المال الشائع

ادارة المال الشائع

==========

الطعن رقم ٠١٦٥ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٠٦ صفحة رقم ١٦١٢
بتاريخ ٢٩-١٢-١٩٥٥
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ٨

مجال تطبيق أحكام إدارة المال الشائع الواردة بالمادة ٨٢٨ و ما بعدها من القانون المدنى يختلف عن مجال تطبيق أحكام الحراسة على منقول أو عقار قام فى شأنه نزاع و كانت قد تجمعت لدى صاحب المصلحة فيه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطراً عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزه - فإن الحكم فى شأن هذا النزاع يدخل فيما نصت عليه المواد ٧٢٩ و ما بعدها من القانون المدنى بشأن الحراسة و يكون تعيين الحارس سواء كانت الحراسة إتفاقية أو قضائية بإتفاق ذوى الشأن جميعا فإذا لم يتفقوا تولى القاضى تعيينه و ذلك وفقاً للمادة ٧٣٢ من ذلك القانون . و إذن فمتى كانت واقعة الدعوى هى قيام نزاع بين ورثة بائع وورثة مشتر على إدارة أعيان و أطيان التركة التى وقع البيع على جزء شائع فيها و ذلك بسبب منازعة البائع فى صحة هذا البيع و منازعة المشترى فى قسمة هذه الأطيان مما إقتضى تعيين البائع حارساً قضائياً على كافة عقارات التركة ثم ضم حارس فى الحراسة إليه ، و كانت المحكمة الاستئنافية قد طبقت أحكام الحراسة فى شأن هذا النزاع - فإن النعى على الحكم بالخطأ فى القانون لعدم تطبيق المادة ٨٢٨ من القانون المدنى يكون فى غير محله .

==========

الطعن رقم ٠٣٢٠ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١٢٠٦
بتاريخ ١٨-١١-١٩٦٩
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ١

لما كانت المادة ٨٢٨/٣ من القانون المدنى تقضى بأنه إذا تولى أحد الشركاء إدارة المال الشائع دون إعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم ، فإن مفاد هذا النص أن تعتبر هناك وكالة ضمنية قد صدرت إلى الشريك الذى تطوع لإدارة المال الشائع من باقى الشركاء . و يعد هذا الشريك أصيلاً عن نفسه ووكيلاً عن باقى الشركاء فى إدارة المال الشائع إدارة معتادة فتنفذ الأعمال التى تصدر منه فى حق الشركاء الباقين سواء ما كان منها عملاً مادياً أو تصرفاً قانونياً تقتضيه الإدارة مما يعتبر معه هذا الشريك فى مفهوم المادة ٧٠١/٢ من القانون المدنى وكيلاً عن باقى الشركاء وكالة عامة بالإدارة و هى تشمل بيع الشريك للمحصول الناتج عن الأرض الزراعية المشتركة و قبض الثمن بوصفه تصرفا تقتضيه الإدارة .

==========

الطعن رقم ٠٣٢٠ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١٢٠٦
بتاريخ ١٨-١١-١٩٦٩
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ٢

يجوز - تأسيساً على المادتين ٨٢٨/٣ ، ٧٠١/٢ من القانون المدنى - للشريك فى علاقته بالشريك الآخر الذى تصرف ببيع المحصول الناتج من زراعتهما المشتركة أن يثبت فى حدود هذه العلاقة صدور هذا التصرف منه بوصفه من أعمال الإدارة و ذلك بجميع الطرق و منها البينة و القرائن على أساس أن هذا التصرف يعتبر بالنسبة له بمثابة واقعة مادية .

