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

مشتملة علي التعقيب علي تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة

مقدمه من

السيد / ..... **عن نفسه وبصفته** **مدعي**

ضـد

السيد الدكتور / ..... **وآخرين** **مدعي عليهم**

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	مصر – ٥٦ شارع سوريا – المهندسين – الجيزة – موبايل:٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢ - ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥ – ٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٨٧٧٧ ٠٠٢٠١٠٦٤٧١٨٤٤٤- ٠٠٢٠١١٤٥٢٥١١٩٧ – ٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦ ٠٠٢ – ٠٠٢٠١٢٠٢٩٨٧٥٩١ تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦ - ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٧٠ البريد الالكتروني Hamdy_Khalifa _2007 @ yahoo.com 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 شابت هذا التقرير بما يجدر معه إطراحه وعدم التعويل عليه .

الوقـــائع

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 سالفي 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 ، ولعلهم 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

المعروض 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 لواضعي اليد عليها الذين قاموا بالبناء عليها أو لمن قام باستصلاحها واستزراعها من صغار المزارعين ، بحد أقصي 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 – الإسماعيلية ، 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 ٢٠١٢/١١/٢٥ 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 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 .

(وهذا كله ثابت بإقرار الهيئة المدعي عليها في مذكرتها المؤرخة ٢٠١٦/٥/٢٩ 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 لواضعي اليد عليها بالبيع بغير المزاد 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 أدني 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 إلي 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 ومنزرعة** بمحاصيل موسمية وأشجار فاكهة .. **ورغم ذلك كله توضع الشركة المدعية ضمن المغتصبين** للأراضي المقرر لأجلهم إنشاء اللجنة الوارد بالقرار الجمهوري رقم ٧٥ لسنه ٢٠١٦ .

والجدير بالذكر

أن المدعي وقبل أن يعلم بأمر القرارين محل الطعن الماثل فقد كان قد **تقدم بشكوى** إلي 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 إلي 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 القراراين الطعينين 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 وجاهتها في الواقع والمستندات والقانون .. وذلك كله علي نحو ما نشرف ببيانه في دفاعنا التالي :

الدفـــــاع

أولا : من الناحية الشكلية

فإن الطعن الماثل أقيم خلال المواعيد القانونية المقررة قانونا ذلك أن المدعي قد علم – وفق الثابت بالأوراق – بالقرارين المطعون فيهما بتاريخ ٢٠١٦/٧/٢٥ وأقام التظلم فيهما بتاريخ ٢٠١٦/٨/١٠ (برقم لسنة ثم تقدم بطلب للجنة التوفيق في المنازعات بتاريخ ٢٠١٦/٨/١٧ (برقم لسنة) ثم أقام دعواه الراهنة بتاريخ ٢٠١٦/٨/٢٩ 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 استقر الفقهاء علي أنه

هو الإجراء الذي يستهدف **إخطار من يعنيه القرار** بمضمونه ، ولم يستلزم المشرع إتباع وسيلة أو شكلية معينة في الإعلان ، **يبد 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 شخصيا 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 – دفوع 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 اطرد 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 ١٩٩٣/١٢/٤)

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 أخر 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 الماثل .. 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 واضعي 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 استيفاؤه لكافة شرائطه ومستنداته ورسومه .. وقد

باشرت النيابة الإدارية لتحقيق وأرسلت إلي الهيئة بطلب الرد علي شكوى المدعي .. فقامت الهيئة بإرسال مذكرة مؤرخة في ٢٠١٦/٥/٢٩ ردا علي الشكوى .

ومن ثم .. فقد ثبت يقينا

عدم علم المدعي بالقرارين المطعون عليهما إلا بتاريخ ٢٠١٦/٧/١٥ أثناء متابعته للشكوى المقدمة منه إلي النيابة الإدارية .. وفي ذلك التاريخ تم إطلاعه علي المذكرة المحررة بمعرفة الهيئة المدعي عليها الثانية ردا علي الشكوى والمؤرخة ٢٠١٦/٥/٢٩ .

وفي هذا التاريخ ٢٠١٦/٧/١٥ فقط

علم المدعي بالقرارين المذكورين .. اللذين قد تظلم منهما بتاريخ ٢٠١٦/٨/١٠ ثم قدم طلب بالإلغائهما للجان التوفيق في المنازعات بتاريخ ٢٠١٦/٨/١٧ ، كما أقام دعواه الراهنة بتاريخ ٢٠١٦/٨/٢٩ .

