جلسة ٣ من يونيه سنة ٢٠١٢

برئاسة السيد القاضى / فؤاد محمود أمين شلبى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة القضاة / سيد عبد الرحيم الشيمى ، أحمد شكرى عبد الحليم ، محمد عبد المحسن منصور نواب رئيس المحكمة وهشام عبد الحميد الجميلى .

(١٢٣)

الطعن رقم ٣٣٩٣ لسنة ٧١ القضائية

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

وجوب نشر قرار نزع الملكية المقرر للمنفعة العامة فى الجريدة الرسمية . لازمه . إرفاق مذكرة ببيان المشروع المطلوب اعتباره من إعمال المنفعة العامة ورسم بالتخطيط الإجمالى للمشروع ولصقه فى المحل المعد للإعلانات بالمديرية أو المحافظة حسب الاحوال وفى مقر العمدة أو مقر الشرطة وفى مقر المحكمة الابتدائية . غايته . وصول القرار الى علم ذوى الشأن . علة ذلك . م ٣ ق ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين والمقابلة للمادة ٢ ق ١٠ لسنة ١٩٩٠ .

(٢) قانون " اصدار القانون : اللوائح والقرارات " .

نشر القرار فى الجريدة الرسمية . مؤداه . علم الكافة به من تاريخ نشره . أثره . عدم قبول الإعتذار بجهله .

(٣ ، ٤) أموال " الأموال العامة : صفة المال العام : اكتسابها " .

(٣) تحويل المال المملوك للأفراد إلى مال عام . مقتضاه . إدخاله فى الملكية الخاصة للدولة أو الأشخاص الإعتبارية العامة بأحد طرق كسب الملكية ثم تخصيصه للمنفعة العامة أو نزع ملكيته للمنفعة العامة فينتقل من ملكية صاحبه إلى الملكية العامة طبقاً لق ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ .

(٤) ثبوت صفة العمومية للمال بتخصيصه للمنفعة العامة . مؤداه . إنتفاء حسن نية من يحوز المال بعد التخصيص . أثره . عدم جواز التحدى بجهله إنه يتعدى على حق الغير. علة ذلك . م ١/٩٦٥ مدنى .

(٥) أموال " الأموال العامة : أثر اكتساب المال صفة المال العام " .

بطلان التصرف فى أرض اكتسبت من قبل صفة المال العام قبل صدوره . بطلان مطلق متعلق بالنظام العام . عدم إعذار المشترى الحائز بجهله عيوب سنده .

(٦) أموال " الأموال العامة " . بطلان " بطلان التصرفات : بطلان التعاقد على مال اكتسب صفة المال العام " .

صدور قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٤٠٣ لسنة ١٩٦٤ بنزع ملكية أرض النزاع ونشره بالجريدة الرسمية . شراء المطعون ضده الأول مساحة أرض ضمن المساحة المنزوع ملكيتها رغم سبق اكتسابها صفة المال العام قبل الشراء . أثره . بطلان التعاقد بطلاناً مطلقاً متعلقاً بالنظام العام . مؤداه . إنتفاء حسن النية . قضاء الحكم المطعون فيه بتأييد الحكم الابتدائى ببراءة ذمة المطعون ضده من مبلغ الريع المطالب به استناداً لحسن نيته وقت الشراء وعدم علمه بسبق نزع ملكية الأرض للمنفعة العامة . خطأ .

---

١ – إن مفاد نص المادة الثالثة من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين والمقابلة للمادة الثانية من القانون الحالى رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ أن المشرع أوجب نشر القرار المقرر للمنفعة العامة فى الجريدة الرسمية مع مذكرة ببيان المشروع المطلوب اعتباره من أعمال المنفعة العامة ورسم بالتخطيط الإجمالى للمشروع ولصقه فى المحل المعد للإعلانات بالمديرية أو المحافظة بحسب الأحوال وفى مقر العمدة أو مقر الشرطة وفى مقر المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار وذلك لغاية أساسية هى وصول القرار إلى علم ذوى الشأن لأن قرار تقرير المنفعة العامة لمشروع معين بما يصاحبه ويترتب عليه من نزع الملكية يمس المراكز القانونية لذوى الشأن ومن ثم كفل القانون بإجراءات النشر والإعلان ما يؤمن بقدر الإمكان وصول القرار إلى علم ذوى الشأن .

٢ – المقرر – فى قضاء محكمة النقض – أنه متى تم نشر القرار (قرار المنفعة العامة) فى الجريدة الرسمية فإنه يفترض – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – علم الكافة به من تاريخ نشره ولا يقبل من أحد الاعتذار بجهله بأحكامه .

