

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



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

مجلس الدولة
المحكمة الإدارية العليا الموقرة
الدائرة الثالثة موضوع

مذكرة ختامية بالدفاع وأسباب إلغاء الحكم المطعون فيه متضمنة
التصميم علي الأسباب الواردة بصحيفة الطعن مع إضافة أسباب
أخرى جوهرية .. فضلا عن التعقيب علي تقرير السيد المستشار /
مفوض الدولة مع التصميم علي دلالة حوافظ المستندات وعددها
(١٨) المقدمة بجلسة ٢٠٢١/٤/٢١ .

مقدمه من

طاعنين

السادة ورثة المرحوم /

ضد

مطعون ضدهم

السيد / بصفاتهم

وذلك في الطعن رقم لسنة ق . عليا

والمحدد لنظره جلسة ٢٠٢١/٦/١٥

Egypt – 56 Syria Street - engineers – Giza

Mobile : 00201098122033–00201004355555-

00201099888777

000201064718444- 00201145251197-00201028904646-

00201202987591

tel : 0020233359970 – 0020233359996

www.HamdyKhalifa.com

Hamdy_Khalifa_2007 @ yahoo.com البريد الالكتروني

مصر – ٥٦ شارع سوريا – المهندسين – الجيزة

موبايل: ٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٨٧٧٧ – ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥ – ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢٢

– ٠٠٢٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦ – ٠٠٢٠١١٤٥٢٥١١٩٧ – ٠٠٢٠١٠٦٤٧١٨٤٤٤

٠٠٢٠١٢٠٢٩٨٧٥٩١

تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٧٠ – ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦

ك :

الموضوع

مذكرة ختامية بدفاع الطاعنين .. مشتملة علي التصميم علي أسباب الطعن الواردة بصحيفته السابق إيداعها ، فضلا عن إضافة أسباب جوهرية أخرى من شأنها تغيير وجه الرأي في الدعوى ، ثم تعقيا علي تقرير السيد المستشار مفوض الدولة (الذي عابه القصور المبطل الذي يجعله جديرا بالإطراح وعدم التعويل عليه) .. وذلك كله وصولا إلي إلغاء حكم عدالة محكمة القضاء الإداري - الدائرة الثالثة - في الدعوى أرقامإداري القاهرة (والأخيرة كانت مقيمة برقم لسنة قضاء إداري شبين الكوم .. وأحيلت للقاهرة) .. وقد صدر الحكم المطعون فيه .. بجلسة -/-/- وقضي في منطوقة بما يلي :

حكمت المحكمة

أولا : بعدم قبول الدعوى رقم لسنة ق (المقامة من / ، وورثة

السيد /) وألزم المدعين المذكورين بالمصروفات .

ثانيا : بقبول الدعوى رقم لسنة ق شكلا ، وبإلغاء القرار المطعون

فيه ، مع ما يترتب علي ذلك من آثار علي النحو المبين بالأسباب ،

وألزم الجهة الإدارية المصروفات .

ثالثا : بقبول الدعوى رقم لسنة ق شكلا ورفضها موضوعا ، وألزم

المدعين المصروفات .

وتجدر الإشارة إلي أن الطعن المائل مقام طعنا في الحكم المار ذكره فيما

تضمنه في البند " ثالثا "

وذلك لتعارضه وتناقضه فيما بين أسبابه بحيث يسقط بعضها البعض الآخر ، فضلا عن الخطأ في تطبيق القانون ، والقصور المبطل في الإلمام بعناصر التداعي ومستنداته ، وفي تسبيب الحكم ، كما شابه فساد في الاستدلال .. وهذا كله بخلاف إخلاله الجسيم بحقوق الدفاع وحقوق الطاعنين ومورثهم علي أرض التداعي (الثابتة والمستقرة منذ عام ١٩٨٨ وحتى الآن بموجب مستندات رسمية وأحكام نهائية وباتنه) وأن تعطيل اتخاذ إجراءات التملك لصالح الطاعنين ومورثهم من

قبلهم .. راجع لخطأ جهة الإدارة منذ عام ١٩٩٩ فكيف يؤخذ الطاعنين ومورثهم بجريرة خطأ لم يرتكبه ؟! وكيف يتصور إهدار مركزهم القانوني المستقر وحقوقهم المكتسب بخطأ من الجهة الإدارية ذاتها ؟! فلعل هذا – وما سوف نتشرف ببيانه من أسباب أخرى عديدة – يؤكد عدم قيام الحكم الطعين (في بنده ثالثا) علي ثمة سند أو أساس سواء في الواقع أو المستندات أو القانون .. بما يجدر معه إلغائه تصحيحا وتصويبا .

ذلك أن صحيح واقعات النزاع تتلخص فيما يلي

- ١- بداية .. وبتاريخ ١٩٨٨/٩/٢٥ قد تم تخصيص قطعة الأرض الصحراوية رقم (٣٦) التي تبلغ مساحتها (١٤ سهم ، ١٧ قيراط ، ١٣٦ فدان) .. والكائنة بمنطقة الحزام الأخضر لمدينة السادات – محافظة المنوفية .. لصالح مورث الطاعنين حاليا (المرحوم / محمد أحمد إبراهيم عبد ربه) .. وبموجب محضر التسليم المؤرخ ١٩٨٨/١١/٣ قام جهاز مدينة السادات بتسليم الأرض المذكورة إلي مورث الطاعنين .
 - ٢- وتجدد الإشارة .. إلي أن كراسة الشروط قد أوردت في متنها بأنه يحق للمنتفع (المخصص له) إدخال شريك أو أكثر في الأرض لاستصلاحها وزراعتها .. بشرط موافقة الجهاز .
 - ٣- ونظرا لأن المساحة المخصصة لمورث الطاعنين كانت كبيرة وصحراوية ولا يوجد بها ثمة مصادر ري .. بما يتطلب لاستصلاحها أولا .. ثم تجهيزها ثم زراعتها .. مبالغ طائلة لم يكن بمقدوره توفيرها بمفرده .. فقرر إدخال شركاء معه .
- وقام بتحرير عقد اتفاق عرفي مؤرخ ١٩٨٩/٥/٣١ معهما .. قد تضمن الاتفاق علي تنازله عن مساحة قدرها أربعين فدان مناصفة فيما بين سالف الذكر .. علي أن يقوموا بسداد المستحق لجهاز مدينة السادات .. فضلا عن القيام باستصلاح الأرض وزراعتها خلال خمس سنوات .. واستكمالا

للإجراءات فقد تم تقديم طلب إلي الجهاز بتاريخ ١٠/٦/١٩٨٩ للموافقة علي هذا الاتفاق .

٤- ورغم ما تقدم .. إلا أن الشريكين سالفَي الذكر قد تقاعسا عن أداء التزاماتهما سواء من حيث أداء مستحقات الجهاز .. أو من حيث استصلاح الأرض وزراعتها وتوفير مصادر ري لها .. وبالتالي إثبات الجدية ، وقد استمر هذا التقاعس نحو

سبعة سنوات .. وهو الأمر الذي يعتبر معه عقد الاتفاق كأن لم يكن .

٥- وقد نتج عن تقاعس سالفَي الذكر عن تنفيذ التزاماتهما شديد الضرر علي مورث الطاعنين ، وليس أدل علي ذلك من أنه بتاريخ ١٠/٧/١٩٩٦ أصدرت جهة الإدارة القرار رقم ٢٠٥ لسنة ١٩٩٦ بإلغاء التخصيص لعدم إثبات الجدية في استصلاح الأرض وزراعتها .

إلا أنه وتمسكا من مورث الطاعنين بمشروعه

الذي بذل من أجله الغالي والنفيس

فقد سارع نحو سداد مبلغ قدره ٨٦٣٦٦.٥٠ جنيهه (ستة وثمانون ألف وثلاثمائة ستة وستون جنيهه وخمسون قرشا) الذي يمثل كافة مستحقات قطعة الأرض المخصصة له .

٦- ولم يكتف بذلك .. بل قام بإدخال شريكه معه تدعي / كامل .. بموجب عقد مؤرخ ١٩٩٧/١٢/٣١ .. متنازلا لها عن مساحة قدرها (١٢ قيراط ، ٥٤ فدان) علي أن تظل المساحة المتبقية وقدرها (١٤ سهم ، ٥ قيراط ، ٨٢ فدان) خاصة بمورث الطاعنين .. وفي إطار تقنين هذا الوضع .. باستصدار موافقة الجهة الإدارية عليه .. فقد تم عرض الموقف

علي اللجنة العقارية بجهاز مدينة السادات بتاريخ ١٩٩٨/١/٨ وبعد إجراء المعاينة علي الطبيعة التي أثبتت أن هناك مساحة (٧٠) فدان منزرعة بالفعل ، وجاري تجهيز باقي المساحة للزراعة .. وبالتالي فإنه بتاريخ ١٩٩٨/١/١١ تم إجراء فرز وتجيب للقطعة فيما بين السيدة / ، ومورث الطاعنين - أسفرت عن تقسيمها كالتالي

الجزء (أ) بمساحة ١٢ قيراط ، ٥٤ فدان .. للسيدة /

الجزء (ب) بمساحة ١٤ سهم ، ٥ قيراط ، ٨٢ فدان لمورث الطاعنين (المرحوم /) .

٧- وفي اليوم التالي مباشرة (١٩٩٨/١/١٢) قام مورث الطاعنين بسداد مبلغ قدره ١٢.٣٧٥ جنيه (اثني عشر ألف وثلاثمائة وخمسة وسبعون جنيها) .. كمقدم تمليك لمساحة (٤٠) فدان (من الجزء الخاص به) والمثبت عليها الجدية بالاستصلاح والزراعة وتوفير مصدر الري .. وبسداد مستحقات الجهاز .

وبناء علي ما تقدم

فقد أصدرت جهة الإدارة بتاريخ ١٩٩٨/٨/٢ قرارها (المرسل لمورث الطاعنين بالخطاب رقم ١١١٩٠) باعتماد جميع ما تقدم .. ومنحه مهلة أخيرة لتملك باقي المساحة بذات الشروط والأسعار حتى تاريخ ١٩٩٨/١٢/٣١ .

وعلي الفور تمسك مورث الطاعنين بتلايب الفرصة وقام باستكمال استصلاح وزراعة باقي الأرض وإثبات الجدية عليها

وبتاريخ ١٩٩٨/١٢/٢٦ قام بسداد رسوم المعاينة علي باقي المساحة وقدرها (١٤ سهم ، ٥ قيراط ، ٤٣ فدان) وذلك بالإيصال رقم ٥٤٧٦٤ وقد تم تحديد موعد للمعاينة بتاريخ ١٩٩٨/١٢/٢٩ .

٨- وفي هذا التاريخ الأخير .. وإبان توجه مورث الطاعنين إلي الجهاز لإجراء

المعاينة .. فوجئ بإبلاغه بأن الجهاز أوقف إجراءات التملك ؟؟ (وذلك

قبل الميعاد السابق إخطاره به وهو

١٩٩٨/١٢/٣١) .. وذلك في تصرف تعسفي معدوم السبب والمشروعية

(وله أغراض خاصة وشخصية لا تمت للصالح العام بصلة ؟!).

ورغم ذلك .. لم يقف مورث الطاعنين مكتوف الأيدي

بل سارع بذات التاريخ ١٩٩٨/١٢/٢٩ نحو تقديم شكوى إلي رئيس الجهاز

قيدت برقم ٦٨٢٨ مستمسكا من خلالها بحقه في

إجراء

المعاينة لإثبات الجدية ، ثم اتخاذ إجراءات بملكية

الأرض وفقا للمهلة الممنوحة رسميا له والتي لا

تنتهي إلا في ١٩٩٨/١٢/٣١ .

وهو الأمر

الذي يؤكد تمسك مورث الطاعنين بأهداب المهلة التي منحت له وإصراره علي استكمال الإجراءات بعد ما بذل جهد رهيب ومال طائل في استصلام وزراعة الأرض في فترة المهلة التي لم تتجاوز الأربعة أشهر .. وهو ما يؤكد يقينا بخطأ الحكم الطعين وقصوره في الإلمام

بأوراق التداعي وفساده في الاستدلال .. علي نحو يجدر
معه إلغاءه .. فيما ذهب إليه من قول معدوم السند بأن
مورث الطاعنين لم يتمسك بأهداب الفرصة والمهلة
الممنوحة له؟! فهذا قول لا سند له بل ويخالف الثابت
بالأوراق .

هذا .. وتأكيذا علي عدم استسلام مورث الطاعنين .. فقد تقدم بشكوى ثانية
بتاريخ ١٩٩٨/١٢/٣٠ إلي السيد / رئيس هيئة المجتمعات العمرانية .. قيد
برقم ٩١٠٦ وبرغم ذلك .. لم يتم الاستجابة لطلبات مورث الطاعنين
المشروعة .. القائمة علي قرارات صادرة عن الجهة الإدارية ذاتها .. وعلي
الأخص قرار المهلة المار ذكره .

٩- هذا .. وبعد فتره من التفصي والتحري من مورث الطاعنين عن أسباب تعسف
جهة الإدارة معه .. وامتناعها عن تنفيذ قراراتها هي ذاتها؟! وقطعها
للمهلة قبل انتهائها بثلاثة أيام .. فقد تبين أن ثمة يد عابثة ، وطامعة
فيما لا تستحق ، ومنساعة علي عناصر فاسدة من العهد البائد ..
الذان عادا للظهور بعد عشرة سنوات كاملة علي اتفاقهم (المعتبر كأن لم
يكن) والمؤرخ ١٩٨٩/٥/٣١ والذي لم يلتزموا بحرف واحد منه) وبعدما علما
بأن الأرض تم استصلاحها وزراعتها بالكامل .. فعادا طامعين فيما لا
يستحقان .. التنافا علي الحق والقانون وكافة أصول وقواعد التعامل ..
وللأسف وجد هذين

الشخصين لمن يستمع لمزاعمهما (بعد عشر سنوات كاملة!؟).

١٠- حيث زعما بأن مورث الطاعنين قد استبدلها بشريك آخر (السيدة /)
بغية إهدار حقهما علي الأرض .. وقد تم إحالة الأمر للشؤون القانونية .. التي
انتهت (بلا سند ولا مستند ولا أصل في القانون) إلي القول بأحقية سالف
الذكر في غيها .

ثم تم عرض الأمر علي اللجنة العقارية الفرعية

التي أصدرت القرار رقم ٣٤٨ لسنة ١٩٩٩
وبلا سند باعتماد الشركاء علي الأرض علي النحو التالي

- المدعو / بمساحة (٢٠) فدان .
- المدعو / بمساحة (٢٠) فدان .
- السيدة / بمساحة (٤٢.٥) فدان .
- السيد / (مورث الطاعنين) بمساحة ١٤ س ، ٥ ط ، ٤٢ ف .

وإزاء هذه التصرفات الباطلة

واتحاد سالف الذكر مع بعض المسؤولين آنذاك

علي إيذاء مورث الطاعنين .. وسلب أمواله والأرض التي استصلحها بجهدهِ وعرقه وأمواله ، ورواها بدمائه .. فلم يجد إلا أن يقدم العديد من الشكاوي الرسمية ، وتوجيه الإنذارات الرسمية إلي كافة الجهات سواء المشتركة في هذه التصرفات أو الجهات الرئاسية لها .. لمواجهة سيل من الإجراءات الباطلة والتعسفية التي تتم بين سالف الذكر وبعض المنتمين إلي جهة الإدارة .