ومن ثم

يضحي ظاهرا وبما لا يدع مجالا للشك أن الدعوى الراهنة أقيمت وفق الطريق الذي رسمه القانون وفي المواعيد المقررة قانونا .. وهو الأمر الذي يجعلها مقبولة شكلا.

ثانيا : أما من الناحية الموضوعية

فقد قام الطعن الماثل مستندا إلي أسباب قانونيه لها وجاهتها

تؤكد جدية النيل من القرارين المطعون فيهما

وذلك علي نحو ما يلي

السبب الأول : القرار المسحوب بموجب القرار المطعون فيه الأول ، كان قرارا سليما وصحيحا 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 :

أولا : 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 المزاد العلني في الأراضي المستصلحة وذلك طبقا 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 المزاد 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 تماما للزراعة .. **وأنهم علي مدار أكثر من عشرة سنوات** عملوا فيها بجد واجتهاد منقطعي النظير **حتى نجحوا في استصلاحها وزراعتها** بالكامل بأنواع مختلفة **من المحاصيل الموسمية ، فضلا عن أشجار الفاكهة** .. ولم يتركوا منها شبرا واحدا 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 ٢٠١٢/١/٢٣ (بند ٢٣/٦) المسحوب بالقرار المطعون عليه الأول .. **وكان قد نص علي**

" تقنين 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 والتشريع بمجلس الدولة وعلي المجلس العسكري والجميع أقروا 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 (٣٠و٣١) 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 أقصي مائه 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 الراضي بعد استصلاحها واستزراعها .

ومن صريح هذا النص

يضـحي ظـاهرا .. أن الدولـة والمشـرع **يوليـان أهميـة قصـوى لاستصـلاح الصـحراء وزراعتها** .. وبالتالي يتم **وضع العديد من التسهيلات التشجيعية** للشركات أو الأفراد أو الجهات التي تعمل في هذا المجال (الاستصلاح والاستزراع) **إلـي حـد وصـل إلـي مـنحهم التيسـيرات والقروض وكافة أوجه الدعم اللازمة لقيامهم بمهمتهم الوطنية والقومية في المقام الأول .**

ونفاذا لذلك وتفعيلا له

فقـد صـدر القـرار (المسـحوب) مـن مجلـس إدارة الهيئـة المـدعي عليهـا الثانيـة **بتـاريخ ٢٠١٢/١/٢٣ بتقنين أوضاع** واضعي اليد **وفقا للقانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ الميسرة إجراءاتـه والتي لا تخضع واضعي اليد لقواعد المزاد العلني** أو غيرها **بـل يتم التعاقد معهم بطريـق الاتفـاق 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 .

ثالثـا : بمـا أنـه قـد ثبـت أن قـرار مجلـس إدارة الهيئـة المسـحوب بـالقرار المطعـون فيـه الأول .. هـو قـرار سليم فـلا يجـوز سـحبه وفـق صـحيح الواقـع وصـريح القـانون .. لاسـيما وأن الهيئـة ظلـت تتلقـي طلبـات تقنـين وضع اليد لمدة عام كامل بـعد صدور القرار .

حيث أنه لمن المستقر عليه في قضاء الإدارية العليا أن

القرار الإداري السليم (Retrait Retroactif) **وعلـي مـا هـو مسلم بـه في القضـاء 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

متـى تحصن القرار الإداري فإنه **يصبح حجه** علي ذوي الشأن **فيما أنشأه أو رتبه** من مراكز أو أثار 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 ٢/١/١٩٦٦)

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 مطابقا للقانون** وقد بنيت هذه القاعدة على مبدأ القانون العام **وهو عدم سريان القرارات الإدارية على الماضي** ٠٠ ذلك أن **إلغاء القرار بأثر رجعي** لا يعدو أن يكون قرارا فرديا إداريا جديدا **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 ٠٠ فمتي 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 ٠٠ 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 ٠٠ 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 ٠٠ **والمبدأ العام هو عدم قابلية القرار المشروع للسحب إذ يرتب هذا القرار حقوقا ومصالح مشروعه لا يجوز المساس بها ٠٠** أما القرارات غير مشروعه 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 ADNINIST ROTIFS , R.D.P 1928, P 275)

وفي ذلك قال د/ محمود حلمي

أنه لا محل للتفرقة بين القرارات المشروعة والغير مشروعه وبين ما ينشىء حقا وما لا ينشىء هذا الحق فالقرارات المشروعة لا يجوز كمبدأ عام سحبها غير أن هناك قرارات غير مشروعه لا يجوز سحبها هي الأخرى مطلقا .

