

جلسة ٢٢ من فبراير سنة ٢٠١٠

برئاسة السيد القاضى / أحمد محمود مكي نائب رئيس المحكمة
وعضوية السادة القضاة / سيد محمود يوسف ، بليغ كمال ، شريف سامى
الكومى نواب رئيس المحكمة وأحمد جلال عبد العظيم .

(٤٣)

الطعان رقما ٧٤٨٦ ، ٨٧٢٢ لسنة ٧٦ القضائية

(١) قرار إدارى " مثال لما يعد قرارا إداريا : قرار نزع الملكية للمنفعة العامة " . نزع الملكية " نزع الملكية للمنفعة العامة : قرار نزع الملكية " .

نزع الملكية للمنفعة العامة . ماهيته . قرار إدارى يكشف عن إفصاح الإدارة بما لها من سلطة بمقتضى القوانين عن إرادتها الملزمة للأفراد لإحداث أثر قانونى معين هو نقل الملكية من الأفراد إلى الدومين العام للدولة . قيود حرمان المالك من ملكه دون رضاه . المادتان ٣٤ من الدستور ، ٨٠٥ مدنى ومذكرته الإيضاحية .

(٢) نزع الملكية " نزع الملكية للمنفعة العامة : إجراءاته " .

قرارات نزع الملكية . ماهيتها . تصرف من جانب واحد . صدورها من رئيس الجمهورية أو الوزير المختص ونشرها بالجريدة الرسمية متضمنة بيانا إجماليا للمشروع ورسم تخطيطيا يحوى بالضرورة إشارة للعقارات التى يتم نزع ملكيتها ولصق القرار والرسم بالأماكن المحددة قانونا . علة ذلك . قيام حق الجهة القائمة على تنفيذ القرار بالدخول لتلك العقارات لحصرها وتحديد أصحاب الحقوق عليها واطارهم بالحضور .

(٣) تعويض " التعويض الذى ينشأ عن القانون : التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة " . نزع الملكية " نزع الملكية للمنفعة العامة : إجراءاته " .

إجراءات نزع الملكية . اختلافها عن العقود القائمة على تلاقى الإيرادات وتبادل الالتزامات التى لا تتسع لغير نقل الحق وفى حدود ما للبايع من حقوق . علة ذلك . اختصاص الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية بتقدير التعويض وتحصيله من الجهة طالبة نزع الملكية دون مفاوضات واتخاذ الإجراءات واعداد الكشوف التى بياناتها حجة . ملكية العقار المنزوع ملكيته وما عليه من حقوق .

لا شأن للجهة طالبة نزع الملكية به . استيفاء تلك الإجراءات . أثره . انتقال حق الأفراد إلى التعويض . المواد ٦ ، ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١٠ ، ١١ ، ٢٣ ق ١٠ لسنة ١٩٩٠ . علة ذلك .

(٤) تعويض " التعويض الذى ينشأ عن القانون : التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة " .

توقيع صاحب الشأن على نماذج نقل الملكية الواردة بالمادة ١١ ق ١٠ لسنة ١٩٩٠ . عدم اعتباره بيعاً ولو أطلقت الجهة نازعة الملكية على ذلك النموذج اصطلاحاً استثماراً ببيع . طبيعته . إجراء يغنى عن صدور قرار من الوزير المختص . وجوب الفصل فى الدعوى على أساس أنها منازعة فى إجراءات نزع الملكية وتقدير دلالة التوقيع بحسب ظروف كل دعوى على صحة البيانات أو القبول بمقدار التعويض أو التنازل عن حق الطعن فيه . مخالفة الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضاؤه بعدم قبول دعواه زيادة قيمة التعويض عن نزع ملكية أرضه تأسيساً على أن توقيعه على النماذج الخاصة بنقل الملكية للمنفعة العامة فى مكتب الشهر العقارى يفقده الصفة فى رفعها لانتقال الملكية للحكومة . مخالفة وخطأ وقصور .