١١- ثم أقام الطعن رقم لسنة ق أمام محكمة القضاء الإداري بشبين الكوم .. طعنا في القرار رقم ٣٤٨ لسنة ١٩٩٩ المار ذكره حالا (وهذه الدعوى مرت بمراحل عدة لا مجال ولا فائدة لسردها الآن) .. إلي أن أحيلت إلي محكمة القضاء الإداري بالقاهرة .. وقيدت برقمها الحالي وهو لسنة ق .. والصادر فيها الحكم بإلغاء ذلك

القرار المعيب سالف الذكر (ضمن مدونات ومنطوق الحكم

المطعون فيه حاليا .. في البند ثانيا منه) .

١٢- كما أقام الدعوى رقم لسنة مدني كلي شمال القاهرة .. بغية فسخ

عقد الاتفاق المؤرخ ١٩٨٩/٥/٣١ (المعتبر كأن لم يكن أصلا) لعدم التزام

المدعوان / ، بأي بند من بنوده .. ومحاولتهما الاستيلاء علي

أموال مورث الطاعنين باستعمال هذا العقد ؟!

هذا .. وبعد تناضل الطرفين

فقد صدر الحكم بجلسة ٢٠١٠/١١/٢٩ بمنطوقه التالي

حكمت المحكمة

أولاً : بفسخ عقد الاتفاق والتخصيص المؤرخ ١٩٨٩/٥/٣١ المبرم بين مورث المدعين وبين المدعي عليهم أولاً والمدعي عليه الثاني وبإعادة الحال إلي ما كان عليه قبل التعاقد .

ثانياً : بإلزام المدعي عليهم أولاً والمدعي عليه الثاني .. بأن يؤدوا للمدعين مبلغ عشرون ألف جنيه تعويضا ماديا وأديا .

ثالثاً : وبإلزام المدعي عليهم أولاً والمدعي عليه ثانياً بالمصروفات وخمسة وسبعون جنيه مقابل أتعاب المحاماة

وتجدر الإشارة

إلي أن هذا الحكم المار ذكره حالا .. قد تم تأييده استئنافيا بالحكم الصادر في الاستئنافين رقمي لسنة ق استئناف شمال القاهرة .. ليس هذا فحسب .. بل أصبح بات .. وبالفصل في الطعن بالنقض رقم لسنة ق (المقام من ورثة /) بعدم قبوله بجلسة -/-/- .. وكذا بالطعن بالنقض رقم السنة ق (المقام من /) بعدم قبوله بجلسة -/-/- .

وبالتالي حاز هذا الحكم قوة الأمر المقضي وقد ثبت يقينا انقطاع صلة

المدعو / و بالأرض موضوع التداعي

وانعدام صفتهم في المطالبة بأي حق عليها

ليس هذا فحسب .. بل أنه تطبيقاً لقاعدة ما بني علي الباطل فهو باطل .. فقد باتت أي إجراءات قد تم اتخاذها من قبل جهة الإدارة بشأن هذين

الشخصين .. هي والعدم سواء ، وكأن لم تكن .. بما يستوجب إعادة الحال إلي ما كانت عليه .

والجدير بالذكر

أن جهة الإدارة كانت قد أصدرت قرار برقم ٥٠٧ لسنة ٢٠٠٢ بإرجاء النظر في طلبات التملك لحين صدور أحكام نهائية في الدعاوى المقامة من مورث الطاعنين .. وذلك بعدما قدم لها الأخير العديد من الطلبات والشكاوى مرفق بها الدعاوى المقامة في هذا الشأن .

١٣- هذا .. وبعد صدور الحكم النهائي البات في دعوى الفسخ سالفه الذكر .. قام الطاعنون (بصفتهم ورثة المرحوم /) بإعلان الصيغة التنفيذية من ذلك الحكم إلي جهاز مدينة السادات .. ابتغاء تنفيذه وإعادة الحال إلي ما كانت عليه .

مع تقديم شيك بمبلغ قدره ١٧.٥٠٠ جنيه قيمة ما تحصل عليه الجهاز من الشخصين اللذين كانا يدعيان حقا علي الأرض وذلك لردّها إليهما واحتساب هذا المبلغ من ضمن مقابل التملك للأرض

وبتاريخ ٢٠١٢/٥/١٦ تقدم الطاعنون بطلب للجهة الإدارية لاستكمال إجراءات التملك التي توقفت بسبب تلك المنازعات (معدومة السند) التي تم الزج بهم فيها .. وبعد زوال أثر القرار ٥٠٧ لسنة ٢٠٠٢ بإرجاء البت في طلبات التملك .. إلي ما بعد الفصل في الدعاوى .. وأرفقوا بالطلب شيكين بإجمالي مبلغ

**١٤٢ ألف جنيه (مائة واثنين وأربعون ألف جنيه)
قيمة باقي أقساط التملك وزيادة .**

**هذا .. وبرغم أحقية الطاعنين فيما تقدم واتفقه مع القانون
والثابت بالأوراق والمستندات**

**إلا أن جهة الإدارة استمرت في تعسفها في استعمال السلطة وإساءة
استعمالها .. حيث قررت بتاريخ ٢٠١٢/٦/٦ تحصيل قيمة الشيكات المقدمة
من الطاعنين واحتسابها كمقابل الانتفاع المستحق علي أرض التداعي ،
وتعليه الباقي من القيمة لحساب ما يستجد!!!**

وقد تم إخطار الطاعنين بذلك القرار المبتور سنده

بتاريخ ٢٠١٢/٧/١٨

**هذا .. وإزاء هذا التعسف الواضح في استعمال السلطة ومخالفة الأوراق
والمستندات .. بل ومخالفة القرارات ، والتصرفات الصادرة عن جهة الإدارة
ذاتها ، وعدم مراعاتها أنها المتسببة بخطئها في عدم تمكين مورث الطاعنين ..
والطاعنين من بعده .. من تملك الأرض محل التداعي حتى الآن ، بإهدار
حجية أحكام نهائية باتة تؤكد بانعدام سند جهة الإدارة فيما تنتهجه من
امتناع عن اتخاذ إجراءات تملك الطاعنين للأرض .. بالمقابل المادي الذي
كان من المقرر أدائه قبل تلك المنازعات التي تم الزج بالطاعنين ومورثهم
فيها .. وعدم جواز أخذهم بجريرة خطأ غيرهم (سواء الشخصان اللذان كانا
يدعيان حق ليس لهما ، أو جهة الإدارة ذاتها التي سايرتهما بلا سند في
مزاعمهما).**

**١٤- وحيال جملة ما تقدم .. لم يجد الطاعنون مناصا سوى إقامة دعواهم رقم
لسنة ق إلا أن عدالة محكمة الدرجة الأولى .. لم تستطع الإلمام بكافة
تفاصيل التداعي ، وجميع عناصره .. ففي الوقت الذي أصدرت فيه حكمها**

المؤرخ =/= (المر ذكر منطوقه) مواكبا لصحيح القانون فيما تضمنه البندين "أولا وثانيا" منه .. إلا أنها حينما أصدرت البند ثالثا من الحكم .. تبين أنها سقطت في تناقض يبطل هذا الشق من الحكم ، فضلا عن القصور في التسبيب والبيان ، والفساد في الاستدلال .. علاوة علي الإخلال بالدفاع .

وهو ما لم يجد معه الطاعنون مناص سوي الطعن علي الحكم الطعين بموجب الطعن الراهن رقم لسنة ق . عليا .. وتساندوا في طعنهم علي أسباب لها وجاقتها تنال من الحكم المذكور .. وهو ما يجعلهم يصممون علي جملة تلك الأسباب .. ويضيفوا عليها أسباب جوهرية أخرى بموجب هذه المذكرة الختامية .. بما مؤداه ثبوت أحقيتهم في طلب إلغاء الحكم الطعين .. والقضاء مجددا بطلباتهم المبتدأة

.. وذلك كله علي النحو الذي نتشرف ببيانه تفصيلا وتأصيلا في دفاعنا التالي

الدفاع

أولا : قصور الحكم الطعين في الإلمام بعناصر التداعي وما هو ثابت بالأوراق من أن قطعة الأرض محل النزاع مقسمة إلي ثلاث قطع .. لكل منها مركز قانوني مستقل عن الأخرى ، حيث أن أولها وتبلغ مساحتها ٥٤.٥ فدان قد تم تخصيصها وإفرازها للسيدة / ، وثانيهما مساحة ٤٠ فدان ثبتت عليها الجدية وتم سداد مقدم التملك عندها بالإيصال رقم ٤٧٠٥٦٥ منذ تاريخ ١٢/١/١٩٩٨ ، وأخيرا مساحة قدرها ٤٢ فدان (ثبتت عليها الجدية أيضا) وتم سداد رسم المعاينة ثم تعطلت إجراءات التملك بشأنها بتلك المنازعات التي تم إقحام الطاعنين فيها .. وبانتهاء المنازعة تم سداد كامل مقابل التملك عندها .. وهذا كله ما لم يفتن إليه الحكم الطعين .. ولم يفتن إلي استقرار المركز القانوني لكل قطعة علي حدة .

بداية .. فإن المستقر عليه في قضاء الإدارية العليا أن

المادة ١٧٦ من قانون المرافعات - أسباب الحكم - يجب أن يشتمل الحكم علي الأسباب التي أقيم عليها - المشرع أوجب أن تتضمن أسباب الحكم الأدلة الواقعية والحجج القانونية التي استندت إليها المحكمة في إصدار حكمها في النزاع - المشرع رتب البطلان علي القصور في أسباب الحكم الواقعية أو القانونية .
(الطعن رقم ١٢٦٢ لسنة ٢٧ ق.ع جلسة ١٩٨٥/١/٦)

وقضي كذلك بأن

دعوى - الحكم في الدعوى - القصور الشديد في التسبيب - بطلان الحكم -
يجب أن تكون أسباب الحكم مكتوبة علي نحو يوضح وضوحا كافيا ونافيا للجهالة متضمنا الأسانيد الواقعية والقانونية التي بنت عليها المحكمة عقيدتها وتحقيقها لأوجه الدفاع الجوهرية وما انتهت إليه بشأن كل وجه منها سواء بالرفض أو القبول - أساس ذلك حتى يتسنى للمحكمة الإدارية العليا أعمال رقابتها بما يكفل تحقيق سلامة النظام العام القضائي .

(الطعن رقم ٢٩ لسنة ٣٤ ق.ع جلسة ١٩٨٩/٣/٤)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم والثوابت القانونية سالفة الذكر علي مدونات الحكم الطعين .. وأوراق النزاع الماثل يتضح وبجلاء أن عدالة محكمة الدرجة الأولى في شأن المطالبة بتملك الأرض محل التداعي .. لم يفتن إلي أن إجمالي القطعة المخصصة ابتداء لمورث الطاعنين منذ عام ١٩٨٨ هي بمساحة ١٣٦ فدان .. إلا أنه بعد التطورات والأحداث التي سبق الإشارة إليها من خلال سرد صحيح واقعات النزاع .. فقد تم تقسيم تلك القطعة إلي ثلاث قطع .. واستقر لكل منها مركز قانوني وحقوق مكتسبه مستقلة عن الأخرى .. وذلك علي النحو التالي :

القطعة الأولى

وهي القطعة البالغة مساحتها ٥٤.٥ فدان (أربعة وخمسون فدان واثنين عشر قيراط) .. والتي تم تخصيصها والنزاع عنها من مورث الطاعنين إلي السيدة /

بموجب العقد المؤرخ ١٩٩٧/١٢/٣١ والذي تمت الموافقة عليه من قبل جهاز مدينة السادات .. وتم عمل فرز وتجنيد لهذه القطعة وتسليمها للسيدة / التي قامت بإثبات الجدية عليها واستصلاحها وزراعتها .. وسداد كامل مقابل تملكها .

القطعة الثانية

وهي القطعة البالغة مساحتها ٤٠ فدان (أربعون فدان) .. والتي اثبت مورث الطاعنين الجدية عليها .. من خلال معاينة رسمية من قبل الجهات المختصة بجهاز مدينة السادات .. ثم قام بسداد مقدم التملك عنها .. بموجب إيصالات سداد داله علي ذلك (ومعترف بها من قبل الجهاز) .. وهو الأمر الجازم باستقرار المركز القانوني لصالح مورث الطاعنين علي هذه القطعة واكتسابه

حق عليها لا يجوز المساس به .

أما القطعة الثالثة

وهي القطعة البالغة مساحتها ٤٣ فدان ، ٥ قراريط ، ١٤ سهم (أثنين وأربعين فدان وخمسة قراريط وأربعة عشر سهم) والتي كانت الجهة الإدارية قد أمهلت مورث الطاعنين لإثبات الجدية عليها حتى تاريخ ١٩٩٨/١٢/٣١ .

وبالفعل تم استصلاح كامل المساحة وزراعتها قبل انتهاء المهلة

وقام مورث الطاعنين بسداد رسوم المعاينة لهذه المساحة بتاريخ ١٩٩٨/١٢/٢٦ وتحدد بالفعل موعد للمعاينة بتاريخ ١٩٩٨/١٢/٢٩ ولدي توجه مورث الطاعنين إلي الجهاز لإجراء المعاينة .. فوجئ باتخاذ قرارات وتصرفات من الجهة الإدارية مخالفة لما سبق الاتفاق عليه .. وتم الزعم بانتهاء مهلة التملك (قبل موعدها المقرر في ١٩٩٨/١٢/٣١).

وهو الأمر الذي لم يرتضيه مورث الطاعنين حيث تظلم منه

بتاريخ ١٩٩٨/١٢/٢٩ (أي قبل انتهاء المهلة) بموجب التظلم رقم ٦٨٢٨ لسنة ١٩٩٨ المقدم إلي السيد / رئيس الجهاز .. ليس هذا فحسب .. بل أنه في اليوم التالي ١٩٩٨/١٢/٣٠ قدم شكوى بذات الخصوص إلي هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة برقم ٩١٠٦ لسنة ١٩٩٨ مما يؤكد تمسك مورث الطاعنين بحقه المكتسب علي هذه القطعة .

وعقب ذلك أكتشف أن ثمة ما يحاول العبث بحقوقه الثابتة

علي تلك الأرض وهما (.....)

الشريكين المفسوخ عقدهما بقوة القانون قبل عشر سنوات

وإزاء ذلك نشأت منازعات قضائية فيما بين مورث الطاعنين وبين سالف الذكر .. حيث أن كلا الطرفين قد تقدم بطلب لتملك تلك القطعة .. فقد قررت الجهة الإدارية .. إرجاء البت في طلبات التملك المقدمة بشأن هذه القطعة (مع الاحتفاظ بالمراكز القانونية) .. لحين الفصل نهائيا في المنازعات القضائية (السابق وصفها تفصيلا) وذلك بموجب القرار رقم ٥٠٧ لسنة ٢٠٠٢ .

هذا .. ومع نهاية تلك المنازعات وعقب القضاء بحكم نهائي بات

بفسخ العقد سند المدعوان (.....)

في مزاعمهما .. وبوجوب إعادة الحال إلي ما كان عليه قبل ذلك التعاقد

وذاك النزاع وبعد إعلان جهاز مدينة السادات

بالصيغة التنفيذية الصادرة عن حكم الفسخ وإعادة

الحال لما كان عليه ، فقد عاد الطاعنون لاستغلال المركز

القانوني والحق المكتسب لمورثهم (ولهم من بعده) علي

الأرض (قبل النزاع القضائي الذي قضي فيه لصالحهم) ..

وطلبوا استكمال إجراءات التملك .. وقاموا بسداد مبلغ

١٤٢ ألف جنيه (مائتي واثنان وأربعون ألف جنيه) باقي
قيمة تمليك المساحة .. مما يجزم باستقرار المركز
القانوني للطاعنين علي هذه القطعة الأخيرة .