(د/ محمود حلمي – القرار الإداري – الطبعة الأولي ١٩٧٠ ص ٢٦٣)

ويري الدكتور / حسني درويش أن

المبدأين الأساسين 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 الماثل .. 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 لسنة٢٠٠٦** .. 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 تساير 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 وتتلقي الهيئة طلبات التقنين لمده 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 عليها الثانية بتاريخ ٢٠١٣/١/١٤ قد ترتب عليه مراكز قانونية وأثار لا يجوز بحال من الأحوال المساس بها ، وهو ما يضحي 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 يمسه 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 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 ١٩٨٤/١١/١٧)

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

وبتطبيق 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 جدية الطلب وكافة الرسوم المطلوبة لهذا الغرض .

وبتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٥

أعدت الإدارة المركزية لدراسة المشروعات

تقريرها الذي انتهي من خلاله إلي أن

- **المساحة محل الطلب داخل الخطة القومية لاستصلاح ٣ر٤ مليون فدان طبقا للقرار الجمهورية رقم ٣٨٨ لسنة ٢٠٠٩ .**
- **المساحة محل الطلب داخل حدود مشروع استصلاح شمال سيناء .**
- **المساحة محل الطلب داخل حدود المساحات المخصصة للهيئة للاستصلاح 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 أثاره 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 أثاره 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 تخول 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 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 المزاد 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 تتواكب وتتوافق

مع القانون ١٤٨ لسنة ٢٠١٦

وعلي الأخص منها الفقرة الأخيرة .. والتي تقرر بالتصرف بغير طريق المزاد 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 المزاد 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 الأولي أن يكون التصرف أو التأجير في الأراضي المستصلحة بطريق المزاد العلني.. **وهو ما يتناقض** تماما مع المادة ١٤ من القانون ١٤٣ **ويجعل القرار الطعين الأول** متهاتر 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 تنفيذا لسياسة الدولة – أن يرخص في التصرف بغير المزاد 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 التزاحم 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 لجنه 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 متهاتر 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 للواقع 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

المدينين 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 عانته 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 يطمع فيها منذ قرون القاصي والداني .. فإذا تم تعميرها واستصلاح أراضيها وزراعتها كفت عنها الأيادي 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 تأكيدا 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 يتواكب 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 تعينهم علي استكمال مشروعهم القومي .

كما صرحت بعدم الممانعة

في تغذية الأرض بالتيار الكهربائي المطلوب .. تخفيفا 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 يضحي ظاهرا 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 بإحالته إلي اللجنة المشكلة بالقرار الجمهوري رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦ من اختصاص هذه اللجنة .. بما يضحي 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 افتقدا 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 .

(الطعنان رقما ٦٠٢١ ، ٦١٠٣ لسنه ٤٥ قضائية عليا جلسة ٢٠٠١/١٢/٨)

ومن ثم

يتضح أن صحة القرار الإداري تتحدد بالأسباب التي يقوم عليها ومدي سلامتها بمقتضي 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 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 تسبيب القرار الإداري **كإجراء شكلي** يتطلبه القانون **وبين وجوب** قيامه على **سبب يبرره** صدقا وحكما **كركن من أركان انعقاده .**

فلئن كانت الإدارة غير ملزمه بتسبيب قرارها **إلا إذا** أوجب القانون ذلك عليها ٠٠ **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 تسبيبه كإجراء شكلي أم لم يكن هذا التسبيب لازما **يجب أن يقوم على سبب يبرره صدقا وحقا أي في الواقع والقانون** ٠ كلما الزم 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 لسنه ٤٥ قضائية عليا جلسة ٢٠٠١/١٢/٨)

وحيث قضت محكمتنا العليا أيضا بان

القرار الاداري يجب ان يقوم علي سبب يبرره حقا وحكما فى الواقع والقانون وذلك كركن من اركانه باعتبار ان القرار تصرفا قانونيا ولايقوم تصرف قانوني بغير سبب.

(ادارية عليا – طعن رقم ٦٨ لسنه ٤ق جلسة ١٩٥٨/٦/١٨)

كما قضى بان

صحه القرار الاداري تتحدد بالاسباب التى قام عليها ومدي سلامتها على اساس الاصول الثابته بالاوراق وقت صدور القرار ومدي مطابقتها للنتيجه التى انتهي اليها وبحث ذلك يدخل فى صميم اختصاص المحكمه للتحقق من مطابقة القرار للقانون والتاكد من مشروعيته .

