجاه تاييدا من بعض الفقه الفرنسى حيث ذهب Mourgeon الى ان الانحراف بالسلطه لا يختلط بالانحراف فى استعمال الاجراء حيث يمكن ان يوجد انحراف فى استعمال السلطه دون ان يوجد انحراف فى الاجراء والعكس . . ومفاد ذلك . . انه رغم الارتباط بين الانحراف بالاجراء والانحراف بالسلطه فى كثير من الاحوال الا ان التلازم بينهما ليس امرا ضروريا ولهذا يمكن التمييز بينهما حيث ان الانحراف بالاجراء لا يخفى دائما انحرافا فى استعمال السلطه .

وقد ارجع بعض أصحاب هذا الرأي سبب الاستقلال الى اختلاف طبيعه كلا منهما وذلك لتعلق الانحراف بالاجراءات بعدم المشروعيه فى الشكل والاجراءات فى القرار الاداري وهو فى ذلك يختلف عن عيب الانحراف بالسلطه .

( Mourgeon la repression admimistrative , the toulous . 1960 . p 293 )

( Eisenmanr , cours de droit odministratif - 1958 - p 207 )

( Camus . Reflexion sur le detournement de procedure R.D.P 1966 p 68 )

( Reynoud , le detournement de procedure, the, paris, 1950, p 142 )

( د . فؤاد محمد موسى ؛ فكره الانحراف بالاجراء ص ١٢٨ ومابعدھا )

### اما الاتجاه الثانى فقرر ان

#### الانحراف بالاجراء صوره للانحراف بالسلطه

وذهب بعض الفقه الفرنسى الى الحاق الانحراف بالاجراء بعيب الانحراف بالسلطه حيث تتعمد فيه جهه الادارة استعمال اجراء اداري بدلا من اجراء اخر . . وبذلك فان الانحراف بالاجراء ليس له ذاتيه مستقلة .

## وقد حظي هذا

الاتجاه بتأييد واسع من الفقه المصري والذي ذهب الى انه اذا استعملت الادارة الاجراءات غير تلك المقرره قانونا فهي بذلك تستعمل الاجراءات فى غير موضعها ولغير الهدف المخصص وبذلك تخالف قاعده تخصيص الاهداف ٠٠ ومن ثم فان الانحراف بالاجراء ليس عيبا جديدا يختلف عن عيب الانحراف بالسلطه ٠٠ فاذا خالف رجل الادارة الهدف المخصص فانه يرتكب انحراف بالسلطه فى صورته مخالفه قاعده تخصيص الاهداف حيث ان رجل الادارة وان كان منوطا به تحقيق الهدف الا انه لم يستعمل فى ذلك ما حدده له القانون من وسائل .

( د/ مصطفى عفيفي - المبادئ العامه للاجراءات الادارية غير القضائيه ص ٣٩ وما بعدها )  
( Chopus ( R ) , droit administrative denerol 59 edition 1990 mont chrestirn , paris )

( Gay ( R ) la nation de detournement de procedure malonges Eisenmann , 1975 p 323 )

( د/ مصطفى ابوزيد فهمي ، القضاء الاداري ومجلس الدوله ص ٣٧٢ )

( د/ سليمان الطماوي - نظريه التاسف ص ٣٤٤ )

## وايا ماكان

سواء كان الانحراف بالاجراء عيب مستقل من عيوب القرار الاداري ام كان صورته للانحراف بالسلطه فان ما يعنيننا فى هذا المقام انه فى حاله توافره فى القرار الاداري فان ذلك يعد مسوغا لطلب الغاء هذا القرار .

## لما كان ذلك

وبتطبيق وانزال كفه المفاهيم القانونيه والفقيهيه والقضائيه سالفه الذكر على واقعات التداعي المائل ومدونات القرارين محل الطعن المائل يبين وبجلاء ان هذين القرارين جاءا وبحق مشوبين بعيب الانحراف بالسلطه واساءه استعمالها فضلا عن الانحراف بالاجراء والهدف المخصص وذلك على التفصيل التالى .

### أ - بدايه ٠٠ انعقاد عيب الانحراف بالاجراء

#### والحياد عن الهدف المخصص لاصداره

حيث أن الثابت من خلال جملة التشريعات والقوانين والقرارات الجمهورية والوزارية التي صدرت بشأن الأراضي الصحراوية ..

يتضح أن الدولة والمشرع وكافة الجهات المعنية تعمل علي تحقيق هدف هام جدا وهو

## **تشجيع المواطن المصري وعلي الأخص المستثمر صاحب القدرة**

### **المادية والمعنوية .. علي استصلاح واستزراع الصحراء وتعميرها وتنفيذها**

بما يحقق له ولأهل وطنه جميعا الرخاء والرقي والنماء الاقتصادي .. فما أن تجد الدولة أحد الأفراد المصريين أو إحدى الشركات المصرية تسعى نحو وضع يدها علي قطعة أرض صحراوية وذلك لاستصلاحها واستزراعها وتعميرها بجدية واجتهاد .. ودون أن يكلف الدولة شيئا .. فإذا بكل قطاعات الدولة وجهاتها المعنية تقف بجوار هذا المستصلح وتعيينه وتدعمه بالخدمات والمعونات والمرافق .. وتسن له القوانين والقرارات التي تيسر عليه الاستمرار في مشروعه لما يحققه من هدف قومي منشود وهو تخضير الصحراء وتعمير كل شبر فيها.

**لما كان ذلك .. وبرغم جماع ما تقدم**

**وبرغم أن هدف الدولة علي نحو ما تقدم**

**استصلاح واستزراع الصحراء**

**وتشجيع المواطنين المصريين علي ذلك**

إلا أن القرارين المطعون ضدهما قد انحرفا تماما عن ذلك الهدف المنشود .. فبرغم ما تبين لجهة الإدارة من جدية واضحة من جانب المدعي وشركائه .. حيث قاموا باستصلاح واستزراع كامل المساحة محل التداعي وجعلوا من الصحراء واحة خضراء ومثالا يحتذي به .. وهو ما شهدت به الهيئة المدعي عليها ذاتها من خلال موظفيها وإدارتها المختصة المختلفة ، وهو أيضا ما شهدت به الأوراق والمستندات الرسمية والمعاینات علي الطبيعة .. وبرغم قيام المدعي وشركائه بسداد المبالغ التي طلبت منه والتي قاربت علي ٧٥٠ ألف جنيه (سبعمائة وخمسون ألف جنيه) وبرغم جماع ما تكبده المدعي وشركائه من ملايين الجنيهات لاستصلاح واستزراع هذه القطعة محل التداعي .



**وبدلاً من أن تحتضن الجهة الإدارية  
مثل هذا النموذج المشرف المحب لوطنه  
والعمل علي إنماءه وتنميته**

انحرفت جهة الإدارة عن الهدف المنشود للمشرع وللسياسة العليا للدولة بأن أصدرت هذين القرارين المطعون عليهما البعيدين كل البعد عن تحقيق غاية المشرع وهي تشجيع المواطنين المصريين نحو الاستثمار في صحراء الوطن واستصلاحها واستزراعها بما يحقق الرخاء والتنمية لكل المصريين بلا شك .. فإذا كانت الشركة المدعية قد تقدمت بالطلب رقم .... منذ .... (أي منذ أكثر من أربع سنوات) وقامت باستيفاء كافة الأوراق والخرائط والمسح الجوى والمستندات والرسوم المطلوبة ، كما تمت بالفعل معاينة الأرض علي الطبيعة والوقوف علي جدية المشروع .. وحتى الآن لم يصدر قرار بتقنين وضع يد المدعي وشركائه علي هذه الأرض .. فإن ذلك بلا شك لا يحقق الغاية التي يهدفها المشرع وتعمل عليها الدولة (أو المفروض أنها تعمل عليها) .

**وهو الأمر الذي يجزم**

بأن القرارين المطعون فيهما قد شابهما عيب الانحراف بالإجراء عن الهدف المنشود .. بما يجدر معه إلغاء هذين القرارين تصويبا وتصحيحا .

**ب- انعقاد عيب الانحراف بالسلطة وإساءة استعمالها في حق الإدارة**

**حينما أصدرت القرارين الطعنين**

**ذلك أن المستقر عليه في قضاء الإدارية العليا أن**

ان عيب اساءه استعمال السلطه المبرر لالغاء القرار الاداري او التعويض عنه يجب ان يشوب الغايه منه ذاتها بان تكون الادارة تنكبت وجه المصلحه العامه التي يجب ان يتغياها القرار واصدرته بباعث لايمت لتلك المصلحه

( طعن رقم ١٥١٩ لسنة ٢ ق جلسة ١٥/٢/١٩٥٦ )

## كما قضي بأن

ان صحه القرار الاداري تتحدد بالاسباب التي قام عليها ومدى سلامتها على اساس الاصول الثابتة فى الاوراق وقت صدور القرار ومدى مطابقتها للنتيجة التي انتهت اليها وبحث ذلك يدخل فى صميم اختصاص المحكمة للتحقق من مطابقة القرار للقانون والتأكد من مشروعيته ( طعني رقمي ٤٤٤ لسنة ٧ ق لسنة ٨ ق جلسته ٢٦/٥/١٩٦٦ )

## وقضي كذلك بأن

**عيب اساءه استعمال السلطة او الانحراف بها وهو مايقابل ركن الغايه فى القرار من العيوب القصدية فى القرار الاداري ويقوم بحيث يكون لدى الادارة قصد الاساءه او الانحراف بحيث تهدف من القرار قصدا اخر غير المصلحة العامة**  
( الطعون ارقام ٩٨١ ، ١٠٠٠ ، ١٠٠٥ لسنة ٤٤ ق جلسته ٢٧/١١/٢٠٠١ )

### **لما كان ذلك**

وكان المشرع قد استوجب ان يكون القرار الاداري مبتغيا تحقيق مصلحة عامه فاذا اصدرت جهة الادارة قرارا لم تتوافر فيه المصلحة العامة او تتعارض معها فان هذا القرار يكون معيب بالانحراف بالسلطة واساءه استعمالها

### **وهذا عين ما تحقق في القرارين محل الطعن المائل**

ذلك أن زعزعة ثقة المواطن في قرارات الجهة الإدارية .. وأنها تصدر القرار ثم تعود بعد قرابة الخمس سنوات لتسحبه بعد ما يكون حقق أثاره ورتب مراكز قانونية لا يجوز المساس بها .

### **فإن هذا الأمر**

### **ليس فيه ثمة مصلحة عامة**

وهو الأمر الذي تحقق جليا في القرار الطعين الأول .. فبرغم أن قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ بتقنين أوضاع واضعي اليد وفقا للقانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ .. قد كان قرارا صائبا وسليما وصحيحا بما لا يجوز سحبه قانونا .

## ورغم ذلك تصدر جهة الإدارة قرارها الطعين الأول بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٥ وتسحب القرار المشار إليه سلفا

وهو ما يضرب المصلحة العامة في مقتل حيث فقد المواطنين بذلك الثقة في قرارات الجهة الإدارية علي نحو باتت أموالهم ومصالحهم في مهب الريح ، ومعرضة للضياع بسبب قيام أحد الموظفين بالدولة بإصدار قرارات عشوائية مخالفة للقانون ولا تهدف إلي تحقيق مصلحة عامة بل من المؤكد أنها ترمي إلي مصالح شخصية .. ذلك أنه لم يعبأ باهتزاز وانهيار الثقة في تصرفات الجهة الإدارية ولم يعبأ بالحاق الأذى بالمواطنين وإنما استهدف فقط إصدار ذلك القرار المعدوم المشروعية المخالف للقانون والمناهض للمصلحة العامة .

### ليس هذا فحسب

بل تمادت جهة الإدارة في تعسفها الباطل في استعمال السلطة وبدلا من أن تعمل علي إعادة الثقة لدي المواطن المصري والمستثمر المصري في قراراتها وتصرفاتها .

### زادت من انحرافها بالسلطة وابتعادها عن الصالح العام وذلك بإصدارها القرار المطعون فيه الثاني

الذي ساوي - ظلما - بين شرفاء هذا الوطن وأبنائه المخلصين الذين يستهدفون تنميته وتحقيق الرخاء والنماء الاقتصادي لكل المواطنين .. وساهموا بمجهوداتهم وأموالهم في استصلاح واستزراع هذه المساحة الكبيرة من الصحراء .. وجعلوا من أنفسهم شركاء في إحداث التنمية بما يحقق الصالح العام للوطن أجمع .

وبين هؤلاء المقصودين بالقرار الجمهوري ٧٥ السنة ٢٠١٦ الذي شكل لجنة برئاسة

السيد المهندس / ..... لضبطهم ومحاسبتهم واقتضاء حقوق الدولة منهم .

هؤلاء الذين اغتصبوا أراضي وأملاك الدولة لتحقيق مصالح خاصة وشخصية منها ويتهربون من أداء حقوق الدولة عليهم وعلي تلك الأراضي المنهوبة .

### فالسؤال هنا

## هل يستوي الذين يعملون ويجتهدون

وينفقون من أموالهم وأوقاتهم ومجهوداتهم  
والذين يسعون نحو أداء حقوق الدولة  
كاملة .. مع هؤلاء الذين ينهبون ثروات  
وخيرات هذا الوطن ولا زالوا مستمرين؟!.

بالقطع لا يستون .. يقينا ليس في ذلك ثمة مصلحة عامة .. بل أنه مثل هذا القرار  
الطعين الثاني .. يهدم المصلحة العامة ، ويجعل المواطن المصري والمستثمر المصري يهرب من  
الاستثمار في وطنه ويهاجر بأمواله إلي أي دولة أخرى يعمل بها وينمي اقتصادها ويكون أمن  
فيها علي أمواله .. وهذا يقينا ليس في الصالح العام .

### لما كان ذلك

ومن جملة ما تقدم .. يضحى ظاهرا وبجلاء تام مدي ما شاب هذين القرارين من  
عيوب جوهرية ومأخذ فادحة .. تقطع بوجوب إلغاؤهما تصويبا وتصحيحا وانتصارا للقانون  
والحق والعدل .

**السبب السادس : فقد قام الطعن المائل علي جملة مستندات تؤكد أحقية الشركة  
المدعية في طلباتها ، وفي المقابل لم تقدم الجهة الإدارية ثمة مستند يدحض أو  
ينال من الدعوى الراهنة وعناصرها ومستنداتها وأسانيدها القانونية  
والواقعية ، وهو ما يؤكد قيام طلبات الشركة علي سند صحيح بما يجدر معه  
القضاء بها .**

**بداية .. فقد نصت المادة ٢٦ من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ علي أن**

علي الجهة الإدارية المختصة أن تودع قلم كتاب المحكمة خلال ثلاثين يوما من  
تاريخ إعلانها مذكرة بالبيانات والملاحظات المتعلقة بالدعوى مشفوعة بالمستندات  
والأوراق الخاصة بها .....

## **وأيا فقد نصت المادة ٩٧ من الدستور المصري لعام ٢٠١٤ علي أن**

التقاضي حق مصون ومكفول للكافة وتلتزم الدولة بتقريب جهات التقاضي وتعمل علي سرعة الفصل في القضايا ويحظر تحصين أي عمل أو قرار إداري من رقابة القضاء ولا يحاكم شخص إلا أمام قاضية الطبيعي والمحاكم الاستثنائية محظورة .

### **لما كان ما تقدم**

## **ومن المستقر عليه ونفا لأحكام المحكمة الإدارية العليا الموقرة علي أن**

من المقرر في قضاء هذه المحكمة الأصل أن عبء الإثبات يقع علي عاتق المدعي إلا أن الأخذ بهذا الأصل علي إطلاقه في مجال المنازعات الإدارية لا يستقيم مع واقع الحال وطبيعة احتفاظ الإدارة في غالب الأمر بالوثائق والملفات ذات الأثر الحاسم في المنازعات مما يتعذر معه علي الأفراد تحديد مضمونها تحديدا دقيقا لذا فإنه من المبادئ المستقرة في المجال الإداري أن الإدارة تلتزم بتقديم سائر الأوراق والمستندات المتعلقة بموضوع النزاع والمنتجة في إثباته إيجابا ونفيا متي طلب منها ذلك فإذا نكلت عن تقديم الأوراق المتعلقة بموضوع النزاع فإن ذلك يقيم قرينة لصالح المدعي تلقي عبء الإثبات علي عاتق الحكومة .

(الطعن رقم ١٥٢٣ لسنة ٤٦ ق . ع جلسة ٢٠٠٦/٧/١٨)

### **لما كان ذلك**

وبتطبيق جملة الثوابت والقواعد القانونية والدستورية أنفة البيان علي واقعات النزاع الماثل يتضح وبجلاء تام وبما لا يدع مجالاً للشك تقاعس الجهة الإدارية عن تقديم أي مستندات ذات أثر في النزاع الراهن والنافية لما أورده المدعي عن نفسه وبصفته بصحيفة الدعوى الماثلة والمذكرات والمستندات المقدمة منه في جلسات سابقة الأمر الذي يقيم قرينه نكول الجهة الإدارية وثبوت أقوال وطلبات المدعي عن نفسه وبصفته بغير دحض أو إسقاط .. وحيث أنه قد تقدم المدعي بصفته العديد من المستندات التي تحتوي علي الدلائل والحقائق الثابتة بالأوراق الماثلة والمستندات الدامغة التي تؤكد مصداقية دفاع الطاعن وأحقية فيما يربوا إليه من طلبات جاءت متفقه مع صحيح الواقع والقانون والمستندات التي تشرف بتقديمها للهيئة الموقرة والتي نبرزها من خلال الحقائق التالية

## **الحقيقة الأولى : إذ طويت الحافظة الأولى علي**

١- صورة ضوئية من التظلم رقم .... بتاريخ والمقدم من المدعي بصفته إلي السيد الدكتور / وزير الزراعة والسيد / المدير التنفيذي للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (المدعي عليها الثانية حاليا) .

### **والذي يفيد**

تظلم المدعي بصفته من القرارين المطعون فيهما محل التداعي وحتى تاريخه لم يتلقى المدعي ثمة رد أو إجابة علي هذا التظلم

### **حيث أن**

المدعي بصفته قد علم بالقرارين المطعون فيهما بتاريخ ٢٥/٧/٢٠١٦ حينما توجه إلي النيابة الإدارية لمتابعة شكواه المقدمة منه ضد مجلس إدارة الهيئة (المدعي عليها الثانية) رقم ٣٣٧١ لسنة ٢٠١٦ .

٢- صورة ضوئية من رسمية من إخطار بالتوصية الصادرة من لجنة التوفيق في بعض المنازعات في الطلب رقم .... لسنة بالهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (المدعي عليها الثانية) والذي أوصت اللجنة برفضه .

### **والذي يفيد**

أن المدعي بصفته تقدم بتاريخ ١٧/٨/٢٠١٦ بموجب الطلب رقم .... لسنة إلي لجنة التوفيق في بعض المنازعات وكان الثابت أن المدعي بصفته لم يعلن بالقرارين المطعون فيهما قانونا ولم يعلم بهما إلا في ٢٥/٧/٢٠١٦ أثناء إطلاعه علي الشكوى المقدمة منه إلي النيابة الإدارية سالفه الذكر .

### **الأمر الذي يتجلى ظاهرا**

أن الدعوى الماثلة استوفت جميع الإجراءات والشروط المتطلبة قانونا ومن ثم فهي مقبولة شكلا ذلك أن المدعي بصفته قد علم وفق الثابت بالأوراق بالقرارين المطعون فيهما بتاريخ ٢٥/٧/٢٠١٦ وأقام التظلم فيهما بتاريخ ١٠/٨/٢٠١٦ بموجب التظلم رقم .... لسنة ثم تقدم بطلب للجنة التوفيق في بعض المنازعات

برقم .... لسنة بتاريخ ٢٠١٦/٨/١٧ .

## ثم أقام دعواه الراهنة

بتاريخ ٢٠١٦/٨/٢٩ الأمر الذي يقطع يقينا بقبول الدعوى الراهنة شكلا لرفعها في

المواعيد القانونية واستوفت جميع شرائطها المتطلبة قانونا .

## الحقيقة الثانية : بينما طويت الحافظة الثانية علي

صورة من أوراق الطلب المقدم من المدعي بصفته رئيس مجلس إدارة شركة شباب الوادي والبدو للاستصلاح الأراضي .. وذلك لتقنين وضع يده علي مساحة ٦١٥ فدان (ستمائة وخمسة عشر فدان) الكائنة جنوب القنطرة شرق أمام ترعة الشهيد أحمد داود - الإسماعيلية وقد اشتملت هذه الأوراق علي ما يلي :

١- صورة الورقة رقم (١) المعنونة بنموذج طلب تقنين وضع اليد .. والمذيلة بإقرار

موقع من المدعي بصحة البيانات والتعهد بإحضار موافقات الجهات المعنية وأنه لم

يسبق له الاستفادة من أي أراضي أملاك دولة .

٢- صورة من الورقة رقم (٢) والمشابها للأولي .

٣- صورة من الورقة رقم (٣)

٤- صورة من الورقة رقم (٤)

٥- صورة من الورقة رقم (٥) والمتضمنة إقرار بأن الشركة المدعية أول يد حائزة

للأرض ولا يوجد بشأنها أي نزاع وأن الوضع هادئ ومستقر .. الخ .

٦- صورة من الورقة (٦) المتضمنة إقرار بصحة البيانات ومسئوليته عنها.

٧- صورة طلب الحصول علي خريطة (خاطيه) مقياس رسم ١ : ٥٠٠٠٠٠ (٢٥ خريطة) .

٨- صورة من كشف بأسماء شركاء المدعي في وضع اليد في الأرض محل التداعي .

٩- صورة من الخريطة المقدمة رفقه الطلب المشار إليه بعالية (تقنين وضع اليد) .

١٠- صورة من خريطة المسح الجوي بالأقمار الصناعية موضحة لموقع الأرض محل

التداعي .

١١- صورة من جدول بيان إحدائيات وحدود الأرض محل التداعي .

١٢- دراسة جدوى لحساب تكاليف الاستصلاح ثم الزراعة ثم العائد المتوقع.

### ومما تقدم

يضحى الطلب قد استوفى كافة شرائطه ومستنداته بما كان يتعين قبوله .

### الحقيقة الثالثة : فضلا عن ذلك فقد طويت الحافظة الثالثة علي

١- صورة من أمر توريد قامت الشركة المدعية من خلاله بسداد مبلغ ٦١٥ ألف جنيه (ستمائة وخمسة عشرة ألف جنيه) لحساب الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية .. الإدارة المركزية للملكية والتصرف وذلك بواقع كل فدان ألف جنيه .. وذلك بمناسبة طلب تقنين وضع يد الشركة علي مساحة ٦١٥ فدان من الأراضي الصحراوية الكائنة بالقطرة شرق - محافظة الإسماعيلية .

٢- صورة من أمر توريد نقدي ثاني .. سددت من خلاله الشركة المدعية مبلغ قدره ٥٠٠ جنيه (خمسمائة جنيه) تحت بند الاستشارة والمعائنة علي الطبيعة لقطعة الأرض الصحراوية البالغ مساحتها ٦١٥ فدان محل طلب تقنين وضع اليد المقدم من الشركة .

### **ومن ثم .. ومن هذين المستنديين**

يتضح وبجلاء تام مدي جدية المدعي وشركائه في الوفاء بحقوق الدولة بشأن الطلب المقدم بتقنين وضع أيديهم علي الأرض أنفة الذكر لاستصلاحها واستزراعها .. ويتأكد كذلك مدي ما تكبدته الشركة المدعية من مبالغ سواء تلك التي أنفقت علي الاستصلاح والزراعة والتي تعد بملايين الجنيهات ، أو تلك التي تطلب منها من الجهات المعنية علي النحو الثابت بالمستندات المرفقة .

### **وهو الأمر الذي يقطع**

بأحقية الشركة المدعية في إقامة دعواها الراهنة التي جاءت وفق صحيح الواقع والقانون جديرة بالقبول شكلا وموضوعا .

### الحقيقة الرابعة : إذ طويت الحافظة الرابعة علي

١- صورة من السجل التجاري رقم ٤٥٤٠ لسنة ٢٠١٢ الخاص بالشركة المدعية والثابت من خلاله أن السيد / .. هو رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب .. وهو بالتالي الممثل القانوني للشركة .



## كما ثبت

أن نشاط الشركة هو الاستصلاح الزراعي واستزراع الأراضي الصحراوية والبور ..... الخ وأن مدة الشركة خمسة وعشرون عام تنتهي في ٢٣/١/٢٠٣٧.

٢- صورة البطاقة الضريبية الخاصة بالشركة المدعية

## وهذه المستندات تؤكد

جدية الشركة المدعية وأنها شركة قائمة بالفعل وتمارس نشاطها وفقا لأحكام القانون

٨ لسنة ١٩٩٧ بشأن الاستثمار .

## الحقيقة الخامسة : إذ طويت الحافطة الخامسة علي

صورة من المذكرة المعدة بمعرفة الإدارة المركزية للملكية والتصرف (بالهيئة المدعي عليها

الثانية) بشأن الشكوى المقدمة من الشركة المدعية .. وهذه المذكرة مرفوعة إلي المدير التنفيذي للهيئة (المدعي عليها الثانية) .

## وتم الإقرار من خلالها بالآتي

أولا : أن الشركة المدعية تقدمت بطلب تقنين وضع يدها علي مساحة ٦١٥ فدان (ستمائة وخمسة عشر فدان) وهذا الطلب قيد برقم .... بتاريخ ١١/٢/٢٠١٢ ومرفق به الخرائط والرسومات والمستندات المطلوبة .

ثانيا : أن الشركة المدعية سددت مبلغ ٦١٥ ألف جنيه (ستمائة وخمسة عشر ألف جنيه) فضلا عن خمسمائة جنيه رسوم المعاينة وتحت حساب جدية الطلب .

ثالثا : أنه بالبحث والدراسة بمعرفة الإدارة المختصة .. تبين أن هذه المساحة ضمن الخطة القومية لاستصلاح ٣ر٤ مليون فدان وفق القرار الجمهوري رقم ٣٨٨ لسنة ٢٠٠٩ ، وأنها داخل مشروع استصلاح شمال سيناء ، كما أنها داخل المساحات المخصصة للهيئة للاستصلاح الاستزراع بالقرار الجمهوري رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠١ بالقرار رقم ٤٣١ لسنة ٢٠١٤ ،

رابعا : أنه بإجراء المعاينة علي الطبيعة تبين أن المساحة بالكامل منزرعة بمحاصيل موسمية وأشجار فاكهة ولا توجد بها أي مساحات بور .

## لما كان ما تقدم

فقد ثبت بما لا يدع مجالاً للشك أحقية الشركة المدعية فيما تربوا إليه من تقنين وضع يدها علي الأرض محل التداعي ، وفي المقابل جاء القرارين المطعون فيهما مخالفين للقانون .. ومعيين بانعدام السبب والمشروعية فضلا عن عيب الانحراف بالسلطة عن الهدف المنشود وعن المصلحة العامة .

## الحقيقة السادسة : إذ طويت الحافظة السادسة علي

صورة من الخطاب الصادر عن الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية - منطقة تعميم سيناء وشرق البحيرات .. والموجه إلي السيد/رئيس قطاع شبكات كهرباء الإسماعيلية (شركة توزيع كهربية القناة) والذي أفاد بما يلي:

بأن الموقف الحالي للشركة هو ما جاء بكتاب السيد/ رئيس قطاع المشروعات الزراعية والملكية بأنه طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة في الاجتماع السابع لعام ٢٠١٤ والمعتمد من السيد الأستاذ الدكتور/ وزير الزراعة واستصلاح الأراضي .. سيتم السير في إجراءات التصرف في المساحات التي تقع داخل ولاية الهيئة لوضعي اليد عليها بالبيع بغير المزاد العلني للمساحات المنزرعة زراعة جادة .. وهذا ينطبق علي موقف شركة الوادي والبدو وممثلها السيد/.... علما بأن مقدم الطلب سيتحمل تكاليف التغذية بالكامل .

## ومن هذا الخطاب يتضح

- ١- أن الهيئة المدعي عليها الثانية أقرت بجديّة الزراعات الموجودة علي الأرض محل التداعي .
- ٢- انه سيتم التصرف بالبيع لوضعي اليد (ومنهم الشركة المدعية) بغير طريق المزاد العلني (أي بطريق الاتفاق المباشر طبقا للقانون ١٤٨ لسنة ٢٠١٦).
- ٣- وبالبناء علي ما تقدم .. فلا تمنع الهيئة من تغذية الأرض محل التداعي بالتيار الكهربائي ،

## وهذا كله يقطع

بأن الشركة المدعية جادة في مشروعها علي أرض التداعي فضلا عن أنها اكتسبت حقوق ومركز قانوني علي تلك الأرض بموجب القرار الصادر عن مجلس إدارة الهيئة المدعي عليها الثانية بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ والمسحوب - بالمخالفة للقانون - بالقرار الطعين الأول .. بما يجزم بأن ذلك القرار الأخير جدير بالإلغاء .