١- النص فى المادة ٣٤ من الدستور أن " الملكية الخاصة مصونة ، ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا فى الأحوال المبينة فى القانون وبحكم قضائى ، ولا تنتزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض وفقاً للقانون ، وحق الإرث فيها مكفول " ، والمادة ٨٠٥ من القانون المدنى على أنه " لا يجوز أن يحرم أحد من ملكة إلا فى الأحوال التى يقرها القانون ، وبالطريقة التى يرسمها ، ويكون ذلك فى مقابل تعويض عادل " . يدل على أن نزع الملكية للمنفعة العامة هو فى حقيقته قرار إدارى يكشف عن إفصاح الإدارة بما لها من سلطة بمقتضى القوانين عن إرادتها الملزمة للأفراد لإحداث أثر قانونى معين هو نقل الملكية من الأفراد إلى الدومين العام للدولة وللدولة ولذلك نصت المذكرة الإيضاحية لمشروع القانون المدنى تعليقا على نص المادة ٨٠٥ على أن " أول وسيلة لحماية المالك هو ألا تنتزع منه ملكيته بغير رضاه إلا فى الأحوال التى قررها القانون ، وبالطريقة التى رسمها ، وفى مقابل تعويض عادل يدفع مقدماً ، فهناك إذن قيود ثلاثة لحرمان المالك من ملكه دون رضاه " وتستمر المذكرة الإيضاحية فتبين أن الشرط الأول أن تكون الحالة قد نص عليها القانون وتضرب مثلاً بنزع الملكية للمنفعة العامة ، وأن

الشرط الثانى هو اتباع الإجراءات التى رسمها القانون ، أما الشرط الثالث فهو دفع تعويض عادل للمالك يستولى عليه مقدما قبل أن يتخلى عن ملكة ويرسم القانون إجراءات تكفل للملك تقدير هذا التعويض العادل فيما إذا اختلف فى تقديره مع نازع الملكية ، مع ملاحظة أن النص فى أصله كان يشترط دفع التعويض مقدما ، ثم حذفت هذه العبارة عند المراجعة .

٢- إن المشرع أكد دوما على أن قرارات نزع الملكية إنما هى تصرف من جانب واحد سواء فى المذكرة الإيضاحية لقانون الشهر العقارى حين أشار إلى وجوب شهر التصرفات الإدارية التى تناول حقوقا عينية عقارية كمراسيم نزع الملكية أو الإذن الذى تعطيه الحكومة فى إحياء الأراضى الموت ، وتوزيع أراضى طرح البحر ، ولقد أكد على ذلك المشرع فى قوانين نزع الملكية سواء القانون رقم ... لسنة ١٩٥٤ الذى بدأت إجراءات نزع الملكية فى ظله ، أو القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ الذى رفعت الدعوى فى نطاق سريانه فكلاهما يوجب أن يصدر قرار بتقرير المنفعة العامة إما من رئيس الجمهورية أو الوزير المختص ونشرة فى الجريدة الرسمية يتضمن بيانا إجماليا للمشروع ورسمًا تخطيطيا يحوى بالضرورة إشارة للعقارات التى سيتم نزع ملكيتها . ثم يلصق القرار والرسم فى أماكن حددها المشرع ليقوم حق الجهة القائمة على تنفيذ قرار نزع الملكية بالدخول إلى هذه العقارات لتحصرها وتحدد أصحاب الحقوق عليها ثم يخطرهم بالحضور .

٣- إن المادة السادسة من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ على اللجنة التى تتولى تقدير التعويض ويلزم الجهة طالبة نزع الملكية أن تودع المبلغ المقدر خزانة الجهة القائمة باتخاذ إجراءات نزع الملكية خلال شهر من تاريخ التقدير وتنص المادة السابعة من هذا القانون على أنه بعد إيداع مبلغ التعويض تبدأ الجهة القائمة على نزع الملكية بإعداد كشوف من واقع عملية الحصر والتحديد تبين فيه العقارات وأسماء أصحاب الحقوق ومقدار التعويض المستحق لكل منهم وتنظم طريقة عرض هذه الكشوف واطار ذوى الشأن بها وتوجب على الملاك وأصحاب الحقوق الإخلاء فى مدة لا تتجاوز