٣ – المقرر – فى قضاء محكمة النقض – أن تحويل المال المملوك لأحد الأفراد إلى مال عام يقتضى إما إدخاله أولاً فى الملكية الخاصة للدولة أو الأشخاص الإعتبارية

العامة الأخرى بطريق من طرق كسب الملكية المبينة فى القانون المدنى ثم نقله بعد ذلك إلى الملك العام بتخصيصه للمنفعة العامة وإما بنزع ملكيته للمنفعة العامة فينتقل فوراً من ملكية صاحبه إلى الملكية العامة على نحو ما بينه القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع الملكية للمنفعة العامة المنطبق على واقعة الدعوى .

٤ – المقرر – فى قضاء محكمة النقض – إن ثبوت صفه العمومية للمال بتخصيصه بالفعل لمنفعة العامة تنتفى معه – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – حسن نية من يحوز المال بعد هذا التخصيص إذ يمتنع عليه فى هذه الحالة التحدى بأنه كان وقت حيازته له يجهل أنه يعتدى على حق الغير لأن هذا الجهل حتى بفرض تحققه يكون ناشئاً عن خطأ جسيم لما يشهد به الواقع من تخصيص المال الذى يحوزه للمنفعة العامة ومن ثم فلا تتوافر بهذا الجهل حسن النية لدى الحائز عملاً بالمادة ١/٩٦٥ من القانون المدنى .

٥ – المقرر – فى قضاء محكمة النقض – إنه لا يجدى فى إثبات حسن النية (حسن نية حائز الحق) شراء الأرض محل النزاع ذلك أن هذا العقد وقد تناول التصرف فى أرض كانت قد اكتسبت صفه المال العام قبل صدوره فإنه يكون باطلاً بطلاناً متعلقاً بالنظام العام وفى هذه الحالة لا يعذر المشترى بجهلة عيوب سنده .

٦ – إذ كان الثابت بالأوراق أنه بتاريخ ١٩٦٤/٤/١٥ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٤٠٣ لسنة ١٩٦٤ بنزع ملكية أرض النزاع ومساحتها ٦٥,٦٢ م٢ وضمن مساحة أكبر لإقامة إستاد رياضى بمدينة شبين الكوم مشروع رقم ١٩٨ خدمات ونشر بالجريدة الرسمية العدد ٩١ بتاريخ ١٩٦٤/٤/١٩ فإن شراء المطعون ضده الأول مساحة ٤٣٤,٥ م٢ بموجب عقدى بيع مؤرخين ١٩٧٠/١/٣٠ ، ١٩٨٦/٨/٧ من المطعون ضده الثانى ضمنها المساحة المنزوع ملكيتها سالفة البيان برغم سبق اكتسابها صفة المال العام من قبل الشراء يكون التعاقد وقد انصب على تلك المساحة قد وقع باطلاً بطلاناً مطلقاً متعلقاً بالنظام العام وبما ينتفى معه حسن نيته فى حيازته لتلك المساحة وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه بتأييد الحكم الابتدائى ببراءة ذمة المطعون ضده من مبلغ الريع المطالب به على ما ذهب إليه من أنه كان حسن النية

وقت الشراء ولم يكن يعلم بسبق نزع ملكيتها للمنفعة العامة فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

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 المطعون ضده الأول أقام الدعوى رقم ... لسنة ١٩٩٧ مدنى شبين الكوم الابتدائية على الطاعن والمطعون ضده الثانى بطلب الحكم أصلياً ببراءة ذمته من مبلغ ... جنيه واحتياطياً الحكم بإلزام المطعون ضده الثانى بأن يدفع له ما عسى أن يكون مستحقاً للطاعن بصفته من الريع المطالب به وتعويض مقداره ... جنيه على سند من أنه بموجب عقدى بيع مؤرخين ١٩٧٠/١/٣٠ ، ١٩٨٦/٨/٧ اشترى منه قطعة أرض مساحتها ٤٣٤,٥ م٢ إلا أنه فوجئ بالطاعن بصفته يطالبه بهذا المبلغ باعتباره ريع عن مساحة ٦٥,٦٢م٢ لوضع اليد عليها دون سند لتخصيصها ضمن مساحة أكبر للمنفعة العامة . وبتاريخ ../../٢٠٠٠ حكمت المحكمة له ببراءة ذمته من المبلغ المطالب به . استأنف الطاعن بصفته هذا الحكم بالاستئناف رقم ... لسنة... ق طنطا ، وبتاريخ ../../.. قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن بصفته فى هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه ، وإذ عُرض الطعن على هذه المحكمة – فى غرفة مشورة – حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد ينعى به الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وذلك حين اعتبر المطعون ضده الأول وقت شرائه من المطعون ضده الثانى قطعة الأرض البالغ مساحتها ٤٣٤,٥ م٢ بموجب العقدين المؤرخين ١٩٧٠/١/٣٠ ، ١٩٨٦/٨/٧ حسن النية بشأن الوضع القانونى لمساحة