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

وكذا قضى 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 .. اما اذا صدر قرارا اداريا بلا مبرر او سبب لاصداره فانه يكون فاقد للشرعية متعينا 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 حائزيها وواضعي اليد عليها

، وإعادة ببيعها 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 يتضح 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 الأولي 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 المزاد 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 التداعي .. التي أثبتت المعاينة علي الطبيعة التي تمت بمعرفة الإدارات المختصة بالهيئة المدعي عليها الثانية (صاحبة الولاية علي أرض التداعي) .. أن المدعي وشركائه قاموا باستصلاحها وزراعتها بالكامل .

بما يستوجب معاملتهم وفق القوانين واللوائح أنفة البيان

وصدور قرار بتملكهم هذه الأراضي ..أما وأن خالفا القرارين المطعون فيهما جميع ما تقدم .. الأمر الذي يقطع بانعدام السبب القانوني المبرر لاصدارهما بما يفقدهما 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 وتقسم

بداية ٠٠ للقرار الاداري هدفان اولهما تحقيق المصلحه العامه وثانيهما تحقيق الهدف الذى خصصه 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 مشروعه لتعارضها مع المصلحه العامه او مع الهدف الذى حدده القانون لاصدار القرار

ونظرا لمايتسم

به الانحراف عن الهدف المخصص من اهميه وغموض سببه اتسامة بالدقه ٠٠ ففيه يكون القرار باطلا حتى ولو ابتغي مصدره تحقيق مصلحه عامه .

وفى هذا الشان قال د/ محمد انس جعفر

انه **اذا كانت القاعده** ان القرارات الاداريه جميعها وبغير استثناء **يجب ان تستهدف تحقيق المصلحه العامه** فان هناك ايضا قاعده اخري **تضاف الى هذه القاعده** وتكملها وتقضى

بوجوب 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 الادارية والقضائية ص ٢٩١)

واوضح الدكتور / محمود حلمي قائلا

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 الا تحقيق الصالح العام** ولكنه يستخدم مابين يديه من وسائل لتحقيق اغراض مما لايجوز ان تتحقق بتلك الوسائل اومما لايختص بتحقيقها

ومعني ذلك

ان لكل قرار اداري هدفين احدهما خاص وهو الذى حدده القانون اويستفاد من طبيعه الاختصاص وهذا الهدف تختلف درجه تحديده من حاله الى حاله اخري .. كما ان له دائما هدفا عاما 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 اوطبيعه الاختصاص **فقد حدد المشرع مثلا لسلطات الضبط الاداري** هدفا محددا وهو المحافظه على النظام العام فاذا استعملت الادارة سلطاتها فى هذا الخصوص **لغير هذا الهدف كان قرارها مشوبا بعيب الانحراف بالسلطه حتى ولو كان الهدف لايجانب الصالح العام .**

(د٠ محسن خليل – قضاء الالغاء ص ١٨٠)

وفي ذات الخصوص قال د٠ طعيمه الجرف انه

فى حاله عدم تحديد المشرع للهدف الخاص الذى يتعين ان يحققه القرار يكون تحديد هذا الهدف متروكا لتفسير القاضى ٠٠ **واستخلاصه لمراد**

المشرع وقصده ٠٠ حيث يستعمل سلطته التقديريه فى تحديد الاهداف الخاصه للقرار بكل الوسائل الممكنه ٠٠ **كالرجوع الى الاعمال التحضيريه والمذكرات التفسيريه وتتبع المناقشات التى دارت حول القانون .**

ومفاد ذلك

انه لايكون 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 ٠٠ قضت محكمه 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 وجزاء مخالفه تلك القاعده بطلان تلك القرارات لكونها مشوبه بالانحراف بالسلطه والذى يتمثل فى عدم احترام الادارة لركن الغايه من التشريع .

(محكمه القضاء الاداري قضيه رقم ١٦٣١ لسنه ٢١ ق مجموعه احكام السنوات من ٢١الى ٢٣ ص ٦٤٧)

كما قضت - فى ذات الخصوص - المحكمه الادارية العليا بانه

اذا ما عين المشرع غايه محدده فانه لايجوز لمصدر القرار ان يستهدف غيرها ولوكانت هذه الغايه تحقيق مصلحه عامه .

(المحكمه الادارية العليا طعن ١٠٠٩ لسنه ١٩٨٠/٢/١٦ مجموعه نعيم – ص ٥٥٠)

والواقع ان

ما انتهت اليه المحكمه الادارية العليا من عدم اشتراط سوء نيه مصدر القرار للقضاء بالانحراف بالسلطه **هو قضاء محمود ٠٠ فالى جانب** مايترتب 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 اعتدي القرار المشوب بالانحراف على

حقوقه والذى كل مايصبو اليه هو الغاء هذا القرار الخاطىء والتعويض عن الاضرار التى منى بها من جرائه ولايعفيه فى شىء ما اذا كان رجل الادارة سيئا اوحسن النيه .