وخلاصة القول

- ١- أن هناك قطعة مساحتها ٥٤.٥ فدان خصصت للسيدة / وتم
اتخاذ كافة الإجراءات القانونية حيالها .. واستقر مركزها لصالح
تلك السيدة .
- ٢- أن القطعة البالغة مساحتها ٤٠ فدان .. فقد تم إثبات الجدية عليها
وسداد مقدم التملك الخاص بها .. واستقر لها مركز قانوني ثابت
لمورث الطاعنين منذ عام ١٩٩٨ .. بما يستوجب علي الجهة
الإدارية تحرير عقد تمليك عنها لصالح مورث الطاعنين .
- ٣- أما القطعة الثالثة ومساحتها (١٤ سهم ، ٥ قيراط ، ٤٢ فدان) فقد
تم إثبات الجدية عليها .. وكان مورث الطاعنين علي استعداد
لسداد كامل مقابل التمليك منذ أواخر عام ١٩٩٨ .. إلا أن ذلك
قد توقف بسبب تعسف جهة الإدارة ونشوء نزاع قضائي (كان
مورث الطاعنين في غني عنه) مع المدعوان (.....) .

وبانتهاء هذا النزاع قطعيا .. وانتهاء أثر القرار ٥٠٧ لسنة ٢٠٠٢

بإرجاء البت في طلبات التمليك لحين الفصل في القضايا

عاد المركز القانوني والحق المكتسب علي الأرض المذكورة لصالح الطاعنين

(خلفا لمورثهم) وهرولوا نحو إتمام طلب التمليك وسداد كامل المقابل المستحق .

ورغم ما تقدم جميعه

فقد امتنعت الجهة الإدارية .. بلا مبرر عن إتمام الإجراءات .. وهو ما يؤكد أحقية الطاعنين في إقامة دعواهم المبتدأة رقم لسنة إلا أن عدالة المحكمة مصدرة الحكم الطعين لم تفتن إلي المراكز القانونية المستقلة لكل قطعة من الأراضي المذكورة .. وأوردت بالمخالفة للأوراق بأن الطاعنين ومورثهم لم يستقر لهم مركز قانوني علي الأرض (إجمالاً) وهذا ينم عن عدم إلمام بأوراق التداعي وبغناصر التداعي وملاساته .. وما ثبت بأوراقه من وجود عدد ثلاث مراكز قانونية مستقلة وليس مركزاً واحداً (علي نحو ما سلف بيانه تفصيلاً) .. وهو ما يعيب الحكم لدرجة تنحدر به إلي حد البطلان في هذا الشأن .. بما يجعله جديراً بالإلغاء .

ثانياً : الحكم الطعين أخطأ في تطبيق القانون ، ونصوص اللائحة العقارية وتحديد ما ورد بالمادة ٣٢ منها ، كما خالف الثابت بالأوراق والمستندات والمعاينات الرسمية ، حيث ثبت قطعياً استصلاح وزراعة كامل الأرض محل التداعي ، فضلاً عن سداد كامل مستحقات الجهاز عنها بما يؤكد استقرار مركزها القانوني واكتساب مورث الطاعنين (والطاعنين من بعده) حقاً عليها لا يجوز المساس به .

فقد نصت المادة ٣٢ من اللائحة العقارية الخاصة بهيئة المجتمعات

العمرانية الجديدة .. علي أن

يكون التخصيص عن طريق التأجير أو الانتفاع لمدة ثلاث سنوات فإذا ثبت الجدية في الاستصلاح والاستزراع خلالها بصفة فعلية ومستمرة مع توفير مصدري دائم ومقنن يجوز للهيئة تملك الأرض أو جزء منها لصاحب الشأن ، مع خصم القيمة الإيجارية أو مقابل الانتفاع المسدد من ثمن الأرض ، مع مراعاة أحكام اللائحة . وإذا لم تثبت الجدية اعتبر عقد الإيجار أو الانتفاع مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلي إجراءات قانونية .

وتسترد الأرض إداريا ممن كان قد استأجرها أو انتفع بها ، وفي هذه الحالة لا يستحق أية مبالغ يكون قد سدها للجهاز المختص .

كما نصت المادة ٣٩ من ذات اللائحة علي أن

لا يتم تحرير عقد بيع نهائي بالنسبة للأراضي أو العقارات إلا بعد سداد كامل قيمة الأرض أو العقار وبشرط أن يكون صاحب الشأن قد أقام مشروعه وحصل علي رخصه التشغيل بالنسبة لأراضي المناطق الصناعية والخدمية والتجارية أو البناء بالنسبة لأراضي الإسكان والزراعة بالنسبة لأراضي الحزام الأخضر ، ويجوز بقرار مسبب من اللجنة الثلاثية تحرير عقود نهائية بعد توافر شرط وحيد هو سداد كامل الثمن .

وحيث أن مفاد هاتين المادتين

ووفقا لأحكام اللائحة العقارية الخاصة بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .. فقد أجاز المشرع للسلطات المختصة بالهيئة تخصيص قطع الأراضي بمقابل الانتفاع .. مع جواز تملكها

لمن خصصت إليه .. وفقا لقواعد وشروط منظمة مؤداها

- أن يكون المخصص له جادا في الاستصلاح والاستزراع .
 - أن يكون التخصيص عن طريق التأجير والانتفاع وما أن يثبت

المخصص له الجدية في الاستصلاح والاستزراع يتم تملكه الأرض
(مع خصم القيمة الإيجارية أو مقابل الانتفاع من ثمن الأرض) .
- أن يقوم المخصص له بسداد كامل قيمة الأرض .
- أن يكون المخصص له قد أقام مشروعه .

لما كان ذلك

وبتطبيق جميع الشروط والضوابط المار ذكرها .. علي الأرض محل التداعي ..
مع مراعاة ما مرت به من ظروف وملابسات ومنازعات سبق الإشارة إليها تفصيلا ..
يتبين وبجلاء تام ما يلي :-

١- ثبوت الجدية علي حوالي ٧٠ فدان من إجمالي ١٣٦ فدان .. بتاريخ

١٩٩٨/١/١١

وهذا ثابت من خلال محضر المعاينة والفرز والتجنيب المحرر بمعرفة السيد
المهندس/مدير الإدارة العقارية بجهاز مدينة السادات .. بمناسبه فرز وتجنيب نصيب
كلا من مورث الطاعنين ، والسيدة / المتنازل لصالحها عن مساحة ٥٤.٥
فدان .. حيث أورد السيد المهندس المذكور .. يلي

- المساحة الإجمالية : (١٤ سهم ، ١٧ قيراط ، ١٣٦ فدان) .
- تم قسمتها إلي جزئين .. الجزء ٣٦ / أ ويخص السيدة / ، ومساحته ٥٤.٥
فدان ، جزء ٣٦ / ب ويخص مورث الطاعنين ومساحته ١٤ سهم ، ٥ قيراط ، ٨٢
فدان .

- الزراعات :

الجزء ٣٦ / أ (مزرع منه ٢٠ فدان تين شوكي ، ١٠ فدان قمح ، وجاري تجهيز
باقي المساحة لزراعتها موز) ،
الجزء ٣٦ / ب (مزرع منه ٢٠ فدان تين شوكي ، ٢٠ فدان قمح ، وجاري تجهيز
باقي المساحة للزراعة .. أي أنها مستصلحة .

- طريقه الري

وجد بئر واحد مقاس ٨ / ٥ بوصة للمساحة كلها .

ومما تقدم يتضح

أن كامل المساحة المخصصة للسيدة / قد ثبتت عليها الجدية والاستصلاح والزراعة .. وأيضا مساحة أربعون فدان من المساحة الخاصة بمورث الطاعنين قد ثبتت عليهم الجدية والاستصلاح والزراعة .. وأخيرا القطعة الأخيرة ومساحتها ٤٣ فدان تقريبا .. قد ثبتت استصلاحها بالكامل .. وتجهيزها للزراعة .

وبناء على ذلك

صدر كتاب من جهاز مدينة السادات إلي مورث الطاعنين بمنحه مهله حتى ١٩٩٨/١٢/٣١ لإنهاء إجراءات التملك .. وإثبات الجدية علي باقي المساحة المذكورة (٤٢ فدان) .

٢- ثبوت التزام مورث الطاعنين بالمهلة وتمسكه بها وإثبات الجدية علي جملة

المساحة قبل ١٩٩٨/١٢/٢٦ حيث أنه في هذا التاريخ تقدم لإجراء المعاينة .

وبالفعل قام بسداد رسوم المعاينة بذات التاريخ ١٩٩٨/١٢/٢٦ وقد تحدد

موعد للمعاينة فعلا علي أن يكون ١٩٩٨/١٢/٢٩ وفي التاريخ الأخير .. فوجئ بأن

جهة الإدارة قد أدخلت بالمهلة المقررة سلفا .. وتم الزعم بإيقاف إجراءات التملك .

وهو الأمر الذي حدا بمورث الطاعنين نحو التظلم

من هذا التصرف

أ- التظلم رقم ٦٨٢٨ في ١٩٩٨/١٢/٢٩ إلي السيد / رئيس جهاز مدينة السادات .

ب- التظلم رقم ٩١٠٦ في ١٩٩٨/١٢/٣٠ إلي السيد / رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مؤكدًا من خلالهما

أنه قام باستصلاح وزراعة كامل المساحة المخصصة له .. وأنه كان مستعد للمعاينة علي الطبيعة لإثبات ذلك قطعيا .. وبالتالي سداد كامل مقابل التملك .. ومن ثم إنهاء كافة إجراءات التملك (ومن ثم تحويل نظام سداد الإيجار أو مقابل الانتفاع إلي سداد أقساط تملك وفقا للقانون) .. إلا أن تقاعس جهة الإدارة عن ذلك وإخلالها بالمهلة الممنوحة منها ذاتها إلي مورث الطاعنين .. هي التي أحالت دون ذلك .. وهو ما يجزم بتمسك المذكور بالمهلة .. وأن الإخلال بها .. جاء من الجهة الإدارية .

٣- ومن خلال معاينة رسمية مؤرخة ٢٢/٥/٢٠٠٠ قد ثبتت الجدية علي كامل

مساحة الأرض محل التداعي استصلاحا واستزراعا

حيث أسفرت تلك المعاينة عن ثبوت أن مساحة أربعة وخمسون فدان ونصف مزروعة موز ، وخمسة عشر فدان مزروعة تفاح ، وعشرون فدان مزروعة عنب ، وخمسة عشر فدان عليهم شبكة ري بالرش ، وخمسة عشر فدان مزروعة .. وعلي باقي المساحة وجدت الآبار والمباني ، وحظيرة ، ومخزن ، ومنزل لخدمة كامل المساحة .

وبناء علي هذه المعاينة فقد وافقت جهة الإدارة

علي تملك مورث الطاعنين لكامل المساحة بالأسعار القديمة

وأعطته مهلة لإتمام ذلك حتى ٣٠/٦/٢٠٠٠

إلا أنها عادت ووضعت له شرطا لإكمال إجراءات

التملك .. وهو أن يعترف ويقر ويوقع بأحقية المغتصبين

(.....) علي الأرض .. ويتنازل عن الدعاوى المقامة ضد هذين الشخصين.

وهو الأمر الذي رفضه مورث الطاعنين
لكون سالفى الذكر ليس لهما أي حقوق علي الأرض وأنهما يطمعان في
الحصول علي ما لا يستحقان .. وهو الأمر الذي ثبت فيما بعد بحكم قضائي نهائي
بات .. قضي بفسخ (وانفصام) أي علاقة فيما بين المذكوران وبين الأرض محل
التداعي .

وهو الأمر الذي يؤكد أن مورث الطاعنين
قد أثبت الجدية بالاستصلاح والاستزراع
علي كامل مساحة الأرض

بما يحق له وفقا للمادة ٣٢ من اللائحة العقارية للمجتمعات العمرانية والمادة
٣٩ من ذات اللائحة .. تملك الأرض واحتساب القيمة الإيجارية .. كأقسط تمليك ..
إلا أن ما أعاق ذلك هي جهة الإدارة بادعائها وجود حق للمغتصبين المذكورين
سلفا .. بما يؤكد أنه بانتهاء النزاع مع سالفى الذكر لصالح الطاعنين ومورثهم ، وفسخ
العقد الخاص بهذين الشخصين .. يعود المركز القانوني المستمد من المعاينة
الرسمية المؤرخة ٢٢/٥/٢٠٠٠ للطاعنين ومورثهم .. وهو ما يستوجب اتخاذ
إجراءات التملك لهم بالأسعار السارية وقت اكتمال شرط إثبات الجدية في تاريخ
المعاينة المذكورة (٢٢/٥/٢٠٠٠) وقبله .

وحيث خالف الحكم الطعين

جملة ما تقدم .. فإنه يكون قد أهدر الحقوق المكتسبة للطاعنين ومورثهم
علي الأرض محل التداعي وأعلا عليها حقوق المغتصبين والشروط المجحفة والمخالفة
للقانون التي وضعنها جهة الإدارة .. وهو ما لا يجوز قانونا ويجدر معه إلغاء الحكم
الطعين .

٤- وكدليل آخر علي ثبوت الجدية واستكمال الاستصلاح والاستزراع ، فقد ثبت

ذلك من خلال معاينة رسمية أخرى مؤرخة ٢٠٠٩/٤/٢١ التي أسفرت

عما يلي

- مساحة حوالي ٤٢ فدان (اثنين وأربعون فدان) منزرعة موالح .. ويتم الري بالتنقيط .
- مساحة حوالي ٢٧ فدان (سبعة وعشرون فدان) منزرعة خوخ .. ويتم الري بالتنقيط .
- مساحة حوالي ١٧ فدان (سبعة عشر فدان) منزرعة تفاح .. ويتم الري بالتنقيط .
- مساحة حوالي ٢٦ فدان (ستة وعشرون فدان) منزرعة عنب .. ويتم الري بالتنقيط .
- مساحة حوالي ٥ فدان (خمسة أفدنه) مقام عليها صوب منزرعة شتلات موز .. تروي بالتنقيط .
- مساحة حوالي ١ فدان (واحد فدان) منزرعة خضار .. ويتم الري بالتنقيط .
- مساحة حوالي ١٥ فدان (خمسة عشر فدان) مكان زراعة سابقة (وقت المعاينة) وجدت قد تم حرقها ووضع السماد العضوي بها وجاء تجهيزها للزراعة .
- يوجد ٥ أبار تعمل من إجمالي ٨ أبار موجودة.
- كما يوجد حوالي ٦٠٠ م ٢ عبارة عن ٢ مبني سقف خرسانة + حوالي ٢٤٠٠ م ٢ سكن عمال وسكن خاص ومخازن ومأوي أيار ومسقوفة بالخشب وبعضها بدون سقف

لما كان ذلك

ومن هذه المعاينة الرسمية .. فقد ثبتت الجدية واكتمال الاستصلاح والزراعة علي كامل المساحة (١٣٦ فدان) وإكمال الطاعنين (ومورثهم من قبلهم) المشروع المخصصة لأجله الأرض محل التداعي .. وهو ما يجزم بوجود مركز قانوني وحق مكتسب علي تلك الأرض لا يجوز المساس به .

٥- ثبوت الجدية في المشروع بوجود تراخيص رسمية للآبار الموجودة بأرض التداعي المخصصة للري .

وهذا ثابت من خلال المستندات المقدمة من الطاعنين والجازمة بأن الآبار المثبتة في المعاينات علي الطبيعة وعددها ثمانية آبار .. ومنها خمسة تعمل .. مرخصة رسميا من الجهة الإدارية .. وهو ما يجزم باستقرار المركز القانوني للطاعنين ومورثهم علي الأرض محل التداعي .