(الطعن رقم ٣٢٠ لسنة ٣٥ ق ، جلسة ١٨/١١/١٩٦٩)

ALFAROUK

==========
الطعن رقم ٠٣١٨ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ٦٨٦
بتاريخ ١١-٠٤-١٩٧٢
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ٢
الأصل أن إدارة الأموال الشائعة تكون من حق الشركاء مجتمعين ما لم يوجد إتفاق يخالف ذلك ، فإذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم .
==========
الطعن رقم ٠٣٢٨ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٣٧٥
بتاريخ ٠١-٠٢-١٩٧٨
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ١
مفاد المادة ٨٢٨ من القانون المدنى أن حق تأجير المال الشائع يثبت للأغلبية المطلقة للشركاء محسوبة على أساس الأنصباء ، و لا يثبت لأحد المشتاعين بمفرده طالما أنه لا يملك أكثر من نصف الأنصباه ، و أن الإيجار الصادر من أحد الشركاء متى كان لا يملك أكثر من نصف الأنصبة لا يسرى فى مواجهة باقى الشركاء إلا إذا إرتضوه صراحة أو ضمناً ، و أنه يترتب على عدم سريان الإيجار من أحد المشتاعين فى مواجهة الباقين ثبوت الحق لهؤلاء فى إعتبار الإيجار غير قائم بالنسبة لهم ، و بالتالى فى إعتبار المستأجر متعرضاً لهم فيما يملكون إذا كان قد وضع يده بالفعل على العين . لما كان ذلك و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أسس قضاءه بتأييد الحكم الإبتدائى القاضى بإزالة التعديلات التى أجراها الطاعن بالعين المؤجرة على سند من القول بأن العقار الشائع المملوك مناصفة للمطعون عليهما قد قسم قسمة مهايأة شملت بعض أجزائه بمقتضى الإتفاق المؤرخ ٥/٥/١٩١٨ الذى نظما فيه حقوقهما و إلتزماتهما و طريقة تحصيل ما إختص به كل منهما ، و نصا فيه على أن يقوم الطرفان مناصفة بمصروفات إصلاح العقار و التحسينات اللازمة له بعد الإتفاق عليها كتابة ، و بقيت أجزاء من العقار - من بينها مدخل المنزل و الجزء المتبقى من الحجرة التى كانت معدة للبواب و التى ضم بعضها إلى الشقة الكائنة بالدور الأرضى - ظلت شائعة دون قسمة و مخصصة لخدمة العقار بأكمله و قام المطعون عليه الثانى فى تاريخ لاحق للإتفاق المؤرخ ٥/٥/١٩٦٨ منفرداً بتأجير هذا الجزء للطاعن الذى ضمه لمطعمه و إذ إعترض المطعون عليه الأول المالك لنصف العقار على التأجير و الضم فإنهما لا يسريان فى حقه و يجوز له إلزام الطاعن بإعادة الجزء الشائع إلى حالته الأولى بما يجعله منفصلاً و مستقلاً عن باقى المحل المؤجر له بموافقة الشريكين .
==========
الطعن رقم ٠٠١٩ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٩١٢
بتاريخ ١٣-١٢-١٩٧٨
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ٢
إن ما تباشره الأغلبية فى المال الشائع من تغييرات أساسية ، و تعديل فى الغرض يخرجه من أعمال الإدارة المعتادة ، إنما تباشره - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أصيلة عن نفسها و نائبة عن غيرها من الشركاء فإن هى شادت من مالها على العقار الشائع بناء كما فى الدعوى الماثلة ملكت الأقلية فيه و فيما يغل منذ إنشائه و لو لم تف فى حينه بما عليها من نفقاته فذلك حق شخصى للأغلبية تسترده مع الفائدة من وقت الأنفاق وفقاً لما يخضع له من أحكام الوكالة و لا ينشأ على وجه التقابل أو التبادل مع حق الأقلية المدينة فى التملك و ثماره فالحقان يختلفان مصدراً و أثراً و لا يرتبطان بما يجعل أحدهما يزول بقيام الآخر أو يقوم

ALFAROUK

بزواله ، و قد تسوغ المقاصة بشروطها بين ما للأقلية من ريع و ما عليها من دين الإنفاق و فائدته مما لا يثور فى خصوص الدعوى لصيرورة الدين و فوائده أمراً مقضياً بحكم سابق و سداد حاصل .

