

جلسة ٩ من أكتوبر سنة ٢٠١٠

برئاسة السيد القاضى / محمد ممتاز متولى نائب رئيس المحكمة
وعضوية السادة القضاة / طارق سيد عبد الباقي ، سمير عبد المنعم أبو العيلة ،
أحمد برغش وحاتم عبد الوهاب حمودة نواب رئيس المحكمة .

(١٤٤)

الطعن رقم ١٧٧٢ لسنة ٦٨ القضائية

(١) تعويض " صور التعويض : التعويض الذى ينشأ عن القانون : التعويض عن نزع الملكية
للمنفعة العامة " . نزع الملكية " نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة : التعويض عن نزع الملكية " .

التعويض المستحق عن الأضرار الناجمة بسبب نزع الملكية للمنفعة العامة . أحقية المالك فى
اقتضائه عن فقد ملكيته والمستأجرين باعتبارهم أصحاب حقوق شخصية فى الانتفاع بالعقار المنزوع
ملكيته . المواد ٥ ، ٦ ، ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة .

(٣،٢) نزع الملكية : " التعويض عن نزع الملكية : الطعن فى الاحكام الصادرة من المحكمة
الابتدائية فى الطعون فى تقدير تعويضات نزع الملكية " . نقض " أسباب الطعن : السبب غير
المقبول " .

(٢) إقامة المطعون ضده مستأجر العقار المنزوع ملكيته للمنفعة العامة دعوى على الطاعن
بصفته طعنا على تقدير التعويض المقرر له عن نزع الملكية والقضاء بالطلبات . صحيح . نعى
الأخير عليه بالخطأ فى تطبيق القانون لانعدام صفة الأول فى الدعوى بقالة إنه ليس من الملاك
أو أصحاب الحقوق . على غير أساس .

(٣) إقامة المطعون ضده مستأجر العقار المنزوع ملكيته دعوى بإلزام الطاعن بصفته بالمبلغ
محل المطالبة تعويضا عن نزع الملكية . قضاء الحكم المطعون فيه بالطلبات استنادا لى ١٠ لسنة
١٩٩٠ باعتباره صاحب حق فى العقار المنزوع ملكيته وله الحق فى الطعن على التعويض المقرر
له . نعى الطاعن عليه بالقصور والفساد فى الاستدلال بقالة إنه استعمل حقه المشروع فى نزع
الملكية لإنشاء شبكة المترو . عدم مصادفته محلا من قضاء الحكم المطعون فيه . غير مقبول .

١- مفاد عبارة " الملاك وأصحاب الحقوق " التي تردت في المواد ٥ ، ٦ ، ٧ ، ٨ و ٩ من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أن نزع الملكية يترتب تعويضا للمالك عن فقد ملكيته ، كما يترتب لغيره من ذوى الحقوق - ومنهم المستأجرون باعتبارهم أصحاب حقوق شخصية فى الانتفاع بالعقار المنزوع ملكيته - تعويضا عما يلحق بحقوقهم على العقار من أضرار بسبب نزع الملكية .

٢- إذ كان المطعون ضده قد أقام دعواه طعنا على تقدير التعويض المقرر له عن نزع ملكية العقار الذى يشغله كمستأجر له حرم من الانتفاع به فإن دعواه تكون مقبولة واذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإنه يكون قد طبق صحيح القانون ، ويكون النعى عليه (النعى بانعدام صفة المطعون ضده فى طلب التعويض بقالة إنه ليس من الملاك أو أصحاب الحقوق) على غير أساس .

٣- إذ كان الحكم المطعون فيه قد أسس قضاءه بإلزام الهيئة الطاعنة بالتعويض استنادا لأحكام القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة التى تجيز للمطعون ضده باعتباره صاحب حق فى العقار المنزوع ملكيته الطعن على التعويض المقدر له ، فإن النعى عليه بهذا السبب (النعى بالقصور والفساد فى الاستدلال بقالة إنه استعمل حق المشروع فى نزع الملكية بإنشاء شبكة مترو) لا يصادف محلا من قضاء الحكم المطعون فيه .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد القاضى المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم لسنة ١٩٩٥ مدنى كلى شمال القاهرة على

