

## جلسة ٩ من يوليه سنة ٢٠١٢

برئاسة السيد القاضى / سيد محمود يوسف نائب رئيس المحكمة وعضوية  
السادة القضاة / أحمد إبراهيم سليمان ، بليغ كمال ، زياد بشير وأحمد رشدى  
سلام نواب رئيس المحكمة .

( ١٥٤ )

### الظعن رقم ٣٧٣١ لسنة ٧٠ القضائية

( ١ ، ٢ ) نزع الملكية " نزع الملكية للمنفعة العامة : إجراءاته " " التعويض عن نزع الملكية :  
لجنة الفصل فى المنازعات الخاصة بنزع الملكية " .

(١) انتهاء مدة عرض الكشوف المبينة بالمادة ٧ ق ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية  
العقارات للمنفعة العامة دون اعتراض عليها . أثره . استقرار بياناتها بين الجهة طالبة نزع الملكية  
وملاك الأرض أو ذوى الشأن الواردة اسمائهم بتلك الكشوف وأحقية من ورد اسمه بها فى التعويض  
وبراءة ذمة الجهة طالبة نزع الملكية قبل من يظهر من اصحاب الحقوق وليس لهؤلاء إلا الرجوع على  
من اقتضى التعويض . انسحاب أثر ذلك على مقابل عدم الانتفاع . مؤدى ذلك . انحسار الخصومة  
فى حال اعتراض أحد أطرافه سواء الملاك أو ذوى الشأن أو الجهة طالبة نزع الملكية فى مقدار  
التعويض دون غيره من المسائل الأولية .

(٢) اعتداد الحكم المطعون فيه بتاريخ دفع التعويض للمالك الظاهر الوارد اسمه بالكشوف فى  
حساب مقابل عدم الانتفاع بحسابه مبرراً لذمة الجهة أمام الكافة . صحيح . دفاع الطاعنين بأنهم  
غير من تلقى هذا التعويض . لا أساس له .

(٣) نقض " أسباب الظعن بالنقض : الأسباب المتعلقة بالنظام العام " .  
الأسباب المتعلقة بالنظام العام . لمحكمة النقض وللخصوم وللنيابة إثارتها ولو لم يسبق  
التمسك بها أمام محكمة الموضوع . شرطه . توافر عناصر الفصل فيها من الوقائع والأوراق وورودها  
على الجزء المطعون فيه من الحكم .

(٤) اختصاص " الاختصاص المتعلق بالولاية : تعلقه بالنظام العام " .

الاختصاص الولائي . تعلقه بالنظام العام . مقتضاه . اعتباره مطروحاً دائماً على المحكمة .  
مؤداه . الحكم الصادر فى الموضوع يشمل ضمناً . م ١٠٩ مرافعات .

(٥) نزع الملكية " نزع الملكية للمنفعة العامة : قرار نزع الملكية " .

قرارات نزع الملكية . ماهيتها . تصرف من جانب واحد . وجوب صدورها من رئيس الجمهورية أو الوزير المختص ونشرها بالجريدة الرسمية متضمنة بياناً إجمالياً للمشروع ورسماً تخطيطياً يحوى بالضرورة إشارة للعقارات التي سيتم نزع ملكيتها ولصق القرار والرسم بالأماكن المحددة قانوناً . علة ذلك . قيام حق الجهة القائمة على التنفيذ بالدخول لتلك العقارات لحصرها وتحديد أصحاب الحقوق عليها . م ٣٤ من الدستور ، م ٨٠٥ مدني .

(٦) اختصاص " ما يخرج من ولاية المحاكم العادية : اختصاص القضاء الإداري " . نزع الملكية " نزع الملكية للمنفعة العامة : قرار نزع الملكية " .

قرار نزع الملكية للمنفعة العامة . ماهيته . قرار إداري . علة ذلك . لا يغيره اختصاص القضاء العادي بنظر بعض المنازعات الناشئة عنه . المنازعة في لزوم المشروع ذاته للمنفعة العامة أو مدى الاحتياج إلى العقار المستولى عليه لتنفيذ ذلك المشروع . طعن على قرار إداري . لازمه . اختصاص محاكم مجلس الدولة بنظره بهيئة قضاء إداري .