٦٥,٦٢ م٢ محل النزاع ورتب على ذلك قضاءه ببراءة ذمته من مقابل الانتفاع المطالب به ومقداره .... جنيه حين أن الثابت أن تلك المساحة سبق وأن صدر قرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ١٤٠٣ لسنة ١٩٦٤ ونشر بالجريدة الرسمية بنزع ملكيتها للمنفعة العامة ضمن مساحة أكبر لإقامة استاد رياضى بمدينة شبين الكوم ومن ثم فإن جهله بحقيقتها ناشئ عن خطأ جسيم منه فى مفهوم المادة ١/٩٦٥ من القانون المدنى لا يتوافر معه حسن النية مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أنه لما كان مفاد نص المادة الثالثة من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين والمقابلة للمادة الثانية من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ الحالى أن المشرع أوجب نشر القرار المقرر للمنفعة العامة فى الجريدة الرسمية مع مذكرة ببيان المشروع المطلوب اعتباره من أعمال المنفعة العامة ورسم بالتخطيط الإجمالى للمشروع ولصقه فى المحل المعد للإعلانات بالمديرية أو المحافظة بحسب الأحوال وفى مقر العمدة أو مقر الشرطة وفى مقر المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار وذلك لغاية أساسية هى وصول القرار إلى علم ذوى الشأن لأن قرار تقرير المنفعة العامة لمشروع معين بما يصاحبه ويترتب عليه من نزع الملكية يمس المراكز القانونية لذوى الشأن ومن ثم كفل القانون بإجراءات النشر والإعلان ما يؤمن بقدر الإمكان وصول القرار إلى علم ذوى الشأن ومن ثم فإنه متى تم نشر القرار فى الجريدة الرسمية فإنه يفترض – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – علم الكافة به من تاريخ نشره ولا يقبل من أحد الاعتذار بجهله بأحكامه . لما كان ذلك ، وكان من المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن تحويل المال المملوك لأحد الأفراد إلى مال عام يقتضى إما إدخاله أولاً فى الملكية الخاصة للدولة أو الأشخاص الإعتبارية العامة الأخرى بطريق من طرق كسب الملكية المبينة فى القانون المدنى ثم نقله بعد ذلك إلى الملك العام بتخصيصه للمنفعة العامة وإما بنزع ملكيته للمنفعة العامة فينتقل فوراً من ملكية صاحبه إلى الملكية العامة على نحو ما بينه القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع الملكية للمنفعة العامة المنطبق على واقعة الدعوى وثبوت صفة

العمومية للمال بتخصيصه بالفعل للمنفعة العامة تنتفى معه – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – حسن نية من يحوز المال بعد هذا التخصيص إذ يمتنع عليه فى هذه الحالة التحدى بأنه كان وقت حيازته له يجهل أنه يعتدى على حق الغير لأن هذا الجهل حتى بفرض تحققه يكون ناشئاً عن خطأ جسيم لما يشهد به الواقع من تخصيص المال الذى يحوزه للمنفعة العامة ومن ثم فلا تتوافر بهذا الجهل حسن النية لدى الحائز عملاً بالمادة ١/٩٦٥ من القانون المدنى ولا يجدى فى إثبات حسن النية شراء الأرض محل النزاع ذلك أن هذا العقد وقد تناول التصرف فى أرض كانت قد اكتسبت صفه المال العام قبل صدوره فإنه يكون باطلاً بطلاناً متعلقاً بالنظام العام وفى هذه الحالة لا يعذر المشترى بجهله عيوب سنده . لما كان ذلك ، وكان الثابت بالأوراق أنه بتاريخ ١٩٦٤/٤/١٥ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٤٠٣ لسنة ١٩٦٤ بنزع ملكية أرض النزاع ومساحتها ٦٥,٦٢ م٢ وضمن مساحة أكبر لإقامة إستاد رياضى بمدينة شبين الكوم مشروع رقم ١٩٨ خدمات ونشر بالجريدة الرسمية العدد ٩١ بتاريخ ١٩٦٤/٤/١٩ فإن شراء المطعون ضده الأول مساحة ٤٣٤,٥ م٢ بموجب عقدى بيع مؤرخين ١٩٧٠/١/٣٠ ، ١٩٨٦/٨/٧ من المطعون ضده الثانى ضمنها المساحة المنزوع ملكيتها سالفة البيان برغم سبق اكتسابها صفة المال العام من قبل الشراء يكون التعاقد وقد انصب على تلك المساحة قد وقع باطلاً بطلاناً مطلقاً متعلقاً بالنظام العام وبما ينتفى معه حسن نيته فى حيازته لتلك المساحة وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه بتأييد الحكم الابتدائى ببراءة ذمة المطعون ضده من مبلغ الريع المطالب به على ما ذهب إليه من أنه كان حسن النية وقت الشراء ولم يكن يعلم بسبق نزع ملكيتها للمنفعة العامة فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه .