جلسة ٨ من أبريل سنة ٢٠١٤

برئاسة السيد القاضى/ مصطفى محمد مرزوق " نائب رئيس المحكمة " وعضوية السادة القضاة / محمود محمد محيى الدين وعبد الباري عبد الحفيظ حسن وهاني محمد صميده وأشرف محمود أبو يوسف نواب رئيس المحكمة .

(١)

الطعن رقم ٦١٦٣ لسنة ٧٤ القضائية .

(١ ، ٢) نزع الملكية " نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة : إجراءاته " " التعويض عن نزع الملكية : تقدير التعويض عن نزع الملكية " .

(١) نزع الملكية للمنفعة العامة . وجوب اتخاذ الجهة القائمة به الإجراءات المحددة بها التى تنتهى بتحرير كشوف مثبت بها بيان العقار واسم المالك وأصحاب الحقوق فيه ومحال إقامتهم والتعويض المقدر للعقار المنزوع ملكيته . شرطه . نشر هذه الكشوف والخرائط المحددة للعقار بالأماكن المخصصة لذلك لمدة شهر وإخطار أصحاب الشأن بذلك . مؤداه . أحقية أصحاب الحقوق الاعتراض على تلك البيانات خلال ثلاثين يوماً من تاريخ انتهاء إعلان الكشوف . أثره . اعتبار البيانات المدرجة بالكشوف نهائية حال مرور المدة المخصصة دون اعتراض وأن التعويض المقدر لأصحاب الحق فيه مبرءاً لذمة الجهة نازعة الملكية فى مواجهة الكافة . علة ذلك . م٥ ، ٦ ، ٧ ، ٨ ، ٢٦ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين .

(٢) ثبوت ملكية الأرض موضوع النزاع للطاعن بحكم قضائى نهائى بات بعد نزع ملكيتها للمنفعة العامة وعدم إيراد اسمه فى كشوف بيانات النزع وإخطاره بأى إجراء وعدم اعتداد الجهة نازعة الملكية بملكيته للأرض . مؤداه . أحقية الطاعن فى التعويض الذى تقرر عن نزع الملكية من الجهة التى آلت إليها الأرض أو الشخص الذى قبضه دون وجه حق . مخالفة الحكم المطعون فيه ذلك النظر وعدم بحث ما آل إليه التعويض وأحقية الطاعن له . قصور وإخلال بحق الدفاع .

١ ـ مفاد المواد ٥ ، ٦ ، ٧ ، ٨ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين أن المشرع قد أوجب في المادتين الخامسة والسادسة منه على الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة أن تتخذ الإجراءات المحددة بها والتى تنتهى بتحرير كشوف تتضمن بيان العقار المطلوب نزع ملكيته واسم مالكه وأصحاب الحقوق فيه ومحال إقامتهم والتعويض المقدَّر لهذا العقار وعرض هذه الكشوف مع خرائط تحديد العقارات في الأماكن المحددة للنشر عنها لمدة شهر وإخطار أصحاب الشأن بها ، وأجازت المادة السابعة منه لذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق الاعتراض على هذه البيانات بما في ذلك تقدير التعويض خلال ثلاثين يوماً من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف سالفة البيان ، وحرصاً من المشرع ــ وعلى ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للقانون المشار إليه ــ على حسم الأمور واستقرار الحقوق والتوصل إلى سرعة صرفها ــ أكدت المادة الثامنة على اعتبار البيانات المدرجة في الكشوف نهائية إذا لم تقدم عنها اعتراضات خلال المدة المذكورة بحيث يكون صرف التعويضات المدرجة بها إلى الأشخاص المقيدة اسمائهم فيها مبرءاً لذمة الجهة نازعة الملكية في مواجهة الكافة ــ ومنهم من قد يظهر من أصحاب الحقوق فيما بعد . وقد أوضحت المذكرة المشار إليها أن هذا الإبراء نسبى لأن حق أى انسان على العقارات المدرجة في الكشوف لا يسقط قبل الأشخاص الذين صُرفت لهم التعويضات ، بل يظل قائماً وخاضعاً للقواعد العامة التى تقرر للدائن الحقيقى حق الرجوع على الدائن الظاهر بما يكون قد استوفاه بغير حق . ويؤكد ذلك أيضاً ما نصت عليه المادة ٢٦ من ذات القانون " من أن " دعاوى الفسخ ودعاوى الاستحقاق وسائر الدعاوى العينية لا توقف إجراءات نزع الملكية ولا تمنع نتائجها ، وينتقل حق الطالبين إلى التعويض " وهو ما لازمه أن عدم اعتراض المالك الحقيقى على بيانات نزع الملكية لعدم ورود اسمه فيها ، وعدم اعتداد الجهة نازعة الملكية أو القائمة على إجراءاته بما يدعيه من ملكية لا يحول بينه بعد الحكم له في أى من تلك الدعاوى وبين المطالبة بحقه في التعويض عن نزع الملكية .