(٧) اختصاص " اختصاص القضاء الإداري بطلب استرداد الجزء الزائد عن حاجة المشروع المقرر له صفة النفع العام " .

طلب الطاعنين استرداد الجزء الزائد عن حاجة المشروع المقرر له صفة النفع العام . ماهيته . طعن على قرار إداري . أثره . خروجه عن نطاق المنازعات المسندة للقضاء العادي . مخالفة الحكم المطعون فيه ذلك . خطأ .

١ - مفاد النص في المواد ٦ ، ٧ ، ٨ ، ١٦ من قانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة الصادر بالقانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ - المنطبق على واقعة النزاع - يدل على أنه إذا انتهت مدة عرض الكشوف المبينة بالمادة السابعة من القانون المشار إليه دون اعتراض عليها فقد استقرت بذلك بياناتها بين الجهة طالبة نزع الملكية وملاك الأرض أو ذوى الشأن الواردة أسماؤهم بهذه الكشوف واستقر بين الأطراف مبدأ أحقية من ورد اسمه بها في التعويض وبرئت ذمة الجهة طالبة نزع الملكية قبل من قد يظهر من أصحاب الحقوق فيها بعد فلا يكون لهم إلا الرجوع على من اقتضى التعويض ، وينسحب أثر ذلك أيضاً على مقابل عدم الانتفاع فيتم حسابه من تاريخ الاستيلاء الفعلي حتى تاريخ دفع التعويض للمالك الظاهر الوارد اسمه بالكشوف ، وبذلك لا يتبقى بين الأطراف إلا المجادلة في مدى ملائمة التعويض أو مقابل عدم الانتفاع فقط إن اعترض

أحد أطرافه - الملاك أو ذوى الشأن أو الجهة طالبة نزع الملكية - على مقداره ، ومن ثم فإن نطاق الخصومة المطروحة على القضاء فى هذا الشأن يتحدد بالمنازعة فى مقدار التعويض ومقابل عدم الانتفاع فقط دون غيره من المسائل الأولية .

٢ - إذ كان الحكم المطعون فيه اعتد بتاريخ دفع التعويض ( عن نزع الملكية ) للمالك الظاهر الوارد اسمه بالكشوف ( كشوف العرض الواردة فى المادة ٦ من القانون ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ ) فى حساب مقدار مقابل عدم الانتفاع بحسابه مبرئاً لذمة الجهة أمام الكافة بما فيهم الطاعنين فإن النعى عليه بأنهم غير من تلقى هذا التعويض يكون على غير أساس .

٣ - المقرر - فى قضاء محكمة النقض - أن مفاد نص المادة ٢٥٣ من قانون المرافعات أنه يجوز للخصوم كما هو الشأن بالنسبة للنيابة العامة ولمحكمة النقض إثارة الأسباب المتعلقة بالنظام العام ولو لم يسبق التمسك بها أمام محكمة الموضوع أو فى صحيفة الطعن متى توافرت عناصر الفصل فيها من الوقائع والأوراق التى سبق عرضها على محكمة الموضوع ووردت هذه الأسباب على الجزء المطعون فيه من الحكم .

٤ - المقرر - فى قضاء محكمة النقض - أن مؤدى نص المادة ١٠٩ منه ( قانون المرافعات ) أن الدفع بعدم اختصاص المحكمة لانتفاء ولايتها من النظام العام وتحكم به من تلقاء نفسها ويجوز الدفع به فى أية حالة كانت عليها الدعوى ، ومن أجل ذلك تعتبر مسألة الاختصاص الولائى قائمة فى الخصومة ومطروحة دائماً على محكمة الموضوع وعليها أن تقضى من تلقاء نفسها بعدم اختصاصها ويعتبر الحكم الصادر منها فى الموضوع مشتملاً على قضاء ضمنى باختصاصها ولائياً ومن ثم فإن الطعن بالنقض على الحكم الصادر منها فى الموضوع يعتبر وارداً على القضاء الضمنى فى مسألة الاختصاص سواء أثارها الخصوم فى الطعن أو لم يثيروها أبدتها النيابة أم لم تبدها باعتبار أن هذه المسألة وفى جميع الحالات تعتبر داخلة فى نطاق الطعون المطروحة على هذه المحكمة .