(د/ سليمان الطماوي – نظرية التعسف ص ١٣١)

هذا وللانحراف عن قاعده تخصيص الاهداف ٠٠ اوجه نوصفها فى الاتي

قد يقدم رجل الادارة نتيجه 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 التقديريه فى تحقيق اهداف عامه غير منوط به تحقيقها ٠٠ حيث ان القانون لم يجعلها من بين الاهداف التى يتعين على رجل الاداره ان يحققها باستعمال مابين 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 ٠٠ 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 ٠٠ وقد يرجع تجاهل رجل الادارة للوسيله المشروعه ٠٠ 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 يمثـــــل عيبا قائما بذاته من عيوب المشروعيه ام انه يدخل فى نطـــاق 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 لايختلط بالانحراف فى استعمال الاجراء** حيث يمكن ان يوجد انحراف فى استعمال السلطه دون ان يوجد انحراف فى الاجراء والعكس ٠٠ **ومفاد ذلك** ٠٠ 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 لايخفى 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 admimisrative , 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)
(د٠ فؤاد محمد موسى ؛ فكره الانحراف بالاجراء ص ١٢٨ ومابعدها)

اما الاتجاه الثاني 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 ٠٠ وبذلك فان الانحراف بالاجراء ليس له ذاتيه مستقله .

وقد حظي هذا

الاتجاه بتاييد واسع من الفقه المصري والذى 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 صوره مخالفه قاعده تخصيص الاهداف حيث **ان رجل الادارة وان كان منوطا به تحقيق الهدف الا انه لم يستعمل فى ذلك ماحدده له القانون من وسائل .**

(د/ مصطفى عفيفي – المباديء العامه للاجراءات الادارية غير القضائيه ص ٣٩ ومابعدها)

(Chopus (R) , droit administrative denerol 59 edition 1990 mont chrestirn , poris)

(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 صوره للانحراف بالسلطه فان ما يعنينا فى هذا المقام انه فى حاله توافره فى القرار الاداري فان ذلك يعد مسوغا لطلب الغاء هذا القرار .

لما كان ذلك

وبتطبيق وانزال كافه المفاهيم القانونيه والفقهيه والقضائيه سالفه الذكر على واقعات التداعي الماثل ومدونات القرارين محل الطعن الماثل 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 تسعي 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 والمعاينات 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 .**

وبدلا 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

وهـي تشـجيع المـواطنين المصـريين نحـو الاسـتثمار في صـحراء الـوطن واستصـلاحها واسـتزراعها بمـا يحقـق الرخـاء والتنميـة لكـل المصـريين بـلا شـك .. فـإذا كانـت الشـركة المدعية قـد تقدمت بالطلـب رقـم .... منـذ .... (أي منـذ أكثـر مـن أربـع سـنوات) وقامـت باستيفاء كافة الأوراق والخـرائط والمسـح الجـوى والمسـتندات والرسـوم المطلوبـة ، كمـا تمت بالفعل معاينة الأرض علي الطبيعة والوقوف علـي جديـة المشروع .. وحتـى الآن لم يصدر قرار بتقنين وضع يـد المـدعي وشـركائه علـي هـذه الأرض .. فـإن ذلـك بـلا شـك 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 الطعينين

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 التى يجب ان يتغياها القرار واصدرته بباعث لايمت لتلك المصلحه

(طعن رقم ١٥١٩ لسنه ٢ ق جلسه ١٩٥٦/٢/١٥)

كما قضي بأن

ان صحه القرار الاداري تتحدد بالاسباب التى قام عليها **ومدي سلامتها** على اساس الاصول الثابته فى الاوراق **وقت صدور القرار ومدي مطابقتها للنتيجه** التى انتهت اليها وبحث ذلك يدخل فى صميم اختصاص المحكمه للتحقق من مطابقه القرار للقانون والتاكد من مشروعيته

(طعني رقمي ٤٤٤ لسنه ٧ق لسنه ٨ق جلسه ١٩٦٦/٥/٢٦)

وقضي كذلك بأن

عيب اساءه استعمال السلطه او الانحراف بها وهو مايقابل ركن الغايه فى القرار من العيوب القصديه فى القرار الادارى ويقوم حيث يكون لدي الادارة قصد الاساءه او الانحراف بحيث تهدف من القرار قصدا اخر غير المصلحه العامه

(الطعون ارقام ٩٨١ ، ١٠٠٠ ، ١٠٠٥ لسنه ٤٤ ق جلسه ٢٠٠١/١١/٢٧)

لماكان ذلك

وكان المشرع قد استوجب ان يكون القرار الاداري مبتغيا تحقيق مصلحه عامه فاذا اصدرت جهه الادارة قرارا لم تتوافر فيه المصلحه العامه او تتعارض معها فان هذا القرار يكون معيب بالانحراف بالسلطه واساءه استعمالها

وهذا عين ما تحقق في القرارين محل الطعن الماثل

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 بإلحاق 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 مستمرون ؟!.