٦- وعلاوة علي جملة ما تقدم .. فقد ثبت سداد الطاعنين (ومورثهم من قبلهم) لكامل مقابل التملك لمساحة الأرض ، وسواء تم احتساب هذه المبالغ كإيجار أو مقابل انتفاع .. فإنه مع ثبوت الجدية .. تخصم جملة المبالغ من الثمن المستحق

بداية .. تجدر الإشارة إلي

أن هناك مساحة قدرها ٥٤.٥٠ فدان (أربعة وخمسون فدان وأثنني عشر قيراط) قد تم التنازل عنها لصالح السيدة / وقامت بسداد كامل المستحقات عليها مقابل التملك .. وقد تملكها بالفعل .. وبالتالي فإن المساحة الخاصة بالطاعنين (ومورثهم) قدرها (١٤ سهم ، ٥ قراريط ، ٨٢ فدان) .

أي مساحة قدرها ٨٢.٢٥ فدان تقريبا

وحيث أنه وفقا لخطاب جهاز المدينة رقم ٤١٧ المؤرخ ٢٠٠٠/١/١٦ وكذا وفقا للشهادة الرسمية الصادرة عن جهاز مدينة السادات بتاريخ ٢٠١١/٢/١٨ والتي أفادت بأن أسعار التملك المعمول بها في غضون عام ١٩٩٨ للقطعة محل التداعي هي ١٨٧٥ جنيه (ألف وثمانمائة وخمسة وسبعون جنيه) للفدان الواحد .. لمن اثبت الجدية باستصلاح وزراعة ٥٠٪ علي الأقل من الأرض المخصصة له .. وقام بترخيص بئر ومباني مقامة لخدمة الأرض .

**وحيث أن ذلك كله متوافر في حق الطاعنين
(ومورثهم من قبلهم)**

**فإن مقابل التملك للمساحة الخاصة بهم وهي
٨٢.٢٥ فدان .. بسعر ١٨٧٥ جنيه للفدان .. تكون بمبلغ
١٥٤.٢١٩ جنيه (مائة وأربعة وخمسون ألف ومائتي
وتسعة عشر جنيه).**

**هذا .. ووفقا للتفصيل الوارد بصحيفة الطعن المائل
(منعاً للتكرار)**

**فإن الطاعنين (ومورثهم من قبلهم) قد سددوا مبالغ إجماليها قدره
٢١٣.٠٠٠ جنيه (مائتي وثلاثة وعشر ألف جنيه) بيد أن المستحق فقط للجهاز مقابل
التمليك مبلغ قدره ١٥٤.٢١٩ جنيه (مائة وأربعة وخمسون ألف ومائتي وتسعة وعشر
جنيه) فقط .**

**أي أنهم سددوا مبلغ زائد عما هو مستحق قدره ٥٨.٨٧١ جنيه
(ثمانية وخمسون ألف وثمانمائة وواحد وسبعون جنيه)**

**وذلك تحت حساب الفوائد والغرامات .. وأي مستحقات أخرى (رغم أن الطاعنين
ومورثهم لم يتسببوا في أي تأخير أو عطلة في السداد) بل تسببت الجهة الإدارية**

في ذلك بقبولها التعامل مع الشخصين اللذين ادعيا كذبا بأن لهما حق علي أرض
التداعي .

لما كان ذلك

ومن جملة ما تقدم جمعيه .. يضحى ظاهرا أن جملة الشروط والضوابط
المقررة بالقانون واللائحة العقارية سالفة الذكر .. قد تحققت وانعقدت لصالح
الطاعنين (ومورثهم من قبلهم) .. وأن الإيجاب والقبول المتممين للتعاقد والبيع ..
قد تحققا منذ تاريخ صدور كتاب جهاز مدينة السادات المؤرخ ١٩٩٨/٨/٢ بمنح
مورث الطاعنين مهلة حتى ١٩٩٨/١٢/٣١ لإتمام إجراءات التملك وإثبات الجدية .

وبالتزام المورث بهذه المهلة

وانتهائه الاستصلاح والزراعة قبل نهاية هذه المهلة

وتقديمه طلب لإجراء المعاينة وسداد رسمها

بتاريخ ١٩٩٨/١٢/٢٦

ولا ينال من ذلك .. توقف الإجراءات .. حيث أن ذلك
كان بسبب من قبل جهة الإدارة بإخلالها بالمهلة وقطعها
من تلقاء نفسها .. وبانسياقها بلا سند وراء مزاعم
الشخصين اللذين ادعيا (بالمخالفة للحقيقة) بأن لهم حق
علي أرض التداعي.

هذا .. ولما كانت المادة ٩٠ من القانون المدني تنص علي أن

١ - التعبير عن الإرادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالإشارة المتداولة عرفا ،
كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالاته علي
حقيقة المقصود .

٢ - ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنيا ، إذا لم ينص القانون أو

يتفق الطرفان علي أن يكون صريحا

كما نصت المادة ٩١ علي أن

**ينتج التعبير عن الإرادة أثره في الوقت الذي يتصل فيه بعلم من وجه إليه ،
ويعتبر وصولا التعبير قرينه علي العلم به ، ما لم يقيم الدليل علي عكس ذلك .
ومما تقدم جميعه**

فقد ثبت وبوضوح تام مدي الخطأ في تطبيق القانون ومخالفته الذي شاب
الحكم الطعين .. حيث أهدر كافة حقوق الطاعنين ومورثهم الثابتة علي عين
التداعي ومركزهم القانوني المستقر عليها .. منذ عام ١٩٨٢ وحقوقهم المكتسبة عليها
بمرور السنوات .. والظروف والملابسات السابق سردها تفصيلا .. والتي تؤكد أحقيتهم
يقينا في تملك الأرض محل التداعي بأسعار عام ١٩٩٨ حيث أنهم ليسوا المتسببين
في أي عطلة أو تأخير في إتمام البيع وإجراءات التمليك .. وهو ما يجدر معه إلغاء
الحكم الطعين .

**ثالثا : الحكم الطعين قد خالف الثابت بالأوراق حينما أورد في مدوناته أن مورث
الطاعنين (ومن بعده الطاعنون) لم ينشأ لهم حقا أو مركزا قانونيا
يخولهم تملك الأرض بالسعر القديم .. حيث أكدت الأوراق بأن الطاعنين
ومورثهم استقر مركزهم القانوني واكتسبوا حق علي الأرض من قبل
المنازعات التي تم إقامتهم فيها والتي أرجأت (بإقرار من جهة الإدارة)
البت في طلب التمليك حتى الفصل في تلك المنازعات .. بما يؤكد أنه
بانتهائها يعود لهم مركزهم القانوني وحقوقهم المكتسبة علي الأرض .**

حيث أن المستقر عليه قضاء أن

استقلال محكمة الموضوع بتقدير القرائن القانونية بإطراح ما لا تري الأخذ به ،
محله أن تكون قد اطلعت عليها وأخضعتها لتقديرها فإذا بان من الحكم أن المحكمة لهم
تطلع علي تلك القرائن أو لم تبحثها ، فإن حكمها يكون قاصرا قصورا يبطله .

(الطعن رقم ٤١٧ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/٣/٩)

وقضي كذلك بأن

المقرر.. في قضاء محكمة النقض . أن مخالفة الثابت بالأوراق التي تبطل الحكم هي تحريف محكمة الموضوع للثابت ماديا ببعض المستندات أو ابتناء الحكم علي فهم حصلته المحكمة مخالف لما هو ثابت بأوراق الدعوى.
(الطعن رقم ٥١٢١ لسنة ٧٢ ق جلسة ٢٠١٢/١١/١٠)

كما قضي بأن

المقرر في قضاء هذه المحكمة إنه إذا كان الحكم قد بني علي واقعة لا سند لها في أوراق الدعوى أو مستنده إلي مصدر موجود ولكن مناقض لها أو مستحيل عقلا استخلاص تلك الواقعة منه فإنه يكون باطلا .

(الطعن رقم ٢٢١٠ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٩٩٤/١٢/٧)

(الطعن رقم ١١٨١ لسنة ٦١ ق جلسة ١٩٩١/١٢/٩)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم المار ذكرها علي مدونات الحكم الطعين .. وعلي الأخص علي ما أورده من قول (مخالف للثابت بالأوراق) بأن الطاعنين ومورثهم لم يثبت لهم حقا أو مركزا قانونيا وعلي أرض التداعي يخولهم طلب تملك هذه الأرض بالأسعار القديمة .. يتضح أن هذا قول ينم عن عدم إطلاع عدالة محكمة أول درجة علي أوراق ومستندات التداعي التي جاءت متساندة ويعضد بعضها بعضا في إثبات اكتساب مورث الطاعنين (ومن بعده الطاعنين أنفسهم) حقا علي أرض التداعي منذ عام ١٩٩٨ واستقرار المركز القانوني لهم من قبل المنازعات القضائية .. التي اضطروا للجوء إليها دفاعا عن ذلك المركز القانوني وحماية لحقوقهم المكتسبة .. بما يؤكد أنه بانتهاء جميع هذه المنازعات لصالحهم .. واعتبار مزاعم المدعوان (.....) كأن لم يكن .. يجب أن يعاد الحال إلي ما كان عليه .. ويتم تفعيل أثر الحقوق المكتسبة للطاعنين ومورثهم .. ومركزهم القانوني الثابت قبل تلك المنازعات .. وهو الأمر الثابت مما يلي

أولاً : ما أقر به الحكم المطعون فيه ذاته .. إبان تسببيه

لما قضى به من إلغاء القرار رقم ٣٤٨ لسنة ١٩٩٩

الذي قرر حقاً للشخصان المذكوران علي أرض

التداعي .. حيث قرر الحكم في صفحته رقم (١٥)

بما هو نصه

ومتي كان الحال كذلك ، وفي ضوء ما نشأ من واقع قانوني جديد كشف عنه الحكم الصادر بفسخ عقد الاتفاق المشار إليه المبرم بين مورث المدعين وبين مورث المتدخلين أولاً والمتدخل الثاني ، فإن السبب الذي ارتكبت إليه اللجنة العقارية الفرعية بجهاز مدينة السادات في قرارها المطعون فيه باعتماد كلا من شركاء في قطعة الأرض محل النزاع يكون قد زال واقعا وقانونا بحكم الفسخ المذكور ، ويصاحب ذلك كأثر حتمي للحكم إعادة بناء مركز مورث المدعين وكأن القرار المطعون فيه لم يصدر بحال ، ومتي انهار الأساس القانوني للقرار المطعون فيه فإنه يغدو - والحال كذلك - غير قائم علي سببه الصحيح الذي يقوي علي حمله والذود به عن حمي المشروعية ، الأمر الذي يكون من المتعين معه القضاء بإلغائه ، مع ما يترتب علي ذلك من آثار اعتماد تخصيص قطعة الأرض ٣٦ بالحزام الأخضر بمدينة السادات ومساحتها ١٣٦ فدان و ١٧ قيراط و ١٤ سهم لكل من ورثة المدعي والسيدة / حسن كامل .

هذا .. ومن هذه العبارة واضحة الدلالة

الواردة بالحكم المطعون فيه ذاته ص ١٥

يتأكد يقينا بأن عدالة محكمة الدرجة الأولى .. قد أقرت للطاعنين ومورثهم من قبلهم مركز قانوني وحق مكتسب علي أرض التداعي .. تعطل مفعوله وأثره فقط .. بادعاء هذين الشخصين سالفى الذكر .. وما أن قضى (بحكم نهائي بات) بفسخ العقد الذي يتشدقان به .. فقد انتفى السند الذي اتخذته اللجنة العقارية

ركيزة لتعطيل المركز القانوني والحقوق المكتسبة للطاعنين .. بما يترتب علي ذلك من أثر حتمي للفسخ .. من إعادة بناء مركز مورث الطاعنين وكأن القرار لم يصدر .

ومن ثم .. فإن ذلك إقرار صريح من الحكم الطعين ذاته
بان مورث الطاعنين كان له مركز قانوني .. تحتتم إعادة بنائه وسريان
مفعوله وترتيب آثاره .. عقب إزالة العائق .. وهو ادعاء سالف الذكر .

ليس هذا فحسب

بل أورد الحكم المطعون فيه صراحة بعد إلغاء القرار
المذكور .. بانهيار آثاره وأنه يترتب علي ذلك اعتماد
تخصيص قطعة الأرض (٣٦) بالحزام الأخضر بمدينة
السادات ومساحتها (١٤ سهم ، ١٧ قيراط ، ١٣٦ فدان)
لكلا من الطاعنين حالياً والسيدة /

وهذا هو المركز القانوني

الذي عاد الحكم الطعين متناقضا مع نفسه .. لينفي وجوده أو نشأته؟! وهو
ما يجعل الحكم الطعين .. فضلا عن مخالفته للثابت بالأوراق .. قد تناقض فيما بين
أسبابه .. تناقضا ينجدر به إلي حد البطلان .

وهذا عين ما قررته محكمة النقض بقولها

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن التناقض الذي يبطل الحكم هو ما
تتماحي به أسبابه بحيث لا يبقى بعدها ما يمكن حمل المنطوق عليه ولا فهم
الأساس القانوني له ، فليس التناقض أن يكون في عبارات الحكم ما يوهم بوقوع
مخالفة بين الأسباب بعضها مع البعض مادام قصد المحكمة ظاهرا ورأيها واضحا .

(الطعن رقم ٢١١٧٣ لسنة ٧٧ ق جلسة ٢٠١٩/٥/٤)

(الطعن رقم ٦٠٨٦ لسنة ٨٨ ق جلسة ٢٠١٩/٥/٢)

كما قضي بأن

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن التناقض الذي يفسد الأحكام هو ما تتعارض فيه الأسباب وتتهافت فتتماحي بحيث لا يبقى بعدها ما يمكن حمل الحكم عليه ، أو يكون واقعا في أسبابه بحيث لا يمكن معه أن يفهم علي أي أساس قضت المحكمة بما قضت به في منطوقه .

(الطعن رقم ١٢٢٩٠ لسنة ٨٢ ق جلسة ٢٠١٩/٢/٢١)

(الطعن رقم ٧٧٧٢ لسنة ٧٧ ق جلسة ٢٠١٩/٢/١٠)

هذا .. وحيث تحقق هذا التناقض المقصود في أسباب الحكم الطعين

علي النحو السابق الإشارة إليه .. فهو الأمر الذي يجعله جديرا بالإلغاء تصويبا وتصحيحا وانتصارا لحقوق الطاعنين ومورثهم الثابتة بلا مراء علي أرض التداعي .

كما ثبت ثانيا

أنه من خلال المبالغ التي سددها مورث الطاعنين مقابل تملك الأرض محل التداعي (منذ بداية التخصيص في ١٩٨٨ حتى بداية المنازعات في ١٩٩٩) من خلال المكاتبات الرسمية السابق سرد تفاصيلها .. وإثبات الجدية في استئصال وزراعة كامل الأرض .. يثبت يقينا اكتساب مورث الطاعنين حقا علي الأرض ومركزا قانونيا يفخوله طلب التملك بأسعار ١٩٩٨ السابقة علي بدء المنازعات .

لعله قد ثبت من خلال الأوراق .. أنه بعد تقاعس المدعوان

/ عن تنفيذ التزاماتهما الواردة بالعقد المؤرخ ١٩٨٩/٥/٣١ مما حدا بجهة الإدارة نحو عدم اعتماده وبالتالي انتفاء أي آثار له .. مما هدد مورث الطاعنين ذاته .. بإلغاء التخصيص الصادر لصالحه ابتداء .. وهو ما جعله يسرع نحو

إثبات الجدية المالية والواقعية (بالاستصلاح والزراعة) .. حيث قام بسداد مبالغ طائلة نظير التأخير الذي تسبب فيه الشخصان سالفى الذكر .

ثم سعى نحو إدخال شريك آخر له

والتنازل لصالحه عن مساحة من الأرض

المستصلحة والمزروعة بالفعل ، وطلب إجراء المعاينة علي الطبيعة .. وعمل فرز وتجنيب لحصة كلا من الشريكين (مورث الطاعنين ، والسيدة /) وهو ما قد كان من خلال محضر المعاينة والتقسيم والفرز والتجنيب المؤرخ ١٩٩٨/١/١١ (السالف ذكره تفصيلا معنا للتكرار) .