٥ - المقرر - فى قضاء محكمة النقض - أن النص فى المادة ٣٤ من الدستور أن " الملكية الخاصة مصونة ، ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا فى الأحوال المبينة فى

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

٦ - تقرير صفة المنفعة 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 إضفاء صفة المنفعة العامة على مشروع معين تمهيداً لنقل ملكية العقارات الواقعة في نطاقه من الأفراد إلى الدومين العام للدولة والاستيلاء على العقارات الداخلة ضمن نطاق هذا المشروع ، ولا يقدح في ذلك إسناد المشرع للقضاء العادي الاختصاص بنظر بعض المنازعات التي قد تترتب على هذا القرار كالطعن على كشف العرض أو مقدار التعويض فهو استثناء يقاس بقدره لا ينفى أن القرار ذاته هو قرار إداري ، وتظل المنازعة في مدى لزوم المشروع ذاته للمنفعة العامة أو مدى الحاجة إلى مساحة العقارات المستولى عليها لتلبية متطلبات هذا المشروع لا تعدو أن تكون طعناً على قرار إداري يخرج عن اختصاص القضاء العادي وينعقد لمحاكم مجلس الدولة بهيئة قضاء اداري .

٧ - إذ كان الطاعنون قد طالبوا باسترداد الجزء الزائد عن حاجة المشروع المقرر له صفة النفع العام والذي لم يتم استغلاله فيه وتصدى الحكم المطعون فيه لهذا

الطلب رغم أنه لا يعدو أن يكون طعنًا على القرار الإداري بالاستيلاء على الأرض محل التداعى ضمن مشروع توسعة ترعة الإسماعيلية المعتبر من أعمال المنفعة العامة بالقرار رقم ١١٧٢٣ لسنة ١٩٦٥ ويخرج عن نطاق المنازعات التي اسند المشرع الاختصاص بنظرها استثناء للقضاء العادى . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وعقد لنفسه الاختصاص بنظر هذا الطلب بالمخالفة لقاعدة من قواعد الاختصاص الولائى وهى قاعدة متعلقة بالنظام العام فإنه يكون معيباً .

### المحكمة

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

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنين أقاموا الدعوى رقم ... لسنة ١٩٩٦ مدنى بنها الابتدائية على المطعون ضدهم بطلب الحكم بتعويض عن مقابل عدم الانتفاع للأرض المستولى عليها ، ورد الجزء المستولى عليه والذى لم يستغل للمنفعة العامة على سند من صدور القرار رقم ١١٧٢٣ لسنة ١٩٦٥ باعتبار مشروع توسعة ترعة الإسماعيلية من أعمال المنفعة العامة والاستيلاء على أرض الطاعنين المبينة بالصحيفة وإذ كان الطاعنون يستحقون مقابل عدم انتفاع عن هذه الأرض فضلاً عن عدم الاستغلال الفعلى لجزء من الأرض فى المنفعة العامة بما يستوجب رده فقد أقاموا دعواهم . وبعد أن نذبت المحكمة خبيراً حكمت بإلزام المطعون ضدهم بأداء المبلغ الذى قدرته كمقابل لعدم الانتفاع ورفضت ما عدا ذلك من طلبات . استأنف الطاعنون هذا الحكم بالاستئناف رقم ..... لسنة ٣٢ ق طنطا " مأمورية بنها " وبتاريخ ...../.../٢٠٠٠ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفضه وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطاعنين ينعون على الحكم المطعون فيه بالسبب الأول من سببى

الطعن الخطأ في تطبيق القانون ذلك أنه قام بحساب مقابل عدم الانتفاع عن الفترة من الاستيلاء على الأرض حتى تاريخ استلام المالك الظاهر الوارد اسمه بالكشوف للتعويض ، في حين أنهم لا يحتاجوا بهذا التاريخ باعتبار أن هذا التعويض لم يصرف لأى منهم وهو ما يترتب عليه حساب مقابل عدم الانتفاع حتى رفع الدعوى مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي في غير محله ، ذلك أن النص في المادة ٦ من قانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة الصادر بالقانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ - المنطبق على واقعة النزاع - على أن " تعد المصلحة القائمة بإجراءات نزع الملكية كشوفاً من واقع عملية الحصر سالفه الذكر تبين فيها العقارات والمنشآت التي تم حصرها ومساحتها ومواقعها وأسماء ملاكها وأصحاب الحقوق فيها ومحال إقامتهم والتعويضات التي تقدرها لهم ، وتعرض هذه الكشوف ... لمدة شهر ويخطر الملاك وأصحاب الشأن بهذا الغرض بخطاب موصى عليه بعلم الوصول .... " والنص في المادة ٧ من ذات القانون على أن " لذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال ثلاثين يوماً من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف المنصوص عليها في المادة السابقة الاعتراض على البيانات الواردة بها .... " والنص في المادة ٨ على أن " تعتبر البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة في الكشوف نهائية إذا لم تقدم عنها معارضات خلال المدة المنصوص عليها في المادة السابقة ولا تجوز المنازعة فيها أو الإدعاء في شأنها بأى حق قبل الجهة نازعة الملكية ويكون أداء المبالغ المدرجة في الكشوف إلى الأشخاص المقيدة أسماؤهم فيها مبرئاً لزمة الجهة نازعة الملكية في مواجهة الكافة " والنص في المادة ١٦ على أن " لصاحب الشأن في العقار الحق في تعويض مقابل عدم الانتفاع به من تاريخ الاستيلاء الفعلى لحين دفع التعويض المستحق عن نزع ملكيته ... " يدل على أنه إذا انتهت مدة عرض الكشوف المبينة بالمادة السابعة من القانون المشار إليه دون اعتراض عليها فقد استقرت بذلك بياناتها بين الجهة طالبة نزع الملكية وملاك الأرض أو ذوى الشأن الواردة أسماؤهم بهذه الكشوف واستقر بين الأطراف مبدأ أحقية من ورد اسمه بها في التعويض وبرئت ذمة الجهة طالبة نزع الملكية قبل من قد يظهر من أصحاب الحقوق فيها بعد فلا يكون لهم

إلا الرجوع على من اقتضى التعويض ، وينسحب أثر ذلك أيضاً على مقابل عدم الانتفاع فيتم حسابه من تاريخ الاستيلاء الفعلي حتى تاريخ دفع التعويض للمالك الظاهر الوارد اسمه بالكشوف ، وبذلك لا يتبقى بين الأطراف إلا المجادلة في مدى ملائمة التعويض أو مقابل عدم الانتفاع فقط إن اعترض أحد أطرافه - الملاك أو ذوى الشأن أو الجهة طالبة نزع الملكية - على مقداره ، ومن ثم فإن نطاق الخصومة المطروحة على القضاء في هذا الشأن يتحدد بالمنازعة في مقدار التعويض ومقابل عدم الانتفاع فقط دون غيره من المسائل الأولية . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه التزم هذا النظر واعتد بتاريخ دفع التعويض للمالك الظاهر الوارد اسمه بالكشوف في حساب مقدار مقابل عدم الانتفاع بحسابه مبرئاً لزمة الجهة أمام الكافة بما فيهم الطاعنين فإن النعي عليه بأنهم غير من تلقى هذا التعويض يكون على غير أساس متعيناً رفضه .

وحيث إنه لما كان مفاد نص المادة ٢٥٣ من قانون المرافعات أنه يجوز للخصوم كما هو الشأن بالنسبة للنيابة العامة ولمحكمة النقض إثارة الأسباب المتعلقة بالنظام العام ولو لم يسبق التمسك بها أمام محكمة الموضوع أو في صحيفة الطعن متى توافرت عناصر الفصل فيها من الوقائع والأوراق التي سبق عرضها على محكمة الموضوع ووردت هذه الأسباب على الجزء المطعون فيه من الحكم ، وكان مؤدى نص المادة ١٠٩ منه أن الدفع بعدم اختصاص المحكمة لانتفاء ولايتها من النظام العام وتحكم به من تلقاء نفسها ويجوز الدفع به في أية حالة كانت عليها الدعوى ، ومن أجل ذلك تعتبر مسألة الاختصاص الولائي قائمة في الخصومة ومطروحة دائماً على محكمة الموضوع وعليها أن تقضى من تلقاء نفسها بعدم اختصاصها ويعتبر الحكم الصادر منها في الموضوع مشتملاً على قضاء ضمنى باختصاصها ولائياً ومن ثم فإن الطعن بالنقض على الحكم الصادر منها في الموضوع يعتبر وارداً على القضاء الضمنى في مسألة الاختصاص سواء أثارها الخصوم في الطعن أو لم يثيروها أبدتها النيابة أم لم تبدها باعتبار أن هذه المسألة وفي جميع الحالات تعتبر داخلة في نطاق الطعون المطروحة على هذه المحكمة . وكان النص في المادة ٣٤ من الدستور أن " الملكية الخاصة مصونة ، ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا في الأحوال المبينة في القانون وبحكم قضائي ، ولا تنزع الملكية

إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض وفقاً للقانون ، وحق الإرث فيها مكفول " . والمادة ٨٠٥ من القانون المدني على أنه " لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقرها القانون ، وبالطريقة التي يرسمها ، ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل " وقد أكد المشرع دوماً على أن تقرير صفة المنفعة العامة إنما هي تصرف من جانب واحد سواء في المذكرة الإيضاحية لقانون الشهر العقاري حين أشار إلى وجوب شهر التصرفات الإدارية التي تتناول حقوقاً عينية عقارية كمراسيم نزع الملكية أو الإذن الذي تعطيه الحكومة في إحياء الأراضي الموات ، وتوزيع أراضي طرح البحر ، وكذلك في قوانين نزع الملكية سواء القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ ، أو القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ فكلاهما يوجب أن يصدر قرار بتقرير صفة المنفعة العامة إما من رئيس الجمهورية أو الوزير المختص ونشره في الجريدة الرسمية يتضمن بياناً إجمالياً للمشروع ورسماً تخطيطياً يحوى بالضرورة إشارة للعقارات التي سيتم نزع ملكيتها ثم يلصق القرار والرسم في أماكن حددها المشرع ليقوم حق الجهة القائمة على التنفيذ بالدخول إلى هذه العقارات لتحصرها وتحدد أصحاب الحقوق عليها . وهو ما يدل على أن تقرير صفة المنفعة 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 إضفاء صفة المنفعة العامة على مشروع معين تمهيداً لنقل ملكية العقارات الواقعة في نطاقه من الأفراد إلى الدومين العام للدولة والاستيلاء على العقارات الداخلة ضمن نطاق هذا المشروع ، ولا يقدح في ذلك إسناد المشرع للقضاء العادي الاختصاص بنظر بعض المنازعات التي قد تترتب على هذا القرار كالتعويض على كشوف العرض أو مقدار التعويض فهو استثناء يقاس بقدره لا ينفى أن القرار ذاته هو قرار إداري ، وتظل المنازعة في مدى لزوم المشروع ذاته للمنفعة العامة أو مدى الحاجة إلى مساحة العقارات المستولى عليها لتلبية متطلبات هذا المشروع لا تعدو أن تكون طعنًا على قرار إداري يخرج عن اختصاص القضاء العادي وينعقد لمحاكم مجلس الدولة بهيئة قضاء إداري . لما كان ذلك وكان الطاعنون قد طالبوا باسترداد الجزء الزائد عن حاجة المشروع المقرر له صفة النفع العام والذي لم يتم استغلاله فيه وتصدى الحكم المطعون فيه لهذا الطلب رغم أنه لا يعدو



أن يكون طعنًا على القرار الإداري بالاستيلاء على الأرض محل التداعي ضمن مشروع توسعة ترعة الإسماعيلية المعتبر من أعمال المنفعة العامة بالقرار رقم ١١٧٢٣ لسنة ١٩٦٥ ويخرج عن نطاق المنازعات التي أسند المشرع الاختصاص بنظرها استثناء للقضاء العادي . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وعقد لنفسه الاختصاص بنظر هذا الطلب بالمخالفة لقاعدة من قواعد الاختصاص الولائي وهي قاعدة متعلقة بالنظام العام فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه في خصوص هذا الطلب .  
ولما كان الموضوع صالح للفصل فيه ولما تقدم .