(الطعن رقم ١٩ لسنة ٤٦ ق ، جلسة ١٣/١٢/١٩٧٨)

==========

الطعن رقم ٠٩٣٩ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٣٢

بتاريخ ١٢-٠٥-١٩٧٩

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع

فقرة رقم : ١

النص فى المادة ٨٢٨ من القانون المدنى على أنه ... " ٣ - إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إفتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم " يدل - و على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المدنى - على أنه إذا كان الأمر متعلقاً بأعمال الإدارة المعتادة كإيجار المال الشائع ، فإنه إذا إتفقت الأغلبية على إختيار مدير من بين الشركاء أو من غيرهم كان هو صاحب الشأن فى الإدارة ، أما إذا لم يختاروا مديراً و تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم ، مما مؤداه إنه إذا تعدد ملاك العين المؤجرة فإنه يمكن لمن يملك اغلبيه فيها إنهاء الإيجار بوصفه من أعمال الإدارة .

==========

الطعن رقم ١٨٨٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٥٥٨

بتاريخ ١٩-٠٢-١٩٨١

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع

فقرة رقم : ١

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة ، و عملاً بنص المادة ٨٢٨/٣ من القانون المدنى ، أنه إذا تولى أحد الشركاء المشتاعين إدارة المال الشائع دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم .

==========

الطعن رقم ٠٠٩٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١٢٣٥

بتاريخ ٢٢-١٢-١٩٨٢

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع

فقرة رقم : ٢

لما كانت إدارة المال الشائع طبقاً لصريح نص المادتين ٨٢٧ ، ٨٢٨ من القانون المدنى لا تكون إلا للشركاء مجتمعين أو فى القليل للأغلبية المطلقة للشركاء محسوبة على أساس الأنصباء ، و لا تثبت لسواهم ، فيحق لباقى الشركاء فى إعتبار الإيجار الصادر من أحدهم غير قائم بالنسبة لهم فى حصصهم بل و فى حصة الشريك المؤجر ذاته

و بإعتبار المستأجر متعرضاً لهم فيما يملكون إذا كان قد وضع يده بالفعل على العين ، فإذا ما إنتقلت ملكية الشريك المؤجر إلى باقى الشركاء إنتقلت غير محملة بذلك العقد ، إلا إذا إرتضوه صراحة أو ضمناً . لما كان ذلك ، و كان الثابت بالأوراق أن عقد الإيجار المؤرخ ... ... محل النزاع - صادر لصالح المطعون ضده من أحد الورثة لشريك كان يملك نصف الأنصبة شيوعاً فى العقار الكائن به شقة النزاع ، فإن هذا العقد حتى لو إقترن بموافقة باقى الورثة ، لا يكون صادراً من أصحاب أغلبية الأنصباء ، و لا يسرى فى حق الطاعن بإعتباره مالكاً على الشيوع للنصف الآخر سواء فى حصته أو فى حصة شريكه

و التى يملك الطاعن فى كل ذرة من ذراتها ، و تكون ملكية حصة الشريك هذه قد إنتقلت إلى الطاعن بعد الشراء غير محملة بعقد الإيجار المشار إليه حتى و لو كان له تاريخ سابق على إنتقال الملكية ما لم يكن