بالقطع لا يستوون .. ويقينا 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 أخري يعمل بها وينمي اقتصادها **ويكون أمن فيها علي أمواله .. وهذا يقينا ليس في الصالح العام .**

لما كان ذلك

ومن جملة ما تقدم .. يضحي 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 الماثل 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 .....

وأيضا 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 وفقا 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 مجالا 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 تحتوى علي الدلائل والحقائق الثابتة بالأوراق الماثلة والمستندات الدامغة التي تؤكد مصداقية دفاع الطاعن وأحقيته فيما يربوا إليه من طلبات جاءت متفقه مع صحيح الواقع والقانون والمستندات التي تشرف بتقديمها للهيئة الموقرة والتي نبرزها من خلال الحقائق التالية

الحقيقة الأولي : إذ طويت الحافظة الأولي 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 ٢٠١٦/٧/٢٥ 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 ٢٠١٦/٨/١٧ 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 ٢٠١٦/٧/٢٥ أثناء إطلاعه علي الشكوى المقدمة منه إلي النيابة الإدارية سالفة 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 ٢٠١٦/٧/٢٥ وأقام التظلم فيهما بتاريخ ٢٠١٦/٨/١٠ 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) 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 الجوى بالأقمار الصناعية موضحة لموقع الأرض محل التداعي .

١١- صورة من جدول بيان إحداثيات وحدود الأرض محل التداعي .

١٢- دراسة جدوى لحساب تكاليف الاستصلاح ثم الزراعة ثم العائد المتوقع.

ومما تقدم

يضحي الطلب قد استوفي 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 بالقنطرة شرق – محافظة الإسماعيلية .

٢- صورة من أمر توريد نقدي ثاني .. سددت من خلاله الشركة المدعية مبلغ قدره ٥٠٠ جنيه (خمسمائة جنيه) تحت بند الاستشارة والمعاينة علي الطبيعة لقطعة الأرض الصحراوية البالغ مساحتها ٦١٥ فدان محل طلب تقنين وضع اليد المقدم من الشركة .

ومن ثم .. ومن هذين المستندين

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 ٢٠٣٧/١/٢٣.

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 الحافظة 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 بالأتي

أولا : أن الشركة المدعية تقدمت بطلب تقنين وضع يدها علي مساحة ٦١٥ فدان (ستمائة وخمسة عشر فدان) وهذا الطلب قيد برقم .... بتاريخ ٢٠١٢/٢/١١ 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 ٣٫٤ 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 مجالا للشك أحقيقة الشركة المدعية فيما تربوا إليه من تقنين وضع يدها علي الأرض محل التداعي ، وفي المقابل جاء القرارين المطعون فيهما مخالفين للقانون .. ومعيبين 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 تعمير سيناء** وشرق البحيرات .. **والموجه** إلي السيد/رئيس قطاع شبكات كهرباء الإسماعيلية (شركة توزيع كهربة 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 لواضعي 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 بجدية الزراعات الموجودة علي الأرض محل التداعي .

٢- انه سيتم التصرف بالبيع لواضعي اليد (ومنهم الشركة المدعية) بغير طريق المزاد العلني (أي بطريق الاتفاق المباشر طبقا للقانون ١٤٨ لسنة ٢٠١٦)،

٣- وبالبناء علي ما تقدم .. فلا تمانع 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 ٢٠١٦/٥/١٩ 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 شئونها " ،

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 والتمليك (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 بحقو ق 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

بعيب القرار الطعين الثاني .. بما يستوجب إلغائه هو والقرار الأول بما شابهما من مخالفات وعيوب تنال من شرعيتهما وغايتهما 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 الجوى .. وغيرها وبرغم ثبوت جدية المشروع من خلال المعاينة علي الطبيعة التي تمت بمعرفة الهيئة والمؤكدة علي أن المساحة بالكامل تم استصلاحها وزراعتها ولا يوجد 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 يضحي 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 محدق 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 كيلووات .. **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 بجديه 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 المقايسات وكل ما يلزم لتوصيل التغذية الكهربائية إلي أرضة.

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 الجوى بالأقمار الصناعية موضحة لموقع الأرض محل التداعي .