## الحقيقة السابعة : إذ طويت الحافظة السابعة علي

صورة من محضر اجتماع مجلس إدارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (المدعي عليها الثانية) وهو الاجتماع الأول لسنة ٢٠١٦ المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٥ المعتمد من السيد / وزير الزراعة والذي تضمن اتخاذ القرار بالبند رقم (١/٦) علي نحو ما يلي :

**"الموافقة علي سحب قرار مجلس إدارة الهيئة في اجتماعه الثالث والعشرين بتاريخ ٢٠١٤/١/١٤ بند ٢٣/٦ والتصرف في المساحات التي تم تنفيذ بنية أساسية لها بمعرفة الهيئة بالطرق الواردة بالمادة ١٤ من القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ والمادة ٤٤ من اللائحة التنفيذية له "**

وهذا هو القرار المطعون فيه الأول .. والذي يتضح أنه قد خالف القانون وذلك بسحبه قرار إداري سليم وصحيح ورتب أثاره القانونية في منح الشركة المدعية وغيرها من المنتفعين .. مراكز قانونية مستقرة لا يجوز المساس بها .

## وهذا يقطع

بانعدام المبرر والسبب القانوني الذي يقوم عليه هذا القرار بما يعدم شرعيته ويستوجب إلغائه تصويبا وتصحيحا .

## أضف إلي ما تقدم

أن ذلك القرار معيب بالانحراف بالسلطة وإساءة استعمالها وإهدار المصلحة العامة .. فليس من المصلحة العامة زعزعة ثقة المواطن المصري في قرارات الجهة الإدارية ، والاعتقاد بأنها تتخذ قرارات ثم تعود بعد خمس سنوات من تفعيلها وترتيب أثارها . إلي سحبها دونما سبب أو مبرر .

## وهذه أمور بلا شك تقطع بأن هذا القرار لا يهدف نحو تحقيق المصلحة العامة

بل علي العكس .. فلا شك أنه صدر لتحقيق مصالح خاصة دون الإلتفات إلي مصالح المواطنين الذين انفقوا النفيس والغالي من أجل استصلاح واستزراع الأراضي وضع يدهم .. بما يستوجب تفنين أوضاعهم علي تلك الأراضي بعدما ثبتت جديتهم في الاستصلاح والزراعة .. وهو الأمر الذي يقطع بعيب القرار الطعين بما يستوجب إلغائه تصويبا وتصحيحا .

### الحقيقة الثامنة : إذ طويت الحافظة الثامنة علي

صورة من محضر اجتماع مجلس إدارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (المدعي عليها الثانية) وهو الاجتماع الثاني لها لعام ٢٠١٦ بتاريخ ١٩/٥/٢٠١٦ والذي تضمن اتخاذ قراره الطعين الثاني .. الذي نص علي أن

" بشأن اعتماد قواعد وشروط تقنين وضع اليد طبقا لأحكام القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ ، فقد تقرر إحالة الموضوعين إلي اللجنة المشكلة بالقرار الجمهوري رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦ لأعمال شئونهما " ،

### وحيث أن الثابت من هذا القرار

أنه خالف القانون مخالفة جسيمة .. ذلك أن اللجنة المشكلة بقرار السيد/رئيس الجمهورية رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦ قصد حصر الأراضي التي تم الاستيلاء عليها بغير سبب أو مبرر من القانون والتي يمتنع المستولين عليها عن استصلاحها أو استزراعها أو الاستفادة منها بأي صورة من الصور القانونية .. بل استولوا عليها بغرض بيعها بلا سند لحسني النية .. أو إقامة مشروعات وهمية عليها .. وبالطبع لم يقوموا بالوفاء بما هو مستحق عليهم لإدارة التصرف والتملك (صاحبة الولاية علي تلك الأراضي) .

### وهذا كله لا ينطبق تماما

علي قطعة الأرض محل طلب التقنين محل التداعي .. ذلك أن الشركة المدعية وضعت يدها علي تلك الأرض منذ عام ٢٠٠٢ ومنذ هذا التاريخ والمدعي وشركائه يوصلون الليل بالنهار .. حتى قاما باستصلاح وزراعة كامل المساحة بالمحاصيل الموسمية وأشجار الفاكهة

(وهو ما ثبت من خلال معاينة اللجنة المشكلة من المختصين لدي الهيئة المدعي عليها الثانية) .. كما أن الثابت أن الشركة المدعية قد تقدمت بطلب التقنين منذ عام ٢٠١٢ وسددت رسوم ومصروفات ناهزت ٧٥٠ ألف جنيه (سبعمائة وخمسون ألف جنيه) وهذا بالطبع بخلاف الملايين المنفقة علي الاستصلاح والاستزراع .. وهذا كله يؤكد .. بأن إخضاع الطلب محل النزاع الراهن للجنة المشكلة بالقرار الجمهوري رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦ أمر فيه مخالفة للقانون وإجحاف شديد بحقوق الشركة المدعية .. وذلك بوضعها في زمرة المخالفين للقانون والمستولين علي أراضي الدولة بغير وجه حق .. وهي والقائمين عليها أبعد ما يكون عن ذلك .

### **وهو ما يقطع**

بعب القرار الطعين الثاني .. بما يستوجب إلغاءه هو والقرار الأول بما شابهما من مخالفات وعيوب تنال من شرعيتها وغايتها البعيد كل البعد عن المصلحة العامة .

### **الحقيقة التاسعة : إذ طويت الحافظة التاسعة علي**

صورة من الشكوى المقدمة من المدعي بصفته ضد الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، ومديرها التنفيذي ، مدير المشروعات المدنية بها ، ومدير إدارة الملكية والتصرف .. إلي السيد المستشار/ رئيس هيئة الرقابة الإدارية .

وذلك لتضرره من تقاعس أنفي الذكر عن اتخاذ الإجراءات القانونية حيال تقنين وضع يد الشركة المدعية .. علي الرغم من تحقق كافة الشروط المطلوبة قانونا في حق هذه الشركة .. فضلا عن استكمالها لكافة المستندات والمبالغ المطلوبة منها وكافة الخرائط والإحداثيات والمسح الجوي .. وغيرها وبرغم ثبوت جدية المشروع من خلال المعاينة علي الطبيعة التي تمت بمعرفة الهيئة والمؤكدة علي أن المساحة بالكامل تم استصلاحها وزراعتها ولا يوحد بها أي مساحات بور .

### **وعلي الرغم من جملة ما تقدم**

إلا أن الهيئة وإدارتها المشكو في حقها لم يصدروا قرارا بتقنين وضع الشركة المدعية .. مما حدا بالمدعي نحو تقديم هذه الشكوى المرفقة .

## الأمر الذي يضحى ظاهرا

أحقية الشركة رئاسة المدعي في تقنين وضع يدها علي الأرض والمساحة أنفة الذكر بعدما ثبت بالدليل القاطع واليقيني أن المدعي وشركاؤه قاموا باستصلاح واستزراع الأرض محل التداعي بالكامل وأنها تدخل ضمن المشروع القومي للاستصلاح وفق القرار الجمهوري رقم ٣٨٨ فضلا عن أنها ضمن المساحات المخصصة للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (المدعي عليها الثانية حاليا) .

### الحقيقة العاشرة : إذ طويت الحافظة العاشرة علي

صورة من الإنذار الرسمي علي يد محضر الموجه من المدعي بصفته .. إلي السادة رئيس مجلس الوزراء ، وزير الزراعة ، رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير .. بصفاتهم .. منبها علي سيادتهم من خلاله بعدم اتخاذ أي قرارات أو تصرفات بشأن الأرض التي تحت يد المدعي .. وذلك علي سند وجود النزاع القضائي الراهن .. وهو الأمر الذي يؤكد وجود خطر محقق بالمدعي وأمواله والأرض التي استوفي كافة شروط تقنين وضع اليد عليها .. وعلي الأخص منها قيام المدعي بصفته باستصلاح واستزراع كامل المساحة وجعلها نموذجا يحتذي به .. بما يستوجب علي الدولة الوقوف بجانبه وتقنين وضع يده وعدم مساواته مع واضعي اليد غصبا علي الأرض دون وجه حق وبدون زراعتها أو استصلاحها .

### الحقيقة الحادي عشرة : إذ طويت الحافظة الحادية عشرة علي

صورة من التعاقد علي توريد كهرباء علي الجهد المنخفض بقدره حتى ٥٠٠ كيلوات .. المبرم فيما بين المدعي بصفته رئيس مجلس إدارة شركة شباب الوادي .. وبين الشركة القابضة لكهرباء مصر - شركة القناة لتوزيع الكهرباء - إدارة كهرباء الإسماعيلية .

### **وذلك للأرض محل التداعي**

وهو الأمر الذي يؤكد إقرار واعتراف الجهة الإدارية بجديده ما قام به المدعي بصفته من استصلاح واستزراع للأرض محل التداعي ، وأن ما أنجزه في السنوات المنصرمة من تحويل هذه الأرض من صحراء جرداء إلي واحة غناء يستحق أن تقنن له

الأوضاع وأن يستفيد من كافة مرافق الدولة .. طالما أنه كما التزم بالاستصلاح والاستزراع .. سيلتزم بسداد كافة تكاليف المقاييسات وكل ما يلزم لتوصيل التغذية الكهربائية إلي أرضه.

### **وهو ما قد كان**

فقد سدد المدعي رسوم ومبالغ طائلة حتى نجح في التعاقد مع شركة الكهرباء لتوريد كهرباء إلي الأرض محل التداعي .. والجدير بالذكر أن شركة الكهرباء أو أي جهة حكومية معينة .. لن تتعاقد مع المدعي إلا إذا ثبت لديها يقينا جدية المشروع .. وهو بالفعل ما قد كان .. الأمر الذي يؤكد عدم صحة القرارين الطعينين بما يجدر إلغاؤهما .

### **الحقيقة الثانية عشرة : إذ طويت الحافظة الثانية عشرة علي**

صورة ضوئية من رسمية من قرار السيد / رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٧ .. بشأن قواعد وشروط تملك واضعي اليد علي أراضي شبه جزيرة سيناء

**هذا .. ووفقا للمادة الخامسة من هذا القرار**

### **فإن الجهة أقرت صراحة بأن**

"يكون التعامل بالبيع علي الأراضي المبينة أو المستصلحة أو المستزرعة بطريق الاتفاق المباشر وذلك بالقواعد والشروط والضوابط والإجراءات المنصوص عليها في هذا القرار ، وتعتمد نتيجة التصرف بقرار من الوزير المختص أو المحافظ المختص أو رئيس مجلس إدارة الهيئة بالجهة صاحبة الولاية علي الأرض بحسب الأحوال " .

### **ومن ثم فإن نص هذه المادة**

يقطع بإقرار جهة الإدارة ذاتها بأحقية المدعي وواضعي اليد المتماثلين معه في المركز القانوني في التعامل بتقنين أوضاعهم بطريق الاتفاق المباشر وفقا لما هو مقرر في هذا القرار ، ووفقا لما كان مقرر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ .

### **وهو ما يجزم بأحقية المدعي في طلباته\**

### **بإقرار جهة الإدارة ذاتها**

ورغم ذلك .. وحتى الآن لم تعمل الجهة الإدارية علي تقنين وضع يد المدعي علي أرض التداعي .. مما يؤكد وجوب إلزامها بذلك .

## الحقيقة الثالثة عشرة : إذ طويت الحافظة الثالثة عشرة علي

صورة من أوراق الطلب رقم .... المؤرخ .... المقدم من المدعي بصفته رئيس مجلس إدارة شركة شباب الوادي والبدو للاستصلاح الأراضي .. وذلك لتقنين وضع يده علي مساحة ٦١٥ فدان (ستمائة وخمسة عشر فدان) الكائنة جنوب القنطرة شرق أمام ترعة الشهيد أحمد داود - الإسماعيلية وقد اشتملت هذه الأوراق علي ما يلي :

(١) صورة الورقة رقم (١) المعنونة بنموذج طلب تقنين وضع اليد .. والمذيلة بإقرار موقع من المدعي بصحة البيانات والتعهد بإحضار موافقات الجهات المعنية وأنه لم يسبق له الاستفادة من أي أراضي أملاك دولة .

(٢) صورة من الورقة رقم (٢) والمشابهة للأولي .

(٣) صورة من الورقة رقم (٣)

(٤) صورة من الورقة رقم (٤)

(٥) صورة من الورقة رقم (٥) والمتضمنة إقرار بأن الشركة المدعية أول يد حائزة للأرض ولا يوجد بشأنها أي نزاع وأن الوضع هادئ ومستقر .. الخ .

(٦) صورة من الورقة (٦) المتضمنة إقرار بصحة البيانات ومسئوليته عنها.

(٧) صورة طلب الحصول علي خريطة (خاطيه) مقياس رسم ١ : ٥٠٠٠٠ (٢٥ خريطة) .

(٨) صورة من كشف بأسماء شركاء المدعي في وضع اليد في الأرض محل التداعي .

(٩) صورة من الخريطة المقدمة رفقه الطلب المشار إليه بعالية (تقنين وضع اليد) .

(١٠) صورة من خريطة المسح الجوي بالأقمار الصناعية موضحة لموقع الأرض محل التداعي .

(١١) صورة من جدول بيان إحدائيات وحدود الأرض محل التداعي

(١٢) دراسة جدوى لحساب تكاليف الاستصلاح ثم الزراعة ثم العائد المتوقع.

### **ومما تقدم**

**يضحي الطالب قد استوفى كافة شرائطه ومستنداته بما كان يتعين قبوله ..**

**وأحقية الشركة رئاسة المدعي في تقنين وضع يدها علي الأرض والمساحة أنفة الذكر**



بعدها ثبت بالدليل القاطع والبقيني أن المدعي وشركاؤه قاموا باستصلاح واستزراع الأرض محل التداعي بالكامل وأنها تدخل ضمن المشروع القومي للاستصلاح وفق القرار الجمهوري رقم ٣٨٨ فضلا عن أنها ضمن المساحات المخصصة للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (المدعي عليها الثانية حاليا).

**سابعا : التعقيب علي تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة .. المودع ملف التداعي ، والذي جاء بعيد كل البعد عن طلبات الشركة المدعية ، والتي تصمم عليها ، فضلا عن مخالفة التقرير للقانون وللمستندات التي سبق وتشرفنا بإيضاح دلالتها والمقدمة من الشركة المدعية .**

### بداية

فقد كانت عدالة المحكمة الموقرة قد أحالت أوراق النزاع إلي هيئة مفوضي الدولة لإعداد تقرير بالرأي في موضوع التداعي ، وبالفعل تم مباشرة الدعوى بجلسات التحضير ، وأودع السيد المستشار / مفوض الدولة .. تقريره منتهيا من خلاله إلي رأي مؤداه

**عدم قبول الدعوى لانتفاء القرار الإداري وإلزام المدعي المصروفات .**

وقد أقام سيادته رأيه هذا .. بعد الانحراف عن مضمون طلبات الشركة المدعية وتعديلها بلا سند من القانون .. وبعد إسباغ وصف القرار السلبي علي القرار المطعون عليه .. ثم رتب من عندياته أثارا علي ذلك بعيدة كل البعد عن مضمون النزاع وأوراقه ومستنداته ، وأطاح بحقوق الشركة المدعية (وجميع المواطنين الشركاء فيها ) وأعطي الجهة الإدارة سلطة تقديرية مطلقة وغير مقيدة؟! في إصدار القرارات ثم سحبها ثم إصدار غيرها ثم عدم تنفيذها .. ثم الاستحصال علي مبالغ طائلة من المواطنين بغير مسوغ من واقع أو قانون .. ثم بعد ذلك جميعه (وبعد ثبوت توافر كافة الاشتراطات القانونية حيال المدعين لتقنين وضعهم علي أرض التداعي) تلتزم جهة الإدارة الصمت .. ثم تحيل الأمر إلي جهة أخري ليعيد المدعون سعيهم من جديد؟! وهذا كله بلا ريب بالمخالفة للقانون .

هذا .. وحيث جاء تقرير السيد المستشار/ مفوض الدولة مجحفا  
حقوق الشركة المدعية ومخالفا للقانون بما يجدر اطراحه ذلك أنه  
معيب بالعيوب الآتية

### العيب الأول

أنه من الأصول والقواعد ، أن المنوط الأوحد بتحديد موضوع  
النزاع وسببه والطلبات التي يستهدفها .. هو المدعي ، فلا  
يجوز للمحكمة تحت مظلة حقها في تكييف الدعوى أن تتدخل  
بالتعديل أو التغيير في هذه الطلبات ، بل أنها ملزمة بعدم  
المساس بهذه الطلبات لاسيما لو كان التعديل ينم عن عدم  
تحصيل لصحيم لواقعات التداعي ومستنداته وفيه انحراف عن  
هدف المدعي ، وهذا عين العيب الذي شاب تقرير السيد  
المستشار / مفوض الدولة

### بداية .. فإن القاعدة هي

أن المنوط بتحديد الطلبات في الدعوى هو المدعي دون سواه ، وهو  
المسئول عن رسم إطارها وبناء سببها وموضوعها (الطعن رقم ٨٩٨ لسنة  
٧٣ ق جلسة ٢٠٠٦/٢/٢٠) .. أما تكييف هذه الطلبات قانونا وإنزال  
القاعدة القانونية الصحيحة علي تلك الطلبات فهي من اختصاص بل وواجب  
محكمة الموضوع (الطعن رقم ١٢٨٩٣ لسنة ٨٥ ق جلسة ٢٠١٧/٥/٦) إلا  
أنها لا تملك تغيير سبب الدعوى ويجب عليها الالتزام بطلبات الخصوم وعدم  
الخروج عليها (الطعن رقم ٩٤ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٣/٣/١١) فإن هي  
فعلت فإنها تكون قد أخطأت في تطبيق القانون وخالفته .

(الطعن رقم ٤٧٩ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٧/٦/٢٢)

### هذا .. وفي نطاق ما تقدم

### فقد استقرت محكمة النقض الموقرة علي أن

محكمة الموضوع ملزمة بإعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانوني الصحيح

دون أن تنقيد في ذلك بتكييف الخصوم لها متي التزمت بالوقائع والطلبات المطروحة

**عليها فإن خرجت عنها خضع تكييفها في هذا الخصوص لرقابة محكمة النقض .**

(الطعن رقم ١٠٩٧٦ لسنة ٨٤ ق جلسة ٢١/٦/٢٠١٧)

### **كما قضي أيضا بأن**

لا تملك محكمة الموضوع تغيير سبب الدعوى من تلقاء نفسها في المواد المدنية ، ويجب عليها أن تقصر بحثها علي السبب الذي أقيمت عليه الدعوى ، وإلا اعتبر الحكم قد غير أساس الدعوى وأخطأ في تكييفها وخرج علي وقائعها بواقع جديد من عنده ، ومن ثم يكون مخالفا للقانون .

(الطعن رقم ٤٧٩ لسنة ٢٩ ق جلسة ٢٢/٦/١٩٦٧)

### **كما قضي بأن**

إذا كانت الدعوى قد رفعت بطلب الإخلاء استنادا إلي أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ الخاص بإيجار الأماكن ، وإلي وجود عقد إيجار شفوي ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاؤه بطرد الطاعنين علي أساس ما استخلصته المحكمة من أن شغل الطاعنين لعين النزاع كان غصبا فإنه يكون قد غير أساس الدعوى وسببها دون طلب من الخصوم وفصل فيها علي اعتبار أنها دعوى طرد مبناها الغصب في حين أنها دعوى إخلاء تقوم علي وجود علاقة إيجارية ، وبالتالي يكون استبدال بدعوى المطعون عليها دعوى أخرى تختلف عنها طبيعة وسببا .

(الطعن رقم ١١٦ لسنة ٢٨ ق جلسة ٧/٢/١٩٦٢)

### **لما كان ذلك**

**وحيث أقام المدعي عن نفسه وبصفته الدعوى الراجعة ابتداء طعنا علي قرارين**

**إيجابيين صادرين عن جهة الإدارة أولهما : صادر عن مجلس إدارة الهيئة العامة**

**للمشروعات بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٥ متضمنا**

الموافقة علي سحب قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر في اجتماعه

الثالث والعشرين بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ (بند ٢٣/٦) والتصرف في

المساحات التي تم تنفيذ بنية أساسية لها بمعرفة الهيئة بالطرق الواردة

بالمادة ١٤ من القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ والمادة ٤٤ من اللائحة التنفيذية .

**أما القرار الثاني .. فقد صدر عن ذات الجهة بتاريخ ٢٠١٦/٥/١٩ حيث تضمن إحالة موضوعات تقنين وضع اليد .. إلي اللجنة المشكلة بالقرار الجمهوري رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦ لإعمال شئونها .**

### **ثم طالبت الشركة المدعية**

الاستمرار في بحث طلبها بتقنين وضع يدها علي أرض التداعي وفقا للقرار الإداري (المقدم الطلب في ظلّه) والصادر عن الهيئة المذكورة بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ وذلك لسلامة هذا القرار وعدم جواز سحبه ، فضلا عن اتخاذ جملة إجراءات بشأنه قاطعة بتحقيق كافة الشروط القانونية المطلوبة لتقنين وضع اليد في حق الشركة المدعية .

**هذا .. وبرغم جملة ما تقدم**

**يأتي السيد المستشار / مفوض الدولة .. محرفا هذه الطلبات عن مسارها ، مقررًا بالمخالفة للحقيقة ، بأن التكبير الصحيح لها أنها طعن علي قرار سلبي بالامتناع عن تقنين وضع يد الشركة المدعية علي أرض التداعي .**

**وهو ما لم تبتغيه الشركة في دعواها**

**ذلك أن الدولة قد اتخذت**

بالفعل العديد من الإجراءات نحو تقنين وضع يد الشركة علي الأرض (علي نحو ما سيلي تفصيله) وملخصها .. تقاضيها لمئات الآلاف من الجنيهات من الشركة ، إجراء المعاينات القاطعة باستصلاح والزراعة ، التصريح للشركة بتوصيل المرافق (الكهرباء وغيرها بتكلفة ملايين الجنيهات) علي عاتق ونفقة الشركة ، واستخراج بطاقة حيازة زراعية لصرف مستلزمات الزراعة ، ..... وغير ذلك من إجراءات التقنين التي توقفت بسبب صدور القرار الإيجابي الأول (المطعون عليه) بسحب القرار الذي تمت في ظلّه تلك الإجراءات .. ثم إصدار القرار الثاني بإحالة الموضوع إلي اللجنة المشكلة بالقرار

**لذلك .. فقد قامت الشركة بإقامة دعواها الراهنة**

**طاعنة علي القرارين الإيجابيين سالفى البيان**

ولم تدع أن طعنها علي قرار سلبي كان يجب علي جهة الإدارة إصداره ، بل كان الطعن علي قرارين إيجابيين معيبين ومخالفين للقانون .. وهو الأمر الذي يعيب تقرير السيد المستشار/ مفوضي الدولة .. بما يستوجب إطراره وعدم التعويل عليه .

### **العيب الثاني**

حيث ترتب علي خطأ السيد المستشار / مفوض الدولة ..بتعديل الطلبات علي غير مراد الشركة المدعية .. أن حجب نفسه عن بحث مدي مشروعية سحب قرار إداري صدر بغرض إحداث أثر قانوني (وهو ما قد كان) بما كان يستوجب التقرير بعدم جواز السحب لتحصن القرار وترتيبه أثاره ، وبالتالي التقرير بوجوب إلغاء قرار السحب .

### **وفي هذا الخصوص استقر قضاء النقض علي أن**

لما كان الحكم قد بني قضاؤه علي نتيجة افتراضية ومستندا في ذات الوقت علي دليل غير صالح من الناحية الموضوعية للاقتناع به ، وهو ما يعيبه بالخطأ في تطبيق القانون والفساد في الاستدلال وقد حجه هذا الخطأ عن بحث موضوع الدعوى .  
(الطعن رقم ١٥٨١٥ لسنة ٨٠ ق جلسة ٢٠١٨/٥/٦)

### **لما كان ذلك**

وكان انحراف السيد المستشار / مفوض الدولة .. عن الطلبات الجازمة للشركة المدعية ، وقيامه بتعديلها علي خلاف ما قصدته الشركة .. قد أسس إلي أنه قد حجب نفسه عن بحث مدي مشروعية سحب القرار الإداري السليم الصادر عن مجلس إدارة هيئة المشروعات بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ الذي كان يقضي بجواز التصرف في الأرض المستصلحة لواضي اليد(بغير المزد العلني) وقد ثبت أن لهذا القرار سنده القانوني كالتالي

## فالثابت أولاً

أن المادة ١٤ من القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضي الصحراوية قد أكدت علي جواز التصرف في الأرض بغير المزاد .. في عدة حالات منها (صغار الزراع ، خريجي الكليات والمعاهد) أو للمشروعات التي تفيد بحسب طبيعتها أو حجمها في تنمية الاقتصاد القومي .. وهو بلا شك ينطبق علي الشركة المدعية والشركاء فيها .. فجميعهم من صغار الزراع ، فضلا عن كونهم (إبان بداية وضع اليد) من حديثي التخرج .. هذا فضلا عن أن مشروع الشركة (واستهدافها نحو استصلاح هذه المساحة من الصحراء وزراعتها وتوفير مصادر الري لها بالجهود الذاتية) هو من المشاريع المفيدة في تنمية الاقتصاد القومي .. فهم لم يكلفوا الدولة ثمة مبالغ .. بل قاموا بمشروعهم علي نفقاتهم الخاصة وقد قاموا بتحويل صحراء جرداء لا زرع فيها ولا ماء إلي جنه خضراء .. وذلك كله علي النحو الثابت بالمعاينات الرسمية التي أجريتها الهيئة العامة للمشروعات .. وهو ما يجعلهم مستحقين وفقا للمادة المار ذكرها لتقنين وضعهم .. وهو ما يجزم بعدم جواز سحب القرار المؤرخ ٢٠١٢/١/١٤ لمشروعيته ولترتيبه آثاره .

## كما أن الثابت ثانيا

أن ذات القرار المؤرخ ٢٠١٢/١/١٤ يتواكب مع نص المادة ٣١ مكررا من القانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ التي أوردت استثناء من المادتين ٣٠ ، ٣١ بقانون المناقصات والمزايدات .. بجواز التصرف في الأراضي بالأمر المباشر لبعض الفئات.. منها من قام باستصلاح الأرض واستزراعها من صغار المزارعين (بحد أقصى

مائه فدان للفرد الواحد) .. وهو الأمر الذي تحقق في جانب المدعي وشركائه .. وبإقرار من الجهات المعنية لدي الهيئة العامة للمشروعات حيث أكدت المعاينات الرسمية علي أن المدعين هم القائمين بالاستصلاح والاستزراع وتوفير مياه الري وأنهم جميعا من صغار المزارعين ، وبالتالي فإن ذلك يؤكد علي مشروعية القرار المسحوب المؤرخ ٢٠١٣/١/١٤ وأنه قد رتب آثاره بما لا يجوز سحبه

#### وأیضا فقد ثبت ثالثا

ليس ما تقدم فحسب .. بل قام المدعي وشركائه (من صغار المزارعين) بتكوين شركة فيما بينهم للاستفادة من التيسيرات المعاونة الواردة بالمادة السابعة من القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ والتي تمنحها الدولة للشركات والأفراد التي تعمل في مجال الاستصلاح والاستزراع .. بما يجزم بأن المشرع والدولة يوليان أهمية قصوى لاستصلاح وتعمير الصحراء .. ويضعان من التيسيرات والتسهيلات التي تعين الشركات والأفراد نحو تحقيق ذلك .. وهو ما قد قصده القرار المؤرخ ٢٠١٢/١/١٤ (المسحوب) بما يجزم وبحق بعدم جواز سحبه لمشروعيته وتحقيق آثاره .

#### وأضف لما تقدم ما ثبت رابعا

من أن قضاء المحكمة الإدارية العليا قد تواتر علي أنه لا يجوز إلغاء قرار إداري سليم أو سحبه بأثر رجعي .. فمتي تحصن ذلك القرار فقد أصبح حجه علي ذوي الشأن فيما رتبته من مراكز أو آثار قانونية ولا يجوز تجريده من قوته التنفيذية .. ومن ثم ، وحيث ثبت وبحق أن القرار المؤرخ ٢٠١٣/١/١٤ هو قرار سليم ومطابق للقانون (الصادر قبله، بل والقوانين الصادرة بعده)

**كما ثبت أنه رتب أثار ومراكز قانونية .. فإن ذلك بلا ريب  
يجزم بعدم جواز سحبه .**

لما كان ذلك .. وحيث حجب السيد المستشار المفوض نفسه عن بحث جملة  
الثوابت القانونية أنفة الذكر .. والتي تؤكد علي أن قرار السحب المطعون عليه قائم علي  
غير سند .. بما يجدر إلغائه ، ومن ثم استمرار تفعيل أثار القرار المؤرخ ٢٠١٢/١/١٤ بكافة  
آثاره ومراكزه القانونية التي ترتب عليه .. وبذلك يتأكد أننا أمام قرار إيجابي مطعون في  
مشروعيته (وليس قرار سلبي بالامتناع عن إصدار قرار كان يتعين علي جهة الإدارة  
إصداره) وهو ما يجعل ما انتهى إليه السيد المستشار / المفوض معيبا بما يجدر الالتفات  
عنه .

### **العيب الثالث**

**أن القول بأن طلب المدعي بصفته تقنين وضع يده  
(وشركائه) علي الأرض محل التداعي ، يعتبر مجرد إيجاب لم  
يقابله قبول ، وبالتالي فلا يرتب أثار ولا يكسب مركز  
قانوني .. فهو قول قاصر .. حيث صدر عن جهة الإدارة أكثر من  
تصرف يعد قبولا بما أكسب المدعي وشركائه حقا علي الأرض .**

### **فقد نصت المادة ٨٩ من القانون المدني علي أن**

يتم العقد بمجرد تبادل طرفان التعبير عن أرادتين متطابقتين ، مع مراعاة ما يقرره  
القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد .

### **كما نصت المادة ٩٠ علي أنه**

١- التعبير عن الإرادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالإشارة المتداولة عرفا ، كما  
يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالاته علي حقيقة  
المقصود .

٢- ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنيا ، إذا لم ينص القانون أو  
يتفق الطرفان علي أن يكون صريحا .



## كما نصت المادة ٩٨ علي أن

- ١- إذا كانت طبيعة المعاملة أو العرف التجاري أو غير ذلك من الظروف تدل علي أن الموجب لم يكن ينتظر تصريحاً بالقبول ، فإن العقد يعتبر قد تم ، إذا لم يرفض الإيجاب في وقت مناسب .
- ٢- ويعتبر السكوت عن الرد قبولاً ، إذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل ، أو إذا تمخض الإيجاب لمنفعة من وجه إليه .

### لما كان ذلك

فإذا سائرنا السيد المستشار / مفوض الدولة في اعتبار الطلب (المستوفي لشروطه) المقدم من الشركة المدعية لتقتين وضع يدها علي الأرض محل التداعي " إيجاباً " فإنه قد صدر عن جهة الإدارة العديد من التصرفات التي تدل علي القبول ومنها ما يلي

**أولاً :** برغم أن الطلب مقدم من الشركة المدعية منذ شهر أبريل

عام ٢٠١٢ إلا أنه وحتى الآن .. لم يصدر عن جهة الإدارة رفضاً قاطعاً وصريحاً .. كما لم يصدر عنها ثمة تصرف أو قرار يعتبر وضع يد الشركة علي أرض التداعي تعدياً .. كما لم يصدر قرار بإزالة التعدي (بفرض وجوده) أو بإخلاء الأرض أو..... ما إلي ذلك من تصرفات أو قرارات تشير إلي الرفض القاطع وفي الوقت المناسب .. وهذا يشير بلا ريب إلي القبول .

**ثانياً :** مطالبة الشركة المدعية بسداد مبلغ ألف جنيه عن كل

فدان .. وبالفعل تقاضي جهة الإدارة مبلغ قدره ٦١٥ ألف جنيه (ستمائة وخمسة عشر ألف جنيه) من الشركة المدعية وذلك بخلاف رسوم المعاينات .. وهذا كله يعتبر قبول للطلب (الذي إذا كان مرفوضاً ما كانت الدولة قد تقاضت جنيهاً واحداً من الشركة حتى لا يترتب لها ثمة حقوق) ..

**ثالثا:** أن كافة المعاينات الرسمية التي أجريت علي أرض التداعي

أكدت بما لا يدع مجالا لأي شك علي ما يلي

- أن المساحة محل الطلب تقع داخل الخطة القومية لاستصلاح (٣٤٤ مليون فدان) طبقا للقرار الجمهوري رقم ٣٨٨ لسنة ٢٠٠٩ .
- أن المساحة محل الطلب تقع داخل حدود مشروع استصلاح شمال سيناء .
- أن المساحة محل الطلب تقع داخل حدود المساحات المخصصة للهيئة بغرض الاستصلاح والاستزراع بالقرار الجمهوري رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠١ .

### والأكثر من ذلك كله

فإنه بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢ تم إجراء معاينة للمساحة محل الطلب علي الطبيعة .. وذلك بمعرفة لجنة شكلت من الإدارات المعنية بالهيئة وذلك بعد سداد رسوم المعاينة وانتهت إلي ما يلي:

أن المساحة بالكامل منزرعة بمحاصيل موسمية وأشجار فاكهة ومنها ١ س ، ١٢ ط ، ٣١٤ ف مستصلحة ، ولا يوجد أي مساحات بور .

**رابعا:** هذا .. وبالبناء علي ما تقدم .. فقد أصدرت الإدارة المركزية للملكية والتصرف لدي الهيئة العامة للمشروعات .. كتابها المؤرخ ٢٠١٣/٤/٢٨ إلي مدير الزراعة بالإسماعيلية .. لاستخراج بطاقة حيازة زراعية وصرف المستلزمات الزراعية .. للأرض محل التداعي .

**ولعل ذلك دليل قاطع**

**علي القبول .. فإذا كان الطلب**

**مرفوض أو به عوار ما كانت جهة الإدارة استخرجت بطاقة**

## حيازة زراعية لشركة المدعية

خامسا : وكدليل آخر جازم بالقبول .. أن الهيئة العامة للمشروعات .. خاطبت رئيس قطاع شبكات كهرباء الإسما عيلية بتاريخ ٢٠١٥/٥/٤ بصدر قرار من السيد رئيس الهيئة ومعتمد من السيد وزير الزراعة مفاده عدم الممانعة في تغذية الأرض محل الداعي بالتيار الكهربائي .. وأن الشركة ستحمل تكاليف ذلك كاملة وأكد الخطاب علي أنه

سيتم السير في التصرف في المساحات التي تحت ولاية الهيئة لواقعي اليد بغير المزاد العلني للمساحات المنزرعة زراعات جادة وهو ما ينطبق علي أرض الداعي ،

سادسا : وتفجيرا للخطاب المار ذكره .. فقد تكبدت الشركة المدعية ملايين الجنيهات لتوصيل مرفق الكهرباء إليها .. وقد كان ذلك علي عاتق (الشركاء) ولم يتم تحميل الدولة بثمة تكاليف .. ولعله يتضح من خلال سماح جهة الإدارة للشركة المدعية بسداد مبالغ طائلة لها سواء لاتخاذ إجراءات التقنين أو لتوصيل المرافق للأرض .. يعد قبولاً لطلب الشركة .. حيث أنها لو كانت رافضة لعبرت عن ذلك صراحة ولا منعت عن تحصيل أي مبالغ من الشركة حتى لا يترتب لها حقوق علي الأرض .

لما كان ما تقدم .. فإنه وفقا لنصوص القانون المدني المار ذكرها .. وإزاء جملة التصرفات والقرارات الصادرة عن الدولة والسابق ذكرها .. يتأكد أن ثمة قبول واضح يقابل الإيجاب الصادر عن الشركة المدعية .. بما يؤكد عدم صحة ما ذهب إليه تقرير مفوض الدولة (محل التعقيب).

## العيب الرابع

أن ما ذهب إليه السيد المستشار / مفوض الدولة .. في تقريره من القول بلا سند بعدم اكتساب الشركة المدعية مركزا قانونيا علي الأرض محل الداعي .. ينم عن عدم احاطة بالأوراق، وعدم تحصيل صحيح لواقعات النزاع.

### بداية .. فإن كل قرار إداري

يستهدف إحداث أثر قانوني معين (وإلا فما الداعي من إصداره؟) وهو ما تحقق بشأن قرار مجلس إدارة هيئة المشروعات المؤرخ ٢٠١٢/١/١٤ المقدم في ظله طلب الشركة المدعية بتقنين وضع يدها علي أرض الداعي .. حيث كان ذلك القرار قد أجاز التصرف في الأرض المستصلحة بالاتفاق المباشر (بدون مزاد علني) لمن قاموا باستصلاحها واستزراعها ، وتوفير مصادر ري لها (وذلك علي نفقاتهم الخاصة) .

**وحيث تقدمت الشركة بطلبها في ظل هذا القرار**

**وثبت من خلال المعاينات الرسمية أنها من ضمن المخاطبين بالقرار**

**المؤرخ ٢٠١٢/١/١٤**

لذلك .. فقد صدر للشركة قرار بمنحها حيازة زراعية للأرض وذلك لصرف مستلزمات الزراعة ، فضلا عن التصريح للشركة بتوصيل المرافق للأرض (ومنها مرفق الكهرباء) كما صدرت مكاتبة من رئيس الهيئة ومعتمدة من السيد / وزير الزراعة .. بأنه سيتم البيع للشركة بدون مزاد علني (وفقا لقرار الهيئة المؤرخ ٢٠١٢/١/١٤) .

**ولعل ذلك جميعه**

أكسب الشركة المدعية (وبعد ملايين الجنيهات التي أنفقتها علي الاستصلاح والزراعة وتوفير مصادر الري ، وتوصيل المرافق ، وخلافه) حقا ومركزا قانونيا علي أرض الداعي .. أما قول السيد المستشار / مفوض الدولة أنه ما من مركز قانوني اكتسبته الشركة المدعية .. فإن ذلك القول مبتور السند .. وينم عن عدم احاطة بأوراق الداعي ومستنداته .. بما يعيب التقرير محل التعقيب بما يجدر معه إطراحه وعدم التعويل عليه .

## العيب الخامس

كما أن القول بتجاوز الشركة المدعية في طلب التقنين الحد الأقصى للملكية (وهي مائة فدان بحد أقصى) فإن ذلك ينم عن مخالفة لصريح القانون وعدم إلمام بعناصر التداعي .. بما يهدم هذا التقرير محل التعقيب

**ذلك أن المادة ٣١ مكررا المضافة إلي قانون المناقصات والمزايدات .. بالقانون ١٤٨**

**لسنة ٢٠٠٦ تنص علي أن**

استثناء من أحكام المادتين (٣٠ ، ٣١) من هذا القانون ، يجوز التصرف في العقارات أو الترخيص بالانتفاع بها أو باستغلالها بطريق الاتفاق المباشر لواضعي اليد عليها الذين قاموا بالبناء عليها أو لمن قام باستصلاحها واستزراعها من صغار المزارعين ، بحد أقصى مائة فدان في الأراضي الصحراوية والمستصلحة ، وعشرة أفدنه في الأراضي الزراعية القديمة ، وكذلك بالنسبة إلي زوائد التنظيم ، وفي غير ذلك من حالات الضرورة لتحقيق اعتبارات اجتماعية واقتصادية تقتضيها المصلحة العامة ، وذلك كله وفقا للقواعد والإجراءات التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء بناء علي اقتراح وزير المالية ، يتضمن الشروط التي يلزم توافرها لإجراء التصرف أو الترخيص ، وتحديد السلطة المختصة بإجرائه واعتماده وأسس تقدير المقابل العادل به وأسلوب سداده .

ومن خلال هذا النص يتضح أن الحد الأقصى المذكور في متن هذه المادة (وقدره مائة فدان) يكون للفرد الواحد .. أما وأن عدد الشركاء في الشركة المدعية يزيد علي الثلاثين شريك وجميعهم علي قدم المساواة وضعوا اليد وقاموا بالاستصلاح واستزراع لمساحة قدرها ٦١٥ فدان .. وبقسمة هذه المساحة علي عدد الشركاء .. سيتضح أن نصيب كل منهم لا يزيد عن عشرون فدان .

## أضف إلي ذلك

أن الوضع يختلف أيضا عند التعامل مع الشركات عن التعامل مع الأفراد .. حيث يحق للشركات الحصول علي الأرض بدون حد أقصى .. طالما ستحقق غاية وهدف الدولة وهو تعمير واستصلاح واستزراع هذه الأرض .

### وذلك يتضح

أن ما أورده السيد المستشار / مفوض الدولة في هذا الشأن يخالف الحقيقة والواقع بل والقانون ذاته.. بما يستوجب إطراحه وعدم التعويل عليه .

### العيب السادس

أن ما ورد بالتقرير محل التعقيب من قول بأن وضع يد المدعي وشركاه علي أرض التداعي .. يعتبر تعديا علي أملاك الدولة .. هو قول قاصر البيان ومعدوم الصحة والدليل جاء به السيد المستشار المفوض .. من عندياته بما يجدر اطراحه.

فكما اشرنا سلفا .. أن الشركة (والشركاء فيها تحديدا) يضعون اليد علي أرض التداعي منذ عام ٢٠٠٢ (أي منذ ما يقرب من عشرين عام) ولدي صدور قرار هيئة المشروعات (صاحبة الولاية علي الأرض) في ٢٠١٢/١/١٤ تقدمت الشركة المدعية بطلبها في أبريل ٢٠١٢ ثم توالى الإجراءات والمعائنات ومنح الحيازة الزراعية للشركة ، وتمكينها من توصيل المرافق (وأهمها مرفق الكهرباء) .

### كل ذلك

- ولم يصدر ثمة قرار صريح برفض تقنين وضع يد الشركة المدعية علي أرض التداعي .
- لم يصدر ثمة قرار يشير علي أنها أو الشركاء فيها يعد متعديا أو معتديا علي الأرض محل التداعي .
- لم يصدر ثمة قرار بإزالة أي تعدي (بفرض وجوده) من الشركاء علي أرض التداعي وإخراجهم منها .
- بل والأكثر من ذلك .. فقد منحت الجهة الإدارية للشركة بطاقة

**حيازة زراعية للحصول علي مستلزمات الزراعة، كما سمحت لها  
بتوصيل المرافق (الكهرباء وغيرها) إلي أرض التداعي .**

**ومن ثم**

ومن جملة ما تقدم .. فقد بات ظاهرا وبجلاء تام أن ما أورده السيد المفوض في  
هذا الخصوص قد جانبه الصواب .. بما يستوجب إطراحه وعدم التعويل عليه .

### **العيب السابع**

**أن جملة ما أورده تقرير السيد المفوض محل التعقيب .. ينال  
من حقوق الشركة المدعية (والمواطنين الشركاء فيها) تحت  
مظلة القول بالحفاظ علي أملاك وأموال الدولة ، وهو ما يسلس  
إلي عكس ذلك تماما .**

فلئن كان واجبا علي القضاء أن يعاون الدولة علي الحفاظ علي أملاكها .. إلا أنه  
يجب أن يتغيا القضاء أيضا حماية المواطنين من تعسف جهة الإدارة ، فإن كان وضع اليد  
من المدعي وشركاه تعديا .. فلماذا لم تصرح الدولة بذلك أو تصدر قرارات تحمي  
أملاكها؟! أما وأن يتم ترك المدعي وشركاه ليقومون بالاستصلاح والاستزراع وإنفاق  
الملايين لتوصيل المرافق ، ومصادر الري ، والكهرباء ، وغيرها) ثم إصدار القرارات ثم  
سحبها ثم إصدار غيرها ثم إصدار قوانين وعدم تنفيذها .. لعل كل ذلك يؤكد تعدي  
الدولة علي حقوق المواطنين وأموالهم .. وهو ما يلزمهم الحماية .

### **أما وأن أتى التقرير محل التعقيب**

مؤيدا لمسلك جهة الإدارة .. بكل ما أشتمله من عيوب ومخالفة للقانون ، وإجحاف  
بحقوق المواطنين .. مطلقا لها السلطة الغير مقيدة في مماطلة وتسويق المواطنين  
والاستحصال علي أموالهم (بملايين الجنيهات) ثم بعد ذلك تقوم بسحب قراراتها وتصرفاتها ..  
وتضع نقطة ثم تبدأ من أول السطر !!!؟؟ فبعد أن تحصلت من الشركة المدعية علي مبلغ قدره  
٦١٥٠٠٠ جنية (ستمائة وخمسة عشر ألف جنية) منذ عام ٢٠١٢ ثم تحصلت علي رسوم  
معاینات .. ثم تحصلت علي مصروفات توصيل كهرباء بما يزيد علي مليوني جنية .. وذلك كله  
تمهيدا للبيع بغير طريق المزاد العلني ، تأتي لتسحب قراراتها ثم تحيل إلي لجنة أخرى (مقررة

القرار الجمهوري ٧٥ لسنة ٢٠١٦) ثم يصدر قرار من رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨ لسنة ٢٠١٧ .. مع الوضع في الاعتبار عدم صدور ثمة قرار أو تصرف يشير إلي تعدي الشركة علي الأرض .

## **كل ذلك التضارب والتخبط والمماطلة والتسويف إضرارا بالمواطنين**

### **ولا يري السيد المستشار المفوض ثمة عيب في تصرف جهة الإدارة**

فهو الأمر الجازم بأنه لم يضع نصب عينيه حماية المواطن من عسف جهة الإدارة .. بل أنه أعان الأخيرة علي الإجحاف بحقوق المواطنين (الشركاء في الشركة المدعية) .. بما يجدر معه الالتفات عن تقريره وعدم التعويل عليه .

### **العيب الثامن**

أن ما ورد بالتقرير محل التعقيب من أن تقنين وضع يد الشركة المدعية علي أرض التداعي لا يحقق أهداف الدولة وغايتها ، وأن الشركة لم تقدم طلب التقنين بعد صدور قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨ لسنة ٢٠١٧ .. هو قول مخالف للحقيقة وللثابت بالأوراق .

فلعل الثابت أن الدولة بكامل مؤسساتها قد سبق وأصدرت العديد من التشريعات والقرارات الجمهورية والوزارية التي تستهدف تشجيع المواطنين والمستثمرين نحو غزو الصحراء ، وتعميرها واستصلاح أراضيها وزراعتها .. وذلك بما يحقق تنمية الاقتصاد القومي في كافة النواحي .

### **هذا .. وحيث قامت الشركة المدعية باستصلاح واستزراع**

#### **مساحة قدرها ٦١٥ فدان**

وتوفير مصادر ري لها وزراعتها بالمحاصيل الموسمية بحيث لم يتبق منها مترا واحدا بور .. وذلك علي النحو الثابت بالمعاينات الرسمية المجرىة بمعرفة الإدارات المختصة بالهيئة العامة للمشروعات (صاحبة الولاية علي الأرض) ؟



**فهو الأمر الذي يؤكد أن قول**

**السيد المستشار / مفوض الدولة بأن تقنين**

**وضع يد الشركة علي الأرض لا يحقق هدف الدولة**

هو قول عار من الحقيقة ومخالف لها وللتأيت بالأوراق .. بما يجدر معه الالتفات عن التقرير جملة وتفصيلا .. وهكذا الحال بشأن القول بأن الشركة لم تقدم طلب لتقنين وضع يدها بعد صدور قرار مجلس الوزراء رقم ١٨ لسنة ٢٠١٧ .

**حيث أن الثابت أن الشركة متقدمه بالفعل**

**بطلب التقنين منذ أبريل ٢٠١٢**

وقد استوفي طلبها كافة الأوراق والرسومات المطلوبة فضلا عن خرائط المسح الجوي وغيرها .. بالإضافة إلي استيفاء الطلب بسداد مبالغ تتجاوز ٦١٥٠٠٠ جنيه (ستمائة وخمسة وعشر ألف جنيه) بخلاف رسوم ومصروفات المعاينات .. فضلا عن سداد الشركة كافة تكاليف توصيل المرافق .. بما يستدل منه قبول طلبها المشار إليه ، فهل يعقل أن تعاود الشركة تقديم طلب جديد وتطرح جملة الإجراءات والأوراق والمبالغ المار ذكرها وتبدأ من جديد !!!!!

**لما كان ذلك**

**ومن جملة ما تقدم .. يضحى ظاهرا أن جميع ما تضمنه التقرير محل التعقيب قد خالف القانون والمستندات والأوراق .. بما يجدر معه اطراحه وعدم التعويل عليه .**

## المحور الرابع

في بيان الرد والتعقيب علي المذكرة المقدمة من هيئة قضايا الدولة

بجلسة ٢٠٢٠/٧/٩

**الرد الأول : انعدام سند مزاعم الجهة الإدارية الواردة بالمذكرة محل التعقيب ، وذلك لتعارضها مع القرارات والقوانين المقدم في ظلها طلب التقنين ، فضلا عن أن ما جاء بالمذكرة ينم عن عدم فهم وتحصيل صحيح ما قصده المدعي من دعواه وهو تقنين وضع يده علي الأرض وفقا لقرارات جهة الإدارة وبما يتفق مع القانون ، وهو حق أصلي دستوري وقانوني لا ريب فيه .. بما يؤكد أن ما تضمنته المذكرة هو دفاع ظاهر البطلان .**

**وحيث أن المستقر عليه في هذا الشأن أن**

**لا يعيب الحكم المطعون فيه التفاته عن الرد علي دفاع الطاعن في هذا الخصوص لما هو مقرر .. في قضاء هذه المحكمة .. أن الدفاع الظاهر البطلان لا يستأهل ردا .**

(الطعن رقم ٤٩٦١ لسنة ٧٥ ق جلسة ٢٠١٧/٥/٩)

(الطعن رقم ٣٢٣٤ لسنة ٨٢ ق جلسة ٢٠١٧/١٢/١٣)

**لما كان ذلك**

وكان الثابت من خلال أوراق التداعي أن الجهة الإدارية متمثلة في مجلس إدارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية .. كانت قد أصدرت قرارا بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ بما مؤداه التزام الدولة ببيع الأراضي لواضي اليد عليها وذلك بالاتفاق المباشر .. إذا انطبق عليهم الشروط القانونية لذلك .

وحيث كان المدعي (عن نفسه وبصفته) مما ينطبق عليهم الشروط  
(وفقا لما أقرت به جهة الإدارة ذاتها من تحصيلها لمبالغ من المدعي  
وإجراء المعاينات المؤكدة علي انطباق الشروط ومن خلال قرارات  
تمكين المدعي من استخراج بطاقة زراعية وتوصيل التيار الكهربائي  
للأرض وضع يده )

فإنه علي ضوء القرارات الإدارية النهائية والقوانين السارية آنذاك.. تقدم  
المدعي بطلب التقنين رقم ... بتاريخ ... مؤديا كافة التزاماته المالية والمستندية  
والفنية حيال ذلك.. ولم يثبت خلال الثماني سنوات (وهي عمر الطلب المقدم من المدعي)  
أن ادعت جهة الإدارة بأن ثمة ورقة أو إجراء أو أموال امتنع أو تقاعس المدعي عن  
تقديمها .

وهو الأمر الذي يرتب التزام علي الدولة بأن تتخذ قرار  
بتقنين وضع يد المدعي علي تلك الأرض

وبالتالي فإن القول بأنه لا يوجد التزام علي الدولة ببيع  
الأرض للمدعي .. هو قول معيب ومخالف للقرارات والقوانين  
السارية وقت تقديم الطلب من المدعي بتاريخ .....

هذا .. وعلي الفرض الجدلي بجواز تطبيق القوانين التالية في صدورها  
علي تقديم الطلب (وهو ما لا يجوز تطبيقا لعدم رجعية القوانين)

ولئن كان القانون رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٥ بشأن تعديل أحكام المرسوم بقانون رقم  
١٤ لسنة ٢٠١٣ بشأن التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء.. ينص علي عدم جواز  
البيع لأراضي المنطقة .. إلا أنه لم يمنح منح حق انتفاع لواضع اليد (المنطقة عليه  
الشروط) لمدة ٩٩ عام) علي أن تجدد إذا ما استثمرت الجدية في استصلاح وزراعة الأرض  
وتعميرها .

## لما كان ما تقدم

وكانت طلبات المدعي تستهدف تقنين وضع يده علي الأرض وذلك بالطريقة التي تتناسب مع المصلحة العامة ، والمتفقة مع القانون ، والدليل علي ذلك التزامه بسداد مبلغ قدره ٦١٥ ألف جنيه (رسوما لطلب التقنين فقط) وهذا لإثبات الجدية .. فضلا عن مبالغ طائلة تم إنفاقها علي إعداد الرسومات الهندسية والمسح الجوى وغيرها من المستندات المطلوبة .. ثم بعد التأكد من جدية المدعي وطلبه فقد تم التصريح له بإدخال مرفق الكهرباء (وهو ما تكلف حتى الآن ما يزيد عن المليون جنيه) .

### **وهذا كله - بلا ريب - يلزم الدولة بأن تعمل علي تقنين وضع يد المدعي**

لما في ذلك من تحقيق للصالح العام .. حيث يحصل المدعي (عن نفسه وبصفته) علي مشروعية وضع يده وتعامله واستفادته من الأرض ، وفي المقابل تحصل الدولة علي حقوقها .. وهذا هو الهدف الذي يربوا إليه المدعي من دعواه الرهنة .

### **الرد الثاني : بشأن ما ورد بالذاكرة محل الرد والتعقيب .. بعدم قبول الدعوى**

#### **لانتفاء القرار الإداري .. وهو الأمر الذي يكفي للرد عليه علي النحو التالي**

#### **تجدر الإشارة بداءة**

إلي أن المدعي عن نفسه وبصفته .. قد أقام الدعوى الرهنة طعنا علي قراراتين إيجابيين صادرين من جهة الإدارة هما كالتالي :

أولهما : الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بصفته (المدعي عليه الثاني حاليا) في اجتماعه الأول لعام ٢٠١٦ (بند ١/٦) بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٥ والذي تضمن ما يلي

" الموافقة علي سحب قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر في اجتماعه الثالث والعشرين بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ (بند ٢٣/٦) والتصرف في المساحات التي تم تنفيذ بنية أساسيه لها بمعرفة الهيئة بالطرق الواردة بالمادة ١٤ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ والمادة ٤٤ من اللائحة التنفيذية .

## علي الرغم من أن

قرار الهيئة المسحوب المشار إليه عاليه قد تضمن " تقنين أوضاع واضعي اليد علي أرض المشاريع (ومنها الأرض محل التداعي) وفقا لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ .

ثانيهما : الصادر من مجلس إدارة الهيئة (المدعي عليها الثانية حاليا) أيضا باجتماعه الثاني لعام ٢٠١٦ بتاريخ ٢٠١٦/٥/١٩ (بشأن اعتماد قواعد وشروط تقنين وضع اليد طبقا للقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ حيث تضمن ما يلي "إحالة الموضوع إلي اللجنة المشكلة بالقرار الجمهوري رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦ لإعمال شؤونها " .

## لما كان ما تقدم

وكان من الأمور المسلم بها قانونا أن المشرع قد أعطى الجهة الإدارية مصدرة القرار الإداري .. الحق في سحب هذا القرار طبقا للإجراءات والقواعد التي يحددها القانون في هذا الشأن إذ رأت أن هذا القرار مخالفًا للقانون مما يعد تطبيقًا لمبدأ السلطة التقديرية التي منحها المشرع للإدارة وتحقيقًا لمبدأ المشروعية .. وهو الأمر الذي استقر عليه الفقه والقضاء .. علي أن طبيعة القرار الساحب هي طبيعة إدارية فقرار السحب ما هو إلا قرار إداري يخضع وبصفه عامة إلي ما تخضع له القرارات الإدارية من أحكام .

## وفي هذا المقام تواترت أحكام المحكمة الإدارية العليا الموقرة بأنه

من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن القرار الإداري الذي يولد حقا أو مركزا قانونيا ذاتيا متي صدر صحيحا فإنه يكون حصينا من السحب ويصبح عندئذ لصاحب الشأن حق مكتسب في المركز القانوني الناشئ عن هذا القرار وكل إخلال بهذا المركز لقرار لاحق يعد أمرا مخالفا للقانون .