AL-FAROUK

الطاعن قد إرتضاه صراحة أو ضمناً ، و هو الأمر الذى تخلو منه أوراق الدعوى ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .
(الطعن رقم ٩٠ لسنة ٤٨ ق ، جلسة ٢٢/١٢/١٩٨٢)
==========
الطعن رقم ١٧٢٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٣٧١
بتاريخ ٣١-٠٣-١٩٨٢
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ١
المقرر عملاً بالمادة ٨٢٨/٣ من القانون المدنى بأنه إذا تولى أحد الشركاء إدارة المال الشائع دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم ، و لما كان تأجير المال الشائع عملاً من أعمال الإدارة و كان ما يهدف إليه المطعون ضده الثانى بدعواه هو إلزام الطاعن بتحرير عقد إيجار له عن عين النزاع ، و إذ كان الطاعن لا ينازع فى أنه القائم على إدارة العقار الكائن به عين النزاع دون باقى الشركاء على الشيوع فإن الدعوى تكون قد وجهت إلى من له صفة .
==========
الطعن رقم ٧٦٦٠ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٩٣٤
بتاريخ ١١-٠٤-١٩٨٣
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ١
مفاد المادة ٨٢٨ من القانون المدنى يدل - و على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المدنى - على أنه إذا كان الأمر متعلقاً بأعمال الإدارة المعتادة كإيجار المال الشائع فإنه إذا إتفقت الأغلبية على إختيار مدير من بين الشركاء أو من غيرهم كان هو صاحب الشأن فى الإدارة ، أما إذا لم يختاروا مديراً و تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم و تنعقد أعمال الإدارة المعتادة التى تصدر عنه فى حق الشركاء .
==========
الطعن رقم ٧٦٦٠ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٩٣٤
بتاريخ ١١-٠٤-١٩٨٣
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ٢
لما كانت الفقرة الثانية من المادة ٧٠١ من القانون المدنى قد نصت على أن الإيجار يعد من أعمال الإدارة و من ثم فإيجار المال الشائع يدخل فى سلطة متولى من الشركاء و يدخل فى سلطته تبعاً لذلك حق التقاضى فيما ينشأ عن هذا الإيجار من منازعات فيصح أن يكون مدعياً عليه فيها .
(الطعن رقم ٧٦٦ لسنة ٤٠ ق ، جلسة ١١/٤/١٩٨٣)
==========
الطعن رقم ١٥٠٧ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١١٦
بتاريخ ٠٢-٠١-١٩٨٤
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ٥
١) مؤدى نص المادتين ٤٣ ، ٤٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن المشرع ألغى القانون رقم١٢١ لسنة ١٩٤٧ و لم يبق إلا على أحكامه الخاصة بتحديد الأجرة و المقررة على مخالفتها ، لما كان ذلك و كانت

AL-FAROUK

القواعد المحددة لطرق الطعن فى الأحكام لا تدخل ضمن قواعد تحديد الأجرة و الآثار المترتبة على مخالفتها ، و كانت نصوص القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ قد خلت من نص مماثل للمادة ١٥ من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ التى تقضى بعدم جواز الطعن فى الأحكام الصادرة فى المنازعات الناشئة عن تطبيقه فإن الأحكام التى تصدر فى ظل العمل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى منازعات ناشئة عن تطبيقه أو ناشئة عن تطبيق القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ تخضع من حيث جواز الطعن و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة للقواعد العامة المنصوص عليها فى قانون المرافعات و التى تجعل مناط إستئناف الأحكام الصادرة من المحاكم الإبتدائية هو تجاوز قيمة الدعوى للنصاب الإنتهائى لها و قدره مائتان و خمسون جنيهاً .

٢) مدة الإيجار فى العقود الخاضعة للتشريعات الخاصة بإيجار الأماكن أصبحت غير محدده بعد إنتهاء مدتها الأصلية لإمتدادها بحكم القانون فإن طلب الإخلاء و هو طلب بفسخها غير قابل لتقدير قيمة الدعوى به زائدة على مائتين و خمسين جنيهاً طبقاً للمادة ٤١ من قانون المرافعات .

٣) الحكم لا يبطل لمجرد القصور فى أسبابه القانونية إذ لمحكمة النقض أن تستكمل ما قصر الحكم فى بيانه

٤) بطلان إجراءات الإعلان لا يتعلق بالنظام العام و يخالطه واقع ، فلا يجوز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض ، كما أن الدفع بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن و الدفع ببطلان إعلان صحيفة الإستئناف كل منهما مختلف عن الآخر فى جوهره ، لما كان ذلك و كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن الطاعنين لم يدفعوا ببطلان إعلان صحيفة الإستئناف بالنسبة للمستأنف عليهم الأول و الثالث و الخامس . . . . بل إقتصر دفعهم على إعتبار الإستئناف كأن لم يكن لعدم إعلانهم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الصحيفة إلى قلم الكتاب . و قد رفض الحكم هذا الدفع على سند من أن الثابت من صحيفة الإستئناف أنها قدمت إلى قلم كتاب المحكمة بتاريخ ٢٧/١٢/١٩٧٥ و أعلنت للمستأنف عليهم فى ٢٩/١٢/١٩٧٥ و أخطر من لم يعلن لشخصه بتاريخ ٢٧/١٢/١٩٧٥ ، فإن النعى ببطلان إعلان صحيفة الإستئناف يكون سبباً جديداً لا يقبل التحدى به بداءة أمام محكمة النقض .

٥) مؤدى المادتين ٨٢٧ ، ٨٢٨ من القانون المدنى أن إدارة المال الشائع تكون من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفقوا على خلاف ذلك ، و إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم . و كان رفع الدعوى بطلب الإخلاء للتأجير من الباطن يندرج ضمن إدارة المال الشائع فإن إقامة الدعوى من أحد الشركاء دون إعتراض من باقى الشركاء على إنفراده برفعها يحمل على إعتباره وكيلاً عنهم فى إقامتها و هو ما يكفى بذاته لإكتمال صفته فى إقامة الدعوى .

(الطعن رقم ١٥٠٧ لسنة ٤٨ ق ، جلسة ٢/١/١٩٨٤)

==========

الطعن رقم ١٦٩٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٧٨٥

بتاريخ ٠٨-٠٦-١٩٨٧

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع

فقرة رقم : ١

المقرر عملاً بالمادة ٨٢٨/٣ من القانون المدنى أنه إذا تولى أحد الشركاء إدارة المال الشائع دون إعتراض من الباقين عد و كيلاً عنهم ، و لما كان طلب إخلاء العين المؤجرة يندرج ضمن إدارة المال الشائع و كان أياً من باقى ملاك العقار الذى تقع به محلات التداعى لم يعترض على إنفراد المطعون ضده الأول بالتنبيه على الطاعنين بإخلاء هذه المحلات و رفع الدعوى و تدخلوا فى الإستئناف منضمين له فى طلباته ، فإن ذلك يحمل على إعتباره و كيلاً عنهم فى إتخاذ الإجراءات .

==========

الطعن رقم ١٧١٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ١٢٠٧

بتاريخ ٣٠-١٢-١٩٨٧

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع

فقرة رقم : ٢

AL-FAROUK

يحق للمالك على الشيوع فى العقار أن يستأجره من باقى الملاك أو يستأجر جزءاً منه إذ ليس هناك ما يمنعه قانوناً من ذلك .

==========

الطعن رقم ٠٠٠٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٨٠١

بتاريخ ١٠-٠٦-١٩٨٧

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع

فقرة رقم : ١

لئن كان عقد الإيجار كغيره من العقود يخضع فى الأصل من حيث تحديد أركانه و توافر شروط إنعقاده للقواعد العامة الواردة فى القانون المدنى التى لا تخالف قاعدة أمره نصت عليها قوانين إيجار الأماكن المتعلقة بالنظام العام ، و لئن كان مفاد المواد ٥٥٩، ٨٢٦/٢ ، ٨٢٧/١ ، ٣ من القانون المدنى أن حق تأجير المال الشائع كما يثبت للأغلبيه المطلقة للشركاء التى تعد نائبة قانونية عن باقى الشركاء فإنه يجوز أيضاً من أحد الشركاء فإذا لم يعترض عليه أحد أو لم يعترض عليه إلا الأقلية فإنه يعد وكيلاً عن الجميع أو وكيلاً عن الأغلبية و نائباً عن الأقلية ، و فى هاتين الحالتين فإن الإيجار يكون نافذاً فى حق جميع الشركاء على الشيوع لمدة ثلاث سنوات ، ما لم يكن محله مكاناً خالياً خاضعاً لقوانين إيجار الأماكن التى جعلت عقود الإيجار ممتده تلقائياً و بحكم القانون إلى مدة غير محدده طالما بقيت تلك التشريعات التى أملتها إعتبارات النظام العام سارية و من ثم يمتد العقد لأجل غير مسمى ، فلا يملك باقى الشركاء المطالبة بعدم نفاذ الإيجار فى حقهم بعد إنقضاء مدة الثلاث سنوات المشار إليها فى القانون المدنى لأن إمتداد العقد فى هذه الحالة ليس مرده الإتفاق و لكن مصدره قوانين إيجار الأماكن المتعلقة بالنظام العام .

(الطعن رقم ٥ لسنة ٥٢ ق ، جلسة ١٠/٦/١٩٨٧)

==========

الطعن رقم ٠٨٠٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٦٥٠

بتاريخ ١٣-٠٤-١٩٨٨

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع

فقرة رقم : ٤

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أنه يجوز للمالك على الشيوع فى العقار أن يستأجره من باقى شركائه أو يستأجر جزءا منه إذ ليس هناك ما يمنعه قانوناً من إبرام عقد إيجار معهم عن هذا العقار الشائع .

(الطعن رقم ٨٠٧ لسنة ٥٠ ق ، جلسة ١٣/٤/١٩٨٨)

==========

الطعن رقم ٠٠٧٨ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٢٦

بتاريخ ٢١-٠١-١٩٨٨

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع

فقرة رقم : ٢

مؤدى المادتين ٨٢٧ ، ٨٢٨ من القانون المدنى أن إدارة المال الشائع تكون من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفقوا على خلاف ذلك ، و إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من البائعين عد وكيلاً عنهم .

==========

الطعن رقم ٠٩٥٦ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٥٤

بتاريخ ٠٦-١٢-١٩٨٩

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع

AL-FAROUK

فقرة رقم : ٣
من المقرر أن إدارة المال الشائع حق للشركاء أصحاب الأغلبية فى الملكية و ذلك وفقاً لنص المادة ٨٢٨ من القانون المدنى ، و لما كان تأجير المال الشائع و ما يترتب عليه من آثار بعد أن أعمال الإدارة فإنه يكفى فى خصومة الطعن المتعلق بتحديد الأجرة أن يختصم المستأجر فيه الشركاء فى الملكية أصحاب الأغلبية المؤجرين للعقار .
==========
الطعن رقم ٠٩٨٠ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٤٩
بتاريخ ٢٢-٠٦-١٩٨٩
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ٤
المقرر عملاً بالمادة ٨٢٨/٣ من القانون المدنى أنه إذا تولى أحد الشركاء إدارة المال الشائع دون إعتراض من الباقين وعد وكيلاً عنهم ، و لما كان تأجير المال الشائع عملاً من أعمال الإدارة و كان ما أورده الحكم المطعون فيه بأسبابه " أن عقد المستأنف عليه الأول عن الشقة رقم ٩ صادر ممن يملكه بإعتبار أن له حق الإدارة و التأجير " ثابت أنه مالك و وكيل عن باقى الملاك و العقار مكلف بإسمه و ظاهر بمظهر المالك للعقار جيده و كان هو الذى يؤجر شققه جميعها و منسوب إليه تقاضى خلو رجل من طرفى الدعوى ..... و هو المؤجر للطرفين ..... و من ثم فإن الحكم يكون قد ناقش صفة المطعون ضده الثانى فى التأجير .
==========
الطعن رقم ١٧٤٩ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٢٢
بتاريخ ٣٠-١١-١٩٨٩
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ٤
مؤدى المادتين ٨٢٧ ، ٨٢٨ من القانون المدنى أن إرادة المال الشائع تكون من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفقوا على خلاف ذلك و إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم لما كان ذلك و كانت إقامة الدعوى الماثلة بطلب الطرد للغصب تندرج ضمن إدارة المال الشائع و كان أى من باقى ورثة المالكة الأصلية لم يعترض على إنفراد المطعون ضده الأول برفعها ، فإن ذلك يحمل على إعتباره وكيلاً عنهم فى إقامتها و هو ما يكفى بذاته لإكتمال صفته ، و إذ تأكد هذا بالتوكيل اللاحق عن باقى الورثة المقدم لمحكمة الإستئناف - كما أنه ليس هناك ما يمنع أن يكتسب المدعى صفته أثناء نظر الدعوى و من ثم فإن الخصومه تكون منتجة لأثارها منذ بدايتها .
==========
الطعن رقم ١٧٤٩ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٢٢
بتاريخ ٣٠-١١-١٩٨٩
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ٦
١) المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الطلب فى الدعوى هو القرار الذى يطلبه المدعى من القاضى حماية للحق أو المراكز القانونى الذى يستهدفه بدعواه .
٢) سبب الدعوى هو الواقعة أو الوقائع التى يستمد منها المدعى الحق فى الطلب و هو لا يتغير بتغير الأدلة الواقعية أو الحجج القانونية .
٣) الطلب العارض الذى يقبل من المدعى بغير إذن من المحكمة هو الطلب الذى يتناول بالتغيير أو الزيادة أو الإضافة ذات النزاع من جهة موضوعية مع بقاء السبب على حاله أوتغيير السبب مع بقاء الموضوع كما هو ، أما إذا إختلف الطلب عن الطلب الأصلى فى موضعه و سببه معاً فإنه لا يقبل إبداؤه من المدعى فى صورة