وهذا كله قد تم اعتماده من قبل الجهة الإدارية

مما يؤكد وبحق .. اكتساب مورث الطاعنين لحقوق علي أرض التداعي ومراكز قانونية مستقرة لا يجوز المساس بها .. وهو ما يؤكد عدم صحة ما أورده الحكم الطعين من قول بعدم نشأة هذا الحق ؟!.

كما ثبت ثالثا

أنه بعد ثبوت جدية مورث الطاعنين باستصلاح وزراعة مساحة ٥٤.٥ فدان (المتنازل عنها للسيدة /) ومساحة أخرى قدرها أربعون فدان ، فضلا عن استصلاح باقي المساحة وتجهيزها للزراعة .. فقد أخطرت جهة الإدارة مورث الطاعنين رسميا .. بإمهاله حتى ١٩٩٨/١٢/٣١ لاستكمال إجراءات التملك .

وهذا يؤكد وبجلاء .. أنه قد نشأ لمورث الطاعنين مركز قانوني غير قابل للمساس .. بشأن مساحة ٥٤.٥ فدان المتنازل عنها للسيدة / ومركز قانوني غير قابل للمساس بشأن الأربعين فدان المثبت عليهم الجدية والمسدد مقابل تملكهم .. ولم يتبق سوى مساحة ٤٢ فدان تقريبا ، المرجأ البت في شأنهم حتى ١٩٩٨/١٢/٣١ .

وهذا الحق المكتسب والمركز القانوني

ثابت بلا مراة من خلال خطاب جهاز مدينة السادات إلى مورث الطاعنين بتاريخ ١٩٩٨/٨/٢ .. وهو الأمر الجازم بعدم صحة ما انتهى إليه الحكم الطعين من قول يخالف المستندات .. فإن مورث الطاعنين لم ينشأ له حق أو مركز قانوني يخول له التملك بالأسعار القديمة ؟!.

وأيضاً فقد ثبت رابعاً

أن مورث الطاعنين قد التزم بالمهلة الممنوحة له وواصل الليل بالنهار حتى نجم في زراعة المساحة المتبقية من الأرض (٤٣ فدان تقريباً) وبذلك أصبحت المساحة بالكامل مستصلحة ومنزوعة .. بما لا يوجد معه ثمة عائق من تملك الأرض محل التداعي .. إلا أن إخلال جهة الإدارة بالمهلة وقطعها بلا سند أو سبب .. هو الذي أعاق استكمال الإجراءات .

حيث ثبت بالأوراق .. أن مورث الطاعنين تقدم بطلب لإجراء المعاينة وسدد رسمها بتاريخ ١٩٩٨/١٢/٢٦ وقد تحدد له ميعاد للمعاينة بتاريخ ١٩٩٨/١٢/٢٩ وفي هذا التاريخ فوجئ بامتناع المختص عن الانتقال للمعاينة .. بادعاء وقف إجراءات التملك .

وهو الأمر الذي يؤكد أن جهة الإدارة هي التي تسببت في إيقاف أثر الحق المكتسب لمورث الطاعنين ومركزه القانوني علي الأرض بأن قامت بمنحه مهلة حتى ١٩٩٨/١٢/٣١ وقبل هذا الموعد ببضعة أيام تقرر إلغاء المهلة ؟؟ . وهو ما لا يؤثر علي المركز القانوني لمورث الطاعنين الذي أوقف

أثره بخطأ من جهة الإدارة .. فلا يجوز أخذ مورث الطاعنين بجريرة خطأ لم يرتكبه وإخلال لم يفعله .. فقد أتم الاستصلاح والزراعة بما يثبت الجدية ، فضلاً عن استعداده آنذاك نحو سداد كامل مقابل التملك .. إلا أنه قد تم منعه .. وهو ما لا

يؤثر علي مركزه القانوني الذي اكتسبه مما يجزم بمخالفة الحكم الطعين لما هو ثابت بالأوراق .

ومن الثابت خامسا

أن ثمة معاينة رسمية مؤرخة ٢٣/٥/٢٠٠٠ أجريت من قبل جهاز المدينة وأثبتت الجدية علي كامل مساحة الأرض استصلاحا واستزراعا وتوفير مصدر ري دائم مما يثبت للطاعنين ومورثهم من قبلهم الحق في التملك

وقد أوضحنا سلفا .. أنه بناء علي هذه المعاينة وافقت الجهة الإدارية وأقرت بأحقية مورث الطاعنين في اتخاذ إجراءات التملك (وفقا للقانون) وأمهلته حتى ٢٠٠٠/٦/٣٠ للقيام بذلك .. إلا أنها وضعت شرط مجحف (زال أثره الآن) وهو أن يعترف بحق المغتصبين (.....) علي مساحة أربعين فدان من الأرض؟!.. وأن يتنازل لصالحهما عن الدعاوى المقامة ضدتهما .

وهو ما رفضه مورث الطاعنين آنذاك

لعدم وجود ثمة حقوق للمذكورين علي أي سهم في الأرض لذلك أوقفت إجراءات التملك آنذاك (بعد ثبوت أحقية مورث الطاعنين فيها)

لحين

انتهاء نزاعه مع المغتصبين المذكورين .

وحيث ثبت بحكم نهائي بات مصداقية مورث الطاعنين

وصحة موقفه من رفض الاعتراف بحق المذكورين في أي سهم من الأرض

فإنه بالعودة إلي آخر مركز قانوني له (قبل الدخول في المنازعات) سيتضح أنه قد ثبت بالمعاينة محل الحديث (المؤرخة ٢٢/٥/٢٠٠٠) استصلاحه واستزراعه لكامل الأرض وتوفير مصدر ري لها بما يستحق معه التملك .. وهو مركز قانوني مستقر لا يجوز المساس به.

وأیضا فقد ثبت سادسا

أن من ضمن الأحداث التي ترتب عليها تعطيل إتمام إجراءات التملك، إيقاف أثار ما اكتسبه مورث الطاعنين من حق ومركز قانوني .. الادعاءات المكذوبة للمدعان / بأن لهم حقوق علي الأرض ، واستجابة جهة الإدارة لهما في هذه المزايم بلا سند .. مما اضطر مورث الطاعنين نحو الدخول في منازعات قضائية للذود عن حقه ومركزه القانوني .

بداية .. فإنه لمن الجدير بالذكر .. أنه إذا لم يكن لمورث الطاعنين مركز قانوني وحق مكتسب علي الأرض محل التداعي .. ما كان سألني الذكر قد حاولا النيل منه بمساعدة من جهة الإدارة التي قبلت منهما ادعاءاتهما رغم انعدام سندها ومخالفتها للحقيقة والقانون .

كما أنه إذا لم يكن لمورث الطاعنين حق مكتسب ومركز قانوني يدافع عنهما .. ما كان أقام دعواه رقم لسنة مدني كلي شمال القاهرة

وفي ذات الإطار .. فإذا لم يكن لمورث الطاعنين حق مكتسب ومركز قانوني سليم .. لما قضت محكمة شمال القاهرة بفسخ العقد .. ووجوب إعادة الحال (بمراكزه القانونية) إلي ما كان عليه .. وهذا إقرار صريح من القضاء بوجود مراكز قانونية لمورث الطاعنين .. يجب العودة إليها (وهو ذات ما أقره الحكم المطعون عليه حاليا ذاته علي نحو ما سلف بيانه) وحيث أصبح الحكم متقدم الذكر نهائيا بانا .. حائزا لقوة الأمر المقضي .. فإن ذلك يجزم بمخالفة الحكم الطعين (حال نفيه لحق مورث الطاعنين ومركزه القانوني) لما هو ثابت بالأوراق .. والأحكام النهائية الباتة متقدم الذكر .

لما كان ذلك

ومن جملة ما تقدم من ثوابت يضحى ظاهرا أن الحكم الطعين فيما قرره من عدم نشأة مركز قانوني أو حق لمورث الطاعنين يخوله تملك الأرض بالأسعار

القديمة .. قد خالف الحقيقة والمستندات بل وخالف حجية أحكام نهائية بانه ..
والأكثر من ذلك فقد تناقض مع نفسه .. بما ينحدر به إلي حد البطلان المستوجب
الإلغاء .

**رابعا : الحكم الطعين قد تغافل تماما عن ثبوت خطأ الجهة الإدارية ، وإتيانها
تصرفات ، واتخاذها قرارات بلا سند من الواقع أو القانون .. وهو ما
تسبب في عدم إتمام موارث الطاعنين (ومن بعد الطاعنين أنفسهم)
إجراءات تملك الأرض محل التداعي رغم أحقيتهم في ذلك .. ووصل الخطأ
في الحكم الطعين مداه حينما أهدر حقوق الطاعنين بجريرة خطأ الجهة
الإدارية؟! وهو ما يجدر معه إلغاؤه**

هذا .. وحيث أن القرار الإداري يعرف قانونا بأنه

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

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

ومن ثم

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

هذا

ويجب التفرقة بين وجوب تسبب القرار الإداري كإجراء شكلي يتطلبه القانون وبين وجوب قيامه على سبب يبرره صدقا وحكما كركن من أركان انعقاده .
فلئن كانت الإدارة غير ملزمة بتسبب قرارها إلا إذا أوجب القانون ذلك عليها .
وعندئذ يتعين عليها تسبب قرارها وإلا كان معيبا بعيب شكلي .
أما إذا لم يوجب القانون تسبب القرار فلا يلزمها ذلك كإجراء شكلي لصحته بل ويحمل القرار على الصحة وذلك حتى يثبت العكس .
إلا أن القرار سواء كان لازما تسببيه كإجراء شكلي أم لم يكن هذا التسبب لازما يجب أن يقوم على سبب يبرره صدقا وحقا أي في الواقع والقانون . كما ألزم المشرع صراحة في القوانين واللوائح جهة الإدارة بتسبب قراراتها وجب ذكر هذه الأسباب التي بني عليها القرار جلية حتى إذا ما وجد فيها صاحب الشأن حقا فتقبلها وإلا كان له أن يمارس حقه في التقاضي وسلك الطريق الذي رسمه القانون .

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

وحيث قضت محكمتنا العليا أيضا بان

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

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

كما قضى بان

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

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

وكذا قضى بأنه

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

(طعن رقم ١٩٧٩/٢/٧ ملف ٨٢٢/٤/٤٩)

ومؤدي جماع ما تقدم

أن القرار الإداري مثله مثل أى تصرف قانوني يجب أن يقوم على اسباب مشروعه تبرر إصداره حقا وحكما . أما إذا صدر قرارا إداريا بلا مبرر أو سبب لإصداره فانه يكون فاقدا للشرعية متعينا إلغاؤه .

وهذا هو الحال

بالنسبة لجملة تصرفات الجهة الإدارية وقراراتها بشأن النزاع الماثل وأحداثه وملابساته .. فقد أخطأت جهة الإدارة وخالفت القانون في أكثر من مقام .. مما كان يستوجب علي الحكم الطعين تحميلها تبعة أخطائها؟! أما وأن يأخذ الطاعنين ومورثهم .. ويهدر حقوقهم .. بخطأ الجهة الإدارية؟! فإن ذلك يعيب هذا القضاء بما يستوجب إلغاؤه .. هذا ومن الأخطاء الواضحة التي ارتكبتها جهة الإدارة ما يلي

الخطأ الأول

قبول الطلب المقدم من المدعوان / محمد سيد ربا، مصطفى محمد حسن ، بتنفيذ عقدهما مع مورث الطاعنين والمؤرخ ١٩٨٩/٥/٣١ بعد عشرة سنوات وتحديدًا بتاريخ ١٩٩٩/٤/١٨.

رغم أن الثابت بالأوراق .. وبإقرار الجهة الإدارية ذاتها من خلال محاضر جلسات اللجنة العقارية الفرعية .. من أن العقد المحرر فيما بين مورث الطاعنين

وبين الشخصين سالف الذكر مؤرخ ١٩٨٩/٥/٣١ وقدم لاعتماده منذ تاريخ ١٩٨٩/٦/١٠ .

إلا أنه وحتى ١٩٩٦/٧/١٠ أي بعد سبعة سنوات كاملة

لم يتم هذين الشخصين بتنفيذ أي من التزاماتهم الواردة بالعقد .. مما يقطع بوجوب اعتباره كأن لم يكن (وهو ما قد كان وتم صدور قرار بإلغاء التخصيص برقم ٢٠٥ بتاريخ ١٩٩٦/٧/١٠) إلا أن مورث الطاعنين قد صمم علي إكمال مشروعه وتكبد الغالي والنفيس لإعادة التخصيص (وسدد مبالغ طائلة ، وتنازل عن جزء من الأرض للسيدة/) لمحاولة رأب الصدع الذي تسبب فيه الشخصين سالف الذكر .

وتوالى الأحداث علي مرأى وسمع من جهاز مدينة السادات

بل وبمشاركته في الإجراءات

بما يؤكد يقينا بانقطاع صلة الشخصين سالف الذكر بالأرض محل الداعي ، وانتفاء أي حق لهما عليها .

ورغم ما تقدم

فما أن قدم المذكورين طلب إلي جهاز السادات بتاريخ ١٩٩٩/٤/١٨ (بعد عشرة سنوات من العقد المبرم بينهما وبين مورث الطاعنين) حتى تقبله الجهاز؟؟ بل وسارع في اتخاذ إجراءات باطلة وفي أقل من أربعين يوم أقر الجهاز بأحقية المذكورين في طلبهم .

وحيث أن قبول الطلب منهما

ابتداءً بعد عشر سنوات من العقد المعتبر كأن لم يكن هو خطأ يجب محاسبة المسئول عنه .. ويجب أن تتحمل جهة الإدارة تبعته ومسئوليته (وليس الطاعنين) !!؟

الخطأ الثاني

صدر مذكرة من إدارة الشئون القانونية التابعة للجهاز .. بقبول الطلب المقدم من هذين الشخصين ووجوب ضمهما إلي الأرض المخصصة لمورث الطاعنين ومنح كلا منهم عشرون فدان؟! وذلك كله بلا سند صحيح .

وباستقراء هذه المذكرة يتضح خلوها من ثمة سند صحيح من الواقع أو المستندات أو القانون .. حيث أن سالف الذكر منذ تاريخ تعاقدهما مع مورث الطاعنين بتاريخ ١٩٨٩/٥/٣١ لم يثبت قيامهم باستصلاح أو زراعة أو إثبات جدية أو سداد مبالغ من مستحقات الجهاز (إذ أن القائم بذلك كله هو مورث الطاعنين).

ورغم ذلك

تنتهي المذكرة أنفة الإشارة إلي أحقية هذين الشخصين (بالمخالفة للحقيقة) في الضم في تخصيص الأرض .. بل وتتهم مورث الطاعنين ظلما وعدوانا .. بأنه يحاول إضاعة حقوق هذين الشخصين علي الأرض ؟!.

فأين الحقوق هذه

وما هو السند الواقعي أو المستندى أو القانوني الذي ارتكنت إليه مذكرة الشئون القانونية .. لا يوجد؟! مما يؤكد وبحق خطأ جهة الإدارة ووجوب تحملها تبعته ومسئوليته (وليس الطاعنين؟!).

الخطأ الثالث

انسباق اللجنة العقارية الفرعية وراء مزاعم الشخصين سالف الذكر ومذكرة الشئون القانونية .. دونما دراسة أو فحص للأوراق أو رجوع لمورث الطاعنين ، وأصدرت بتاريخ ١٩٩٩/٦/١ قرارا بضم هذين الشخصين إلي التخصيص في الأرض محل التداعي ؟!