(الطعن رقم ١٧٨١ لسنة ٣٠ ق . ع جلسة ١٧/٧/١٩٨٤)

## وفي هذا المعني يقول العميد / سليمان الطماوى

أن السحب الإداري يتم بقرار إداري يخضع لكافة القواعد والأحكام المنظمة للقرارات الإدارية فالقرار المسحوب إذا كان سليما لا يجوز الرجوع فيه إلا وفقا للحدود

**المقررة في هذا الخصوص فإذا كان غير مشروع فإنه لا يمكن الرجوع فيه إلا من خلال مدة الطعن .**

### **وهذا عين ما قرره أحكام المحكمة الإدارية العليا الموقرة بأنه**

من المقرر - في قضاء هذه المحكمة الموقرة - أنه ولئن كان التكييف القانوني للدعوى ولطلبات الخصوم فيها أمر يستلزمه إنزال حكم صحيح علي واقعة المنازعة ويخضع بهذه المثابة لرقابة المحكمة الذي ينبغي عليها في هذا السبيل أن تتقصي طلبات الخصوم وتمحصها وتستجلي مراميها علي هدي ما تستنبطه من واقع الحال وملابسات الدعوى وما يتفق والنية الحقيقية من وراء إبداء الخصم لطلباته دون الوقوف علي ظاهر المعني الحرفي لها إلا أنه من المسلم أيضا أن الأصل أن يحدد المدعي نطاق دعواه وطلباته ولا تملك المحكمة من تلقاء نفسها وهي بصدد تكييفها لهذه الطلبات التي تتعداها وإلا كانت متجاوزة لحدود سلطتها وحق إلغاء ما قضت به .

(الطعن رقم ٣٥٨٩ لسنة ٣٨ ق . ع جلسة ١٩٩٧/٧/٤)

### **وفي ذات الشأن يقول الدكتور / حسني درويش عبد الحميد**

**أنه من المسلم به فقها وقضاء أنه لا يجوز سحب قرار إداري صدر مطابقا للقانون وقد بنيت هذه القاعدة علي مبدأ القانون العام وهو عدم سريان القرارات الإدارية علي الماضي .. ذلك أن إلغاء القرار بأثر رجعي .. لا يعدو أن يكون قرارا فرديا إداريا جديدا.**

(القرار الإداري ص ٥٩٨)

### **وكان الثابت بالأوراق**

أنه .. وبمجرد صدور قرار مجلس إدارة الهيئة (المدعي عليها الثانية حاليا) بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ (بند ٢٣/٦) والذي تضمن تقنين أوضاع واضعي اليد علي أراضي المشاريع والتي ضمنها الأرض محل التداعي وفقا لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ (القرار المسحوب) .

## وهو الأمر الذي حدا بالمدعي وشركائه

بسرعة التقدم إلي الجهة الإدارية بالطلب رقم .... بتاريخ .... ابتغاء تقنين وضع اليد علي مساحة ٦١٥ فدان (محل التداعي) .. وبذات التاريخ .... سدد المدعي وشركائه مبلغ مالي وقدره ٦١٥ ألف جنيه مصري (للمدعي عليها الثانية حاليا) والذي قبلته الأخيرة بموجب قسيمة سداد رقم (٥٨٧٨٢٠) فضلا عن سدادهم مبالغ مالية أخرى تحت حساب جدية الطلب .

### وبتاريخ ٢٠١٣/٤/٢

تم إجراء معاينة لمساحة الأرض محل طلب التقنين سالف الذكر ومحل التداعي علي الطبيعة وذلك بمعرفة اللجنة مشكلة من الهيئة (المدعي عليها الثانية حاليا) وذلك بعد سداد رسوم المعاينة المتطلبه قانونا وحيث انتهت هذه اللجنة إلي نتيجة مؤداها إلي أن مساحة الأرض (محل التداعي) بالكامل مزروعة بمحاصيل موسمية وأشجار وفاكهه وبها مصدر ري وصرف (تمت بمعرفة المدعي وشركائه ومن مالهم الخاص) ولا يوجد أي مساحات بور وذلك كله بإقرار الهيئة (المدعي عليها الثانية) صراحة في مذكرتها المؤرخة ٢٠١٦/٥/٢٩ .

### ليس هذا فحسب

بل .. وبالبناء علي ما تبين للهيئة (المدعي عليها الثانية حاليا) من جدية الطلب المقدم من المدعي وشركائه أنفي الذكر .. فقد أصدرت الإدارة المركزية للملكية والتصرف التابعة للهيئة (المدعي عليها الثانية حاليا) كتابا بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٨ إلي مديرية الزراعة بالإسماعيلية لاستخراج بطاقة حيازة زراعية وصرف المستلزمات الزراعية للأرض (محل التداعي) وبالفعل مازال المدعي بصفته يقوم بصرف هذه المستلزمات الزراعية حتى الآن .

### كما أنه بتاريخ ٢٠١٥/٥/٤

قامت الهيئة (المدعي عليها الثانية حاليا) بتوجيه كتابا إلي السيد المهندس / رئيس قطاع شبكات الكهرباء بالإسماعيلية مما مفاده عدم الممانعة في تغذية الأرض محل

التداعي بالكهرباء وبالفعل قد كان .. فقد تم تركيب عدادات كهرباء اللازمة للأرض محل التداعي والتي مازالت موجودة حتى الآن .

### **الأمر الذي يتجلى ظاهرا**

أن ما قامت به الجهة الإدارية (المدعي عليهما الثانية حاليا) من سحب قرار إداري أصدرته سابقا وأنشأ حق مكتسب ومركز قانوني للمدعي بصفته فضلا عن تحصنه لأنه سليم ومشروع ومتوافق مع اللوائح والقوانين المعمول بها .. ما هو إلا قرار إداري جديد وهو في ذلك يخضع لكل ما تخضع له القرارات الإدارية من قواعد وأحكام بما فيه قابليته للطعن عليه بالإلغاء وهو الأمر الذي يضحى أن الدعوى الراهنة قائمة علي سند صحيح من الواقع والقانون والمستندات .

### **ومن جملة ما تقدم وهديا به**

يتضح وبجلاء تام أن ما جاء بمذكرة دفاع نائب الدولة محل الرد والتعقيب يخالف الحقيقة والواقع والقانون والثابت بالأوراق الماثلة .. فضلا عن كونها جدل موضوعي في سلطة محكمة الموضوع وما تستنبطه من واقع الحال في الدعوى .

**الرد الثاني: أما بشأن ما ورد بالمذكرة محل الرد والتعقيب .. ” برفض الدعوى موضوعا ” .. وهو الأمر الذي يكفي الرد عليه علي النحو التالي**

**بداية .. فقد نصت المادة ٣ من دستور مصر ٢٠١٤ علي أن**

**تعمل الدولة علي تحفيز القطاع الخاص لأداء مسؤوليته الاجتماعية في خدمة الاقتصاد الوطني والمجتمع .**

**وفي هذا المقام تواترت أحكام المحكمة الإدارية العليا الموقرة بأنه**

من المقرر - في قضاء هذه المحكمة الموقرة - بأنه ولئن كان التكييف القانوني للدعوى ولطلبات الخصوم فيها أمر يستلزمه إنزال حكم صحيح علي واقعة المنازعة ويخضع بهذه المثابة لرقابة المحكمة الذي ينبني عليها في هذا السبيل أن تتقصي طلبات الخصوم وتمحصها وتستجلي مراميها علي هدي ما تستنبطه من واقع الحال وملابسات الدعوى وما يتفق والنية الحقيقية من وراء إبداء الخصم لطلباته دون الوقوف علي ظاهر المعني الحرفي لها إلا أنه من المسلم أيضا أن الأصل أن يحدد المدعي بكافة دعواه



وطلباته ولا تملك المحكمة من تلقاء نفسها وهي بصدد تكييفها لهذه الطلبات التي تتعداها وإلا كانت متجاوزة لحدود سلطتها وحق إلغاء ما قضت به .

### كما قضى بأنه

**من المقرر - في قضاء المحكمة الإدارية العليا الموقرة بأنه - انقضاء ميعاد الطعن بالإلغاء بمعنى صيرورة القرار الإداري محل الطعن بالإلغاء حصينا ضد الإلغاء وهو ما يجعله في حكم القرار المشروع مما يحمله لنفس السبب مصدرا يعتد به شرعا لمراكز قانونية صحيحة ولحقوق مكتسبه لذوي المصلحة فهي بحيث لا يكون من المقبول أن يباح للإدارة اغتصاب هذه الحقوق بأي شكل كان وذلك مهما كان القرار خاطئا ما لم تصل المخالفة لقواعد الشرعية وحد الانعدام .**

(الطعن رقم ١٥٢٠ لسنة ٧ ق . ع جلسة ١٩٦٦/١/٢)

### وكذلك أيضا قضى بأنه

من المقرر - في قضاء محكمة القضاء الإداري الموقرة بأنه - لا يجوز اتخاذ أي من التدابير أو الإجراءات التي يجزها الشارع لتحقيق هدف آخر مغاير للهدف الأساسي تطبيقا لقاعدة أصولية هي المصطلح علي تمتيتها بقاعدة تخصيص الأهداف وجزء مخالفة تلك القاعدة بطلان تلك القرارات لكونها مشوبة بالانحراف بالسلطة والذي يتمثل في عدم احترام الإدارة لركن الغاية من التشريع .

(محكمة القضاء الإداري دعوى رقم ١٦٣١ لسنة ٢١ في مجموعة أحكام السنوات من ١٢ إلي ٢٣ ص ٦٤٧)

### **لما كان ذلك**

وكان الثابت بالأوراق الماثلة .. أن المدعي بصفته وشركائه ما أن علموا بصدور قرار مجلس إدارة الهيئة (المدعي عليها الثانية حاليا) بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ حتى توجهوا إلى الأخيرة وقدموا الطلب رقم .... بتاريخ .... وذلك ابتغاء تقنين وضع أيديهم علي قطعة الأرض (محل التداعي) حيث قدموا رفقة هذا الطلب مستندات تأسيس الشركة المدعية (شركة مساهمة مصرية) .. وكذلك كافة الخرائط الهندسية والمساحية المطلوبة

والموضح عليها موقع قطعة الأرض موضوع النزاع الراهن .

**هذا .. ليس فحسب**

بل قام المدعي وشركائه بدفع مبلغ وقدره ألف جنيه عن كل فدان بإجمالي مبلغ وقدره ٦١٥ ألف جنيه مصري (ستمائة وخمسة عشر ألف جنيه مصري) فضلا عن مبالغ أخرى دفعت لجدية لطلب .

**وبتاريخ ٢٥/١١/٢٠١٢**

أعدت الإدارة المركزية لدراسة المشروعات تقريرها الذي انتهى من خلاله إلي ما يلي :

- أن المساحة محل الطلب داخل الخطة القومية لاستصلاح ٧,٦ مليون فدان طبقا للقرار الجمهوري رقم ٣٨٨ لسنة ٢٠٠٩ .
- أن المساحة محل الطلب داخل حدود مشروع استصلاح شمال سيناء .
- أن المساحة محل الطلب داخل حدود المساحات المخصصة للهيئة (المدعي عليها الثانية) للاستصلاح والاستزراع بالقرار الجمهوري رقم ٣٥٤ لسنة ٢٠١٠ .
- أن المساحة محل الطلب داخل المساحات المخصصة للجنة بالقرار الجمهوري رقم ٤٣١ لسنة ٢٠١٤ .

**فضلا عن ذلك**

حيث قامت لجنة مشكلة من كافة الإدارات المعنية بالهيئة (المدعي عليها الثانية حاليا) بمعاينة الأرض (محل التداعي) علي الطبيعة وانتهت إلي أن المساحة بالكامل محل الطلب مزروعة بمحاصيل موسمية وأشجار فاكهة ومستصلحة بالكامل ولا توجد بها أي مساحات بور .

**وبناء علي ما تقدم**

فقد تأكد يقينا للهيئة (المدعي عليها الثانية) من جدية استصلاح واستزراع الشركة المدعية للأرض محل التداعي ولذلك فقد صرحت للأخيرة باستخراج بطاقة حياة زراعية لصرف الأسمدة ومستلزمات الزراعة حتى الآن .. وكذلك أيضا أصدرت خطاب إلي

رئيس قطاع شبكات الكهرباء بالإسماعيلية لتغذية الأرض محل التداعي بالتيار الكهربائي وتركيب عدادات الكهرباء اللازمة وهو ما قد تم بالفعل حتى الآن .

### **ومما تقدم جميعه**

يتضح وبجلاء تام أن الشركة المدعية قد اكتسبت مركزا قانونيا مشروع علي الأرض محل التداعي وفقا للقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ حيث انطبقت عليها كافة الشروط التي تخولها الحق في طلب تقنين وضع يدها سالف الذكر .. لأنها هي من قامت باستصلاحها وزراعتها بالكامل وعمل شبكة ري وصرف من مالها الخاص .. فضلا عن قيامها سداد كافة الرسوم والمبالغ التي طلبت منها وقبلتها الهيئة (المدعي عليها الثانية) وإجمالي هذه المبالغ تقريبا ٧٥٠ ألف جنيه مصري (سبعمائة وخمسون ألف جنيه) بالإضافة إلي إنفاق ملايين الجنيهات علي الاستصلاح وتوفير مصادر الري الدائم للزراعة وما إلي ذلك من مستلزمات الزراعة والحراسة ومرتببات العاملين ..... الخ .

### **ولما كان ما تقدم**

حيث أن المركز القانوني الذي اكتسبته الشركة المدعية من الآثار المباشرة لقرار مجلس إدارة الهيئة (المدعي عليها الثانية حاليا) المؤرخ ٢٠١٢/١/١٤ وهو الأمر الذي يضحى بعدم جواز سحب هذا القرار الذي رتب آثاره ولا يجوز المساس به وبما يؤكد يقنا أن القرارين المطعون فيهما قد خالفا القانون وهو ما يستوجب إلغائهم تصويبا وتصحيحا .

### **الأمر الذي يضحى ظاهرا**

أن الدعوى الراهنة قائمة علي سند صحيح من الواقع والقانون والمستندات ومن ثم فيكون النعي عليها والوارد بالمذكرة محل الرد والتعقيب في غير محله مما يستوجب اطراحة .

### **بناء عليه**

### **بلمس المدعي بصفته من عدالة الهيئة الموقرة الحكم**

بأحقيته في طلباته المبداءة في صحيفة دعواه وهي كالتالي :

أولا : بقبول الدعوى شكلا .

ثانيا : وفي الموضوع :-

بالغاء القرارين محل الدعوى الراهنة بكل ما يترتب عليهما من آثار .. أهمها اعتبار القرار المسحوب والصادر من مجلس إدارة الهيئة المدعي عليها الثانية والمؤرخ في ٢٠١٢/١/١٤ هو القرار الساري والمنفذ .. وإلزام جهة الإدارة بتقنين وضع يد الشركة المدعية علي قطعة الأرض محل التداعي الموصوفة بهذه الصحيفة وفق أحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٦ بكل ما يترتب علي ذلك من آثار وعلي أن ينفذ الحكم بمسودته الأصلية وبدون إعلان ومع إلزام الجهة الإدارية المصرفيات وأتعاب المحاماة .

### احتياطيا

إحالة الدعوى إلي مكتب خبراء وزارة العدل ليندب من لدنه خبيرا تكون مهمته الإطلاع علي الأوراق وما عسي أنه يقدمه له الخصوم ؛ لمعاينة الأرض محل التداعي لبيان مالكةا وواضع اليد عليها وتاريخ وضع اليد والمبالغ التي سددتها المدعي وشركاه للجهة الإدارية وسندها وسببها ونتائج المعاينات السابق إجرائها وبيان أعمال الاستصلاح والاستزراع التي قاموا بها واضعوا اليد وبيان مصادر الري التي قاموا بتوفيرها ؛ وبيان تكاليف الاستصلاح والاستزراع وتوفير مصادر الري التي تكبدوها واضعوا اليد (المدعي وشركاه) وبيان الحالة التي عليها الأرض حاليا وبيان المزروعات الموجودة بها ؛ وبيان سند المدعي وشركاه في استخراج بطاقة الحيازة الزراعية ؛ وسندهم في توصيل التيار الكهربائي والمبالغ التي تكبدوها في سبيل إدخال الكهرباء وباقي المرافق ؛ وبالجملة بحث عناصر التداعي كاملة وصولا لوجه الحق فيها مع التصريح للسيد الخبير بالانتقال إلي أي جهة حكومية أو غير حكومية للإطلاع علي ما لديها من مستندات .

وكيل الشركة المدعية

المحامي

**Hamdy Khalifa**  
Lawyer of the Supreme Courts  
**Sherif Hamdy Khalifa**  
Lawyer OF High Court  
Master's degree in Law  
Hertfordshire university (England)



**حمدي خليفة**  
**المحامي بالنقض**  
**شريف حمدي خليفة**  
**المحامي بالقضاء العالي**  
ماجستير في القانون  
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

**مجلس الدولة**  
**محكمة القضاء الإداري**  
**الدائرة .....**

**مذكرة بالدفاء مشتملة علي الرد والتعقيب**  
**علي تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة**  
**وبيان ما ألم به من عيوب تجعله جديرا بعدم التعويل عليه**

**مقدمة من**

**مدعي**

**السيد / .....**

**ضد**

**مدعي عليهم**

- ١- السيد / ..... بصفته .
- ٢- السيد / ..... بصفته
- ٣- السيد / ..... بصفته
- ٤- السيد / ..... بصفته

**في الدعوى رقم لسنة ق قضاء إداري**

**المحدد لنظرها جلسة -/-**

Egypt – 56 Syria Street - engineers - Giza

Mobile : 00201098122033-00201004355555- 00201099888777  
000201064718444- 00201145251197-00201028904646-  
00201202987591

tel : 0020233359970 - 0020233359996

[www.HamdyKhalifa.com](http://www.HamdyKhalifa.com)

مصر - ٥٦ شارع سوريا - المهندسين - الجيزة

موبايل: ٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٨٧٧٧ - ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥ - ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢٢  
٠٠٢٠١٠٦٤٧١٨٤٤٤ - ٠٠٢٠١١٤٥٢٥١١٩٧ - ٠٠٢٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦ - ٠٠٢٠١٢٠٢٩٨٧٥٩١

تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٥٩٩٧٠ - ٠٠٢٠٢٣٣٥٩٩٩٦

Hamdy\_Khalifa\_2007 @ yahoo.com البريد الالكتروني

ك :

## الموضوع

مذكرة بدفاع المدعي .. مشتملة علي رد وتعقيب علي تقرير السيد المستشار/مفوض الدولة .. ما يؤكد عدم صحة ما انتهى إليه من قول بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفه .. متغافلا علي أن المدعي مفوض من قبل شركة ..... (المالكة لعين التداعي بالعقدين المشهرين رقمي ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ ، ٣٠٨٧ لسنة ٢٠٠٧) فضلا عن أن عقده يمنحه الحق في إقامة الدعوى ، بخلاف ثبوت انعقاد المصلحة والصفة فيه .. بما يؤكد أن الدعوى الراهنة قد واكبت صحيح الواقع وصريح القانون وهو ما يجعلها مقبولة شكلا وموضوعا .

## وبداية .. فمن حيث الواقع

**فإن واقعات النزاع الماثل تتلخص في أن المدعي قد أقام هذه الدعوى بموجب صحيفة استوفت شروطها القانونية .. أودعت قلم كتاب محكمة القضاء الإدارية الموقرة .. ابتغاء الحكم لها بالآتي**

بوقف تنفيذ ثم إلغاء القرار الصادر عن مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن تحديد أسلوب التعامل مع الأراضي ضمن قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وذلك "بالنظام العيني" فقط (أي بالتنازل للهيئة عن ٥٠٪ من مساحة الأرض ملك مقدم الطلب علي أن يحتفظ بنسبة ٥٠٪ الأخرى!؟) وحيث أن هذا القرار معيب ومخالف للدستور والقانون ، ومعدوم المشروعية والسبب ، فضلا عن كونه يمثل عين التعسف في استعماله السلطة .. وهو ما يجدر معه وقف تنفيذه ثم إلغاءه .

## وبعبارة أوضح وردت في إعلان بتصحيح وتعديل الطلبات

### جاءت طلبات المدعي كالتالي

- أولا : بقبول الدعوى شكلا .
- ثانيا : ويصفه مستعجلة .. بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه لحين الفصل في الموضوع .

ثالثا : وفي الموضوع ..بالغاء القرار رقم ٣٦٧ لسنة ٢٠١٨ الصادر عن وزارة الإسكان بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ بناء علي قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ .. وذلك فيما تقرر من الموافقة علي أسلوب التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات والسادة المتعاملين المثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية .. بأن يكون التعامل بالنظام العيني .

وحيث خالف هذا القرار الدستور والقانون وقراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ فضلا عن أنه معيب بعدة عيوب أخري .. بما يجدر معه إلغائه بكل ما يترتب عليه من آثار أهمها

- انتداب أحد السادة خبراء وزارة العدل لتقدير سعر تغيير النشاط بشأن الأرض محل التداعي من الغرض الزراعي إلي العمراني وتقدير قيمة الفارق في أسعار المرافق مع مراعاة ما تكبده المدعي من مصروفات ورسوم توصيل المرافق (للغرض الزراعي) إلي الأرض محل النزاع ومع مراعاة أن يكون التقدير بالأسعار السائدة وقت تملك المدعي للأرض .
- إلزام جهة الإدارة بتحصيل المقابل النقدي وفقا لسعر تقدير متر أرض التداعي من قبل خبراء وزارة العدل .
- وذلك كله مع إلزام الجهة الإدارية بالمصروفات والرسوم ومقابل أتعاب المحاماة .

**هذا .. وحيث يتساند المدعي في طلباته المار بيانها**

**إلي صحيح الواقع الذي يتلخص فيما يلي**

بداية .. فإنه بموجب عقدي البيع المشهرين تحت رقمي ١٥٠٣ لسنة ٢٠٠٧ ، ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ شهر عقاري مركز إمبابة .. باعت الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (صاحبة الولاية علي أرض التداعي آنذاك) لصالح شركة .... (ش.ذ.م.م) .. ما هو قطعة الأرض محل التداعي ضمن مساحات أكبر واردة تفصيلا في العقد المشهر المار ذكرهما .

**وحيث تم إشهار وتسجيل هذين العقدين فإن الملكية تكون قد انتقلت  
من البائع للمشتري وأصبح الأول منعدم الصفة تماما عن المبيع  
ولا يجوز له بحال من الأحوال التعرض للمشتري أو خلفه العام  
أو الخاص بثمة تعرض**

هذا .. وحيث أنه بموجب العقد المؤرخ ٢٤/٣/٢٠٠٧ اشترى المدعي من شركة .... (المالكة للأرض ملكية مسجلة ونهائية) ما هو القطعة رقم (١٤٦) البالغة مساحتها (٩ قيراط ، ١٠ سهم) بمساحة ١٥٠٠ متر مربع تقريبا .. ومنذ هذا التاريخ (أي منذ أكثر من اثني عشر عاما) والمدعي حائز لهذه الأرض الحيازة الهادئة والمستقرة وبنية التملك ، وذلك خلفا لمالكها الأصلي وهي شركة نوران (المالكة بعقود مسجلة ونهائية وناقلة للملكية) وحيث أن هذه الملكية قد انتقلت أثارها إلي الخلف الخاص (المدعي) بكل حقوقها والتزاماتها (وفقا للمادة ١٤٦ مدني) .

**ومن ثم انتقلت ملكية الأرض للمدعي**

**بما ترتب علي ذلك من حقوق والتزامات**

هذا .. وقد قام المدعي بتوصيل كافة المرافق للأرض ملكها وذلك علي نفقته الخاصة وسدد كافة الرسوم والمصروفات والتكاليف الخاصة بتوصيل هذه المرافق (المياه الحلوة + المياه العكرة + الكهرباء وغيرها من المرافق) .. ومنذ عام ٢٠٠٦ والمدعي حائزا للأرض ملكه ومنتمعا بها وفقا للغرض المحدد ابتداء من مالكا الأصلي (الهيئة العامة للمشروعات) للمنطقة بالكامل .. وهو غرض الاستصلاح والزراعة .

هذا .. وبتاريخ ٧/٢/٢٠١٧ أصدر السيد / رئيس الجمهورية

القرار رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ ثم أعقبه بإصدار القرار ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧

بنقل الولاية علي أراضي المنطقة الكائنة بها أرض التداعي

إلي هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، وإدخالها ضمن

التوسعات العمرانية لمدينتي ٦ أكتوبر ، والشيخ زايد .



## واضعا شرطا في مادته الثانية ينص علي

"عدم الاعتداد بأي تغيير لنشاط استغلال الأراضي المتعاقد عليها لغرض الاستصلاح والاستزراع إلي غرض النشاط العمراني ، إلا بعد تنازل المستفيدين عن نسبة تحددها الهيئة من مساحة أرض النشاط الزراعي أو سداد مقابل نقدي عادل لتغيير النشاط وتكلفة المرافق " .

هذا .. ومن خلال مطالعة هذا البند يتضح أنه وضع لمالك الأرض الخيار ما بين أحد نظامين بيانها كالتالي

**الأول :** يسمى بالنظام العيني وهو أن يتنازل مالك القطعة عن نسبة من المساحة ، نظير تملكه للنسبة المتبقية وفقا للنشاط الجديد (مباني) .

**أما النظام الثاني :** يسمى بالنظام النقدي هو أن يسدد المالك مبالغ مالية نظير تحويل كامل المساحة ملكه من زراعي إلي مباني .

وبالبناء علي ذلك .. بدأت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تعلن عن طريق الصحف والمواقع الالكترونية عن تلقيها الطلبات من الملاك تنفيذًا لقراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ سالف الذكر .

### وبالفعل تقدم المدعي ضمن مئات الملاك بطلبه رقم ٢٠١٧/٧٧/٦٦٩

وأرفق به كافة المستندات والرسومات والخرائط المطلوبة فضلا عن سداد الرسم المقرر للطلب .. وأوضح من خلال طلبه أن الأرض ملكه ملكية خاصة وخالصة دون شريك أو منازع .. وفقا لتسلسل الملكية الموضح سلفا .. كما أوضح أن الأرض ملكه بها كافة المرافق وأنه القائم بتوصيلها وسداد رسومها ومصاريفها وتكاليفها علي نفقته الخاصة ، وأنه تقدم بطلبه فقط لالتزامه بالقوانين والقرارات الصادرة في هذا الشأن مرتضيا بسداد مقابل نقدي عن تغيير نشاط استغلال الأرض ملكه (بكامل مساحتها) إذا كان مقابل عادل ووفق أسس وقواعد قانونية سليمة (وذلك وفقا لصريح نص قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧) .

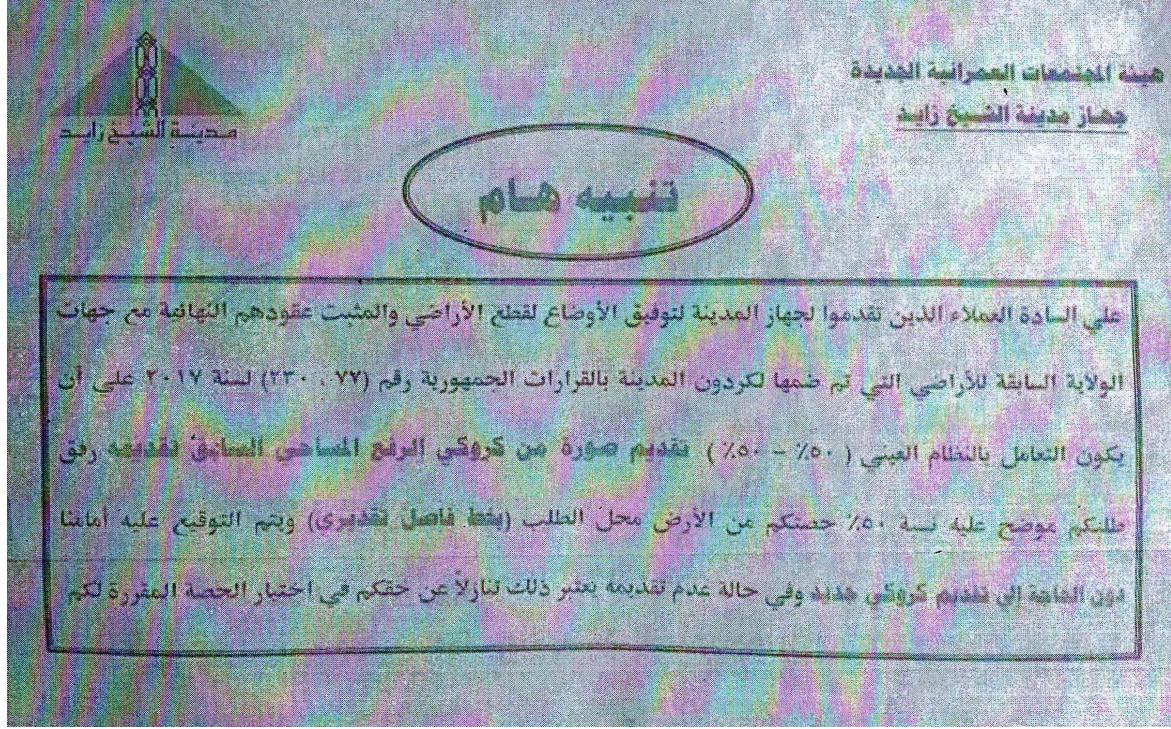
هذا .. وقد ظل الطلب الخاص بالمدعي محل البحث والفحص

والدراسة (مع مئات الطلبات الأخرى) فترة زمنية طويلة

ومصادفة .. وفي إحدى زيارات المدعي (عن طريق وكيله) لهيئة المجتمعات

العمرانية الجديدة ، وجهاز مدينة الشيخ زايد .. لمتابعة طلبه .. فوجئ بمنشور معلق

صورته كالتالي



ومن خلال هذا المنشور يتضح أن الهيئة المدعي عليها الثانية قصرت أسلوب

التعامل بشأن الأراضي المقصودة بقراري السيد/ رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة

٢٠١٧ علي النظام العيني فقط .. بل زادت علي ذلك بأن جعلت النسبة المتنازل عليها

قدرها ٥٠% من مساحة الأرض؟! وهو أن يتنازل المالك (بلا سبب أو سند دستوري أو

قانوني مشروع) عن نصف ملكه .. ثم يحتفظ بالنصف الآخر؟! قولاً بأن ذلك في مقابل

تغيير نشاط استغلال الأرض إلي "النشاط العمراني" وفي مقابل توصيل المرافق الرئيسية

لقطعة الأرض .