الطاعن بصفته بطلب الحكم بإلزامه بأن يؤدي له مبلغ ٢٩١٠٠ جنية والفوائد وقال بيانا لذلك إنه يستأجر عقارا مكونا من ثلاثة طوابق والمبين الحدود والمعالم بالصحيفة واذ صدر قرارا بنزع ملكيته لتنفيذ مشروع الخط الثانى لمترو أنفاق القاهرة الكبرى وقدرت اللجنة المختصة التعويض المستحق له كمستأجر مبلغ ١٣٦٢٢ جنية استنادا إلى أن العقار الذى يستأجره لا يعدو أن يكون وحدة واحدة لكونه مصنعا فى حين أن العقار مكون من ثلاثة طوابق مستقلة عن بعضها فإنه لذلك يستحق تعويضا عن وحدتين آخرين يقدر بالمبلغ المطالب به فقد أقام الدعوى ندبت المحكمة خبيرا وبعد أن أودع تقريره حكمت بتاريخ ١٩٩٧/١/٢٢ بعدم اختصاصها محلليا بنظر الدعوى حيث أحيلت إلى محكمة بنها الابتدائية " مأمورية قليوب " وقيدت برقم .. لسنة ١٩٩٧ مدنى كلى قليوب وبتاريخ ١٩٩٧/٥/٢٥ حكمت المحكمة بإلزام الطاعن بصفته بأن يؤدي للمطعون ضده مبلغ مقداره ١٥١١٢ جنية . استأنف المطعون ضده هذا الحكم لدى محكمة استئناف طنطا " مأمورية بنها " بالاستئناف رقم لسنة ٣٠ ق كما استأنفه الطاعن بصفته أمام ذات المحكمة بالاستئناف رقم .. لسنة ٣٠ ق وبعد أن أمرت المحكمة بضم الاستئنافين حكمت فيهما بتاريخ ١٩٩٨/٢/٢٥ بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن بصفته فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة دفعت فيها بعدم قبول الطعن لرفعه من غير ذى صفة لعدم تقديم سند الوكالة الصادر من وكيل الطاعن بصفته إلى من وكل المحامى رافع الطعن وأبدت الرأى فى موضوع الطعن برفضه ، عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها قدم التوكيل الصادر من وكيل الطاعن بصفته إلى من وكل المحامى رافع الطعن والتزمت النيابة رأيا فى موضوع الطعن .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعن بصفته بالسبب الأول على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، وفى بيان ذلك يقول : إن المطعون ضده مستأجر للعقار المنزوع ملكيته للمنفعة العامة وليس من ملاكه أو أصحاب الحقوق عليه وبالتالي تتعدم صفته فى المطالبة بالتعويض عن نزع ملكيته ، واذ قضى الحكم المطعون

فيه بالتعويض للمطعون ضده دون بيان لصفته في استحقاق هذا التعويض ، فإنه يكون معيبا مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أن مفاد عبارة " الملاك وأصحاب الحقوق " التي ترددت في المواد ٥ ، ٦ ، ٧ ، ٨ ، ٩ من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أن نزع الملكية يترتب تعويضا للمالك عن فقد ملكيته كما يترتب لغيره من ذوى الحقوق - ومنهم المستأجرون باعتبارهم أصحاب حقوق شخصية في الانتفاع بالعقار المنزوع ملكيته - تعويضا عما يلحق بحقوقهم على العقار من أضرار بسبب نزع الملكية . لما كان ذلك ، وكان المطعون ضده قد أقام دعواه طعنا على تقدير التعويض المقرر له عن نزع ملكية العقار الذى يشغله كمستأجر له حرم من الانتفاع به ، فإن دعواه تكون مقبولة ، واذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإنه يكون قد طبق صحيح القانون ، ويكون النعى عليه على غير أساس .

وحيث إن الطاعن بصفته ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبب والفساد فى الاستدلال ، وفى بيان ذلك يقول إن المطعون ضده أقام دعواه استنادا إلى أن الهيئة الطاعنة استعملت حقها فى نزع ملكية العقار استعمالا غير مشروع وبالتالي تكون مسئولة عما ينشأ عن ذلك من أضرار فى حين أن الهدف من نزع الملكية هو إنشاء شبكة مترو الأنفاق وبالتالي فإن استعمالها لحقها يكون مشروعا حتى وان لحقت أضرار بالمطعون ضده ، واذ قضى الحكم المطعون فيه رغم ذلك بالتعويض للمطعون ضده ، فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أنه لما كان الحكم المطعون فيه قد أسس قضاءه بإلزام الهيئة الطاعنة بالتعويض استنادا لأحكام القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة التى تجيز للمطعون ضده باعتباره صاحب حق فى العقار المنزوع ملكيته الطعن على التعويض المقدر له ، فإن النعى عليه بهذا السبب لا يصادف محلا من قضاء الحكم المطعون فيه .

ولما تقدم ، يتعين رفض الطعن .