خمسة أشهر دون انتظار الفصل فى أى منازعة تم تنص المادة الثامنة على حق نوى الشآن فى الاعتراض على كافة البيانات الواردة فى هذه الكشوف خلال شهر من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف المنصوص عليها فى المادة السابعة ويكون ذلك للجهة القائمة بالإجراءات ولذوى الشآن الحق فى الطعن على القرار الذى يصدر على اعتراضهم أمام المحكمة ثم تنص المادة التاسعة على أنه " لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشآن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال أربعة أشهر من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف المنصوص عليها فى المادة " ٧ " من هذا القانون الحق فى الطعن على تقدير التعويض الوارد بكشوف العرض أمام المحكمة الابتدائية ... " وكذا أعطى النص للجهة طالبة نزع الملكية ذاتها الحق فى الطعن على تقدير التعويض الذى سبق أن أدته ، كما تنص المادة العاشرة على قيام الجهة المنوط بها الإجراءات إعداد كشوف نهائية عند عدم تقديم معارضات تصبح حجة على الكافة . كما نصت المادة " ١١ " على أن يوقع أصحاب العقارات والحقوق التى لم تقدم فى شأنها معارضات على نماذج خاصة بنقل ملكيتها للمنفعة العامة ، أما الممتلكات التى يتعذر فيها ذلك لأى سبب كان فيصدر بنزع ملكيتها قرار من الوزير المختص وتودع النماذج أو القرار الوزارى فى مكتب الشهر العقارى المختص ويترتب على هذا الإيداع بالنسبة للعقارات الواردة بها جميع الآثار المترتبة على شهر عقد البيع ... " كما تنص المادة " ٢٣ " على أنه " لا توقف دعاوى الفسخ ودعاوى الاستحقاق وسائر الدعاوى العينية إجراءات نزع الملكية ولا تمنع نتائجها وينتقل حق الطالبين إلى التعويض " وكل هذه النصوص مجتمعة تدل دلالة قاطعة على أن شاغل المشرع الوحيد هو توفير الطريق العادل لإخراج العقارات اللازمة للنفع العام من دائرة الملكية الخاصة ولا صلة بين إجراءات نزع الملكية وفكرة العقود القائمة على الرضا وتلاقى الإيرادات وتبادل الالتزامات التى لا تتسع لغير نقل الحق وفى حدود ما للبائع من حقوق لأن الأمر فى أن نزع الملكية للمنفعة العامة أقرب على إنشاء علاقة مستقلة بين الإدارة والمال المخصص للنفع العام ، ومن هنا فقد حرص المشرع على أن يباعد بين الجهة طالبة نزع الملكية وأصحاب الحقوق فلا مفاوضات أو مساومات أو تصالح ، وإنما أوكل المشرع مهمة إنجاز الإجراءات إلى جهة ثالثة أسماها

الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية هي التي تقدر التعويض وهي التي تحصله من الجهة طالبة نزع الملكية وهي التي تتخذ الإجراءات وتعد الكشوف وبياناتها حجة ، ولا شأن للجهة طالبة نزع الملكية بما قد يثار حول ملكية العقار المنزوع ملكيته أو ما عليه من حقوق فبتمام هذه الإجراءات ينتقل حق الأفراد بصريح نص المادة ٢٣ إلى التعويض أما العقار ذاته قد خرج بتمام هذه الإجراءات من دائرة التعامل وأصبح لا يصلح أن يكون محلا لتصرف أو حجز أو اكتساب أى حق بالتقادم عملا بنص المادة ٨٨ من القانون المدنى ومن هنا حرص المشرع على استعمال اصطلاح نزع الملكية لا نقلها ، والتعويض لا الثمن وعلى سريان أثر هذه الإجراءات على المالك الحقيقى حتى لو اتخذت فى غير مواجته .