(٢) إذ كان البين من الأوراق أن ملكية الأرض موضوع النزاع قد ثبتت للطاعن بالحكم الصادر في الطعن بالنقض رقم ... لسنة ٦٢ق بتاريخ ١٩٩٨/٥/١٤ ، بعد نزع ملكيتها للمنفعة العامة الحاصل في ١٩٧٩/٥/٢٧ ، ولم يرد اسمه في كشوف بيانات النزع ، ولم يخطر بأى من إجراءاته ولم تعتد الجهة القائمة عليه ــ حسب الثابت بالأوراق ــ بادعائه الملكية . مما يخوله ــ وعلى ما سلف بيانه ــ الحق في اللجوء مباشرة إلى المحكمة بطلب التعويض الذى تقرر عن نزع ملكية تلك الأرض ، وإذ لم يفطن الحكم المطعون فيه لهذا النظر بشأن حقيقة طلبات الطاعن في الدعوى ، وتحجب بذلك عن بحث ما آل إليه الأمر في هذا التعويض فإنه يكون معيباً .

المحكمة

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

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع ــ على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق ــ تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى ... لسنة ١٩٩٩ مدنى دمياط الابتدائية على المطعون ضده بصفته بطلب الحكم بإلزامه بأن يؤدى إليه مبلغ مائة وواحد وعشرين ألف جنيه ، على سند من أنه يمتلك قطعة أرض مساحتها ١٠س٧ط٢٢ف مبينة الحدود والمعالم بالصحيفة . إلا أن جهة الإدارة نازعته فى ملكيتها حتى انتهت المنازعة بصدور حكم فى الطعن بالنقض رقم .. لسنة ٦٢ ق بتاريخ ١٩٩٨/٥/١٤ بتثبيت ملكيته لها ، وإبان فترة المنازعة حول الملكية أصدر المطعون ضده بصفته القرار رقم .... لسنة ١٩٧٩ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٢٧ باعتبار المشروع ٢٩٣ رى دمياط من أعمال المنفعة العامة ونشر فى ١٩٧٩/٧/٩ ، فقامت الجهة طالبة نزع الملكية بالاستيلاء الفعلى على الأطيان اللازمة لتنفيذ هذا المشروع والتى كان من بينها مساحة ٥ر٢٠س ٣ف من الأرض موضوع الحكم المشار إليه رفضت تعويضه عن

نـزع ملكيتهـا بـزعم أنهـا مملوكـة للدولـة والـذى يقـدره بـالمبلغ المطالـب بـه ، نـدبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره . حكمت بإلزام المطعون ضده بصفته بأن يؤدى للطاعن مبلغ ٤٠ر٦٥١٠ جنيها . استأنف المطعون ضده بصفته هذا الحكم لدى محكمة استئناف المنصورة ــ مأمورية دمياط ــ بالاستئناف رقم .... لسنة ٣٣ق ، كما استأنفه الطاعن لدى ذات المحكمة بالاستئناف رقم .... لسنة ٣٣ق ، ضمت المحكمة الاستئنافين معا للإرتباط ، وبعد أن ندبت خبيراً أودع تقريريه الأصلى والتكميلى قضت بتاريخ ٢٠٠٤/٦/١ فى الاستئناف الأول بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم قبول الدعوى لرفعها بغير الطريق القانونى ، وفى الاستئناف الثانى برفضه . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقضه ، وإذ عُرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأيها.