رغم ثبوت أن العقد الذي يتساند عليه هذين الشخصين سابق علي تقديم الطلب منهم بعشرة سنوات .. مما يجزم باعتباره كأن لم يكن لعدم التزامهم بأي

حرف أو بند فيه .. ورغم ثبوت عدم سداد المذكورين لأي مبالغ بشأن الأرض أو أي شيء آخر .

إلا أن اللجنة العقارية الفرعية

قد أصدرت قرارها معدوم السند رقم ٣٤٨ لسنة ١٩٩٩ (المطعون عليه بالدعوى رقم لسنة ق قضاء إداري شبين الكوم والمعاد قيدها برقم لسنة ق قضاء إداري القاهرة والمحكوم فيها ضمن الحكم المطعون عليه حالياً بإلغائه بكل أثاره)

وهذا دليل جازم

علي خطأ الجهة الإدارية الذي كان يستوجب تحميلها تبعته ومسئوليته (وليس الطاعنين؟!).

الخطأ الرابع

قد ترتب علي الأخطاء الثلاثة السابق ذكرها .. أن تقدم الشخصين المذكورين بطلب تملك للأرض أسوة بمورث الطاعنين .. بما ترتب عليه مساواة من بذل الجهد والعرق والمال لسنوات طويلة من أجل استصلاح وزراعة الأرض وأداء مستحقات الجهاز عنها .. مع من لم يفعل شيء من هذا

وهي مساواة ظالمة ومعدومة السند من الواقع أو المستندات أو القانون .. بل تمثل مكافأة لمن أضروا بمورث الطاعنين .. اللذين كادوا أن يتسببا في إلغاء التخصيص له (إذ صدر قرار بذلك فعلاً بتاريخ ١٠/٧/١٩٩٦ رقم ٢٠٥) لولا تدخل مورث الطاعنين وسداده مبالغ طائلة لسحب هذا القرار .. وبعد ذلك كله تأتي جهة الإدارة بلا سند لتساوى بين الطرفين؟؟ وهذا خطأ يجب أن تتحمل مسؤوليته جهة الإدارة .. وليس الطاعنين .

الخطأ الخامس

هذا .. ولإفسام المجال أمام سالفى الذكر للعبث في حقوق مورث الطاعنين .. فقد أصدرت جهة الإدارة قرارها رقم ٥٠٧ لسنة ٢٠٠٢ بإرجاء البت في طلبات التملك (المقدمة من الطرفين) لحين الفصل في القضايا المقامة بينهما .

وهذا .. رغم أن الحق في حينها كان بالغ الوضوح .. وأن ظهور سالفى الذكر بعد كل هذه السنوات كان غرضه فقط الطمع فيما لا يستحقان؟! إلا أن جهة الإدارة قد غضت الطرف عن ذلك وأرجأت البت في طلبات التملك لحين الانتهاء من القضايا .

وقد ترتب علي هذا الخطأ

خطأ آخر أكثر جسامه .. حيث أنه بعد صدور أحكام نهائية بانه .. بانقطاع صلة الشخصين سالفى الذكر بالأرض محل التداعي .. بما يؤكد انتهاء أثر القرار ٥٠٧ لسنة ٢٠٠٢ سالف الذكر .

إلا أن جهة الإدارة

قد نكرت من حقوق الطاعنين ورفضت استكمال

إجراءات

تمليكهم للأرض محل النزاع ؟!.

وبدلاً من أن يعمل الحكم الطعين

علي إصلاح خطأ جهة الإدارة .. خالف الحقيقة والأوراق والقانون ، مؤيداً تصرفاتها المخالفة للقانون والمستندات .. وهو ما ينحدر به إلي حد البطلان الموجب للإلغاء .

خامساً : ثبوت انتهاء آثار قرار جهة الإدارة رقم ٥٠٧ لسنة ٢٠٠٢ وذلك بالقضاء

علي نحو نهائي بات بفسخ العقد الخاص بالمدعوان /

المؤرخ ١٩٨٩/٥/٣١ واعتباره كأن لم يكن بكافة آثاره ، وبقضاء الحكم المطعون فيه

حاليا (في بنده ثانيا) بإلغاء قرار ضم هذين الشخصين للتخصيص بشأن الأرض .. مما يستوجب إلزام جهة الإدارة باستكمال إجراءات التملك للطاعنين والسابق علي هذين النزاعين القضائيين .

أشار الحكم الطعين ذاته .. إلي نص المادة ٩٤ من الدستور .. التي تنص علي أن

سيادة القانون أساس الحكم في الدولة .

وتخضع الدولة للقانون ، واستقلال القضاء ، وحصانته ، وحيدته ، ضمانات أساسية لحماية الحقوق والحريات .

كما نصت المادة ١٠٠ علي أن

تصدر الأحكام وتنفذ باسم الشعب ، وتكفل الدولة وسائل تنفيذها علي النحو الذي ينظمه القانون .

ويكون الامتناع عن تنفيذها أو تعطيل تنفيذها من جانب الموظفين العموميين المختصين ، جريمة يعاقب عليها القانون ، وللمحكوم له في هذه الحالة حق رفع الدعوى الجنائية مباشرة إلي المحكمة المختصة ، وعلي النيابة العامة بناء علي طلب المحكوم له ، تحريك الدعوى الجنائية ضد الموظف الممتنع عن تنفيذ الحكم أو المتسبب في تعطيله.

وحيث أن المستفاد من هذين النصين

أن مبدأ خضوع الدولة بكامل مؤسساتها للقانون .. قد استوي واستقر علي رأس المبادئ الدستورية ، ويمثل الالتزام به واجبا عاما لازما لبقاء واستمرار الجماعة ، فضلا عن مشاركته في مبدأ استقلال القضاء وحصانته في كونهما ركنا مبدأ سيادة القانون الذي يمثل الركيزة الأساسية لنظام الحكم .. بحسبان أنه بغير احترام أحكام القضاء يضحى مبدأ استقلال القضاء مجرد مبدأ نظري ، كما أن الدستور المصري قد أفرد الباب الرابع منه لتبيان القواعد الحاكمة لمبدأ سيادة القانون فأخضع

الدولة - بجميع سلطاتها - للقانون ، وجعل من استقلال القضاء وحصانته ضمانان أساسيان لحماية الحقوق والحريات ، باعتبار أن القضاء بعد الله سبحانه وتعالى هو الملجأ والملاذ لكل مظلوم - حاكما كان أو محكوم - ليقتص له ، ويؤتي بالظالم - حاكما كان أو محكوما - إلي ساحة القضاء ليقتص منه تحقيقا لمبدأ العدالة ، والتي جعل الله من إقامتها في الأرض فريضة إنسانية سوف تظل قائمة ما شاء الله للبشرية أن تحيي علي هذه الأرض ، وقد رفع الدستور السلطة القضائية ، في مدارج السلطات العامة في الدولة - مكانا عليا سامقا ، نظرا لما أوكل إليها من مهمة مقدسة وهي إقامة العدل ، وأوجب علي الجميع احترام أحكام القضاء ، والتي تصدر وتنفذ باسم الشعب وجعل من تنفيذها وإعمال مقتضاها فريضة وواجبا ملزما ، واعتبر الامتناع عن تنفيذها أو تعطيل تنفيذها من جانب الموظفين العموميين - مهما علا شأنهم أو سما قدرهم في مدارج الوظيفة العامة - جريمة جنائية يعاقب عليها القانون ، وأجاز للمحكوم له أن يلجأ إلي القضاء الجنائي يستصرخه لمعاقبة من تنكب الطريق ، وحاد عن جادة الشرعية فامتنع أو عطل تنفيذ حكم القضاء .

(الحكم المطعون فيه ذاته ص ١١ ، ١٢)

وحيث أن احترام قوة الأمر المقضي به

مبدأ أساس ، وأصل من الأصول القانونية الواجبة الاحترام الطمأنينة العامة ، وتنقضي به ضرورة استقرار الأوضاع استقرارا ثابتا ، وباعتبار أن قوة الأمر المقضي النفي اكنسبها الحكم تعلو علي اعتبارات النظام العام ، وأنه ولئن كانت الحجية كقاعدة أساسية ، لا تكون إلا لمنطوق الحكم دون أسبابه إلا أنها تلحق أيضا ذلك الجزء من الأسباب الذي يعتبر مكملا للمنطوق ، ويكون مرتبطا به ارتباطا السبب بالنتيجة .

(فتوى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع رقم ١٩٣ لسنة ٦٨ ق جلسة

(٢٠١٣/١٠/٩)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية المستقاة من مدونات الحكم الطعين نفسه.. علي واقعات وأوراق التداعي يتضح أن الجهة الإدارية .. لدي احتدام الخلاف فيما بين مورث الطاعنين .. وهذين الشخصين اللذين كانا يدعيان حقا علي أرض التداعي .. فقد أصدرت قرارها رقم ٥٠٧ لسنة ٢٠٠٢ بإرجاء البت في طلبات التملك لحين الفصل في الدعاوى المرفوعة من مورث الطاعنين .. ضد سالف الذكر .

وهاتين الدعوتين هما

- ١ - الدعوى رقم لسنة مدني كلي شمال الجيزة .. المقامة بطلب فسخ العقد المؤرخ ١٩٨٩/٥/٣١ المحرر فيما بين الطرفين .
- ٢ - الدعوى رقم لسنة ق قضاء إداري شبين الكوم .. المقامة طعنا في القرار رقم ٣٤٨ لسنة ١٩٩٩ لضم سالف الذكر إلي قرار التخصيص للأرض محل التداعي

والدعوى الأولى

قضي فيها بجلسة ٢٠١٠/١١/٢٩ بفسخ لعقد وإعادة الحال إلي ما كان عليه ، فضلا عن التعويض لصالح الطاعنين بمبلغ عشرين ألف جنيه .. وقد تم تأييد هذا الحكم استئنافيا بالاستئناف رقم ١٧١ لسنة ١٥ ق ثم قضي بعدم قبول الطعن بالنقض رقم لسنة ق (المقام من ورثة /) .. وذلك بجلسة -/-/- وكذا بالطعن بالنقض رقم لسنة ق (المقام من /) والقضاء بعدم قبوله بجلسة -/-/- .. وهو ما يجعل هذا القضاء نهائيا باتا واجبا النفاذ .

أما الدعوى الثانية

فقد أحيلت إلي محكمة القضاء الإداري بالقاهرة .. وقيدت برقم لسنة ق .. وتنصدي لها الحكم المطعون فيه

حاليا .. في البند ثانيا من المنطوق .. حيث قضي بإلغاء
القرار رقم ٣٤٨ لسنة ١٩٩٩ الذي كان قد ضمن الشخصين
سالفَي الذكر

إلى الشركاء في الأرض محل التداعي .

هذا .. وباستقراء هذين الحكمين يتضح أنهما حكمان

مقرران لحقوق الطاعنين وليست منشأة لها

حيث أن حق الطاعنين (ومن قبلهم مورثهم) في تملك
الأرض دون الشخصين سالفَي الذكر .. هو حق ثابت من
قبل صدور الحكمين المشار إليهما سلفا .. ومن ثم فقد أكد
الحكمين علي وجود الحق فعلا .. ولم ينشأه .. بما
يستوجب تفعيل آثار الحكمين إلى ما قبل نشأة النزاع
أصلا.

لما كان ذلك

ونفاذا للحكمين النهائيين سالفَي الذكر وتفعيلا لآثارهما .. فإن قرار جهة
الإدارة رقم ٥٠٧ لسنة ٢٠٠٣ بإرجاء البت في طلبات التملك لحين الفصل في تلك
الدعوتين .. يكون قد انتهى أثره ، بما يستوجب إلزام الجهة الإدارية في
الاستمرار في إجراءات التملك التي أرجأت بمناسبة هاتين الدعوتين سالفَي
الذكر .

هذا ومن ناحية أخرى

فقد تضمن الحكم المدني النهائي البات الحائز قوة
الأمر المقضي به .. إلزام كافة الجهات بإعادة الحال لما

كان عليه قبل التعاقد .. وحيث كانت إجراءات التملك لصالح مورث الطاعنين تسير في طريقها الصحيح .. إلى أن تعثرت بسبب المنازعة مع سالفى الذكر .. فإن الحكم بإعادة الحال إلى ما كانت عليه .. تخول الطاعنين الحق في طلب التملك بالأسعار السابقة على التعاقد أو بالقليل بالأسعار التي كانت مقررة عام ١٩٩٨ قبل توقف الإجراءات .

وحيث خالف الحكم الطعين هذا النظر في بنده الثالث من المنطوق والأسباب المرتبطة به .. فهو الأمر الذي يجدر معه تصويب هذا القضاء بإلغائه .. ورد الحقوق إلى أصحابها التي ظلت معلقة نحو عشرون عام بلا ذنب أو خطأ ينسب للطاعنين أو مورثهم .

سادسا : ابتناء الحكم الطعين على استدلال فاسد ومعيب أسلس إلى القول بأن مورث الطاعنين لم يتمسك بتلابيب الفرصة التي سنحت له ، ولم يتمسك بأهداب المهلة (على حد لفظة) .. ذلك أن هذا القول معيب ولا أصل له بالأوراق ، بل وخالف ما ثبت بالأوراق التي أكدت أن المهلة كانت تنتهي في ١٩٩٨/١٢/٣١ وتقدم مورث الطاعنين بطلب لإجراء المعاينة لإثبات الجدية وسداد رسمها في ١٩٩٨/١٢/٢٦ وتحدد له موعدا للمعاينة ١٩٩٨/١٢/٢٩ ثم عادت جهة الإدارة وألغت هذا الموعد وتم إنهاء المهلة قبل مياعدها ، وهو ما أثبتته مورث الطاعنين في التظلم رقم المقدم لرئيس جهاز مدينة السادات بتاريخ -/-/- والتظلم رقم المقدم لرئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ -/-/- وهو ما تغافلت عنه المحكمة بما يجعل قولها بلا سند جدير بالإلغاء

حيث أن المستقر عليه في قضاء النقض أن

استناد الخصم إلي أوراق ومستندات لها دلالة معينة في ثبوت أو نفي هذا الدفاع الجوهرى يوجب عليها أن تعرض لها وتقول رأيها في شأن دلالتها إيجاباً أو سلباً وإلا كان حكمها قاصر البيان .

(الطعن رقم ١٢٦٣٢ لسنة ٨٩ ق جلسة ٢٠٢٠/٢/٥)

كما قضي كذلك بأن

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن أسباب الحكم تكون مشوبة بالفساد في الاستدلال إذا انطوت علي عيب يمس سلامة الاستنباط أو أبتناؤه علي فهم حصلة المحكمة مخالفا لما هو ثابت بأوراق الدعوى ويتحقق ذلك إذا استندت المحكمة في اقتناعها إلي أدلة غير صالحة من الناحية الموضوعية للاقتناع بها أو إلي عدم فهم الواقعة التي ثبتت لديها أو استخلاص هذه الواقعة من مصدر لا وجود له أو موجود ولكنه مناقض لما أثبتته .

(الطعن رقم ١٩٦٦٥ لسنة ٨٨ ق جلسة ٢٠١٩/١١/٣)

كما قضي بأن

أن أسباب الحكم تعتبر مشوبة بالفساد في الاستدلال إذا انطوت علي عيب يمس سلامة الاستنباط ويتحقق ذلك إذا استندت المحكمة في اقتناعها إلي أدلة غير صالحة من الناحية الموضوعية للاقتناع بها أو إلي عدم فهم الواقعة التي ثبتت لديها ، أو وقوع تناقض بين هذه العناصر كما في حالة عدم اللزوم المنطقي للنتيجة التي انتهت إليها المحكمة بناء علي تلك العناصر التي ثبتت لديها .

(الطعن رقم ١٩٨٦ لسنة ٨٣ ق جلسة ٢٠١٩/٦/٢٠)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم والثوابت المار بيانها علي مدونات الحكم الطعين أخذاً في الاعتبار المستندات المقدمة من الطاعنين علي مدار الجلسات .. يتضح وبجلاء أن المقولة التي تساند عليها الحكم في رفض الدعوى والتي أشارت إلي أن

جهة الإدارة قد منحت لمورث الطاعنين فرصة ومهلة لإتمام إجراءات التملك ..
وأنه لم يسع نحو الاستفادة من هذه المهلة .

فإن هذه المقولة ليس لها أصل في الأوراق
بل علي العكس فقد جاءت المستندات لتؤكد علي صحتها قطعيا
وهو ما يؤكد فساد الحكم في استدلاله وذلك للأسباب الآتية

السبب الأول

أن ثمة خطأ جسيم ارتكبه الحكم الطعين حال سرده
للمستندات المقدمة في الحافظة رقم (١) المقدمة بجلسة
٢٠١٣/٤/١٨ حيث أشار الحكم إلي جميع المستندات التي
انطوت عليها الحافظة .. فيما عدا المستند
رقم (١٣) وهو التظلم رقمالمؤرخ -

/-/- والذي جاء نصه كالتالي :

السيد السيد / رئيس حضانة بنينة لمدينة الجواز

تحت طيبة مرعدي

ايامكم بسلامة وكم مرتبة ١١٩٠ / ٨ / ١٩٩٨
والمشقة الى نور لعت الجواز لدراسة
القليلة هي ١٩٩٨ / ١٠

افيد بآدابكم بالي قد حضرت يوم ١٩٩٨ / ١٠ / ١٤
طبقا لتعليماتكم بآدابكم بعد زكاة الدرهم المخصصة
لي بالكل من دفع رسم المعاينة وقد ر ٤٢
يوم ١٩٩٨ / ١٠ / ١٤ لمعاينة ٤٢
تم اخطار ادارة المساهمة بالجواز لتجديد معاينة
حيث تم تجديد يوم الثلاثاء الموافق ١٩٩٨ / ١٠ / ١٤
مع شوك المساهمة وقد حضرت اليوم
المعيار المتفق عليه لدراسة اللجنة على الموقع
الدائرة فوجدت بالتحول فيقول انه امر اعادة
المعاينة ثم رفضنا ما دعاه فاردنا الى الجواز
الرشيطة وبالكافة تجديد المطلة من الرشيطة هي ١٩٩٨ / ١٠ / ١٤
والذي ناذ عليه تم دفع رسم المعاينة وتكليف اللجنة قبل
زلة المعيار بآدابكم تقيما

لذلك ارفق بآدابكم السماع للجنة للمعاينة
واخذت اوراق القليلة على ما بينه بغير اتيان الجدية
لما ٤٢ نذاه في اول يناير ١٩٩٨ وقسم دفع مبلغ
١٩٢٧٥٠ حيث تمت معاينة القليل بالريال ٤٧٠٥٦٠
١٩٩٨ / ١٠ / ١٤ تخزينة غلة استندية فرع المدينة
والسلام عليكم ورحمة الله

محمد احمد ابراهيم عبيد
الطبعة ١٩٩٨ / ١٠ / ١٤

مرنم: خطاب الجواز
١٠٠٠ ريال بآدابكم لبلدية

دكتور لال، صورا لال
١٩٩٨ / ١٠ / ١٤

ومن خلال هذا المستند .. يتضح أن مورث الطاعنين لم
ينفك عن التمسك بالمهلة والاستفادة منها .. حيث
سبق لجهة الإدارة وأن وجهت إليه كتاباً مؤرخاً في
١٩٩٨/٨/٢ نبهت عليه من خلاله بإعطائه مهلة لإنهاء
إجراءات التملك (وإثبات الجدية علي الأرض) حتى
١٩٩٨/١٢/٣١ وهذا الخطاب كالتالي



شركة الزراعة الحديثة

وزارة الدولة للمجتمعات العرانية الجديدة

جهاز مدينة السادات

السادة / مكرم أحمد إبراهيم مبرور ومركب
العنوان / سبج مصطفى جبريل - ليرة - ليرة - ليرة

تحية طيبة وبعد

حيث أنه مخصص للقطعة الأرض الزراعية رقم (٣٦) بالحزام الأخير بالمدينة وقد بلغت المتأخرات عليها من مقابل
الانتفاع مبلغ وقدره ٥١٢٧,٥٢ (فقط وقدره) حسب الآلة ومائة سبعة وعشرون جنيه و٢٠ ليرة

١٩٩٨/١٢/٣١

يرجى التكرم بالاحتظة بأنه تمت الموافقة على منح مهلة أميرة حتى ١٩٩٨/١٢/٣١ لتسليم الأراضي الزراعية للمستعمر
بها لمن يشترى الجديدة في الزراعة بالأسعار المعمول بها عام ١٩٩٦. وبذات شروط السداد المعمول بها وهي :-

- ١ - سداد ١٥٪ من إجمالي القية البيعية دفعة واحدة والباقي يتسقط على ثلثي سنوات بفائدة ٦٪ سنوياً
- ٢ - سداد ١٠٪ من إجمالي المتأخرات من مقابل الانتفاع بدون غرامات تأخير والباقي من إجمالي مقابل الانتفاع وقدره ٣٠٪ يسدد على ثلثي فترات سنوية بفائدة ٦٪ مع كل قسط من الأقساط المستحقة من القية البيعية

لذا يرجى سرعة الغفور الى مقر الجهاز لانتهاء اجراءات التملك في انتهاء المهلة المحددة في ١٩٩٨/١٢/٣١

علماً بأنه سيتم المطبق للمساحات المنزوعة طبقاً للمعينة على المبيعية وتعتبر هذه المهلة مهلة نهائية وأخير يوسف

يتم إعادة تسعير الأراضي ونظام التملك اعتباراً من ١/١/١٩٩٩م

وتدعوا بوصول وامر ١٤ سداد

رئيس الجهاز
مهندس /
(أسامة مصطفى الأسواني)

١٩٩٨/١٢/٣١

١٩٩٨/١٢/٣١

**وبالفعل .. فقد واصل مورث الطاعنين الليل بالنهار
لاستكمال استصلاح وزراعة كامل مساحة الأرض المخصصة
له .. ونجم في ذلك بالفعل .. وتقدم بتاريخ
١٩٩٨/١٢/٣١ (أي قبل انتهاء المهلة) بطلب لإجراء
المعاينة وقام بسداد رسمها بالفعل بالإيصال التالي**

إيصال رقم :
التاريخ : ١٩٩٨/١٢/٢٩

المبلغ بالأرقام	قرش	جنيه
٤٢	٤٠	

وزارة التعمير
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
جهاز تنمية مدينة السادات

إيصال إستلام نقدية

٥٤٢٦٤

حضره السيد / محمد بيوم



المبلغ الموضحة بعد :

بيان	المبلغ	
مبلغ لبيان إيداع المبلغ قصده السيد / محمد بيوم	قرش	جنيه
	٤٠	٤٢
المبلغ المورد	٤٢	٤٠
مقتات	٤٠	٤٢
الجملة : فقط وقدره قدره السيد / محمد بيوم	٤٢	٤٠
ما قبله	٤٠	٤٢
الإجمالي : فقط وقدره	٤٠	٤٢

أمين الخزينة

الإسم : السيد / محمد بيوم
التوقيع : محمد بيوم

مرفقات

وقد تحدد للمعاينة موعدا في ١٩٩٨/١٢/٢٩ إلا أن جهة الإدارة قد أخلت بالمهلة وقررت بلا سند قطعها وإنهاءها قبل موعدها .. وهو ما حدا بمورث الطاعنين نحو تقديم التظلم رقم بتاريخ -/-/- (المتقدم ذكره مع بداية هذا السبب والذي تغافل الحكم الطعين تماما عن ذكره .!؟).

ولم يكتف بذلك

بل تقدم بتظلم ثاني بتاريخ ١٩٩٨/١٢/٣٠ إلي السيد / رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بذات المعني .. يحمل رقم ٩١٠٦ .

ولعل هذه المستندات المار ذكرها قد أكدت وبوضوح تام عدم صحة ما ذهب إليه الحكم الطعين من قول معدوم السند .. بأن مورث الطاعنين لم يتمسك ولم يسع نحو الاستفادة من المهلة .. وهو الأمر الجازم بفساد الحكم في الاستدلال ومخالفته الثابت من الأوراق .

السبب الثاني

أن الحكم المطعون فيه قد أغفل مجريات الأحداث (الثابتة بالمستندات) والسابقة علي قرار جهة الإدارة بمنع مورث الطاعنين الطاعنين مهلة حتى ١٩٩٨/١٢/٣١ .. حيث ثبت من الأوراق أن هناك معاينة ومحضر فرز وتجنيب مؤرخ ١٩٩٨/١/١١ ثبت من خلاله أن مورث الطاعنين قد نجم في استصلاح وزراعة ٧٠ فدان تقريبا من إجمالي ١٣٦ فدان .. فضلا عن توفيره مصدر ري دائم لها .

ليس هذا فحسب

بل أن باقي المساحة وهي أربعين فدان تقريبا .. قد وجدت مستصلحة وجاري تجهيزها للزراعة ومحضر المعاينة المذكور جاء كالتالي

وهو الأمر الذي تأكدت معه جهة الإدارة جدية مورث الطاعنين
في تنفيذ مشروعه

لذلك قد أصدرت قرارها المؤرخ
١٩٩٨/٨/٢ بمنحه مهلة حتى
١٩٩٨/١٢/٣١ لاستكمال زراعة باقي
المساحة ، وبالتالي استكمال إجراءات
التمليك علي كامل المساحة .

وهو ما يجزم بأن المهلة

كانت ابتداءً نتاج ما بذله مورث الطاعنين في إثبات
الجدية علي أرض التداعي .. وما لمسته جهة الإدارة من
استحقاقه إعطائه المهلة .. فهل يعقل بعد كل هذا
الجهد والعرق والمال ألا يتمسك مورث الطاعنين بتلك
المهلة؟!.

لعل ذلك يؤكد

فساد الحكم الطعين في استدلاله وإهداره حجية
المستندات المقدمة والجازمة بجدية مورث الطاعنين بما
استحق معه المهلة وقد تمسك بأهدابها حقاً وصدقاً ..
والقول بغير ذلك (بلا سند) يخالف المستندات .

السبب الثالث

لم يكتف مورث الطاعنين بما تقدم لإثبات جديته في
إتمام المشروع في استحقاقه لتملك الأرض محل
التداعي .. بل أنه وفقاً لما ثبت من محضر المعاينة

والفرز والتجنيب سابق الإشارة إليه .. فإن الجزء الخاص به والمسمي ٣٦/ب والبالغ مساحتها ٨٢ فدان تقريبا .. وقد ثبتت استصلاح وزراعة مساحة أربعون فدان من ضمن هذه المساحة.

وبالتالي

فقد قام مورث الطاعنين بسداد قيمة مقابل تمليك هذه المساحة المثبت عليها الجديدة وذلك منذ تاريخ ١٩٩٨/١/١١ .

وهو ما يؤكد يقينا

أن مدي حدية مورث الطاعنين في المشروع والتي لمستها جهة الإدارة .. مما حدا بها نحو إعطائه مهلة استكمال الزراعة لباقي المساحة ، وبالتالي استكمال إجراءات التمليك حتى ١٩٩٨/١٢/٣١ فهل من المنطق بعد ذلك كله .. ألا يتمسك مورث الطاعنين بالمهلة ؟!

السبب الرابع

ومن جملة ما تقدم .. يتأكد يقينا ومن خلال مستندات رسمية وقاطعة الدلالة علي أن مورث الطاعنين لم يتوانى لحظة عن إثبات جدية مشروعه ، وأنه نجح في استصلاح وزراعة ١٣٦ فدان كانت صحراء جرداء .. وقام بتوفير مصادر ري دائمة لها وباتت تنتج الآن .. وهو ما جعله يكتسب ثقة جهة الإدارة لما رأت فيه من نموذج وطني

مخلص بهدف نحو تدمير الصحراء وزراعتها .. وهذا يجزم
وبحق بأنه تمسك بحلمه ومشروعه .

إلي أن تدخلت أيدي خفية

استهدفت وطمعت في الأرض بعدما أصبحت خضراء وغناء
ومنتجة .. فهبط عليها من أراد الاستيلاء عليها دون
تعجب أو جهد أو إنفاق أموال .. بالاستعانة بعناصر
فاسدة (من العهد البائد) .

وهو ما كان من شأنه تعطيل مورث الطاعنين

(والطاعنين من بعده)

نحو عشرين عام من المنازعات
القضائية التي تم إقحامهم فيها بغير
حق .. وكان من شأنها إيقاف إجراءات
التمليك .. وليس تقاعسا أو إهمالا
(غير متصوران أصلا) من الطاعنين .

هذا .. وحيث خالف الحكم الطعين في مدوناته جملة ما تقدم وأهدر حجية
المستندات ولم يتحدث عنها سلبا أو إيجابا .. فهو الأمر الذي يعيبه بالفساد
المبطل في الاستدلال ومخالفة الثابت بالأوراق .. فضلا عن الإخلال في حق الدفاع .

وهذا عين ما قرره محكمة النقض بأن

المقرر – في قضاء محكمة النقض – أنه متى قدم الخصم إلي محكمة الموضوع
مستندات وتمسك بدلائلها فالتفت الحكم عن التحدث عنها كلها أو بعضها مع ما
يكون لها من الدلالة فإنه يكون معيبا بالقصور .

(الطعن رقم ٩٧٧٨ لسنة ٨٠ ق جلسة ٢٠١٩/٦/٢٠١٩)

وقضي كذلك بأن

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أنه إذا ما قدم الخصم لمحكمة الموضوع مستندات وتمسك بدلائلها فالتفت الحكم عن التحدث عنها كلها أو بعضها مع ما يكون لها من الدلالة ، فإنه يكون معيبا بالقصور في التسبيب .
(الطعن رقم ١٤٧٩٧ لسنة ٨٨ ق جلسة ٢٠١٩/١٢/٧)

سابعا : الحكم الطعين قد تغافل عن أن إصدار الجهة الإدارية قرارها رقم ٥٠٧ لسنة ٢٠٠٢ بإرجاء البت في طلبات التملك علي أرض التداعي لحين الفصل في المنازعات القضائية المثارة فيما بين مورث الطاعنين والشخصين اللذين ادعيا (بلا سند) حقا علي الأرض .. ينطوي علي إقرار بوجود مركز قانوني وحق مكتسب لمورث الطاعنين علي الأرض .. وإلا كانت رفضت طلب التملك ابتداء

هذا ، ، وحيث نصت المادة ١٠٣ من قانون الإثبات علي أن

الإقرار هو اعتراف الخصم أمام القضاء بواقعة قانونية مدعي بها عليه وذلك أثناء السير في الدعوى المتعلقة بالواقعة.

كما نصت المادة ١٠٤/١ من ذات القانون علي أن

الإقرار حجه علي المقرر .

وفي هذا الخصوص تواترت أحكام النقض علي أن

الإقرار هو اعتراف شخص بواقعة من شأنها أن تنتج ضده أثارا قانونية بحيث تصبح في غير حاجة إلي الإثبات بدليل آخر وينحسم به النزاع فيما أقرب به وهو حجه علي المقرر لأن فيه معني الالتزام اختيارا ، ويصدق الإنسان فيما يقربه علي نفسه لأنه لا يتهم في الكذب علي نفسه فصارت شهادة المرء علي نفسه أقوى

من شهادة غيره عليه ، وقد اعتبر القرآن الكريم الإقرار في إثبات الكفر في قوله تعالى : وشهدوا علي أنفسهم أنهم كانوا كافرين ."