٤- إن توقيع صاحب الشأن على نماذج نقل الملكية المشار إليها بنص المادة " ١١ " لا يعتبر بيعا حتى لو أطلقت الجهة نازعة الملكية على هذا النموذج اصطلاح استمارة بيع فما هو إلا إجراء يغنى عن صدور قرار من الوزير المختص ومن ثم يتعين الفصل فى الدعوى على أساس أنها لازالت منازعة فى إجراءات نزع الملكية وتقدير دلالة التوقيع بحسب ظروف كل دعوى على صحة البيانات أو القبول بمقدار التعويض أو التنازل عن حق الطعن فيه ، واذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر (أقام قضاءه بعدم قبول دعواه بزيادة قيمة التعويض ومقابل عدم الانتفاع عن أرضه التى تم نزع ملكيتها منه على أنه بتوقيعه على النماذج الخاصة بنقل الملكية للمنفعة العامة فى مكتب الشهر العقارى المختص قد أصبح بائعا وفقد الصفة فى رفع الدعوى لانتقال الملكية إلى الحكومة فى حين أن القانون قد حدد إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة وأعطى للمنزوع ملكيته الحق فى التعويض العادل والاعتراض على القيمة التى تقدرها الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية وبالتالي فهو يستمد من القانون مباشرة وأن توقيعه على النماذج المذكورة لا يحول دون حصوله على حقه فى التعويض العادل) ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه وجره ذلك إلى القصور فى التسبيب ، بما يعيبه ويوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

المحكمة

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

حيث إن الطعنين استوفيا أوضاعهما الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن بتاريخ ١٤/٢/١٩٨٩ صدر قرار السيد الوزير الكهرباء والطاقة رقم لسنة ١٩٨٩ باعتبار مشروع توسع محطة توليد كهرباء غرب القاهرة من اعمال المنفعة العامة وبموجب ذلك القرار تم الاستيلاء على اراضى ملك الطاعن عبارة عن أرض بور صالحة للمباني مساحتها ٤١٩٢.١ م^٢ وأرض زراعية منزرعة قدرها ٣٢٣ ط^٢ ف^٢ وقدرت هيئة المساحة التعويض عن تلك الأراضى ومقابل عدم الانتفاع بما لا يتناسب مع قيمتها الحقيقية فأقام الدعوى رقم ... لسنة ١٩٩٤ الجيزة الابتدائية بطلب زيادة قيمة التعويض ومقابل عدم الانتفاع ، ومحكمة أول درجة بعد أن نذبت خبيراً فى الدعوى قضت بزيادة مبلغ التعويض ومقابل عدم الانتفاع إلى المبلغ الذى قدرته بحكم استأنفه الطاعن بالاستئناف رقم لسنة ١٢١ ق القاهرة ، كما استأنفه المطعون ضده الثانى بصفته أمام ذات المحكمة بالاستئناف رقم .. لسنة ١٢١ ق ، وبتاريخ ٢٦/٣/٢٠٠٦ حكمت المحكمة فى استئناف الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه ، واذ عرض الطعان على هذه المحكمة - فى غرفة مشورة - حددت جلسة لنظرهما وفيها التزمت النيابة رأياً .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه والقصور فى التسبيب ، ذلك أن الحكم قد أقام قضاءه بعدم قبول دعواه بزيادة قيمة التعويض ومقابل عدم الانتفاع عن أرضى التى تم نزع ملكيتها منه على أنه بتوقيعه على النماذج الخاصة بنقل الملكية للمنفعة العامة فى مكتب الشهر العقارى المختص قد أصبح بائناً وفقد الصفة فى رفع الدعوى لانتقال الملكية إلى الحكومة ، فى حين أن القانون قد حدد إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة وأعطى للمنزوع ملكيته الحق فى