**وذلك علي الرغم من أن الثابت بالأوراق والمستندات  
أن المدعي سبق وأن قام بتوصيل كافة المرافق الرئيسية**

**للأرض ملكه بالفعل وذلك برسوم ومصروفات وتكاليف علي عاتقه**

هذا .. وبتقصي المدعي للأمر فوجئ أن المنشور عاليه جاء بناء علي قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات بجلسته رقم ١٢١ المؤرخة ٢٠١٨/٩/١٢ وفي ضوء قرار وزاري رقم ٣٦٧ لسنة ٢٠١٨ باعتماد المخطط الاستراتيجي لمدينة الشيخ زايد وتوسعاتها .. رغم أن قرار مجلس إدارة الهيئة لم يعلن لأي من ملاك الأراضي ولم يتم نشره .. وبالتالي لم يتصل علم المدعي به إلا بالصدفة البحتة .

**وما أن علم بما تقدم حتى تقدم بالتظلم**

**رقم ٣٠٣ بتاريخ ٢٠١٩/٢/١١**

وأعرب من خلاله عن تمسكه بتنفيذ قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وفقا لما نص عليه .. وأن يتم توفيق الأوضاع في طلبه رقم ٢٠١٧/٧٧/٦٦٩ وفقا للنظام النقدي ، علي أن يقدر هذا المقابل تقديرا عادلا (وفق نص القرار) ووفقا لأسس وقواعد قانونية .. مع الوضع في الاعتبار أن أرض التداعي تم توصيل كافة المرافق إليها مسبقا علي نفقة المدعي .

**إلا أن جهة الإدارة لم تستجيب لهذا التظلم**

**وهو ما لم يجد معه المدعي مناصا**

**سوي التوجه إلي لجان التوفيق**

في بعض المنازعات وقدم طلبه رقم ٩٩٠ لسنة ٢٠١٩ الذي تحدد لنظرة جلسة ٢٠١٩/٥/٢١ الذي صدرت فيه التوصية بالإجماع كالتالي

**بالغاء القرار الطعين ، وبأحقية المدعي في سداد المبلغ**

**المطلوب لتغير النشاط فقط دون النظام العيني الوارد بالقرار المطعون فيه .**

## هذا .. وبالبناء علي جملة الأسانيد الواقعية أنفة البيان

فقد أقام المدعي دعواه الراهنة .. ابتغاء الحكم له بالطلبات الختامية الواردة بإعلان تعديل الطلبات .. وفي ختام هذه المذكرة ، وحيث قررت المحكمة الموقرة إحالة الأوراق إلي هيئة مفوضي الدولة للتحضير وإعداد تقرير بالرأي .. وبالفعل بوشرت الدعوى بجلسات التحضير أمام هيئة المفوضين .. وتم إيداع تقريرها - المغيب - الذي حجب نفسه عن بحث موضوع التداعي وأحقية المدعي في إلغاء القرار الطعين .. بمسألة شكلية لا أصل لها ولا سند .. حيث انتهى إلي القول

" بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفه "

وحيث أن ما انتهى إليه السيد المفوض مخالفًا للقانون وللثابت بالأوراق من أكثر من جهة .. سوف نتشرف ببيانها تفصيلاً وتأميلاً .. فإنه يكون جدير بعدم التعويل عليه .. ثم القضاء بأحقية المدعي في دعواه .. وذلك كله علي النحو الذي نتشرف ببيانها في دفاعنا التالي

### الدفاع

#### بداية

فسوف ينتظم دفاعنا علي عدة محاور؟؟ سنتناول في أولها : أوجه وأدلة قيام الدعوى الراهنة علي سند صحيح شكلاً وموضوعاً ، وفي الثاني : سوف نورد تعقيباً مسقط علي دفاع جهة الإدارة ، أما في المحور الثالث : فسوف نوضح أوجه العيوب والمآخذ علي تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة .. بما يجدر معه إطراحه وعدم التعويل عليه .

**وذلك كله علي نحو ما يلي**

## المحور الأول

أسباب قبول الدعوى الراهنة شكلا وموضوعا حيث تساندت علي صحيح الواقع وصريح القانون ، فضلا عن جملة ما تمسك به المدعي له أصل ثابت بالأوراق .. بما يستوجب إنصاف المدعي من عسف جهة الإدارة وإساءتها استعمال السلطة .

**أولا : فيما يخص الشكل .. فقد جاءت الدعوى الراهنة بلا ريب مقبولة شكلا ، لرفعها خلال المواعيد المقررة قانونا ، فضلا عن إقامتها وفقا للطريق الذي رسمه القانون وذلك فيما يتعلق بتقديم تظلم ، ثم اللجوء للجان التوفيق في بعض المنازعات المقررة بالقانون ٧ لسنة ٢٠٠٠ .. ثم إقامة الدعوى الراهنة .**

بداية .. فإن الثابت أن المدعي لم يعلن بثمة تصرف أو قرار أصدرته هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .. أو وزارة الإسكان .. وبالتالي لم يتصل علمه يقينا بقراراتها .. ورغم ذلك جاءت الدعوى وما قبلها من إجراءات متفقة مع المواعيد القانونية .. كالتالي

١. بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ صدر قرار السيد / وزير الإسكان رقم ٣٦٧ لسنة ٢٠١٨ بالموافقة علي أسلوب التعامل بشأن الأراضي (مثل أرض التداعي) بالنظام العيني (دون سواه) .
٢. بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٨ تقدم المدعي بتظلم من اتخاذ هذا القرار بحصر التعامل علي النظام العيني .

٣. بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢١ تقدم المدعي بطلب للجان التوفيق في بعض المنازعات رقم ٩٩٠ لسنة ٢٠١٩ الذي صدرت فيه التوصية ..

### بأحقية المدعي في كافة طلباته

٤. ثم أقيمت الدعوى الراهنة متفقة مع الطريق القويم الذي رسمه القانون .

وبالتالي .. يتأكد لعدالة الهيئة الموقرة أن الدعوى الماثلة جاءت مقبولة شكلاً  
لجملة الحقائق الثابتة أنفة الذكر .

**ثانياً : من حيث الموضوع .. فقد قامت الدعوى الراضة علي أسانيد وأسباب قانونية  
ودستورية تنال من القرار المطعون فيه .. بما يستوجب إلغائه بكافة آثاره ..  
وتلك الأسباب جاءت علي نحو ما يلي**

**السبب الأول : العقد الإداري الصادر عن جهة الإدارة يعتبر في صحيح وصفه القانوني  
بمثابة قرار إداري بكافة مقوماته وشروطه وخصائصه ، وحيث أنه من أهم  
خصائص القرار الإداري أنه يتحصن بفوات مواعيد الطعن عليه ، وبالتالي فلا  
يجوز إلغاؤه ولا سحبه ، ولا النيل منه استقرارا للأوضاع والمراكز القانونية  
والحقوق المكتسبة من ذلك القرار ، وحيث باعت الجهة الإدارية الأرض محل  
التداعي (ضمن مساحة أكبر) إلي شركة .... (ش.ذ.م.م) منذ عام ٢٠٠٥ (وهذه  
الشركة تعتبر سلف خاص للمدعي) فهو الأمر الجازم بأن النيل من هذا العقد  
بعد أكثر من خمسة عشر عاماً يخالف القانون .. بما يجدر معه إلغاء القرار  
الطعين .**

### **وتطبيقاً لذلك**

**فإنه لا يجوز سحب القرارات الإدارية التي تولد حقاً أو مركزاً قانونياً للأفراد إلا في  
خلال الستين يوماً وإلا تحصن القرار .  
قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه .**

من حيث أن قضاء المحكمة قد جرى على أن القرار الإداري يجب أن يقوم على  
سبب يبرره في الواقع وفي القانون ، وذلك كركن السبب من أركان انعقاده ، والسبب في  
القرار الإداري هو الحالة الواقعية أو القانونية التي تحمل جهة الإدارة على التدخل  
بقصد إحداث أثر قانوني ابتغاء الصالح العام الذي هو غاية القرار وهدفه وأن القرارات  
الإدارية التي تولد حقاً أو مركزاً شخصياً للأفراد لا يجوز سحبها في أي وقت متى صدرت  
سليمة ، أما القرارات الفردية غير المشروعة فيجب على جهة الإدارة أن تسحبها التزاماً منها

بحكم القانون ، إلا أن دواعي المصلحة العامة تقتضي أيضاً أنه إذا صدر قرار معيب من شأنه أن يولد حقاً للشخص أن يستقر هذا القرار عقب فترة معينة من الوقت بحيث يسري عليه ما يسري على القرار الصحيح وقد أتفق على تحديد هذه الفترة بستين يوماً من تاريخ نشر القرار الإداري أو إعلانه بحيث إذا انقضت هذه الفترة اكتسب القرار حصانة تعصمه من الإلغاء أو السحب ، ويستثنى من ذلك القرارات التي حصل عليها الأفراد نتيجة غش أو تدليس فإنها لا تتقيد بموعد الستين يوماً .

(الطعن رقم ٣٥٨٨ لسنة ٤٣ ق عليا جلسة ٢٠٠٥/٧/٢ الدائرة الخامسة عليا)

### **كما قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه**

" من حيث أنه من المقرر وفقاً لما جرى عليه قضاء هذه المحكمة أن القرارات الإدارية التي تولد حقاً أو مركزاً شخصياً للأفراد لا يجوز سحبها في أي وقت متى صدرت سليمة ، أما القرارات الفردية غير المشروعة فيجب على جهة الإدارة أن تسحبها التزاماً منها بحكم القانون ، إلا أن دواعي المصلحة العامة تقتضي أيضاً أنه إذا صدر قرار معيب من شأنه أن يولد حقاً للشخص أن يستقر هذا القرار عقب فترة معينة من الوقت بحيث يسري عليه ما يسري على القرار الصحيح وقد أتفق على تحديد هذه الفترة بستين يوماً من تاريخ نشر القرار الإداري أو إعلانه بحيث إذا انقضت هذه الفترة اكتسب القرار حصانة تعصمه من الإلغاء أو السحب ، ويستثنى من ذلك القرارات التي حصل عليها الأفراد نتيجة غش أو تدليس فإنها لا تتقيد بموعد الستين يوماً ."

(الطعن رقم ٤٦٥ لسنة ١١١٤ ق . عليا جلسة ٢٠٠٤/٢/٢٥ الدائرة السادسة عليا)

(نشور بمجموعه مبادئ المحكمة الإدارية العليا عامي ٢٠٠٣ ، ٢٠٠٤ إعداد المكتب الفني بهيئة قضايا الدولة)

### **لما كان ما تقدم**

وحيث أن مبدأ عدم رجعية القرارات الإدارية وعدم انسحابها إلى الماضي يقصد بها سريان القرار بأثر فوري وعدم مساسه بما تم من مراكز قانونية من قبل استنادا إلى ضرورة احترام الحقوق المكتسبة وكذا تجسيد فكرة استقرار المعاملات وضمان احترام

قواعد الاختصاص الزمني بين السلطات المتعاقبة وهذه القاعدة تسرى على القرارات الإدارية بنوعها فردية كانت أو لائحية على اعتبار أن استقرار المعاملات يستلزم ذلك .

### وحيث أن

جهة الإدارة يجب عليها عندما تصدر قرار يتعلق بمستقبل الآخرين وممتلكاتهم يجب عليها أن تضع نفسها في أفضل الظروف والأحوال بحيث لا يؤخذ على قرارها بأية مأخذ بحيث يكون بعيداً عن الأغراض والأهواء الشخصية وأن تجريه بروح موضوعية .

### لما كان ذلك

وحيث أن الثابت أن المدعي قد حصل على قطعة الأرض محل الطعن المائل بطريقة شرعية بعقد شرعي من السلف الى الخلف ويعتبر العقد المبرم بين البائع للمدعي وبين جهة الإدارة بمثابة قرار إداري .. لم تعترض عليه الجهة البائعة طوال مدة عشر سنوات وهي جهة حكومية حولها القانون التصرف بالبيع في الأراضي بموجب عقود رسمية وقانون معترف به وبالتالي فإن المدعي على حق في طلباته .

### كما أنه بشأن ميعاد سحب القرار الإداري فالثابت أنه

" للجهة الإدارية أن تسحب القرار المعيب خلال ستين يوماً من تاريخ صدوره ، وفي حالة رفع دعوى الإلغاء فيكون للإدارة الحق في أن تسحب القرار ما لم يصدر حكم في الدعوى ، ولكن حق الإدارة في هذه الحالة الأخيرة بتقيد بطلبات الخصم في الدعوى أي بالقدر الذي تملكه المحكمة . وهو ما يعنى أنه قد نشأت قرينه قانونية لصالح المدعى وهي أنه صاحب حق فتنقيد المحكمة بطلباته

### وفي هذا الشأن قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه

" جرى قضاء هذه المحكمة على أن القرارات الإدارية التي تؤكد حقاً أو مركزاً شخصياً للإفراد لا يجوز سحبها في أي وقت متى صدرت سليمة أما القرارات الفردية غير المشروعة فيجب على جهة الإدارة أن تسحبها التزاماً منها بحكم القانون إلا أن دواعي المصلحة العامة تقتضى أيضاً أنه إذا صدر قرار معيب من شأنه أن يولد حقاً للشخص أن يستقر هذا القرار عقب فترة معينة من الوقت بحيث يسرى عليه ما يسرى على القرار



الصحيح، وقد أتفق على تحديد هذه الفترة بستين يوماً من تاريخ نشر القرار أو إعلانه بحيث إذا انقضت هذه الفترة أكتسب القرار حصانة تعصمه من أي سحب أو إلغاء - استثناء من موعد الستين يوماً هذه إذا كان القرار المعيب معدوماً أو إذا حصل أحد الأفراد على قرار إداري نتيجة غش أو تدليس من جانبه فيجوز سحب القرار دون التقيد بموعد الستين يوماً

(مجلس الدولة - المكتب الفني لرئيس مجلس الدولة - مجموعة المبادئ القانونية التي قررتها المحكمة الإدارية العليا السنة السادسة والأربعون - الجزء الثالث (من يونيو سنة ٢٠٠١ إلى آخر سبتمبر ٢٠٠١) - ص ٢٨٤٣ جلسة ٥ سبتمبر سنة ٢٠٠١ الطعن رقم ٦٤٥٠ لسنة ٤٥ القضائي)

**السبب الثاني : بطلان وانعدام السبب الصحيح الذي تستند إليه الجهة الإدارية في**

**استيلائها على جزء من قطعة الأرض ملك المدعي دون ثمة وجه حق . ومن ثم**

**انعدام توافر ركن السبب المبرر للقرار المطعون فيه وبما يؤكد يقينا قيامه علي**

**غير سند صحيح من الواقع أو القانون أو المستندات علي نحو ينحدر به إلي بئر**

**البطلان وبما يستوجب إلغائه تصويبا وتصحيحا .**

**ولقد استقرت أحكام المحكمة الإدارية العليا علي أن :**

" القرار الإداري يجب أن يقوم على سبب يبرره في الواقع والقانون ، وأنه ولئن كانت الإدارة غير ملزمة بتسبيب قراراتها ، ويفترض في القرار غير المسبب أنه قام على سببه الصحيح ، إلا أنها إذا ذكرت أسباباً له فإنها تكون خاضعة لرقابة القضاء الإداري ، للتحقق من مدى مطابقتها أو عدم مطابقتها للقانون وأثر ذلك في النتيجة التي انتهى إليها القرار " .

( في هذا المعني الحكم الصادر في الطعن رقم ٥٢/٢١٠٦٩ ق.ع - جلسة ٢٠٠٨/١/٥ ) .

**وقضت أيضاً بأنه :**

" ولئن كانت جهة الإدارة غير ملزمة بتسبيب قرارها إلا أنها إذا أفصحت عن سبب قرارها ، أو كان القانون يلزمها بتسبيبه ، فإن ما تبديه منه يكون خاضعاً لرقابة القضاء الإداري ، وله

في سبيل إعمال رقابته أن يمحسه للتحقق من مدى مطابقته أو عدم مطابقته للقانون ، وأثر ذلك في النتيجة التي انتهى إليها القرار ، وهذه الرقابة القانونية لركن السبب تجد حدها الطبيعي في التأكد مما إذا كانت النتيجة مستخلصة استخلاصاً سائغاً من أصول تنتجها مادياً وقانونياً ، فإذا كانت منتزعة من غير أصول موجودة أو كانت مستخلصة من أصول لا تنتجها أو كان تكيف الوقائع على فرض وجودها مادياً لا يثمر النتيجة التي يتطلبها القانون ، كان القرار فاقداً لركن السبب ووقع مخالفاً للقانون " .

( في هذا المعنى الحكم الصادر في الطعن رقم ٤٩/٣٩٤٣ ق.ع - جلسة ٢٥/٣/٢٠٠٩ ) .

### كما قضت بأنه :

إذا ما سافتت الجهة الإدارية أسباباً لقرارها، فإنها تخضع لرقابة القضاء الإداري ، للتحقق من مدى مشروعيتها وارتكازها على واقع يقيمها على صحيح سندها القانوني ، وإلا كان القرار المستند إليها باطلاً خليفاً بالإلغاء ، ذلك أن السلطة التقديرية التي تترخص فيها الإدارة ليست تحكيمية طليقة من رقابة القضاء " .

( في هذا المعنى الحكم الصادر في الطعن رقم ٥٢/٣٢٦٥٩ ق.ع - جلسة ٢٦/٤/٢٠٠٩ ) .

### وكذلك قضت بأن

القرار الإداري يجب أن يبنى على سبب يبرره صدقاً وحقاً ، أي في الواقع و القانون ، كركن من أركان انعقاده " .

( في هذا المعنى حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقم ٤٥/٦٣٠٦ ق.ع - جلسة ٨/١٢/٢٠٠١ ، وكذا الطعن رقم ٤٠/٣١٧٦ ق.ع - جلسة ٢٦/١٢/٢٠٠١ )

### لما كان ذلك

ومن جماع ما تقدم وهدياً به ، يضحى جلياً مدي بطلان وانعدام السبب الذي ارتكنت إليه الجهة الإدارية في قرارها المطعون عليه ، فأسابه لا تقدر على حمله ، ومزاعم الجهة الإدارية في تبريره تنوء عن حمل النتيجة التي خلص إليها ، وتعتبر منتزعة من غير أصول ، مما يتضح معه لعدالة المحكمة مدي بطلان القرار المطعون عليه .

**السبب الثالث : مخالفة القرار المطعون فيه للقانون وقراري السيد / رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ اللذين نصاً علي وضع مقدم الطلب بين خيارين لتغيير الغرض من نشاط الأرض من الاستصلاح والاستزراع إلي النشاط العمراني .. ما بين النظام العيني بالتنازل عن ٥٠٪ من الأرض أو سداد مقابل نقدي ... ولم يرد بالقرارين أي نص يفيد جواز إجبار مقدم الطلب علي أي من النظامين لأي سبب كان ... مما يؤكد خطأ القرار في تطبيق ما ورد في قراري رئيس الجمهورية علي نحو ينحدر به إلي بئر البطلان .. مما يستوجب إلغائه .**

**فقد نصت المادة الثانية من القرارين ٧٧ ، ٢٣ لسنة ٢٠١٧ في البند خامسا علي أن :-  
عدم الاعتداء بأي تغيير لنشاط استغلال الأراضي المتعاقد عليها لغرض الاستصلاح والاستزراع إلي غرض النشاط العمراني إلا بعد تنازل المستفيدين عن نسبة تحددها الهيئة من مساحة ارض النشاط الزراعي أو سداد مقابل نقدي عادل لتغيير النشاط وتكلفة المرافق .**

**ومن ثم .... يتضح من خلال هذا النص**

**الصريح الذي لا يجوز الاجتهاد**

**مع صراحته أن السيد رئيس الجمهورية**

قد منح ملاك الأراضي حرية الاختيار ما بين النظامين " العيني والنقدي " السالف الإشارة إليهما ... ثم باستكمال قراءة قراري رئيس الجمهورية .. لن نجد أي بند أو نص يشير من قريب أو بعيد إلي جواز إجبار المالك علي إتباع احد النظامين دون الآخر ... بل علي العكس ... فقد أفسحت القيادة السياسية مجال الاختيار أمام الملاك لها باختيار إما النظام النقدي والذي يحدد عن طريق أسس ومعايير مقبولة وليس بشكل جزافي تعسفي وإما النظام العيني .

وفي المادة الخامسة من قرار رئيس الجمهورية المشار إليه نجد أنه قد أُلزم وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بإصدار قرار بقواعد وضوابط تحصيل مستحقات

الدولة الناشئة عن تطبيق قرار رئيس الجمهورية .

### وحيث نصت المادة الخامسة علي

يصدر وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية قرار بقواعد وضوابط تحصيل مستحقات الدولة (تغيير استخدام / تكلف تنفيذ مرافق) وتوزيع نظام المتحصلات الناشئة عن تطبيق هذا القرار وكذا اتخاذ إجراءات نزع الملكية إن كان ذلك مقتضي وذلك كله وفق القانون .

ويتضح من نص المادة السابقة أن قرار رئيس الجمهورية ألزم جهة الإدارة بإصدار قرار بقواعد تحصيل مستحقات الدولة الناشئة عن تطبيق القرار دون الإشارة إلي إجبار ملاك الأرض علي اختيار أيا من النظامين النقدي أو العيني إلا أن جهة الإدارة قد خالفت في قرارها قرار رئيس الجمهورية وأجبرت الملاك علي إتباع النظام العيني بل وزادت علي ذلك بأن قامت بتحديد تلك الحصة العينية بمقدار ٥٠٪ من مساحة الأرض؟! وهو ما يعد تقديرا جزافيا بصورة تضر بمصالح أشخاص تملكوا أرض وفقا للقانون بعقود مشهورة ومسجلة ومصونة ملكيتهم وفقا للدستور .

### **لما كان ذلك**

وحيث تجاهل القرار الطعين جملة ما تقدم ... وحدد أسلوب التعامل مع الملاك في النظام العيني وذلك بإجبارهم علي التنازل عن نسبة قدرها ٥٠٪ من الأرض ملكهم ... والاحتفاظ بالنسبة الباقية فقط؟!!!! دون منحهم حقهم في الاختيار ... فان هذا القرار يكون معيب ومخالف للقانون وللقرارين ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ ذاتهما ... بما يستوجب القضاء بإلغاء ذلك القرار المطعون فيه ورد الأمر إلي أصله وفقاً للقرارين سالف الذكر .

**السبب الرابع : مخالفه القرار المطعون فيه للدستور والقانون حينما تضمن القرار الطعين من إجبار لملك الأراضي محل التداعي علي التنازل عن نسبة ٥٠٪ من الأرض ملكهم التي آلت إليهم بعقود مسجله ومشهره منذ أكثر من عشر سنوات ... يمثل بلا ريب تعدياً علي الأملاك الخاصة والمصونة دستورياً وقانونياً .. لاسيما وأن نزع ملكيتهم لنسبة ٥٠٪ من الأرض يتم بغير إتباع الإجراءات القانونية والدستورية لنزع الملكية . وهو ما يجعل هذا القرار جديراً بالإلغاء .**

**فقد نصت المادة ٣٣ من دستور جمهورية مصر العربية لسنة ٢٠١٤ علي أن :-**  
تحمي الدولة الملكية بأنواعها الثلاثة ، الملكية العامة ، والملكية الخاصة ، والملكية التعاونية .

**كما نصت المادة ٣٥ علي أن :-**

الملكية الخاصة مصونة ، وحق الإرث فيها مكفول ، ولا يجوز فرض الحراسة ..... ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ، ومقابل تعويض عادل يدفع مقدماً وفقاً للقانون .

**ونفاذاً لجملة ما تقدم ... فقد نصت قواعد أحكام القانون المدني علي أن**

**في المادة ٨٠٢ تقرر بأن :-**

الشيء وحده ، في حدود القانون ، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه .

**كما جاءت المادة ٨٠٤ مقرره بأن :-**

**لمالك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لا يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك .**

**وبكل وضوح قررت المادة ٨٠٥ بأن :-**

لا يجوز أن يحرم احد من ملكة ، إلا في الأحوال التي يقرها القانون ، وبالطريقة التي يرسمها ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل .

**ومن المقرر في قضاء محكمة النقض**

**أن النص في المادة ٣٤ من الدستور أن " الملكية الخاصة مصونة ، ولا يجوز فرض**

الحراسة عليها إلا في الأحوال المبينة في القانون وبحكم قضائي ، ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض وفقاً للقانون ، وحق الإرث فيها مكفول " والمادة ٨٠٥ من القانون المدني علي أنه " ولا يجوز أن يحرم احد من ملكة إلا في الأحوال التي يقرها القانون ، وبالطريقة التي يرسمها ، ويكون ذلك مقابل تعويض عادل " وقد أكد المشرع دوماً علي أن تقرير صفة المنفعة العامة إنما هي تصرف من جانب واحد سواء في المذكرة الإيضاحية لقانون الشهر العقاري حين أشار إلي وجوب شهر التصرفات الإدارية التي تتناول حقوقاً عينية عقارية كمراسيم نزاع الملكية أو الإذن الذي تعطيه الحكومة في إحياء الأراضي الموات ، وتوزيع أراضي طرح البحر ، وكذلك في قوانين نزع الملكية سواء القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ ، أو القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ فكلاهما يوجب ان يصدر قرار بتقرير صفة المنفعة العامة إما من رئيس الجمهورية أو الوزير المختص ونشره في الجريدة الرسمية يتضمن بياناً إجمالياً للمشروع ورسماً تخطيطياً يحوي بالضرورة إشارة للعقارات التي سيتم نزع الملكية ثم يلصق القرار والرسم في أماكن حددها المشرع ليقوم حق الجهة القائمة علي التنفيذ بالدخول الي هذه العقارات لتحصرها وتحدد أصحاب الحقوق عليها .

( الطعن رقم ٣٧٣١ لسنة ٧٠ - جلسة ٢٠١٢/٧/٩ )

### لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية آنفة البيان علي واقعات وأوراق النزاع الماثل يتضح أن القرار الطعين قد خالف الدستور والقانون ... وتعدي علي الملكية الخاصة المستقرة للمدعي ( وغيرها من ملاك القطع ومقدمي الطلبات ) وذلك بان تم إجبارهم علي إتباع النظام العيني والتنازل ( دون مقتضي ) عن جزء من ملكهم جبراً ... فأين إذن تلك الحصانة التي يسبغها الدستور علي الملكية الخاصة ؟!!! .

**ليس هذا فحسب**

**بل انه من المقرر دستورياً وقانوناً أن لنزع الملكية شروطاً وواجبات وإجراءات محددة لم يتبعها القرار الطعين بما يستوجب الغاءه**

**حيث قضت محكمة النقض بان :-**

النص في المادة ٨٠٥ من القانون المدني علي انه " لا يجوز أن يحرم احد من ملكه إلا

في الأحوال التي يقرها القانون ، وبالطريقة التي يرسمها ، ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل وفي المادة ٨٠٩ علي أنه " يجب علي مالك الأرض أن يسمح بأن تمر في أرضه المياه الكافية لري الأراضي البعيدة عن مورد المياه ، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضي المجاورة لتصب في اقرب مصرف عمومي بشرط أن يعوض تعويضاً عادلاً " يدل - في ضوء ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة - علي انه إذا كان لا يجوز للدولة أن تحرم أحداً من ملكه لتقوم بمشروع يحقق النفع العام للناس كافة ، إلا إذا اتبعت الإجراءات المحددة التي رسمها المشرع لنزع الملكية للمنفعة العامة ، وإلا اعتبر هذا الحرمان من الملك غصباً يوجب التعويض عن عمل غير مشروع يسمح للمضروب برفع دعوى بالطرق المعتادة .