(الطعن رقم ٤٧٥ لسنة ٦٥ ق جلسة ١٩٩٦/٨/٥)

كما قضي بأن

المقرر في قضاء محكمة النقض أن الإقرار القضائي وفقا لنص المادة ١٠٣ من قانون الإثبات هو اعتراف الخصم أمام القضاء بواقعة قانونية مدعي بها أثناء سير الدعوى ، وقد يرد في صحيفة الدعوى ، وهو حجة قاطعة علي المقرر .

(الطعن رقم ٦٧٨٨ لسنة ٧٦ ق جلسة ٢٠١٤/٥/١٣)

لما كان ذلك

وكان الثابت أن مورث الطاعنين قد أثبت الجدية باستصلام وزراعة كامل الأرض المخصصة له ، وقام بسداد مقابل التملك (هو والشريكة /) عن مساحة ٧٠ فدان تقريبا .. ولم يكن يتبقى إلا معاينة المساحة المتبقية (ومقدارها ٦٦ فدان تقريبا) تم سداد مقابل التملك عليهما .. لولا الأخطاء التي ارتكبتها جهة الإدارة .. ولولا ظهور من طمع فيما ليس بحق له (وهما الشخصين المفسوخ عقدهما) .

هذا .. وإزاء ما لم تستطع جهة الإدارة إنكاره

من حق اكتسبه مورث الطاعنين علي الأرض

ومركز قانوني لا يجوز المساس به

فقد أصدرت قرارها رقم ٥٠٧ لسنة ٢٠٠٢ بإرجاء

البت في طلبات التملك علي أرض التداعي لحين الفصل

نهائيا في الدعاوى المقامة من مورث الطاعنين دفاعا عن

حقه ومركزه القانوني .

وهذا القرار .. بعد إقرار صريح من الجهة الإدارية

بحق مورث الطاعنين ومركزه القانوني

علي أرض التداعي .. ولو لم يكن له ثمة حق أو مركز قانوني .. لكنت قد رفضت طلب التملك المقدم منه ابتداءً دون إرجاء .. أما وأنها لم تفعل فإن ذلك يؤكد يقينا خطأ الحكم المطعون فيه ومخالفته الأوراق فيما قرره بعدم نشأة حق أو مركز قانوني لمورث الطاعنين علي الأرض .. فلو كان ذلك صحيحا .. فلماذا لم ترفض الجهة الإدارية طلبه منذ البداية !!! ومن ثم .. يتأكد خطأ الحكم الطعين بما يستوجب إلغائه .

ثامنا : وإعمالاً لمبدأ المساواة .. فإن الثابت بالأوراق أن هناك حكم قضائي نهائي صادر في الدعوى رقم لسنة ق قضاء إداري عن قطعة الأرض (رقم ٣٥) المجاورة لأرض التداعي رقم (٣٦) بإلغاء قرار جهة الإدارة بالامتناع عن تملك الأرض المذكورة للمدعين في تلك الدعوى ، تأسيساً علي أن جهة الإدارة قد أفصحت عن إرادتها ورغبتها في التعامل مع طالب التقنين بما لا يبقى إلا استكمال الإجراءات ، وأنه لا يجوز لها بعد ذلك العدول عن استكمال الإجراءات ، وهو ذات ما ينطبق علي الطاعنين (الذين يملكون أفضلية عن رافعي تلك الدعوى) بما يجدر معه إلغاء الحكم الطعين

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

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

ونصت المادة ٩٧ من الدستور علي أن

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

وقضت المحكمة الدستورية العليا في العديد من أحكامها علي أن

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

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

(القضية رقم ٢٢٩ لسنة ١٩ ق دستورية جلسة ٢٠٠١/٣/١٢)

وقضت المحكمة الإدارية العليا عن حجية الأحكام

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

(الطعن رقم ٤٧٩٦ لسنة ٤١ ق جلسة ٢٠٠١/٤/٢٩)

وكذلك قضي بأن

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

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

(والقضية رقم ٢٩ لسنة ١٥ ق دستورية جلسة ١٩٩٧/٥/٣)

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

والذي أكدت فيه محكمتنا العليا هذا المبدأ إذ تقول

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

ومن ثم .. ومن الأحكام والأصول سالفه الذكر يتضح أن الإخلال بمبدأ المساواة يتحقق بلا شك أو مرأ في الدعوى الراهنة

ذلك أن الثابت بالأوراق أن هناك حكم برقم لسنة ق .. قضاء إداري .. صادر لصالح المدعين في تلك الدعوى عن قطعة الأرض رقم (٣٥) المجاورة لأرض التداعي رقم (٣٦) هذا وعلي الرغم من ثبوت عدم التزام سالفه الذكر بإثبات الجدية علي الأرض حيازتهم خلال المهلة الممنوحة لهم من جهة الإدارة ، وأن ذلك الأمر تكرر مع كل مهلة .. وفقا للثابت في ظروف وملابسات ذلك النزاع المذكور .

إلا أن الحكم المتقدم ذكره قد انتهى إلي أنه قد ثبت
أن جهة الإدارة قد استلمت طلبات التقنين من هؤلاء المدعين ، وأخطرتهم بشروط وقواعد التملك ، وأجرت المعاينات ، ثم قبلت سداد مبالغ ، ثم توالى الإخطارات والمخاطبات المتبادلة .. فإن جهة الإدارة تكون بذلك قد أفصحت عن إرادتها ورغبتها في التعامل مع طالبي التقنين ، ولا يبقى إلا استكمال الإجراءات التي تنتهي بالتقنين ، ولا يجوز لها بعد ذلك العدول عن استكمال الإجراءات ، وحيث بدأت الإجراءات بالفعل .. بتقديم طلبات التقنين وسداد جزء من المستحقات ، وإثبات الجدية ، ثم تشكيل لجنة لبحث أمر الشكوى المقدمة من أحد الأشخاص .
فإن ذلك جميعه

يرتب مركز قانوني لطالبي التقنين ساهمت الجهة
الإدارية في تكوينه ويجب حمايته مما لا يجوز معه للجهة
الإدارية أن تتسلب من تصرفها للنيل من المركز القانوني
لهؤلاء المدعين

وحيث كان ما تقدم بيان ملخصه

**ينطبق علي الطاعنين حاليا .. وبشكل فيه أفضلية عن هؤلاء المدعون في
الدعوى المشار إليها (محل الحكم رقم لسنة ق) حيث أن الثابت بالأوراق
(اختصارا ومنعا للتكرار) .. ما يلي**

- ١- أنه بتاريخ ١٩٨٨/٩/٢٥ تم تخصيص كامل القطعة رقم ٣٦ بالحزام الأخضر .. مدينة السادات .. إلي مورث الطالبين وتسليمها إليه رسميا بتاريخ ١٩٨٨/١١/٣ .
- ٢- استنادا إلي إمكانية إدخال شريك .. فقد قام مورث الطاعنين بإدخال كلا من (.....) بمساحة ٢٠ فدان لكل منهما .
- ٣- وحيث تقاس هذين الشخصين عن أداء التزاماتهما .. إلي حد كادت الأرض كلها تسحب من مورث الطاعنين ، فقد اعتبرهما غير موجودين ، وتكبد بمفرده بكامل المستحقات علي الأرض وقبلت منه جهة الإدارة المبلغ .
- ٤- ثم أدخل شريكه أخري بمساحة (٥٤ فدان تقريبا) وتم معاينة كامل الأرض (١٣٦ فدان تقريبا) وتبين قطاعيا استصلاح وزراعة أكثر من (٧٠ فدان) .
- ٥- وعقب ذلك .. تم تقسيم الأرض إلي جزئين (٣٦ أ) مساحته ٥٤.٥ فدان للشريكة ، والجزء الثاني (٣٦ ب) ومساحته ٨٢.٢٥ فدان

لمورث الطاعنين .

٦- وعقب ذلك .. سددت الشريكة كامل ما يخصها من قيمة التملك ،
وسدد مورث الطاعنين كامل قيمة التملك عن ٤٠ فدان من
الجزء الخاص به (والذي ثبتت عليه الجدية) .

٧- وتم منحه مهلة حتى ١٩٩٨/١٢/٣١ لإثبات الجدية علي الجزء
المتبقي ٤٢ فدان تقريبا ، وبالفعل أثبت الجدية قبل انتهاء المهلة
وتقدم بتاريخ ١٩٩٨/١٢/٢٦ بطلب لإجراء المعاينة ، وسدد رسمها
، وتحدد موعدها في ١٩٩٨/١٢/٢٩ إلا أن جهة الإدارة عادت
وامتنعت عن المعاينة ؟؟.

٨- وأثناء ذلك تدخل المغتصبان (.....) لدي جهة الإدارة
بالشكاوى الكيدية لمنع مورث الطاعنين من التملك (رغم أحقيته
في ذلك) وانسأقت الجهة الإدارية ورائهما بالمخالفة للقانون .

٩- وبتاريخ ٢٠٠٠/٥/٢٢ أجرت جهة الإدارة معاينة علي كامل
المساحة وتبين لها قطاعيا الجدية بالاستصلاح والاستزراع ووافقت
علي التملك مما ينشئ ويؤكد مركز قانوني لمورث الطاعنين
بأحقيته في التملك .. إلا أنها اشترطت إقرار مورث الطاعنين بحق
للمغتصبان .. وهو ما رفضه مورث الطاعنين .

١٠- فقررت جهة الإدارة إيقاف طلب التملك (المقدم من مورث
الطاعنين) والطلب المقدم من المغتصبين لحين البت في
المنازعات القضائية بينهما (وهو ما يستتبع احتفاظ كلا منهما بمركزه
القانوني) .

١١- ورغم انتهاء المنازعات بصور حكم نهائي بات بأحقية الطاعنين
في الأرض ، وعدم وجود أي حق للمغتصبين عليها .. فقد تقدم

الطاعين بطلب لاستكمال إجراءات التملك وقاموا بسداد كامل
مقابل التملك وزيادة .

١٢ - إلا أن جهة الإدارة قد تنصلت من استكمال الإجراءات دونما
سند من الواقع أو القانون مما حدا بالطاعين نحو إقامة دعواهم
الراهنه .

ومما تقدم جميعه

يتأكد أن جهة الإدارة أفصحت عن إرادتها ورغبتها في التعامل مع الطاعين
(ومورثهم من قبلهم) واستقام لديها من خلال العديد من المعاينات الرسمية .. إثباتهم
الجدية اللازمة للتملك ، فضلا عن ثبوت سدادهم لكامل قيمة التملك وزيادة .. ومن ثم
فلا يتبقى بعد ذلك إلا استكمال الإجراءات التي تنتهي بالتمليك .. ولا يجوز لها العدول
عن الاستكمال ، أو النيل من المراكز القانونية التي استقرت للطاعين والتي
أسهمت الجهة الإدارية في تكوينها ، وبالتالي لا يجوز له أن تتنصل
من تصرفاتها للنيل من تلك المراكز القانونية مستنده في ذلك إلى تفسير آخر مغاير لما
سبق وأن أسندته وصاغته وأعلنت عنه ، وذلك حماية للمركز الذاتي والوضع الظاهر
الذي اكتسبه الطاعين ويتحتم احترامه إعمالا للاستقرار الواجب للمعاملات مع جهات
الإدارة ، ولعدم زعزعة الثقة المشروعة للأفراد في تصرفاتها ، وحيث خلت الأوراق
والمستندات وشحت الدلائل من ثمة سبب مشروع لعدول جهة الإدارة عدا استكمال
إجراءات التملك للطاعين الأمر الذي يوصم تصرفها بعدم المشروعية .

لما كان ما تقدم .. وغيره

قد أوضحه الحكم رقم لسنة ق ، وكان الثابت أن الطاعين حاليا .. في
موقف قانوني أفضل ممن صدر لصالحهم الحكم المار ذكره .. فهو الأمر الذي يؤكد
أنه إعمالا لمبدأ المساواة أمام القضاء .. يجب إلغاء الحكم الطعين والقضاء مجددا
بالطلبات المذيلة بها صحيفة الطعن والمذكرة الحالية .

وأخير : وتعقبا علي تقرير السيد المستشار / مفوض الدولة .. المودع ملف الطعن المائل .. يتضح أنه قد شابه البطلان .. حيث جاء نقلا حرفيا من حكم الدرجة الأولى ، فضلا عن أنه لم يورد أو يرد علي أي من أسباب الطعون المقدمة ضد الحكم المذكور ، وهذا بخلاف إجماله وغموضه وإبهامه حيث أورد بضعة سطور جامدة وسابقة التجهيز لا تصلح ردا علي ثلاث طعون .. فلئن كان هذا الرد استشاريا وغير ملزم لعدالة المحكمة .. فقد ثبت أيضا بطلانه بما يجدر معه إطراره .

ولعل أهم دليل

علي أن السيد المستشار / مفوض الدولة لم يطلع علي ملف التداعي ولم يقسطه حقه في البحث بما تنتفي معه الغاية من إحالة الأوراق لهيئة المفوضين الموقرة .. أن جملة ما أوردته في تقريره منقولا عن حكم الدرجة الأولى .

حتى الخطأ الجسيم الذي شاب الحكم الطعين

حال سرده لماهية المستندات المقدمة ضمن الحافظة رقم (١) المقدمة من الطاعنين بجلسة ٢٠١٣/٤/١٨ حيث أغفل تماما ذكر المستند رقم (١٣) وهو من أهم المستندات المؤكدة علي إصرار وتمسك والتزام مورث الطاعنين بالمهلة الممنوحة إليه .. وأن الإخلال جاء من جانب الجهة الإدارية .

وهو ذات الخطأ الجسيم الذي شاب التقرير محل التعقيب

حيث أغفل هو الآخر .. ذات المستند .. بما جعله يردد ذات ما ورد (خطأ) في الحكم الطعين من أن مورث الطاعنين لم

يتمسك بأهداب المهلة الممنوحة له .

وهذه النتيجة الباطلة مبناها عدم الإلمام

أو حتى الإطلاع علي الأوراق

بما يجعل التقرير محل التعقيب معيب بذات عيوب الحكم الطعين .. بل ويزيد عليها .. عيب الإجمال والغموض والإبهام .. حيث أورد في صفحته الأخيرة بضعة سطور (معلبه وسابقة التجهيز) مثل أن الطاعنين لم يأتوا بما ينال من الحكم الطعين .. أن الطاعنون قد بنوا طعنهم الماثل فقط .. علي عدة أسباب جوهرية لا ينال منها ذلك الرد المبهم والمجمل والمجهل .

فعلي الأقل

كان علي هذا التقرير أن يعن بإيراد أسباب الطعن والرد عليها الرد المسقط لها .. كما كان عليه سرد المستندات المقدمة بملف النزاع (وهي كثيرة جدا) ويجابها بالرد عليها وعلي دلالتها .

وحيث لم يفعل أيا مما تقدم

وعلاوة عن أن هذا التقرير غير ملزم لعدالة المحكمة في شيء مما أورده .. فقد جاء معيبا كذلك بالبطالان .. علي نحو يجدر معه إطراحه وعدم التحويل عليه .

بناء عليه

يلتمس الطاعنون من عدالة المحكمة الموقرة الحكم

بالغاء الحكم الطعين في البند ثالثا منه .. والقضاء مجددا بالآتي

بالغاء قرار الجهة الإدارية برفض السير في إجراءات تقنين قطعة الأرض رقم ٣٦ ب طريق التحدي بالحزام الأخضر – مدينة السادات – ومساحتها (اثنين وثمانون فدان ، وخمسة قيراط ، وأربعة عشر سهم) وتحرير عقد للطاعنين بواقع ١٨٧٥ جنيه (ألف وثمانمائة وخمسة وسبعون جنيه) للفدان ، مع ما يترتب علي ذلك من آثار ، وإلزام جهة الإدارة المصروفات .

وكيل الطاعنون