التعويض العادل والاعتراض على القيمة التي تقدرها بإجراءات نزع الملكية وبالتالي فهو يستمد حقه من القانون مباشر وأن توقيعه على النماذج المذكورة لا يحول دون حصوله على حقه في التعويض العادل ، وهو ما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أن النص في المادة ٣٤ من الدستور أن " الملكية الخاصة مصونة ، ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا في الأحوال المبينة في القانون وبحكم قضائي ، ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض وفقا للقانون ، وحق الإرث فيها مكفول " ، والمادة ٨٠٥ من القانون المدني على أنه " لا يجوز أن يحرم أحد من ملكة إلا في الأحوال التي يقرها القانون ، وبالطريقة التي يرسمها ، ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل " يدل على أن نزع الملكية للمنفعة العامة هو في حقيقته قرار إداري يكشف عن إفصاح الإدارة بما لها من سلطة بمقتضى القوانين عن إرادتها الملزمة للأفراد لإحداث أثر قانوني معين هو نقل الملكية من الأفراد إلى الدومين العام للدولة وللدولة ولذلك نصت المذكرة الإيضاحية لمشروع القانون المدني تعليقا على نص المادة ٨٠٥ على أن " أول وسيلة لحماية المالك هو ألا تنزع منه ملكيته بغير رضاه إلا في الأحوال التي قررها القانون ، وبالطريقة التي رسمها ، وفي مقابل تعويض عادل يدفع مقدما ، فهناك إذن قيود ثلاثة لحرمان المالك من ملكه دون رضاه " وتستمر المذكرة الإيضاحية فتبين أن الشرط الأول أن تكون الحالة قد نص عليها القانون وتضرب مثلا بنزع الملكية للمنفعة العامة وأن الشرط الثاني هو اتباع الإجراءات التي رسمها القانون ، أما الشرط الثالث فهو دفع تعويض عادل للمالك يستولى عليه مقدما قبل أن يتخلى عن ملكة ويرسم القانون إجراءات تكفل للملك تقدير هذا التعويض العادل فيما إذا اختلف في تقديره مع نازع الملكية " مع ملاحظة أن النص في أصله كان يشترط دفع التعويض مقدما ، ثم حذفت هذه العبارة عند المراجعة ، ولقد أكد المشرع دوما على أن قرارات نزع الملكية إنما هي تصرف من جانب واحد سواء في المذكرة الإيضاحية لقانون الشهر العقاري حين أشار إلى وجوب شهر التصرفات الإدارية التي تناول حقوقا عينية عقارية كمراسيم نزع الملكية أو الإذن الذي تعطيه الحكومة في إحياء الأراضي الموات ،

وتوزيع أراضي طرح البحر ، ولقد أكد على ذلك المشرع فى قوانين نزع الملكية سواء القانون رقم ... لسنة ١٩٥٤ الذى بدأت إجراءات نزع الملكية فى ظله ، أو القانون رقم ... لسنة ١٩٩٠ الذى رفعت الدعوى فى نطاق سريانه فكلاهما يوجب أن يصدر قرار بتقرير المنفعة العامة إما من رئيس الجمهورية أو الوزير المختص ونشرة فى الجريدة الرسمية يتضمن بياناً إجمالياً للمشروع ورسماً تخطيطياً يحوى بالضرورة إشارة للعقارات التى سيتم نزع ملكيتها ، ثم يلصق القرار والرسم فى أماكن حددها المشرع ليقوم حق الجهة القائمة على تنفيذ قرار نزع الملكية بالدخول إلى هذه العقارات لتحصرها وتحدد أصحاب الحقوق عليها ثم يخطر بالحضور ، وتنص المادة السادسة من القانون رقم ... لسنة ١٩٩٠ على اللجنة التى تتولى تقدير التعويض ويلزم الجهة طالبة نزع الملكية أن تودع المبلغ المقدر خزانة الجهة القائمة باتخاذ إجراءات نزع الملكية خلال شهر من تاريخ التقدير وتنص المادة السابعة من هذا القانون على أنه بعد إيداع مبلغ التعويض تبدأ الجهة القائمة على نزع الملكية بإعداد كشوف من واقع عملية الحصر والتحديد تبين فيه العقارات وأسماء أصحاب الحقوق ومقدار التعويض المستحق لكل منهم وتنظم طريقة عرض هذه الكشوف وإخطار ذوى الشأن بها وتوجب على الملاك وأصحاب الحقوق الإخلاء فى مدة لا تتجاوز خمسة أشهر دون انتظار الفصل فى أى منازعة تم تنص المادة الثامنة على حق ذوى الشأن فى الاعتراض على كافة البيانات الواردة فى هذه الكشوف خلال شهر من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف المنصوص عليها فى المادة السابعة ، ويكون ذلك للجهة القائمة بالإجراءات ولذوى الشأن الحق فى الطعن على القرار الذى يصدر على اعتراضهم أمام المحكمة ثم تنص المادة التاسعة على أنه " لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال أربعة أشهر من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف المنصوص عليها فى المادة " ٧ " من هذا القانون الحق فى الطعن على تقدير التعويض الوارد بكشوف العرض أمام المحكمة الابتدائية .. " وكذا أعطى النص للجهة طالبة نزع الملكية ذاتها الحق فى الطعن على تقدير التعويض الذى سبق أن أدته ، كما تنص المادة العاشرة على قيام الجهة المنوط بها الإجراءات إعداد كشوف نهائية عند عدم تقديم معارضات تصبح حجة على الكافة ،