( الطعن رقم ٣١٢١ لسنة ٦٧ - جلسة ٢٤/٥/٢٠١٠ )

### **لما كان ما تقدم**

وحيث أن نزع الملكية لا يكون إلا بمقتضي قانون .. وان يكون ذلك للمنفعة العامة ، ومقابل تعويض عادل .. له ضوابط ومعايير لتحديده .. وان يكون هذا التعويض مدفوع للمالك مقدماً .. وحيث أن كافة ما تقدم لم يتم إتباعه حال إصدار القرار الطعين ... الأمر الذي يجعل الأمر ما هو إلا إجبار علي الحرمان من الملك غصباً بالمخالفة للقانون والدستور ... وهو الأمر الجازم بوجوب إلغاء القرار الطعين .

**السبب الخامس : أنه حتى مع الفرض الجدلي بان جهة الإدارة اتجهت نحو تنفيذ جميع ما ورد بالقرارين الجمهوريين ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وفتح المجال أمام الملاك للأراضي لتوفيق أوضاعه بالنظام النقدي ... فان القرارين المار ذكرهما أوجبا أن يكون ذلك المقابل " عادلاً " أما وأن تقوم جهة الإدارة بتقدير المقابل النقدي جزافياً وبدون أسس أو قواعد معلومة لهذا التقدير ودونما أن تضع في حسابها سداد الملاك لأثمان هذه الأراضي كاملة منذ سنوات .. فضلا عن سدادهم تكاليف ورسوم توصيل المرافق الرئيسية وغير ذلك مما تكبده الملاك .. كما أن جهة الإدارة قد خالفت قرار وزارة الإسكان رقم ٥٤ لسنة ٢٠١٧ الصادر بتاريخ ٢٠١٧/١/٣٠ ذاته .... فإن ذلك كله يخالف القانون بما يستوجب إلغاء القرار المطعون فيه تصويبا وتصحيحا .**

### **بادي ذي بدء**

**فقد نصت المادة الثانية من قراري رئيس الجمهورية رقم ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة**

**٢٠١٧ علي أن :-**

**..... أو سداد "مقابل نقدي عادل" لتغيير النشاط وتكلفة**

**المرافق .**

### **لما كان ذلك**

وكان الثابت انه حينما تتجه جهة الإدارة نحو تطبيق النظام النقدي الوارد بالقرارين ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ ( في شأن أراضي أخرى مثل أراضي الحزام الأخضر ) فيتلاحظ ما يلي :-

١- أن تقدير المقابل النقدي يكون جزافياً لا يقوم علي سند

أو معيار أو أسس محددة ومعلومة حتى يطمئن الملاك

إلي حيادية ومشروعية التقدير .

٢- أن هذا التقدير مغالي فيه جداً... ولا يوضع في الاعتبار

أن هذه الأراضي هي بالفعل مملوكة لمقدمي الطلبات



وسبق لهم سداد ثمنها بالكامل منذ أكثر من عشر سنوات  
بأسعار كانت آنذاك باهظة جداً .

٣- أن هذا التقدير لا يضع في الاعتبار أن الملاك (وعلي  
الأخص المدعي) قامت بتوصيل كافة المرافق الرئيسية  
للأرض ملكه منذ سنوات وبمصروفات وتكاليف ورسوم  
علي عاتقها .

٤- أن جهة الإدارة حال قيامها بالتقدير تخالف ما نصت عليه  
هي ذاتها قرارها رقم ٥٤ لسنة ٢٠١٧ بشأن القواعد  
والأسس الخاصة بلجنة التسعير .. الذي تضمنت مادته  
الأولي علي أن "تلتزم لجنة التسعير بتطبيق القواعد  
والأسس الواردة بهذا القرار ..... " .

### **كما تضمنت المادة الثالثة ما يلي**

تسعير الأراضي والوحدات :

يتم تحديد أسعار الأراضي والوحدات وفقاً للأسس والقواعد الآتية :-

١- في حالة تخصيص الأراضي أو الوحدات بالأمر المباشر يكون تحديد السعر طبقاً لأعلي  
سعر تم التعاقد بناء عليه في آخر مزايده أو قرعة أيهما أعلي لذات النشاط أو الغرض  
المخصص له بذات المنطقة الواقع بها الأرض أو الوحدة محل التسعير أو بأقرب منطقة  
مماثلة بذات المدينة مع تحديث السعر حتى تاريخ الموافقة علي التخصيص بواقع ( ١ % )  
شهرياً وبعده أقصى ( ١٠ % ) سنوياً وإضافة أو خصم فرق تميز بين المنطقتين يقدر بمعرفة  
اللجنة وبمراعاة أسس التوازن الواردة بالبند رقم (٤)  
وفي حالة عدم وجود أسعار سبق تحديدها بالقرعة أو المزايدة بالنسبة للوحدات يتم  
الاسترشاد بأخر تكلفة إنشائية للوحدات السكنية التي تم تنفيذها بمعرفة الهيئة بنفس المدينة  
او مدن مماثلة مضافاً إليها كافة أعباء والمصاريف الإدارية وخلافة وهامش ربح بواقع  
( ٢٠ % ) للنشاط السكني و ( ٥٠ % ) لأي نشاط آخر بخلاف نصيب الوحدة من ثمن  
الأرض لأخر سعر قرعة أو مزايدة ( F.P ) للأراضي .

٢- في حالة الضرورة التي تقتضي الإسناد بالأمر المباشر لأرض لعدم تمكن الهيئة من الاستفادة منها مثل ضم مساحة من الأرض لمساحة مخصصة بالفعل أو الحالات المشابهة يتم حساب سعرها طبقاً للاتي :-

أ) في حالة إمكانية الاستفادة المخصص له بالمساحة الجديدة استفادة اقتصادية يتم حساب السعر طبقاً لمتوسط أسعار المزايدات التي تمت خلال الثلاث السنوات السابقة بذات المنطقة أو المدينة ، فان لم تكن هناك مزايدات خلال تلك المدة فيؤخذ بسعر آخر مزيدة أيا كان تاريخها ويضاف له فائدة البنك المركزي سنوياً أو لجزء من السنة .

ب) في حالة عدم إمكانية الاستفادة المخصص له اقتصاديا من المساحة الجديدة فيتم حساب السعر طبقاً لسعر التعاقد للمساحة الأصلية وبما لا يقل علي اعلي سعر تكلفة مرافق بالمدينة طبقاً لأخر ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات مضافاً إليها أعباء التمويل والمصاريف الإدارية والمصاريف غير المباشرة حتى نهاية تنفيذ المرافق وهامش ربح بواقع (١٠%) .

بالنسبة للأراضي التي يتم إضافة مساحتها بناء علي طلب العميل لاستبدال الشطرات ويتم الموافقة عليها يتم تحديد السعر طبقاً لأخر قرعة علنية في حالة دخولها في النسبة البنائية ويتم خصم نسبة (٢٠) في حالة عدم دخولها النسبة البنائية .

٣- يتم حساب أسعار الأراضي بالمدن التي لم يسبق تحديد أسعار أراضي بها من قبل طبقاً لأسعار اقرب مدينة مماثلة ، مع مراعاة ألا يقل سعر المتر المربع عن أعلي سعر تكلفة مرافق بالمدينة طبقاً لأخر ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات مضافاً إليه كافة أعباء التمويل والمصاريف الإدارية والمصاريف غير المباشرة حتى نهاية تنفيذ المرافق مضافاً إليها هامش ربح بواقع (١٠%) للنشاط السكني و (٢٠%) لباقي الأنشطة .

٤- في حالة وجود اختلاف بين الأرض أو الوحدة أو المحل موضوع التسعير والأرض أو الوحدة أو المحل المسترشد بها بالنسبة للمساحة أو التميز أو الاشتراطات أو المرافق تطبق النسب والأسس الآتية بالخصم أو الإضافة :-

أ) المساحة حتى ضعف المسترشد بها يتم خصم أو إضافة (٥%) من السعر .

ب) المساحة اكبر من الضعف وحتى خمسة أضعاف المساحة المسترشد بها يتم خصم أو إضافة (١٠%) من السعر .

ج) المساحة حتى ١٠ أضعاف يتم خصم أو إضافة (٢٠%) .

د) المساحة اكبر حتى ٢٥ ضعفاً يتم خصم أو إضافة (٣٠%) .

هـ) المساحة اكبر من ٢٥ ضعفاً يتم خصم أو إضافة (٤٠%) .

و) فرق التميز بالنسبة لموقع الأرض في المنطقة والمدينة والمطل علي حديقة وعروض وعدد الشوارع يكون بخصم أو إضافة نسبة من (٥%) إلي (٢٥%) وذلك بعد اخذ رأي رئيس جهاز تنمية المدينة المختص .

ز) يكون تحديد نسبة الخصم أو الإضافة في حالة وجود فرق في الاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاعات - ردود) طبقاً لمتوسط النسب الناتجة عن تتسيب كل شرط من تلك الشروط المقارن به .

ح) يضاف أو يخصم كلياً أو جزئياً - بحسب الأحوال - اعلي سعر تكلفة مرافق بالمدينة طبقاً لأخر ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات مضافاً إليه كافة أعباء التمويل والمصاريف الإدارية والمصاريف غير المباشرة حتى نهاية تنفيذ المرافق وبهامش ربح بواقع (١٠) للنشاط السكني الشخصي و (٢٠%) لباقي الأنشطة .

٥- يتم تحديد سعر الأراضي للمشاريع الخيرية والتي لا تهدف للربح بغرض إنشاء دور رعاية أو مستوصف طبي بقيمة اعلي سعر تكلفة مرافق بالمدينة طبقاً لأخر ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات محملاً بالأعباء والمصاريف الإدارية ، أما بالنسبة للوحدات (السكنية الإدارية) المخصصة للغرض المشار إليه عالية فيتم تحديد (قيمة مقابل الانتفاع - السعر) طبقاً للتكلفة الإنشائية مضافاً إليها نصيب ما يتحمله المتر المربع من الوحدة من تكلفة المرافق طبقاً لأخر ميزانية معتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات ومحمل بالأعباء والمصاريف الإدارية .

٦- في حالة الموافقة علي إعادة التعامل علي قطع الأراضي بتوازن مالي فيتم حساب التوازن المالي طبقاً لأسس التوازن المالي المعتمدة بقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٩) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠ .

٧- الأرض التي يتم الموافقة علي نقل أصولها إلي جهة حكومية أخري يتم تحديد سعرها طبقاً لأعلي سعر تكلفة مرافق وارد بالميزانية معتمداً من الجهاز المركزي للمحاسبات ومضافاً إليه كافة أعباء التمويل والمصاريف غير المباشرة حتى نهاية تنفيذ المرافق في جميع الحالات تحسب المصاريف الإدارية المشار إليها بواقع ( ١٠ % ) .

### **لما كان ذلك**

وحيث أنه لم يثبت من الأوراق أن الجهة الإدارية قد التزمت بقواعد وأسس ومعايير التقدير آنفة الذكر .. مع الوضع في الاعتبار أن هذه المعايير تخص تسعير الأرض ابتداءً كتمن لها ... وهذا يختلف عن ما ابتغاه المشرع في القرارين الجمهوريين رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ حيث انه من المفترض أن المقابل المراد سداه ليس ثمناً للأرض وإنما فقط مقابل تحويلها إلي النشاط العمراني والقول بإدخال المرافق ( رغم ثبوت إدخال المرافق مسبقاً علي نفقة المدعي) .

### **ومما تقدم**

يضحى ظاهراً مخالفة القرار الطعين للقانون وقواعد العدالة التي يجب أن يقدر عنها المقابل النقدي الوارد بالقرارين رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وهو الأمر الجازم بوجوب إلغاء القرار وتصويب الأوضاع وردّها إلي نصابها الصحيح .

**السبب السادس : أن مقتضى القرار الطعين أن مالك كل قطعة أرض وعلي الأخص المدعي .. سيقوم بالتنازل عن نصف الأرض ملكه دون أن يقتضي تعويض عادل وفقاً لصريح الدستور والقانون ، بل وبدون ثمة فائدة أو عائد سيعود عليه ، حيث أن المزعوم بالقرار الطعين أن التنازل عن ٥٠٪ من الأرض مقابل توصيل المرافق ، وحيث ثبت أن الأرض ملك المدعي قد سبق توصيل المرافق الرئيسية إليها علي نفقة المدعي منذ سنوات ، فما هو العائد علي المدعي من تنازله عن نصف ملكه ؟؟ وهو ما يوجب إلغاء القرار الطعين .**

### **من خلال المستندات**

التي تشرف المدعي بتقديمها إبان تداول هذه الدعوى بالجلسات .. يتضح أنه قد

ابتاع أرض التداعي منذ عام ٢٠٠٥ وقامت بإشهار وتسجيل ملكيته لها بالعقد رقم ١٧ لسنة ٢٠١٢ شهر عقاري الأهرام .. وعلي الفور اتجه نحو ممارسة النشاط والغرض الذي من أجله ابتاع هذه الأرض .. وهو الغرض المحدد للمنطقة الكائنة بها بالكامل .. وهو الاستصلاح والاستزراع .

### **وفي سبيل إتمام ذلك**

فقد قام بتوصيل كافة المرافق الرئيسية (من مياه حلوه ، ومياه عكره ، وكهرباء ، وصرف ، وغير ذلك من المرافق) وذلك كله علي نفقته الخاصة متحمل كافة الرسوم ، والمصاريف والتكاليف بكامل أنواعها حتى تم التوصيل .

### **هذا .. وحيث ورد بالقرار الطعين**

أن إجبار المالك .. بالمخالفة للدستور والقانون .. علي التنازل عن ٥٠٪ من الأرض ملكه .. سيكون في مقابل إمداد الأرض بالمرافق الرئيسية .. هذا وحيث تعلم جهة الإدارة جيدا بأن كافة الأراضي وعلي الأخص ملك المدعي سبق وتم توصيل المرافق إليها .. (وإلا كانت قد تم سحبها منها منذ سنوات لعدم الجدوية في الاستصلاح والاستزراع)؟! فما هو العائد إذن الذي ستعود علي المدعي وغيره من جراء تنازلها عن ٥٠٪ من الأرض ملكها؟!..

### **فإذا كان العائد هو توصيل المرافق**

وقد ثبت أنها موصولة بالأرض بالفعل .. فإن التنازل سيكون بلا عائد ولا فائدة .. وسيكون القرار الطعين معيب وباطل ومعدوم السبب والمبرر لإصداره من الواجب إلغاؤه .

### **ذلك أنه قرار غير مشروع لافتقاره لركن السبب**

### **المبرر لإصداره**

### **فقد عرفت المحكمة الإدارية العليا القرار الإداري الصحيح والمشروع بأنه**

إفصاح جهة الإدارة المختصة في الشكل الذي يتطلبه القانون عن إرادتها الملزمة بما لها من سلطة عامه بمقتضى القوانين واللوائح وذلك بقصد إحداث اثر قانوني معين يكون ممكنا وجائزا قانونا ابتغاء مصلحة عامه .

( الطعان رقما ٦٠٢١ ، ٦١٠٣ لسنة ٤٥ قضائية عليا جلسة ٢٠٠١/١٢/٨ )

### ومن ثم

يتضح أن صحة القرار الإداري تتحدد بالأسباب التي يقوم عليها ومدى سلامتها بمقتضى القوانين واللوائح وعمّا إذا كانت جهة الإدارة قصدت منه إحداث أثر قانوني معين من عدمه ويجب أن يكون هذا الأثر القانوني جائزا قانونا ومبتغيا للمصلحة العامة . أما إذا خالف القرار الإداري هذه القواعد بان يكون صادرا دونما أسباب تبرره أو كان قائما على أسباب غير سليمة قانونا أو لم تكن الإدارة قد قصدت منه إحداث أثر قانوني معين أو كان هذا الأثر غير قانوني . . فإذا توافرت احدي هذه العيوب كان القرار الإداري منعدم الشرعية ينبغي إلغاؤه.

### هذا

ويجب التفرقة بين وجوب تسبب القرار الإداري كإجراء شكلي يتطلبه القانون وبين وجوب قيامه على سبب يبرره صدقا وحكما كركن من أركان انعقاده .  
فلئن كانت الإدارة غير ملزمة بتسبب قرارها إلا إذا أوجب القانون ذلك عليها . . وعندئذ يتعين عليها تسبب قرارها وإلا كان معيبا بعيب شكلي .  
أما إذا لم يوجب القانون تسبب القرار فلا يلزمها ذلك كإجراء شكلي لصحته بل ويحمل القرار على الصحة وذلك حتى يثبت العكس .  
إلا أن القرار سواء كان لازما تسببيه كإجراء شكلي أم لم يكن هذا التسبب لازما يجب أن يقوم على سبب يبرره صدقا وحقا أي في الواقع والقانون . كلما لزم المشرع صراحة في القوانين واللوائح جهة الإدارة تسبب قراراتها وجب ذكر هذه الأسباب التي بني عليها القرار جلية حتى إذا ما وجد فيها صاحب الشأن حقا فتقبلها وإلا كان له أن يمارس حقه في التقاضي وسلك الطريق الذي رسمه القانون .

( الطعن رقم ٦٣٠٦ لسنة ٤٥ قضائية عليا جلسة ٢٠٠١/١٢/٨ )

### وحيث قضت محكمتنا العليا أيضا بان

**القرار الإداري يجب أن يقوم علي سبب يبرره حقا وحكما في الواقع والقانون وذلك**

**كركن من أركانه باعتبار أن القرار تصرفا قانونيا ولا يقوم تصرف قانوني بغير سبب.**

( إدارية عليا - طعن رقم ٦٨ لسنة ٤٤٤ ق جلسة ١٨/٦/١٩٥٨ )

### **كما قضى بان**

القرار الإداري يتحدد بالأسباب التي قام عليها ومدي سلامتها على أساس الأصول الثابتة بالأوراق وقت صدور القرار ومدي مطابقتها للنتيجة التي انتهى إليها ويحث ذلك يدخل في صميم اختصاص المحكمة للتحقق من مطابقة القرار للقانون والتأكد من مشروعيته .

( طعني رقمي ٤٤٤ لسنة ٧ ق ، ٣٧ ق جلسة ٢٦/٥/١٩٦٦ )

### **وكذا قضى بأنه**

في خصوص ركن السبب فإنه حاله واقعية تسبق العمل الإداري وتبرر قيامه وإذا كانت الإدارة في الأصل غير ملزمة بان تفصح عن السبب الذي اقامت عليه قرارها فإنه ينبغي أن يقوم على سبب مشروع .

( طعن رقم ١٩٧٩/٢/٧ ملف ٨٢٢/٤/٤٩ )

### **ومؤدي جماع ما تقدم**

أن القرار الإداري مثله مثل أى تصرف قانوني يجب أن يقوم على أسباب مشروعه تبرر إصداره حقا وحكما . أما إذا صدر قرارا إداريا بلا مبرر أو سبب لإصداره فإنه يكون فاقد للشرعية متعينا إلغاؤه .

وهذا هو الحال بشأن القرار المطعون فيه الذي جاء معدوم السبب القانوني والغاية من إصداره فضلا عن عدم وجود فائدة وعائد سيعود علي مالك الأرض من جراء تفعيل هذا القرار الطعين المعيب الواجب إلغاؤه .

**السبب السابع : القرار الطعين أهدر مبدأ المساواة فيما بين المواطنين المتحدين في المراكز القانونية .. ذلك أن تعامل جهة الإدارة مع الأراضي الملاصقة للأرض ملك المدعي (وغيره من المشتريين من شركة ٦ أكتوبر الزراعية) .. وهي أراضي الحزام الأخضر ، مختلف تماما عن أسلوب تعاملها مع المدعي وغيره .. حيث أنه بشأن أراضي الحزام الأخضر يتم تخيير الملاك ما بين النظام العيني أو النظام النقدي .. أما بشأن أرض المدعي (التابعة لشركة نوران للتنمية الزراعية) فيتم إجباره علي النظام العيني .. وهو ما يهدم مبدأ المساواة بما يجدر معه إلغاء القرار الطعين**

**بداية .. فقد نصت المادة ٥٣ من الدستور المصري علي أنه**

المواطنون لدي القانون سواء ، وهم متساوون في الحقوق والحريات والواجبات العامة ، ولا تمييز بينهم بسبب الدين أو العقيدة أو الجنس أو الأصل أو العرق أو اللون أو اللغة أو الإعاقة أو المستوى الاجتماعي أو الانتماء السياسي أو الجغرافي أو لأي سبب آخر .

**ونصت المادة ٩٧ من الدستور علي أن**

التقاضي حق مصون ومكفول للكافة ، وتلتزم الدولة بتقريب جهات التقاضي أو تعمل علي سرعة الفصل في القضايا ، ويحظر تحصيل أي عمل أو قرار إداري من رقابة القضاء ، ولا يحاكم شخص إلا أمام قاضيه الطبيعي والمحاكم الاستثنائية محظورة .

**وقضت المحكمة الدستورية العليا في العديد من أحكامها علي أن**

الإخلال بمبدأ مساواة المواطنين أمام القانون المنصوص عليه في الدستور - وعلي ما وقر في قضاء المحكمة الدستورية العليا - أن يكون المشرع قد تدخل من خلال النصوص القانونية التي أحدثها ليعدل بها من الحقوق التي إنشأها مركز قانوني تتحد في العناصر التي تقوم عليها ذلك أن وحدة المراكز القانونية تفترض تماثل مكوناتها ويقدر ما بينها من تغاير تفقد هذه المراكز تعادلها فلا تجمعها تلك الوحدة التي تقتضي تساويها في الآثار التي ترتبها ، كما أن أعمال المساواة يعتبر - بالنظر إلي محتواه - قرين العدل والحرية والسلام الاجتماعي .

(القضية رقم ١٩ لسنة ١٩ ق دستورية جلسة ١٩٩٨/٣/٧)



(القضية رقم ٢٢٩ لسنة ١٩ ق دستورية جلسة ٢٠٠١/٣/١٢)

### **وقضت المحكمة الإدارية العليا عن حجية الأحكام**

**أن الأحكام القضائية التي استقرت بها المراكز القانونية تكون عنوانا للحقيقة فيما تضمنته من وقائع وحجج فيما فصلت فيه ومن ثم يمتنع المجادلة فيما أثبتته من وقائع وما اكتسبته من حجية ما لم يثبت عكس ذلك.**

(الطعن رقم ٤٧٩٦ لسنة ٤١ ق جلسة ٢٠٠١/٤/٢٩)

### **وكذلك قضي بأن**

أن ما يصون مبدأ المساواة ولا ينقض محتواه هو ذلك التنظيم الذي يقيم تقسيما تشريعا ترتبط فيه النصوص القانونية التي يضمها بالأغراض المشروعة التي يتوخاها فإذا قام الدليل علي انفصال هذه النصوص عن أهدافها أو كان اتصال الوسائل بالمقاصد واهيا كان التمييز انفلاتا وعسفا فلا يكون مشروعا دستوريا .

( وكذلك القضية رقم ٢ لسنة ٩ ق دستورية جلسة ١٩٩٢/٢/١ )

( والقضية رقم ٢٩ لسنة ١٥ ق دستورية جلسة ١٩٩٧/٥/٣ )

( وأيضاً القضية رقم ٢٢٦ لسنة ٢٠ ق دستورية جلسة ٢٠٠١/٧/٧ )

### **والذي أكدت فيه محكمتنا العليا هذا المبدأ إذ تقول**

إن الإخلال بمبدأ المساواة أمام القانون يتحقق بأي عمل يهدر الحماية القانونية المتكافئة تتخذها الدولة سواء من خلال سلطتها التشريعية أو عن طريق سلطتها التنفيذية بما مؤداه أن أيا من هاتين السلطتين لا يجوز أن تفرض مغايرة في المعاملة ما لم يكن ذلك مبررا بفروق منطقية يمكن ربطها عقلا بالأغراض التي يتوخاها العمل التشريعي الصادر عنها .

### **ومن ثم .. ومن الأحكام والأصول سالفه الذكر**

**يتضح أن الإخلال بمبدأ المساواة يتحقق بلا شك أو مرأى**

### **في الدعوى الراهنة**

ذلك أن الثابت أنه بشأن أراضي الحزام الأخضر الملاصقة للأرض محل التداعي ..

فإن الجهة الإدارية تتعامل بشأنها وفقا لما ورد بقراري رئيس الجمهورية .. حيث يتم تخيير الملاك ما بين النظامين العيني والنقدي .

## أما بشأن الأرض محل التداعي وغيرها

فقد أوجب القرار الطعين الملاك علي التعامل بالنظام العيني فقط.. وهو ما يجافي مبدأ المساواة المصون دستورا.. ويجعل القرار الطعين معيبا بما يستوجب إلغاؤه .

وحيث أن جملة الأسباب المار ذكرها والتي تساند عليها المدعي في دعواه تقوم علي أساس مستندي جازم وقاطع .. فقد تشرف المدعي بتقديم المستندات الآتية

### المستند الأول

صورة ضوئية من العقد الابتدائي المؤرخ ٢٤/٣/٢٠٠٧ سند ملكية المدعي لقطعة الأرض مجل التداعي .

### المستند الثاني

صورة ضوئية من رسمية من الشهرين رقمي ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ ، ١٥٠٣ لسنة ٢٠٠٧ شهر عقاري الجيزة سند ملكية شركة .... المالك السابق لقطعة الأرض محل التداعي ضمن مساحة أكبر .

### والثابت منها

تسلسل ملكية المدعي للأرض محل التداعي وثابت حيازتها للأرض وأنها المنتفعة بها وفقا للغرض المحدد ابتداء وهو غرض الاستصلاح والزراعة

### المستند الثالث

صورة ضوئية من قرار رئيس الجمهورية رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ والمتضمن إعادة تخصيص بعض المساحات لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها في التوسعات العمرانية لمدينتي الشيخ زايد و٦ أكتوبر .

### والثابت من القرار

في المادة الثانية الفقرة الخامسة (عدم الاعتداد بأي تغيير لنشاط استغلال الأرض المتعاقد عليها لغرض الاستصلاح والاستزراع إلي غرض النشاط العمراني إلا بعد تنازل المستفيدين عن نسبة تحددها الهيئة من مساحة أرض النشاط الزراعي أو سداد مقابل نقدي عادل لتغيير النشاط وتكلفه المرافق) .

## والثابت من ذلك

أن القرار الصادر من السيد/ رئيس الجمهورية قد أعطى الملاك الحق في التنازل عن نسبة من مساحة الأرض أو سداد مقابل نقدي لتغيير النشاط وتكلفة المرافق .

### مما يؤكد

عدم مشروعية القرار الصادر من هيئة المجتمعات بفرض طريقة التعامل العيني بنسبة ٥٠٪ إلى ٥٠٪ (أي بالتنازل للهيئة عن ٥٠٪ من مساحة الأرض ملك مقدم الطلب علي أن يحتفظ بنسبة ٥٠٪ الأخرى) علي المستفيدين .

### المستند الرابع

صورة من المنشور بإحدى الصحف اليومية عن القرار المعيب من مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن تحديد التعامل علي أراضي النشاط بالنظام العيني

### المستند الخامس

صورة من التنبيه المعلق لدي جهاز مدينة الشيخ زايد بذات المعني المنشور بالصحيفة المار ذكرها .

### المستند السادس

صورة من التظلم المقدم من المدعي بالاعتراض علي القرار الطعين ، وذلك لمساسه بحق الملكية المصون دستورا وقانونا ، فضلا عن مساسه بمراكز قانونية استقرت وقرارات إدارية تحصنت ولا يجوز النيل منها .. فضلا عن تعديه علي القوانين المؤكدة بأن الملكية المسجلة لا يجوز إنكارها ذلك أن العقود المسجلة لها حجية علي الكافة .

### ورغم ما تقدم

لم تحرك الجهة الإدارية ساكنا حتى الآن مما يؤكد أحقية المدعي في إقامة دعواه الراهنة .

### المستند السابع

شهادة صادرة من لجنة فض المنازعات اللجنة رقم ٦ الطلب رقم ٩٩١ لسنة ٢٠١٩ المقدم من المدعي بطلب التوصية بإلغاء القرار محل هذه الدعوى الصادر من هيئة المجتمعات بشأن أسلوب التعامل مع الأرض بخصوص قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وعليه فقد أصدرت اللجنة توصياتها بأحقية المدعي بسداد المبلغ

المطلوب لتغيير النشاط .. فقط دون النظام العيني الوارد بالقرار الطعين .

### المستند الثامن

صورة ضوئية من التقرير الفني المساحي عن قطعة الأرض محل التداعي (ملك المدعي) وذلك بخصوص الأعمال المساحية بالتوسعات العمرانية لمدينة الشيخ زايد الصادر بشأنها قرار رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ .  
وهذا التقرير معد بناء علي طلب الجهة الإدارية

وثابت من خلاله أن الأرض محل التداعي بها محول كهربائي لتوليد الكهرباء وقد تم تركيبه علي نفقه المدعي .

### المستند التاسع

صورة من إيصال سداد المدعي لمبلغ قدره ٦٠٥٠ جنيه (ستة آلاف وخمسين جنيها) وذلك لإعداد التقرير الرفح المساحي المتقدم ذكره .

### لما كان ذلك

ومن جملة الأسباب القانونية والدستورية أنفة البيان .. والقائمة علي مستندات رسمية قاطعة الدلالة بعدم مشروعية القرار الطعين ومخالفته للدستور والقانون والواقع والمستندات .. وذلك علي النحو ينحدر به إلي بئر البطلان مما يستوجب إلغائه تصويبا وتصحيحا .

### المحور الثاني

الرد والتعقيب علي ما أوردته الجهة الإدارية في مذكرة دفاعها وحافظتي المستندات المقدمة منها أمام هيئة مفوضي الدولة إبان تداول الدعوى بجلسات التحضير .. بما يؤكد وجوب إسقاط أي دلاله لها .. وتلك الردود علي النحو التالي .

### الرد الأول

أنه ولئن كان المشرع قد أنشأ هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأناطبها دون سواها إنشاء مجتمعات عمرانية جديدة ومنحها في سبيل تحقيق ذلك صلاحيات معينة ، إلا أنه

**لم يعطها الحق في مخالفة القوانين أو التعدي علي الملكية  
المصونة دستورا ولا النيل من المراكز القانونية المستقرة ،  
وهو ما يجعل قول جهة الإدارة بمشروعية القرار الطعين مجرد  
قول إفك لا سند له ويجدر إطراره .**

### **بداية .. فقد نصت المادة ١٤٥ من القانون المدني علي أن**

ينصرف أثر العقد إلي المتعاقدين والخلف العام - دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث  
- ما لم يتبين من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القانون أن هذا الأثر لا ينصرف إلي  
الخلف العام .

### **كما نصت المادة ١٤٦ علي أن**

إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقا شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلي خلف خاص ،  
فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلي هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء ، إذا كانت  
من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه .

### **وكذا نصت المادة ١/١٤٧ علي أن**

العقد شريعة المتعاقدين ، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين ، أو للأسباب  
التي يقرها القانون .

### **وحيث أنه لن المقرر في قضاء النقض أن**

مؤدي نص المادتين ١٤٧ ، ١٤٨ من القانون المدني أن العقد هو قانون المتعاقدين ،  
ونصوصه هي المرجع في بيان نطاق التعاقد بالنسبة للأشخاص والموضوع وتحديد شروطه  
والحقوق الناشئة عنه والالتزامات المتولدة منه - ولا يقتصر العقد علي إلزام المتعاقدين بما ورد  
فيه من وجه التخصيص والإفراد وإنما يضاف إليه ما يعتبر من مستلزماته وفقا للقانون والعرف  
والعدالة بحسب طبيعة الالتزام .

(جلسة ٢٠٠٠/١٢/٢٣ الطعين رقمي ١١٠٦ ، ١١١٧ لسنة ٧٣ق)

(جلسة ١٩٩٦/٢/٢٧ مجموعة المكتب الفني س ٤٧ ع ١ ص ٣٧٣)

(جلسة ١٩٨٨/١٢/٢٠ مجموعة المكتب الفني س ٢٩ ع ٢ ص ١٣٧٥)

(جلسة ١٩٨٤/٣/٥ مجموعة المكتب الفني س ٣٥ ع ١ ص ٦١٧)

## كما نصت المادة ١٤٨ من ذات القانون علي أن

١. يجب تنفيذ العقد طبقا لما أشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية .

٢. ولا يقتصر العقد علي إلزام المتعاقدين بما ورد فيه ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام .

## ومفاد ما نصت عليه المادة ١٤٧ مدني أنه

لا يجوز لأحد طرفي التعاقد أن يستقل بمفرده بنقضه أو تعديله ، كما يمتنع ذلك أيضا علي القاضي ، فيمتنع عن نقضه أو تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقرها القانون .

(جلسة ١٩٩٠/٤/٥ الطعن رقم ١٨٠٤ لسنة ٥٦ ق)

(جلسة ١٩٨٩/٢/٩ الطعن رقم ٥٧٣ لسنة ٥٥ ق س ٤٠ ص ٤٤٠)

(طعن رقم ١٩٨٦/١١/٥ الطعن رقم ١٤٠٢ لسنة ٥٢)

### **هذا**

### **ومن حيث أن العقد**

**شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه أو تعديله إلا باتفاق طرفيه أو للأسباب التي يقرها القانون ، ومن ثم ، لا يعتد بتعديل فيه يستقل به أحد المتعاقدين بإرادته المنفردة كما يحق لأي من طرفيه الامتناع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقيم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به إعمالا لنص المادة ١٦١ مدني .**

(جلسة ١٩٩٠/١٢/١٧ الطعن رقم ٢٣٢٤ لسنة ٥٩ ق)

(جلسة ١٩٩٠/٦/٢٨ الطعن رقم ٤٨٨ لسنة ٥٧ ق س ٤١ ص ٤٠١)

### **لما كان ذلك**

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية والأصول القضائية أنفة الذكر علي أوراق النزاع المائل .. يتضح أن جهة الإدارة ممثلة في سلف هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (وهي هيئة مشروعات التعمير والتنمية الزراعية) قد باعت إلي شركة .... وبموجب العقدين المسجلين والمشهرين تحت رقمي ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ ، ١٥٠٣ لسنة ٢٠٠٧ شهر عقاري

الجيزة .. ما هو قطعة الأرض محل التداعي (ضمن مساحة أكبر) وبهذا التسجيل والإشهار انتقلت بلا ريب ملكية الأرض إلي الشركة المتقدم ذكرها .

**ثم بموجب عقد مسجل ومشهر آخر رقم ١٧ لسنة ٢٠١٢ الأهرام  
باعت الشركة المالكة إلي المدعي أرض التداعي (ضمن مساحة أكبر)  
ومن ثم يتضح أن المدعي قد بات هو المالك دون سواه للأرض  
محل التداعي وصاحبة الولاية الوحيدة عليها**

ولا يجوز نزعها أو بعضها منه لأي سبب من الأسباب إلا عن طريق نزع الملكية مقابل تعويض عادل وذلك علي النحو المقرر بالدستور والقانون .. إما بإصدار قرار بالإرادة المنفردة من جانب الجهة الإدارية .. فإن ذلك يمثل عين مخالفة القانون ومخالفة العقود المار ذكرها التي هي شريعة المتعاقدين والتي لا يجوز نقضها ولا تعديلها إلا بإرادة الطرفين معا أو لأسباب يقررها قانون .. وحيث أنه لا يعقل أن يوجد قانون يعتمد إلي مخالفة العقود وإهدار الحقوق والتعدي علي الملكية .. فهو الأمر الجازم بانعدام سند تصرف الجهة الإدارية .. فإذا كانت سوف تتكبد مصروفات وتكاليف لتعديل المرافق الخاصة بأرض التداعي فيما بين نشاط استغلالها السابق (الزراعة) وبين نشاطها الحالي (المقرر بقراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧) وهو النشاط العمراني .. فإن حق جهة الإدارة ينحصر فقط في المطالبة بتكاليف شبكة المرافق الجديدة مع خصم ما تكبده كل مالك قطعة أرض من مصاريف وتكاليف توصيل المرافق لأرضه؟! .

**أما وأن يتقرر بالإرادة المنفردة وإخلالا بكافة الالتزامات والقوانين**

بأن يتم إجبار الملاك علي التنازل عن نصف الأرض ملكهم (ملكية مسجلة ومشهرة خالصة ) فهو أمر يجعل القرار الطعين قد خالف القانون وتعدي علي الملكية بما يستوجب إلغاؤه.

### **الرد الثاني**

**أن القول بأن قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة**

**٢٠١٧ قد منحا الحق لهيئة المجتمعات العمرانية في تحديد ما**

**إذا كان يتم التعامل بشأن الأراضي بالنظام العيني أو بالنظام النقدي (حسبما تريي وحدها) فهو قول يخالف نص القرارين ذاتهما .**

**فقد نصت الفقرة (ج) من المادة الثالثة من القرار رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ علي أن**

عدم الاعتراف بأي تغيير لنشاط استغلال الأراضي المتعاقد عليها لغرض الاستصلاح والاستزراع إلي غرض النشاط العمراني إلا بعد تنازل المستفيدين عن نسبة تحددها الهيئة من مساحة أرض النشاط الزراعي أو لقاء مقابل نقدي عادل لتغيير النشاط وتكلفة المرافق .

### **ومن خلال هذا النص**

يتضح أن سلطة هيئة المجتمعات العمرانية تقف عند حدود تحديد النشاط لاستغلال الأراضي سواء كانت لغرض الاستصلاح والزراعة أو الغرض العمراني .. فإذا كان الغرض الاستصلاح وسيتم تغييره إلي العمراني .. فإن ذلك لا يتم إلا بالتنازل العيني عن جزء من الأرض أو بأداء مقابل نقدي للتغيير وتكلفة المرافق .. ويكون الخيار هنا للمستفيدين من الأراضي أو بمعنى أدق لملاك هذه الأراضي .

**هذا .. وعقب أن يختار المالك أي من النظامين العيني أو النقدي**

يأتي دور هيئة المجتمعات .. فتقوم بتحديد النسبة المقرر تنازل المستفيد عنها من الأرض إذا اختار النظام العيني ، أو تقوم بتحديد المقابل العادل والمتكافئ مع قيمة المرافق وتكلفتها وقيمة التغيير .. وذلك كله علي النحو المناسب الذي يتفق مع الواقع والطبيعة والقانون .

### **والخلاصة**

أن حق الاختيار ما بين النظام العيني ، والنظام النقدي متروك لمالك كل قطعة علي حده دون إجبار أو تعسف في القرار من جهة الإدارة .. لاسيما وكما أشرنا سلفاً أن هذا الإكراه والإجبار يعد تعدياً علي حق الملكية الخاصة ومخالفة للدستور والقانون .

### **مع الوضع في الاعتبار**

أن ذلك لا يعد تعدياً علي حق هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في وضع المخطط



الاستراتيجي والتفصيلي لمساحة الأرض المبينة في المادة الأولى (ذلك بحسب صريح نص المادة الثالثة من القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧) حيث أنه بعد انتهاء الهيئة من حصر رغبات الملاك وتحديد توجهاتهم في الاختيار ما بين النظامين العيني والنقدي .. ستتضح الرؤية وستحدد الأماكن التي شغرت .. وبالتالي يتم وضع المخطط المذكور .. وبذلك تتحقق المصلحة التوافقية بين مصالح الملاك وأداء الهيئة لدورها في تنمية وتعمير المجتمعات العمرانية الجديدة .

### **هذا .. وعلي الفرض الجدلي**

**بأن المساحات التي شغرت لم تكفي لإنشاء الطرق والمساحات الخضراء والمستشفيات والمدارس والحماية المدنية وما إلي ذلك .. فإن القانون قد نظم هذه المسألة حيث أعطى الحق للهيئة في أن تنزع للمنفعة العامة ملكية ما يعن لها من أراضي مقابل تعويض عادل يسدد لملاكها .**

**ذلك هو السبيل والطريق القانوني السليم الذي رسمه المشرع**

### **للهيئة لأداء دورها**

المنوط بها في إنشاء وتنمية وتعمير المجتمعات العمرانية الجديدة .. وليس الغصب الإكراه والتعدي علي الأملاك الخاصة المصونة دستورا .. وادعاء الولاية علي أراضي انتقلت ملكيتها منذ أكثر من خمسة عشر عاما لآخرين ملكية مشهورة ومسجلة.

### **الرد الثالث**

**أن القول بأن القرار الطعين الذي يرمي إلي إجبار الملاك للأراضي علي التنازل عن نصف المساحات ملكهم ليس فيه تعسف وأن له ما يبرره من القانون؟! والواقع ، وهو قول معدوم الصحة ويمثل التفاف علي القانون والحقوق والمراكز المستقرة وزوال ولاية الهيئة علي الأرض بانتقال ملكيتها للملاك الحاليين (ومنهم المدعي) .**

**بداية .. فإن المركز القانوني أو الحق المكتسب يعرف بأنه**

**الوضع الشرعي الذي يجعل للشخص الاختصاص بمنفعة**

## مادية أو معنوية .

وقد أتجه الفقهاء حول مسألة تعريف الحق المكتسب أو المركز القانوني إلي

اتجاهين هما :

### الاتجاه الأول

ذهب إلي عدم وجود معني محدد لتعريف الحق المكتسب في أحكام القضاء كالفقيه Planiol والعميد Ripert .

### أما الاتجاه الثاني

فقد حاول تعريف الحق المكتسب .. فعرفة بأنه الحق الذي لا يجوز للقاضي أن يمسّه بسوء أو يسلبه من صاحبه .

ومن هنا .. يمكن تعريف الحق المكتسب في القانون بأنه

وضع شرعي بموجبه تتحصن المنفعة التي حصل عليها الشخص جراء

قانون ساري وقت استقرار هذا الوضع الشرعي .

### والمراكز القانونية نوعان

#### الأول

المراكز القانونية النظامية .. ويطلق عليها المراكز القانونية الموضوعية أو التنظيمية وأن مضمون المراكز محدد بإجراء قانوني عام كالقوانين والأنظمة .

#### أما النوع الثاني

وهي مراكز قانونية فردية ، يطلق عليها المراكز القانونية الشخصية للدلالة علي طابعها الشخصي .

### والخلاصة

أن الحق المكتسب يرتكز علي مبادئ العدالة واستقرار المراكز

القانونية التي نشأت وفقا للأسباب القانونية

## لما كان ذلك

### وكان المستقر عليه في العديد من فتاوى مجلس الدولة أن

القرار الإداري الذي يولد حقا أو مركزا قانونيا ذاتيا متي صدر صحيحا فإنه يكون حصينا من السحب .. ويصبح عندئذ لصاحب الشأن حق مكنسب في المركز القانوني الناشئ عن هذا القرار ، وكل إخلال بهذا المركز بقرار لاحق يعد أمرا مخالفا للقانون .

(الطعن رقم ١٧٨١ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٧/١١/١٩٨٤)

### كما قضي كذلك بأن

الأصل عدم المساس بالحقوق المكتسبة والمراكز القانونية التي تمت وتكاملت إلا بقانون ، عدم رجعية القرارات الإدارية ، لزوم عدم سريانها بأثر رجعي حتى ولو نص فيها علي هذا الأثر .

(الطعن رقم ٧٩٠ لسنة ٢٢ ق.ع جلسة ٢٣/٦/١٩٨٤)

## لما كان ذلك

وكان الثابت أن ما اعتصمت به جهة الإدارة في المذكرة محل التعقيب من القول بأن القرار الطعين له ما يبرره من الواقع والقانون ، وبالتالي فهو بمنأى عن عدم المشروعية أو التعسف في استعمال السلطة .. يتعارض كل التعارض مع ما تمسكت به المدعي من حقائق ثابتة لا مراء فيها .. وهي كالتالي

### **الحقيقة الأولى**

أن ولاية هيئة المجتمعات (وسلفها الخاص) علي أرض التداعي قد انتهت وتلاشت بانتقال ملكيتها إلي المدعي (وسلفه الخاص) منذ عام ٢٠٠٥ أي ما يزيد عن الخمسة عشر عاما .

### **الحقيقة الثانية**

أن أداء الهيئة دورها المنوط بها في إنشاء وتنمية وتعمير المجتمعات العمرانية الجديدة .. يجب أن يتم بمراعاة مصالح الملاك والمستفيدين وبرضائهم وباختيارهم وليس غصبا أو إكراها أو إجبارا .

### الحقيقة الثالثة

أن القانون قد نظم مسألة تخيير الملاك بين النظام العيني والنظام النقدي وذلك من خلال قراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ أما القرارات التنفيذية الصادرة من هيئة المجتمعات أو وزارة الإسكان (محل الطعن المائل) فقد شابها الخطأ والتعسف ومخالفة القوانين وتمثل تعديا علي حق الملكية .

### الحقيقة الرابعة

أن القانون قد نظم المسألة التي تذرع بها جهة الإدارة وهي (من أين ستأتي المساحات اللازمة للمرافق والخدمات والمستشفيات والمدارس وخلافة !!!) فإنه إذا لم تكفي المساحات الشاغرة بموافقة بعض الملاك (كما أقرت جهة الإدارة بمذكرتها) علي التنازل عن نصف الأرض المملوكة لهم .. فإن لها الحق في نزع ملكية ما يعن لها من أراضي وممتلكات علي النحو الذي نظمه الدستور والقانون (مقابل تعويض عادل) .

### الحقيقة الخامسة

وفي ذات المقام فقد تناقضت جهة الإدارة مع نفسها .. فتارة تقرر بأنها لا تجد الأراضي الكافية لإنشاء خدمات للمجتمع العمراني الجديد .. وتارة تؤكد أن العديد من الملاك قد وافقوا علي التنازل عن نصف الأراضي ملكهم وقدمت إقرارات وتوكيلات في هذا الشأن .. بما يؤكد عدم مشروعية قرارها بالإجبار والإكراه وأن عليها أن تجعل الأمر (كالأصل في القرار

الجمهوري) اختياريا للمالك .

ومن جملة هذه الحقائق يضحى ظاهرا أن جماع ما تعتصم به جهة الإدارة لا أصل له في القانون ويتضارب ويتناقض مع المصلحة العامة التي توجب أن يكون القرار ليس فيه شبهة تعسف أو أن يكون صادر لمصالح خاصة أو يزعزع الثقة بين المواطن وجهة الإدارة .

#### **الرد الرابع**

**أن جهة الإدارة حاولت التنصل من تحقق مخالفة مبدأ المساواة الواضح والذي تمسكت به المدعي .. رغم أن صلب قرارها الطعين ذاته يصرخ بإهدار هذا المبدأ ومجافاته .**

#### **حيث تضمن البند أولا من المادة الأولى من القرار الطعين بأن**

حالة عقود بيع زراعي يتم تنازل العميل عن حصة عينية من الأراضي المملوكة لهم ، مناصفة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتصبح (٥٠٪ للهيئة ، ٥٠٪ لمقدم الطلب - المالك) وذلك مقابل توصيل المرافق الرئيسية لقطعة الأرض وكذا علاوة تغيير النشاط من زراعي إلي عمراني متكامل (سكني) وذلك لكافة الأراضي والمناطق الواقعة داخل حدود القرارين الجمهوريين المشار إليهما بعاليه .

#### **بيد أن البند " ثانيا " قد تضمن ما يلي**

فيما يخص المنطقة الاستثمارية لمحافظة الجيزة فيتم تحديد الحصة العينية طبقا لتكلفة المرافق للمتر المربع وذلك من أتم إجراءات تغيير النشاط إلي العمراني مع المنطقة الاستثمارية علي أن يتم تحصيل مقابل تغيير النشاط ، فيما غير ذلك فيتم تطبيق أسلوب التعامل طبقا لما جاء بالبند الأول وبالنسبة للأراضي السابق تغيير نشاطها من زراعي إلي أنشطة أخرى خلاف النشاط العمراني فيتم تحديد الحصة العينية طبقا لتكلفة توصيل مرافق وتغيير نشاط ،

## ومن خلال استعراض البندين سالف الذكر يتضح أن جهة الإدارة

قد وضعت تمييزاً فيما بين الأراضي التي كانت مباعاً لغرض الزراعة.. وتلك الأراضي المباعاً لغرض الاستثمار.. وذلك فيما يخص أسلوب التعامل وهذا تمييز لا محل له ولا سند ويؤكد أن ذلك القرار معيب بعدم المساواة.. إلا أننا نستخلص من هذا البند أن الجهة الإدارية أقرت بأن المدعي وغيره من المستفيدين.. هم ملاك للأراضي.. وحيث أن هذه الملكية مسجلة ومشهرة ومنذ عام ٢٠٠٤ أي منذ أكثر من خمسة عشر عاماً.. الأمر الجازم بأن القرار الطعين قد شابه الخطأ في تطبيق القانون والتعدي على حقوق الملكية.. بما يستوجب الغاؤه.

### ومما تقدم

يتأكد لعدالة الهيئة الموقرة أن جملة ما ورد بالمذكرة والحافظين محل التعقيب لا سند له في الواقع أو القانون.. بما يجدر معه إطراره وعدم الالتفات إليه .

### المحور الثالث

في الرد والتعقيب علي تقرير هيئة مفوضي الدولة المودع ملف التداعي ، وبيان عيوب الرأي الذي تم الانتهاء إليه ومخالفته للقانون حيث أن الصفة والمصلحة المباشرة قد توافرت في المدعي بلا ريب ، بما يجدر عدم التعويل علي التقرير .

حيث أحيلت الدعوى الراهنة إلي هيئة مفوضي الدولة لتحضيرها وإبداء الرأي فيها.. وبالفعل بوشرت الدعوى بجلسات التحضير وتقدم خلالها المدعي بكافة المستندات الدالة علي أحقيته في إقامة الدعوى.. وعلي الأخص منها سندات الملكية التي تجزم بصفته ومصالحته في رفع الدعوى.. ورغم ذلك.. فقد كان للسيد المستشار / مفوض الدولة رأي آخر حيث أنه في تقريره المودع ملف التداعي.. إلي ما يلي :

فلهذه الأسباب نري الحكم

**بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة ، وإلزام المدعي المصروفات .**

هذا .. وقد تساند السيد المفوض في هذا الرأي إلي القول بأنه وليس كان المدعي قد قدم سند بيع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (سلف هيئة المجتمعات في الولاية علي الأرض) لصالح شركة نوران الأرض محل التداعي ضمن مساحة أكبر .. بموجب العقدين المشهرين رقمي ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ ، ٣٠٨٧ لسنة ٢٠٠٧ .. إلا أنه لم يقدم عقد مشهر من شركة نوران بالبيع إليه لقطعة الأرض محل التداعي؟! ومن ثم انتهى إلي القول بانعدام صفة المدعي حيال هيئة المجتمعات (صاحبة الولاية الحالية علي الأرض) وتكون الدعوى أقيمت من غير ذي صفة .

**وبذلك .. فإن السيد المستشار مفوض الدولة يكون قد تغافل عن الحقائق الآتية**

**الحقيقة الأولى : أنه لن القواعد الأصولية أن عقد البيع الابتدائي ينقل إلي الخلف الخاص جملة حقوق والتزامات السلف ، وهو ما يحق معه للمدعي رفع الدعوى الراهنة لدرء التعدي علي حقوقه بشأن الأرض محل التداعي**

**بداية .. فقد نصت المادة ١٤٦ من القانون المدني علي أن**

إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقا شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلي خلف خاص ، فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلي هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء ، إذا كانت من مستلزماته ، وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه .

**وفي هذا المقام تواترت أحكام النقض علي أن**

من المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن مؤدي نص المادة ١٤٦ من ذات القانون أن من يكتسب ممن يستخلفه حقا عينيا علي شيء معين يلتزم بما تعاقد عليه السلف متعلقا بهذا الشيء متي كان هذا التعاقد سابقا علي انتقال هذا الحق العيني إليه وكان ما يترتبه العقد السابق من حقوق والتزامات من مستلزمات الشيء وكان الخلف عالما بها وقت انتقال الحق إليه ، ولما كانت الالتزامات تعتبر من مستلزمات الشيء إذا كانت محددة له بأن تفرض عليه قيودا أو تضيق من نطاقه في التصرف في العين لأشخاص تتوافر فيهم شروط معينة أو تحديد استعمالها في إطار أو وجه معين .

(الطعن رقم ٨٣٠٨ لسنة ٨٣ ق جلسة ٢٠١٩/٦/١٨)

### كما قضي بأن

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن تلك المادة (١٤٦ مدني) إذ تقرر قاعدة عامة بشأن انصراف أثر العقد إلي الخلف الخاص فإنها اشترطت أن يكون انتقال ملكية الشيء إليه قد جاء بعد إبرام العقد الذي ينصرف أثره إلي الخلف ، وأن يكون الخلف الخاص عالما بالعقد وقت انتقال الملكية إليه ، وإذ لم تتطلب هذه المادة أن يكون العقد ثابت التاريخ فذلك لأن العلم من جانب الخلف الخاص يقوم مقام ثبوت التاريخ ويعد طريقا من طرق إثبات تاريخ الورقة العرفية فتصبح حجه عليه من وقت علمه بها بوصفه خلفا خاصا .

(الطعن رقم ١٥٠٤٧ لسنة ٨٦ ق جلسة ٢٠١٧/١١/١٨)

### وأیضا قضي بأن

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن مفاد المادة ١٤٦ من القانون المدني أنه وإن كان الأصل في الخلف الخاص أن يعتبر من الغير بالنسبة للالتزامات المترتبة علي عقود أجرها سلفه قبل الشراء ، إلا أن هذه الغيرية تنحسر عنه متى كان ما رتبته السلف يعد من مستلزمات الشيء ، فيصبح في هذه الحالة في حكم الطرف في العقد الذي أجره السلف ، وكان الالتزام يعتبر من مستلزمات الشيء الضرورية إذا كان محمدا له ، أو كان من شأنه أن يقيد استعمال الشيء .

(الطعن رقم ١٣٩٧٤ لسنة ٨٥ ق جلسة ٢٠١٧/٣/١٨)

(الطعن رقم ١٥٠٤٧ لسنة ٨٦ ق جلسة ٢٠١٧/١١/١٨)

### **لما كان ذلك**

وكان الثابت أنه بموجب عقدين مسجلين ومشهرين تحت رقمي ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ ، ٣٠٨٧ لسنة ٢٠٠٧ قد ابتاعت شركة .. .. قطعة الأرض محل التداعي (ضمن مساحة أكبر) من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية .. ومن ثم فقد انتقلت ملكية الأرض من البائعة (سلف هيئة المجتمعات العمرانية) إلي المشتري (شركة .....) - الخصم المدخل حاليا) بكافة قواعد ومزايا نقل الملكية .. بحيث باتت ملكية خاصة محمية



دستورا وقانونا من ثمة تعدي .. وباتت الهيئة العامة للمشروعات (سلف هيئة المجتمعات العمرانية صاحبة الولاية الحالية علي الأرض) من الغير بشأن الأرض المباعه والمنقلة ملكيتها بعقود مسجلة ومشهرة إلي شركة ..... (الخصم المدخل) .

**هذا .. وحيث أن الأخيرة قد باعت القطعة محل التداعي الحالي**

**إلي المدعي بموجب العقد المؤرخ ٢٤/٣/٢٠٠٧**

**وفوضت المدعي في التعامل بشأنها**

**فإنه وفقا للقواعد العامة يكتسب من البائعة له كافة حقوقها علي تلك القطعة لاسيما الحقوق التي تعد من مستلزمات هذه الأرض .. وهي خروجها من ملك الدولة (سواء ممثلة في هيئة المشروعات أو خلفها هيئة المجتمعات) .. ولاسيما وأن المدعي يعلم يقينا بذلك من وقت التعاقد بحيث يمكن القول بأنه لولا علمه بانتقال حق الملكية علي أرض التداعي إلي شركة .... (سلفه) ما كان قد ابناع منها القطعة محل النزاع .**

**هذا .. وحيث يحق لشركة ..... (سلف المدعي – والخصم المدخلة حاليا)**

**التصدي لأي تعدي يحدث علي ملكها من شأنه تقييد حق استعماله**

**والحصول علي ثماره وعوائده**

**فإن هذا الحق بلا شك يكتسبه المدعي من سلفه لكونه من مستلزمات القطعة محل التداعي وجوب الانتفاع بها وعدم التعدي علي حق تملكها .. ومن ثم فقد صدر له التفويض من الشركة المالكة بالتعامل علي هذه الأرض .. وهو الأمر الذي يجيز للمدعي – بل يحق له وجوبا – اتخاذ ما يعن له من إجراءات قانونية بشأن الحفاظ علي ما يملك وما يحق له الانتفاع به والحصول علي ثماره .. من أي تعدي .**

**وهو ما قد كان**

**فقد أقام المدعي دعواه الراهنة لحماية حقوقه التي تلقاها من سلفه – الخصمة المدخلة (شركة نوران) .. المالكة للأرض بعقود مسجلة ومشهرة .. وهو ما لم تعارض فيه هذه الشركة أو تدعي عدم أحقية أو صفة المدعي في شأنه .. بل علي العكس فقد فوضت المدعي في التعامل عليها .. وهو الأمر الجازم بأن ما انتهى إليه السيد المستشار / مفوض الدولة بخالق الواقع والقانون .**

**الحقيقة الثانية : أن المقرر أنه ولن كان العقد الابتدائي لا ينقل حق الملكية التي يتراخى حتى تسجيله ، إلا أنه يرتب آثاره فيما بين العاقدين وسلفهم ، ويمنح المشتري الحق في ثمار العين المباعة والحق في درأ أي خطر يحيق بها من شأنه المساس بحقوقه .. وهو ما يؤكد أحقية المدعي وانعقاد مصلحته المباشرة في إقامة دعواه الرهنة .**

### **القاعدة أن**

القول بأن عقد البيع الابتدائي لا يرتب آثار بشأن انتقال ملكية العين المباعة .. لا يصح إلا في حال التزاحم في الادعاء بالملكية ، بأن يوجد شخص يدعي الملكية بعقد ابتدائي لم يسجل ، وآخر يدعي ملكية للعين بعقد مشهور ومسجل ، فتكون الأفضلية آنذاك للأخير الذي سجل عقده وأشهره .. أما إذا لم يوجد أصلا في النزاع ثمة تزاحم في الملكية فلا يصح القول بأن عقد البيع الابتدائي لا يرتب آثاره .

### **هذا .. فقد نصت المادة ٤١٨ من التقنين المدني علي أن**

**البيع عقد يلتزم به البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقا ماليا آخر في مقابل ثمن نقدي .**

### **كما نصت المادة ٤٢٨ علي أن**

يلتزم البائع أن يقوم بما هو ضروري لنقل الحق المبيع إلي المشتري ، وأن يكف عن أي عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق مستحيلا أو عسيرا .

### **وأيا نصت المادة ٤٣٩ بأن**

يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء كان التعرض من فعله هو أو من فعل أجنبي يكون له وقت البيع حق علي المبيع يحتج به علي المشتري ، ويكون البائع ملزما بالضمان ولو كان الأجنبي قد ثبت حقه بعد البيع إذا كان هذا الحق قد آل إليه من البائع نفسه .

ونصت كذلك الفقرة الأخيرة من المادة ٤٤٥ بأن

... ويقع باطلا كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه إذا كان البائع قد تعمد إخفاء حق

الأجنبي .

وأيا نصت الفقرة الثانية من المادة ٤٥٨ علي أن

..... وللمشتري ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع

، وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضا ، هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره .

**ومما تقدم جميعه يتأكد أن جملة النصوص المار ذكرها أكدت**

**علي قاعدة ترتيب عقد البيع الابتدائي كانه أثاره**

**وأحقية المشتري ممارسة حقوق المالك ولو لم يسجل عقده**

وفي ذات المقام تواترت أحكام النقص علي أن

إذ كان الثابت بالأوراق أن المطعون ضده بصفته قد أقام الدعوى علي / .... بطلب الحكم في مواجهة الطاعنين بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ..../.. والمتضمن بيعه له أرض ومباني الفيلات المبنية بالصحيفة والتي آلت ملكيتها إليها بالشراء من شركة شارم للتنمية السياحية والتي آلت من شركة راجا السياحية والتي اشترتها من الطاعن الأول بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ ..../.. ١٩٩٤ واتفق الطرفان في البند السادس عشر منه علي عدم جواز التصرف في الأرض محل العقد بالبيع أو التأجير أو التنازل عنها للغير إلا بموافقة الطرف الأول كتابيا علي هذا التنازل ويقع باطلا كل تصرف يتم بالمخالفة لهذه الأحكام ، وأن مؤدي هذا النص أن الطاعن الأول قد حدد بالعقد الأداة التي يتم بها التصرف في العين وكان هذا الشرط لا يحظر علي المشتري من الطاعن الأول التصرف وإنما وضع قيда محددًا أوجب ضرورة صدور موافقة كتابية من الأخير علي أي تصرف

في العين وذلك تحقيقا للغاية التي استهدفها من اشتراط ذلك القيد وأبطل كل تصرف يتم بالمخالفة لذلك ، وإذ قامت شركة راجا السياحية بالتصرف في العين دون الرجوع للطاعن الأول المالك الأصلي للعين والحصول علي موافقته وتبع ذلك توالي البيوع للعين حتى انتهت بالبيع الذي تم للشركة المطعون ضدها وكان الهدف من اختصاص الطاعن الأول في الدعوى تمكين المشتري الأخير من تسجيل العقد وبالمخالفة لشروط التعاقد ، ومن ثم فإن استئنائه للحكم الصادر بصحة ونفاذ العقد جائزا وذلك لمساسه بحقوقه وإضراره بمصلحته . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضي بعدم قبول استئناف الطاعن لرفعه من غير ذي صفة بأنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن رقم ٨٣٠٨ لسنة ٨٣ ق جلسة ٢٠١٩/٦/١٨)

### **لما كان ذلك**

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية أنفة البيان علي واقعات التداعي .. يتضح أنه لا يوجد ثمة نزاع أو تزاخم في الملكية حتى يمكن إنكار آثاره العقد الابتدائي بل علي العكس فإن ثمة تفويضا من المالك للمدعي بالتعامل علي الأرض ، ومن ثم فإن هذا العقد يرتب جملة آثاره وأهمها أحقية المشتري في الانتفاع بعين التداعي منذ تاريخ الشراء ، كما يحق له الحصول علي ريعها وثمارها .. ومن ثم التصدي لأي تعدي ينقص من هذه الحقوق .

### **ولما كانت جهة الإدارة**

بقرارها الطعين تحاول الاستيلاء علي نصف المساحة ملك المدعي بغير سند من الواقع أو القانون .. وحيث أن هذا بلا ريب ينقص من انتفاع وثمار الأرض محل التداعي والتي يحق للمدعي التحصل عليها .. فهو الأمر الجازم بأحققته في رفع الدعوى الراضنة وانعقاد صفته ومصلحته في مباشرتها .. وحيث خالف السيد المستشار / مفوض الدولة هذا النظر فإنه يكون قد خالف الواقع والقانون والمستندات بما يجدر عدم التعويل عليه .

**الحقيقة الثالثة : أن تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة قد خالف الثابت بالأوراق ،  
وذلك أن هناك تفويض من شركة .... (المالكة لأرض التداعي بموجب العقدين  
المشهريين رقمي ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ ، ٣٠٨٧ لسنة ٢٠٠٧ وسلف المدعي) لصالح  
المدعي بالتعامل علي القطعة المباعة له ، كما أن ثمة إدخال لشركة ..... في  
الدعوى الراهنة لصدور الحكم في مواجهتها ، وهو ما يؤكد انعقاد الصفة  
والمصلحة في المدعى لإقامة الدعوى الحالية .**

**حيث أن المستقر عليه في قضاء النقض أن**

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن مخالفة الثابت بالأوراق التي تبطل الحكم ،  
هي تحريف محكمة الموضوع للثابت ماديا ببعض المستندات أو ابتناء الحكم علي فهم  
حصلته المحكمة مخالفا لما هو ثابت بأوراق الدعوى .

(الطعن رقم ٥١٢١ لسنة ٧٢ ق جلسة ٢٠١٢/١١/١٠)

**كما قضي بأن**

المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان الحكم قد بني علي واقعة لا سند لها في  
أوراق الدعوى أو مستنده إلي مصدر موجود ولكن مناقض لها أو مستحيل عقلا استخلاص  
تلك الواقعة منه فإنه يكون باطلا .

(الطعن رقم ٢٢١٠ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٩٩٤/١٢/٧)

(الطعن رقم ١١٨١ لسنة ٦١ ق جلسة ١٩٩١/١٢/٩)

**لما كان ذلك**

وحيث أن الثابت بأوراق التداعي أن المدعي لم يتجه إلي رفع الدعوى الراهنة  
من تلقاء نفسه (رغم أحقيته في ذلك) إلا أنه توجه إلي الشركة البائعة له أرض التداعي  
أولا (المالكة لها بالمشهريين رقمي ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ ، ٣٠٨٧ لسنة ٢٠٠٧) وذلك لكونها وفقا  
لل قانون ضامنة لعدم التعرض له سواء منها أو من الغير .. ومن ثم .. فقد أصدرت للمدعي  
تفويضا بشأن

**التعامل بصفته مالك للقطعة رقم ١٣٦ موضوع العقد**

## المؤرخ ٢٤/٣/٢٠٠٧ بقرية ريفيرا جاردنز / وذلك مع جهة الإدارة .

هذا .. وحيث أن شركة ..... (مصدرة التفويض) هي المالكة بلا ريب لقطعة الأرض محل التداعي ضمن مساحة أكبر بعقود مسجلة ومشهرة .. وحيث أنها صاحبة الصفة (وفقا لرأي السيد المستشار / مفوض الدولة) في التعامل علي هذه الأرض .. ومن ثم بأنها إصدارها للتفويض المار ذكره لصالح المدعي .. تكون الدعوى الراهنة مقامه ممن يملك الصفة والمصلحة .

### وحيث لم يكتف المدعي بذلك

بل قام بإدخال الشركة البائعة (مصدرة التفويض) خصما جديدا في هذه الدعوى ، وذلك لصدور الحكم فيها في مواجعتها .. وهو الأمر الذي يجعل جملة ما ورد بتقرير السيد المستشار / مفوض الدولة لا سند له ولا أصل ثابت بالأوراق بل خالف ما أكدته الأوراق .. بما يجعله غير جدير بالتعويل عليه .

**الحقيقة الرابعة : أن تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة قد خالف القانون .. فيما**

**انتهى إليه من انعدام صفة المدعي في رفع الدعوى رغم انعقاد الصفة ،**

**وكذلك المصلحة التي هي شرط قبول الدعوى ، بل أن القانون ذهب إلي ما هو**

**أبعد من ذلك حيث قرر بأن المصلحة المحتملة تكفي لقبول الدعوى ، وهذا كله**

**ما خالفه تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة**

**بداية .. فقد نصت المادة الثالثة من قانون الإصدار لقانون مجلس الدولة رقم**

**٤٧ لسنة ١٩٧٢ علي أن**

تطبق الإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون ، وتطبق أحكام قانون

المرافعات فيما لم يرد فيه نص ، وذلك إلي أن يصدر قانون الإجراءات الخاصة بالقسم

القضائي .

**كما نصت المادة ١٢ من قانون مجلس الدولة علي أن**

لا تقبل الطلبات الآتية

- أ - الطلبات المقدمة من أشخاص ليست لهم فيها مصلحة مباشرة .  
ب - .....

### هذا وحيث نصت المادة الثالثة من قانون المرافعات علي أن

لا تقبل أي دعوى كما لا يقبل أي طلب أو دفع استنادا لأحكام هذا القانون أو أي قانون آخر لا يكون لصاحبه فيها مصلحة شخصية ومباشرة وقائمة يقرها القانون .

**ومع ذلك تكفي المصلحة المحتملة إذا كان الغرض من  
الطلب الاحتياط لدفع ضرر محقق أو الاستيثاق لحق يخشى  
زوال دليله عند النزاع فيه .**

وتقضي المحكمة من تلقاء نفسها في أي حالة تكون عليها الدعوى بعدم القبول في حالة عدم توافر الشروط المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين .  
ويجوز للمحكمة عند الحكم بعدم قبول الدعوى لانتفاء شرط المصلحة أن تحكم علي المدعي بغرامة إجرائية لا تزيد عن خمسمائة جنيه إذا تبين أن المدعي قد أساء استعمال حقه في التقاضي .

### كما استقر قضاء النقض علي أن

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن القانون لم يحدد الدعاوى التي يجوز رفعها وإنما اشترط لكي تكون الدعوى مقبولة أمام القضاء أن يكون لصاحبها مصلحة قائمة يقرها القانون بل يكفي أن تكون المصلحة في إقامة الدعوى محتملة بأن يكون هناك مجرد تهديد جدي علي حق من حقوقه وما مفاده أن صدور حكم لم يكن الشخص خصما فيه ولو لم يتم البدء في إجراءات تنفيذه ويمثل تهديدا جديا علي حق من حقوقه يجيز له المبادرة إلي رفع دعوى مبتدأة أمام القضاء العادي بعدم الاعتداد بهذا الحكم قبله باعتبار أن حجيته قاصرة علي طرفيه دون أن ينتظر إلي حين البدء في تنفيذه فينازع فيه أمام قاضي التنفيذ .

(الطعن رقم ١١١٨ لسنة ٧٤ ق جلسة ٢٠١٧/٥/٣)

## لما كان ذلك

وكان الثابت من خلال عقد البيع المؤرخ ٢٤/٣/٢٠٠٧ ، وكذا التفويض الصادر عن شركة .... (المالكة للأرض بعقدين مسجلين ومشهرين) ، ومن خلال اختصاص الشركة وإدخالها خصما جديدا في هذه الدعوى وعدم اعتراضها علي إقامة المدعي لدعواه .. يتأكد يقينا انعقاد الصفة والمصلحة في المدعي .. حيث أنه المالك الحالي لعين التداعي وأي مساس بها يلحق به شخصا وبشكل مباشر ضررا جسيما .. وهو ما يؤكد بأن له صفة ومصلحة مباشرة في إقامة هذه الدعوى .

### وبالقليل فإن القانون ذهب إلي ما هو أبعد من ذلك

حيث قرر بأن المصلحة المحتملة تكفي لإقامة الدعوى إذا كان الغرض منها الاحتياط ودفع ضرر محقق .. وهذا عين ما تحقق في الدعوى الراهنة .. وهو ما يجعل جملة ما ورد بتقرير السيد المستشار / مفوض الدولة مخالفا للقانون والأوراق بما يجدر عدم التعويل عليه .

**الحقيقة الخامسة : أنه طالما كانت الملكية قد انتقلت من الهيئة العامة لمشروعات التعمير (سلف هيئة المجتمعات في الولاية علي الأرض) إلي شركة ... بموجب عقدين مسجلين ، فإن ذلك يؤكد بأن جهة الإدارة أصبحت من الغير بالنسبة لهذه الأرض ، وتصرفاتها بموجب القرار الطعين مخالف للدستور والقانون ويمثلا تعديا علي حق الملكية المصون من أي مساس به .. وهو ما انتهت إليه هيئة مفوضي الدولة ذاتها في أكثر من دعوى مماثلة للنزاع الراهن .**

**فعلي سبيل المثال .. فمن خلال الدعوى ... لسنة ق قضاء إداري**

**انتهي السيد المستشار / مفوض الدولة إلي ما يلي**

- بقبول الدعوى شكلا

- وفي الموضوع بإلغاء قرار وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ورئيس

مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، الصادر برقم ٣٢٤ لسنة

٢٠١٩ بتاريخ ١٧/٣/٢٠١٩ فيما تضمنه من إقرار الضوابط الواردة بقرار مجلس



إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادر بالجلسة رقم ١٢١ بتاريخ ٢١٠٨/٩/١٢ بالموافقة علي أسلوب (النظام العيني) في تعامل جهاز مدينة الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات المتعاملين والمثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية وذلك مقابل توصيل المرافق الرئيسية وكذلك علاوة تغيير النشاط من زراعي إلي سكني ، مع ما يترتب علي ذلك من آثار ، وإلزام المدعي عليهم المصروفات .

### **وعلي هذا الأساس**

**أورد السيد المفوض جملة الأسانيد الدستورية والقانونية القاطعة بأن الملكية الخاصة حق مصون ومحمي في الدستور والقانون .. ولا يجوز التعدي عليه أو المساس به إلا بالقواعد والإجراءات المقررة لذلك.. ولقاء تعويض عادل يدفع مقدا .**

**ليس هذا فحسب .. بل أشار سيادته إلي نص المادة ٥ من قانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩**

### **بشأن إنشاء هيئة المجتمعات العمرانية .. التي قررت بأن**

إذا تداخلت في مشروعان إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة أو الطرق الموصلة إليها ، أراضي مملوكة للأفراد أو الجهات الخاصة ، فيكون الحصول عليها بالطريق الودي بالثمن والشروط التي يتم الاتفاق عليها بين الهيئة والمالك ، فإذا تعذر الاتفاق تنزع الملكية وفقا للقانون المنظم لنزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ويكون التعويض نقدا ، كما يجوز أن يكون عينيا بموافقة المالك .

**كما أشار إلي المادة ٦٦ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء**

**الصادر بالقرار ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ من السيد / وزير الإسكان**

### **وهذه المادة نصت علي أن**

تم خطوات وإجراءات التفاوض مع ملاك العقارات والأراضي داخل منطقة تعديل

الاستخدام وإعادة التخطيط علي النحو التالي :

يتم تحديد المخالفات بالمنطقة من خلال الإدارات المختصة طبقا لبيان تحديد

مناطق إعادة التخطيط الصادر من المحافظ المختص والمعتمد من المجلس ، يتم

الإعلان بالجهة الإدارية الخاضعة لها المنطقة عن وصف منطقة التعديل وحدودها ومساحتها ليتقدم ملاك العقارات المبينة الواقعة داخل المنطقة المحددة أو الأراضي الفضاء بها خلال شهر من تاريخ الإعلان بالمستندات الدالة علي إثبات الملكية لتلك الأرض وذات العقار (العقد المشهر) .

تحرر الجهة الإدارية اتفاقا بين الملاك الراغبين في ذلك في إعادة توزيع الملكيات طبقا لما تسفر عنه أعمال إعادة التخطيط بذات الأنصبة وطبقا لنسب الاستغلال المحددة بالمخطط .

تتولي الجهة الإدارية إجراءات نزع الملكية بغرض إعادة التخطيط للملاك غير الموافقين علي المشاركة في إعادة توزيع الملكيات والأنصبة وذلك وفق الإجراءات الخاصة بنزع الملكية والتعويضات المحددة لها والواردة بالقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزاع ملكية العقارات للمنفعة العامة .

تتولي الجهة الإدارية إعداد حصر لوحدات الشاغلين من غير الملاك لمنطقة إعادة التخطيط لتدبير المسكن أو النشاط البديل وبمراعاة توفير مسكن أو نشاط بديل بذات المساحة وذات المستوي .

وتقوم الجهة الإدارية بتوفير مسكن أو نشاط مؤقت لهم لحين إعداد الوحدة البديلة أو بدفع قيمة إيجاريه مناسبة لحين إتمام النقل للمسكن أو النشاط الجديد .

كما تقوم الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة المختصة بالإجراءات المتبعة في إعداد واعتماد مشروع إعادة التخطيط بذات الإجراءات المتبعة في شأن إعداد واعتماد مشروع التخطيط التفصيلي بالمدينة أو القرية .

**وعقب ذلك أورد سيادته بعض الأحكام الصادرة**

**عن عدالة المحكمة الدستورية العليا القاطعة بحماية الملكية الخاصة**

**وعدم جواز المساس بها إلا في استثناءات خاصة وبقواعد وشروط معينة**

لما كان ذلك .. ومن جملة ما تقدم فقد خلص سيادته إلي أن كافة الدساتير المتعاقبة علي الدولة المصرية ، وكذلك المبادئ القانونية المستقر عليها ، وما استقرت عليه

أحكام القضاء والفقه ، وما تتطلبه مقتضيات النظام العام ، والحفاظ علي الأمن الاجتماعي ، وترسيخا لثقة المواطن تجاه جهة الإدارة ، فقد باتت الملكية الفردية مصونة لصاحبها وبحق له استعمالها واستغلالها والتصرف فيها كيفما يشاء ، وقد يرد علي هذا الحق بعض القيود والتي تنظم استخدام هذا الحق ويكون ذلك بموجب القانون ، علي سبيل المثال المنع من التصرف أو الالتزام بنشاط معين - في مقابل هذا التنظيم لا يجوز إلزام صاحب الحق باتخاذ إجراء معين علي خلاف رغبته ، لاسيما وأنه قد التزم كافة الإجراءات واتخذ كافة الضمانات للوصول إلي أقوى الدرجات لحماية وتحسين هذه الملكية وهي التسجيل بالشهر العقاري .

وبمناسبة تنفيذ الدولة لخطتها المختلفة للتنمية الشاملة في كافة المجالات الاقتصادية والاجتماعية والعمرائية ، قد يحدث تعارض بين المصلحة العامة والمصلحة الفردية ، وهذا التعارض ليس بجديد ، وإنما ذات المبادئ الدستورية والقانونية - التي قررت الحماية للملكية الفردية - قد تضمنت أيضا علي حق الدولة في نزع الملكية للمنفعة العامة وفقا لنص المادة ٣٥ من الدستور المصري - وذلك تحقيقا للتوازن المطلوب بين المصلحتين - والتي نصت علي أن الملكية الخاصة مصونة ، وحق الإرث فيها مكفول ، ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا في الأحوال المبينة في القانون ، وبحكم قضائي ، ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل يدفع مقدما وفقا للقانون ، وهو عين ما جاء بالمادة رقم ٥ من القانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بإنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بأنه إذا تداخلت في مشروعات إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة أو الطرق الموصلة إليها ، أراضي مملوكة للأفراد أو الجهات الخاصة ، فيكون الحصول عليها بالطرق الودي بالثمن والشروط التي يتم الاتفاق عليها بين الهيئة والمالك ، فإذا تعذر الاتفاق تنزع الملكية وفقا للقانون المنظم لنزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ويكون التعويض نقدا كما يجوز أن يكون عينيا بموافقة المالك ، وهي ذات الأحكام الواردة بلائحة قانون البناء بشأن التعامل مع ملاك العقارات الكائنة بالمناطق الغير

مخططه ، ومناطق إعادة التخطيط .

وحيث أنه بالنظر إلى القرارات الجمهورية أرقام ٧٧ لسنة ٢٠١٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ ، ٦١ لسنة ٢٠١٩ ، والتي تضمنت ضم بعض مساحات الأراضي لولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها كتوسعات في إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة ، فقد سارت هذه القرارات علي ذات النهج القانوني المنضبط بعدم السماح بأي تغيير لنشاط استغلال هذه الأراضي من زراعي إلي عمراني إلا بعد تنازل المستفيدين عن نسبة تحددتها الهيئة (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) أو سداد مقابل نقدي عادل لتغيير النشاط وتكلفة المرافق ، أن يكون الاتفاق مبنيا علي سداد مقابل مادي أو التنازل عن جزء عيني من هذه الأرض لصالح الهيئة ، ويدور ذلك في إطار الاتفاق الودي المنصوص عليه بقانون البناء ولائحته التنفيذية وقانون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة علي النحو سالف البيان .

**هذا .. وتطبيقا لجملة ما تقدم علي واقعات وأوراق الداعي**

**يتضح أن القرار الطعين**

فرض نظام محدد (أسلوب التعامل العيني) للتعامل مع أصحاب الملكية المسجلة ، يتعارض مع ما نص عليه قانون هيئة المجتمعات بأنه حال تداخل مشروعات إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة أو الطرق الموصلة إليها ، أراضي مملوكة للأفراد أو جهات خاصة ، يكون الحصول عليها بالطريق الودي ، ويتعارض أيضا مع ما تضمنته اللائحة التنفيذية لقانون البناء ، وكذلك قرارات رئيس الجمهورية أرقام ٧٧ لسنة ٢٠١٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ ، ٦١ لسنة ٢٠١٩ ، والتي وضعت إطارا عاما بعدم تغيير النشاط إلا بعد تنازل المستفيدين عن نسبة عينية تحددتها الهيئة أو سداد مقابل نقدي مقابل تغيير النشاط وتكلفة المرافق ، وبالتالي وطبقا لقواعد التدرج التشريعي فلا يجوز للقرار الأدنى (قرار وزير الإسكان ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) مخالفة القاعدة القانونية الأعلى (قانون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) بأن يتضمن هذا القرار ما

يتجاوز حدود ما تضمنه القانون المنظم له بقصر أسلوب تعامل محدد مع الملاك بدلا من التفاوض المبني علي رضا الطرفين ، بما يصم هذا القرار بعيب عدم المشروعية ، الأمر الذي يتعين معه التقرير بإلغاء القرار المطعون فيه فيما تضمنه من إلزام المدعي بالتنازل عن حصة عينيه من الأرض المملوكة له مناصفة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتصبح (٥٠% للهيئة – ٥٠% لمقدم الطلب ) وذلك مقابل توصيل المرافق الرئيسية لقطعه الأرض وكذا علاوة تغيير النشاط من زراعي إلي عمراني متكامل (سكني) ، مع ما يترتب علي ذلك من آثار .

### لما كان ذلك

وكانت الدعوى الراهنة .. متماثلة ومتطابقة مع الدعوى الصادر عنها تقرير هيئة المفوضين المار ذكره .. وقد تماثلت أيضا المراكز القانونية فيما بين المدعيان في كلا الدعويين .. أما وقد جاء التقرير المودع ملف التداعي .. مختلفا عن التقرير السالف الإشارة إليه .. فهذا يؤكد أن ثمة عيب في التقرير محل هذا التعقيب بما يستوجب الالتفات عنه وعدم التعويل عليه .

### أما عن الشق العاجل

#### بطلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه

#### فقد استقرت أحكام الإدارية العليا علي أن

ولاية محاكم مجلس الدولة في وقف تنفيذ القرارات الإدارية مشتقة من ولايتها في الإلغاء وفرع منها ومردها إلي الرقابة القانونية التي يسلطها القضاء الإداري علي القرار وعلي وزنه بميزان القانون وزنا مناطه مبدأ المشروعية إذ يتعين علي القضاء الإداري ألا يوقف قرارا إداريا إلا إذا تبين له - بحسب الظاهر من الأوراق - ودون مساس بأصل الحق أن طلب وقف التنفيذ قد توافر فيه ركنان .. أولهما : ركن الجدية ويتمثل في قيام الطعن في القرار بحسب الظاهر من الأوراق علي أسباب جدية من حيث الواقع والقانون تحمل علي الترجيح بإلغائه عند نظر الموضوع .. ثانيهما : ركن الاستعجال بأن يكون من شأن تنفيذ القرار تحقق أضرار يستحيل تداركها فيما لو قضي بإلغائه .

(الطعن رقم ٦٩٢٣ لسنة ٤٧ ق عليا جلسة ٢٠٠١/٢/٨)

## لما كان ذلك

وكان الثابت من أسباب الطعن المائل أنها جاءت متسمة بالجدية علي نحو يجعل القرار الطعين خليقا بالإلغاء حال نظر الموضوع .

كما أن الثابت أنه في حالة تنفيذ القرار الطعين لشديد الخطر الذي لا يمكن تداركه مما ينعقد معه ركني الاستعجال والجدية المبررين لإيقاف التنفيذ .

### بناء عليه

### يلتمس المدعي من عدالة الهيئة الموقرة الحكم :

أولا : بقبول الدعوى شكلا .

ثانيا : بقبول إدخال شركة .... خصما جديدا في الدعوى وليصدر الحكم في الدعوى في مواجهتها (بوصفها المالكة للأرض محل التداعي ضمن مساحة أكبر بالمشهرين رقمي ٥٤١ لسنة ٢٠٠٥ ، ٣٠٨٧ لسنة ٢٠٠٧ .

ثالثا : وبصفه مستعجلة .. بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه لحين الفصل في الموضوع .

رابعا : وفي الموضوع ..بالغاء القرار رقم ٣٦٧ لسنة ٢٠١٨ الصادر عن وزارة الإسكان بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ بناء علي قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ .. وذلك فيما تقرر من الموافقة علي أسلوب التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات والسادة المتعاملين المثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية .. بأن يكون التعامل بالنظام العيني .

وحيث خالف هذا القرار الدستور والقانون وقراري رئيس الجمهورية رقمي ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ فضلا عن أنه معيب بعدة عيوب أخري .. بما يجدر معه الغائه بكل ما يترتب عليه من آثار أهمها

- انتداب أحد السادة خبراء وزارة العدل لتقدير سعر تغيير النشاط بشأن الأرض محل التداعي من الغرض الزراعي إلي العمراني وتقدير قيمة الفارق في أسعار المرافق مع مراعاة ما تكبده المدعي من مصروفات ورسوم توصيل

المرافق (للغرض الزراعي) إلى الأرض محل النزاع ومع مراعاة أن يكون التقدير  
بالأسعار السائدة وقت تملك المدعي للأرض .

- إلزام جهة الإدارة بتحصيل المقابل النقدي وفقا لسعر تقدير متر أرض التداعي  
من قبل خبراء وزارة العدل .
- وذلك كله مع إلزام الجهة الإدارية بالمصروفات والرسوم ومقابل أنعاب  
المحاماة .

وكيل المدعي

المحامي