وحيث إن مما ينعى به الطاعن على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب ، والإخلال بحق الدفاع . إذ قضى بعدم قبول دعواه لرفعها بغير الطريق القانونى تأسيسا على عدم سبق اعتراضه على إجراءات نزع ملكية الأرض موضوع النزاع . دون أن يرد على دفاعه بأن تلك الإجراءات لم تشمله ، ولم يخطر بها لتمسك الجهة التى قامت بها بعدم ملكيته لتلك الأرض ، والتى لم يحسم النزاع بشأنها مع الدولة إلا بصدور حكم محكمة النقض رقم .. لسنة ٦٢ ق بتثبيت ملكيته لها بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن مفاد المواد ٥ ، ٦ ، ٧ ، ٨ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين أن المشرع قد أوجب في المادتين الخامسة والسادسة منه على الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة أن تتخذ الإجراءات المحددة بها والتى تنتهى بتحرير كشوف تتضمن بيان العقار المطلوب نزع ملكيته واسم مالكه وأصحاب

الحقوق فيه ومحال إقامتهم والتعويض المقدر لهذا العقار وعرض هذه الكشوف مع خرائط تحديد العقارات في الأماكن المحددة للنشر عنها لمدة شهر وإخطار أصحاب الشأن بها ، وأجازت المادة السابعة منه لذى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق الاعتراض على هذه البيانات بما في ذلك تقدير التعويض خلال ثلاثين يوماً من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف سالفة البيان ، وحرصاً من المشرع ــ وعلى ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للقانون المشار إليه ــ على حسم الأمور واستقرار الحقوق والتوصل إلى سرعة صرفها ــ أكدت المادة الثامنة على اعتبار البيانات المدرجة في الكشوف نهائية إذا لم تقدم عنها اعتراضات خلال المدة المذكورة بحيث يكون صرف التعويضات المدرجة بها إلى الأشخاص المقيدة اسمائهم فيها مبرءاً لذمة الجهة نازعة الملكية في مواجهة الكافة ــ ومنهم من قد يظهر من أصحاب الحقوق فيما بعد . وقد أوضحت المذكرة المشار إليها أن هذا الإبراء نسبى لأن حق أى إنسان على العقارات المدرجة في الكشوف لا يسقط قبل الأشخاص الذين صُرفت لهم التعويضات ، بل يظل قائماً وخاضعاً للقواعد العامة التى تقرر للدائن الحقيقى حق الرجوع على الدائن الظاهر بما يكون قد استوفاه بغير حق . ويؤكد ذلك أيضاً ما نصت عليه المادة ٢٦ من ذات القانون " من أن " دعاوى الفسخ ودعاوى الاستحقاق وسائر الدعاوى العينية لا توقف إجراءات نزع الملكية ولا تمنع نتائجها ، وينتقل حق الطالبين إلى التعويض " وهو ما لازمه أن عدم اعتراض المالك الحقيقى على بيانات نزع الملكية لعدم ورود اسمه فيها ، وعدم اعتداد الجهة نازعة الملكية أو القائمة على إجراءاته بما يدعيه من ملكية لا يحول بينه بعد الحكم له في أى من تلك الدعاوى وبين المطالبة بحقه في التعويض عن نزع الملكية . لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن ملكية الأرض موضوع النزاع قد ثبتت للطاعن بالحكم الصادر في الطعن بالنقض رقم .. لسنة ٦٢ق بتاريخ ١٩٩٨/٥/١٤ ، بعد نزع ملكيتها للمنفعة العامة الحاصل في ١٩٧٩/٥/٢٧ ، ولم يرد اسمه في كشوف بيانات النزع ، ولم يخطر بأى من إجراءاته ولم تعتد الجهة القائمـــة عليه ــ حسب الثابت بالأوراق ــ بادعائه

الملكية . مما يخوله ـ وعلى ما سلف بيانه ـ الحق في اللجوء مباشرة إلى المحكمة بطلب التعويض الذى تقرر عن نزع ملكية تلك الأرض ، وذلك من الجهة التى تحت يدها أو من الشخص الذى قبضه دون وجه حق . وإذ لم يفطن الحكم المطعون فيه لهذا النظر بشأن حقيقة طلبات الطاعن في الدعوى ، وتحجب بذلك عن بحث ما آل إليه الأمر في هذا التعويض فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أسبـاب الطعن .