كما نصت المادة " ١ " على أن يوقع أصحاب العقارات والحقوق التي لم تقدم في شأنها معارضات على نماذج خاصة بنقل ملكيتها للمنفعة العامة ، أما الممتلكات التي يتعذر فيها ذلك لأى سبب كان فيصدر بنزع ملكيتها قرار من الوزير المختص وتودع النماذج أو القرار الوزاري في مكتب الشهر العقاري المختص ويترتب على هذا الإيداع بالنسبة للعقارات الواردة بها جميع الآثار المترتبة على شهر عقد البيع ... " ، كما تنص المادة ٢٣ على أنه " لا توقف دعاوى الفسخ ودعاوى الاستحقاق وسائر الدعاوى العينية إجراءات نزع الملكية ولا تمنع نتائجها وينتقل حق الطالبيين إلى التعويض " وكل هذه النصوص مجتمعة تدل دلالة قاطعة على أن شاغل المشرع الوحيد هو توفير الطريق العادل لإخراج العقارات اللازمة للنفع العام من دائرة الملكية الخاصة ولا صلة بين إجراءات نزع الملكية وفكرة العقود القائمة على الرضا وتلقى الإيرادات وتبادل الالتزامات التي لا تتسع لغير نقل الحق وفي حدود ما للبائع من حقوق لأن الأمر في أن نزع الملكية للمنفعة العامة أقرب على إنشاء علاقة مستقلة بين الإدارة والمال المخصص للنفع العام ، ومن هنا فقد حرص المشرع على أن يباعد بين الجهة طالبة نزع الملكية وأصحاب الحقوق فلا مفاوضات أو مساومات أو تصالح وإنما أوكل المشرع مهمة إنجاز الإجراءات إلى جهة ثالثة أسماها الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية هي التي تقدر التعويض وهي التي تحصله من الجهة طالبة نزع الملكية وهي التي تتخذ الإجراءات وتعد الكشف وبياناتها حجة ولا شأن للجهة نزع الملكية بما قد يثار حول ملكية العقار المنزوع ملكيته أو ما عليه من حقوق فبتمام هذه الإجراءات ينتقل حق الأفراد بصريح نص المادة ٢٣ على التعويض أما العقار ذاته قد خرج بتمام هذه الإجراءات من دائرة التعامل وأصبح لا يصلح أن يكون محلا لتصرف أو حجز أو اكتساب أى حق بالتقادم عملا بنص المادة ٨٨ من القانون المدني ومن هنا حرص المشرع على استعمال اصطلاح نزع الملكية لا نقلها ، والتعويض لا الثمن وعلى سريان أثر هذه الإجراءات على المالك الحقيقي حتى لو اتخذت في غير مواجهته وبالتالي فإن توقيع صاحب الشأن على نماذج نقل الملكية المشار إليها بنص المادة " ١١ " لا يعتبر بيعا حتى لو أطلقت الجهة نازعة الملكية على هذا النموذج اصطلاح استمارة بيع فما هو إلا إجراء يغنى عن

صدر قرار من الوزير المختص ، ومن ثم يتعين الفصل في الدعوى على أساس أنها لازالت منازعة في إجراءات نزع الملكية وتقدير دلالة التوقيع بحسب ظروف كل دعوى على صحة البيانات أو القبول بمقدار التعويض أو التنازل عن حق الطعن فيه ، واذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه وجره ذلك إلى القصور في التسبيب ، بما يعيبه ويوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