١١) صورة من جدول بيان إحداثيات وحدود الأرض محل التداعي

١٢) دراسة جدوى لحساب تكاليف الاستصلاح ثم الزراعة ثم العائد المتوقع.

ومما تقدم

يضحي الطلب قد استوفي كافة شرائطه ومستنداته بما كان يتعين قبوله .. وأحقية 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) .

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 لصحيح لواقعات التداعي ومستنداته وفيه انحراف عن هدف المدعي ، وهذا عين العيب الذي شاب تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة

بداية .. فإن القاعدة هي

أن المنو ط 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 جلسة٢٠١٧/٥/٦) 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 تتقيد 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 ٢٠١٧/٦/٢١)

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 ١٩٦٧/٦/٢٢)

كما قضي بأن

إذا كانت الدعوى قد رفعت بطلب الإخلاء استنادا إلي أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة١٩٤٧ 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 استبدل بدعوى المطعون عليها دعوى أخري تختلف عنها طبيعة وسببا .

(الطعن رقم ١١٦ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٢/٢/٧)

لما كان ذلك

وحيث أقام المدعي عن نفسه وبصفته الدعوى الراهنة ابتداءا 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 ظله) والصادر عن الهيئة المذكورة بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤ وذلك لسلامة هذا القرار وعدم جواز سحبه ، فضلا عن اتخاذ جملة إجراءات بشأنه قاطعة بتحقق 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 ، مقررا بالمخالفة للحقيقة ، بأن التكييف 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 ظله تلك الإجراءات .. ثم إصدار القرار الثاني بإحالة الموضوع إلي اللجنة المشكلة بالقرار الجمهوري رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦ .

لذلك .. فقد قامت الشركة بإقامة دعواها الراهنة

طاعنة علي القرارين الإيجابيين سالفي 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 إطراحه 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 للاقتنا ع به ، وهو ما يعيبه بالخطأ في تطبيق القانون والفساد في الاستدلال وقد حجبه 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 أسلس 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 لواضعي اليد(بغير المزاد العلني) وقد ثبت أن لهذا القرار سنده القانوني كالتالي

فالثابت أولا

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 أثاره .

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 أقصي مائه فدان للفرد الواحد) .. وهو الأمر الذي تحقق في جانب المدعي وشركاته .. 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 ٢٠١٢/١/١٤ وأنه قد رتب أثاره بما لا يجوز سحبة

وأيضا 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 أثاره .

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 رتبه من مراكز أو أثار قانونية ولا يجوز تجريده من قوته التنفيذية .. ومن ثم ، وحيث ثبت وبحق أن القرار المؤرخ ٢٠١٢/١/١٤ 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 أثاره 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 انتهي 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 شكا في دلالته 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 تصريحا بالقبول ، فإن العقد يعتبر قد تم ، إذا لم يرفض الإيجاب في وقت مناسب .**

٢- **ويعتبر السكوت عن الرد قبولا ، إذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل ، أو إذا تمخض الإيجاب لمنفعة من وجه إليه .**

لما كان ذلك

فإذا سايرنا السيد المستشار / مفوض الدولة في اعتبار الطلب (المستوفي لشروطه) المقدم من الشركة المدعية لتقنين وضع يدها علي الأرض محل التداعي " إيجابا " فإنه قد صدر عن جهة الإدارة العديد من التصرفات التي تدل علي القبول ومنها ما يلي

أولا : برغم أن الطلب مقدم من الشركة المدعية منذ شهر أبريل عام ٢٠١٢ إلا أنه وحتى الآن ..لم يصدر عن جهة الإدارة رفضا قاطعا وصريحا .. كما لم يصدر عنها ثمة تصرف أو قرار يعتبر وضع يد الشركة علي أرض التداعي تعديا .. 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 .

ثانيا : **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 مرفوضا ما كانت الدولة قد تقاضت جنيها واحدا 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 (٣٫٤ 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 أخر جازم بالقبول .. أن الهيئة العامة للمشروعات .. خاطبت رئيس قطاع شبكات كهرباء الإسماعيلية بتاريخ ٢٠١٥/٥/٤ بصدور قرار من السيد رئيس الهيئة ومعتمد من السيد وزير الزراعة مفاده عدم الممانعة في تغذية الأرض محل التداعي بالتيار الكهربائي .. وأن الشركة ستتحمل تكاليف ذلك كاملة

وأكد الخطاب علي أنه

سيتم السير في التصرف في المساحات التي تحت ولاية الهيئة لواضعي اليد بغير المزاد العلني للمساحات المنزرعة زراعات جادة وهو ما ينطبق علي أرض التداعي ،

سادسا : وتفعيلا 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 قبولا لطلب الشركة .. حيث أنها لو كانت رافضة لعبرت عن ذلك صراحة ولا متنعت 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 التداعي .. 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 التداعي .. 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 ٢٠١٣/١/١٤) .

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 التداعي .. أما قول السيد المستشار / مفوض الدولة أنه ما من مركز قانوني اكتسبته الشركة المدعية .. فإن ذلك القول مبتور السند .. وينم عن عدم احاطة بأوراق التداعي 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 مائه 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 أقصي 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 .

ومن خلال هذا النص يتضح أن الحد الأقصى المذكور في متن هذه المادة (وقدره مائه 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 عنديات 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 توالت الإجراءات والمعاينات 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 أتي التقرير محل التعقيب

مؤيدا لمسلك جهة الإدارة .. بكل ما أشتمله من عيوب ومخالفة للقانون ، وإجحاف بحقوق المواطنين .. مطلقا لها السلطة الغير مقيدة في مماطلة وتسويف 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 جنيه (ستمائة وخمسة عشر ألف جنيه) منذ عام ٢٠١٢ ثم تحصلت علي رسوم معاينات .. ثم تحصلت علي مصروفات توصيل كهرباء بما يزيد علي مليوني جنيه .. وذلك كله تمهيدا للبيع بغير طريق المزاد العلني ، تأتي لتسحب قراراتها ثم تحيل إلي لجنة أخري (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 والثابت 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 المجراه 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 وللثابت 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 الجوى 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 .. يضحي 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 لواضعي 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 ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء .. ينص علي عدم جواز البيع لأراضي المنطقة .. إلا أنه لم يمنع منح حق انتفاع لواضع اليد (المنطبقة عليه الشروط) لمدة ٩٩ عام) علي أن تجدد إذا ما استمرت 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 الراهنة .

الرد الثاني : بشأن ما ورد بالمذكرة 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 الراهنة طعنا علي قرارين ايجابيين 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 شئونها " .

لما كان ما تقدم

وكان من الأمور المسلم بها قانونا أن المشرع قد أعطي الجهة الإدارية مصدرة القرار الإداري .. الحق في سحب هذا القرار طبقا للإجراءات والقواعد التي يحددها القانون في هذا الشأن إذ رأت أن هذا القرار مخالفا للقانون مما يعد تطبيقا لمبدأ السلطة التقديرية التي منحها المشرع للإدارة وتحقيقا 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 ١٩٨٤/٧/١٧)

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 قررته 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 وتستجلى 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 وقضاءا 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 (٥٨٧٨٧٠) فضلا عن سدادهم مبالغ مالية أخري تحت حساب جدية الطلب .

وبتاريخ ٢٠١٣/٤/٢

تم إجراء معاينة لمساحة الأرض محل طلب التقنين سالف الذكر ومحل التداعي علي الطبيعة وذلك بمعرفة الجنة مشكلة من الهيئة (المدعي عليها الثانية حاليا) وذلك بعد سداد رسوم المعاينة المتطلبة 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 عليها 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 يضحي 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 مسئوليته 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 ينبغي عليها في هذا السبيل أن تتقصي طلبات الخصوم وتمحصها وتستجلى 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 بمعني 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 أخر مغاير للهدف الأساسي تطبيقا لقاعدة أصولية هي المصطلح علي تمميتها بقاعدة تخصيص الأهداف وجزاء 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 أخري دفعت لجدية لطلب .

وبتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٥

أعدت الإدارة المركزية لدراسة المشروعات تقريرها الذي انتهي 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 ي 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 حيازة 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 ومرتبات 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 يضحي بعدم جواز سحب هذا القرار الذي رتب أثاره ولا يجوز المساس به وبما يؤكد يقنا أن القرارين المطعون فيهما قد خالفا القانون وهو ما يستوجب إلغائهم تصويبا وتصحيحا .

الأمر الذي يضحي 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

بلتمس المدعى بصفته من عدالة الهيئة الموقرة الحكم

بأحقيته في طلباته المبداة في صحيفة دعواه وهي كالتالي :

أولا : **بقبول الدعوى شكلا .**

ثانيا : **وفي الموضوع :-**

بإلغاء القرارين محل الدعوى الراهنة بكل ما يترتب عليهما من أثار .. **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 أثار **وعلي أن ينفذ الحكم بمسودته الأصلية وبدون إعلان** ومع إلزام الجهة الإدارية المصروفات 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 مالكها وواضع اليد عليها وتاريخ وضع اليد والمبالغ التي سددها 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