ALFAROUK

طلب عارض ، و لا يستثنى من ذلك إلا ما تأذن المحكمة بتقديمه من الطلبات مما يكون مرتبطاً بالطلب الأصلى
٤) مؤدى المادتين ٨٢٧ ، ٨٢٨ من القانون المدنى أن إرادة المال الشائع تكون من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفقوا على خلاف ذلك و إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم لما كان ذلك و كانت إقامة الدعوى الماثلة بطلب الطرد للغصب تندرج ضمن إدارة المال الشائع و كان أى من باقى ورثة المالكة الأصلية لم يعترض على إنفراد المطعون ضده الأول برفعها ، فإن ذلك يحمل على إعتباره وكيلاً عنهم فى إقامتها و هو ما يكفى بذاته لإكتمال صفته ، و إذ تأكد هذا بالتوكيل اللاحق عن باقى الورثة المقدم لمحكمة الإستئناف - كما أنه ليس هناك ما يمنع أن يكتسب المدعى صفته أثناء نظر الدعوى و من ثم فإن الخصومه تكون منتجة لأثارها منذ بدايتها .
٥) المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن لقاضى الموضوع سلطة تقدير القرائن و أقوال الشهود و الأدلة الأخرى المطروحة عليه و الموازنة بينها و ترجيح ما يطمئن إليه ،
و إستخلاص ما يراه متفقاً مع واقع الدعوى منها و لا رقابة عليه فى ذلك متى كان إستخلاصه سليماً ، مستمداً من الأوراق .
(الطعن رقم ١٧٤٩ لسنة ٥٣ ق ، جلسة ٣٠/١١/١٩٨٩)

==========

الطعن رقم ١٦٨٣ لسنة ٥٩ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٤٠
بتاريخ ٢٧-١٢-١٩٨٩
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ١
لما كان النص فى المادة ٨٢٨ من القانون المدنى على أنه ما يستقر عليه رأى أغلبية الشركاء فى أعمال الإدارة المعتادة يكون ملزماً للجميع ، و تحسب الأغلبية على أساس قيمة الأنصباء ..... و إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم . يدل - و على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المدنى - على أنه إذا كان الأمر متعلقاً بأعمال الإدارة - المعتادة كإيجار المال الشائع فإنه إذا إتفقت الأغلبية على إختيار مدير من بين الشركاء أو من غيرهم كان هو صاحب الشأن فى الإدارة أما إذا لم يختاروا مديراً و تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم مما مؤداه أنه إذا تعدد ملاك العين المؤجرة فإنه يمكن لمن يمتلك أغلبية الأنصباء فيها أن يطلب إنهاء العقد بوصفه من أعمال الإدارة

==========

الطعن رقم ١٧٨٤ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٣٦٦
بتاريخ ٣١-١-١٩٩٠
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ١
تنص الفقرة الأولى من المادة ٨٢٩ من القانون المدنى على أن " للشركاء الذين يتملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا فى سبيل تحسين الإنتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية و التعديل فى الغرض الذى أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقى الشركاء و لمن خالف من هولاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان " و يعد من قبيل الأعمال التى تخرج عن حدود الإدارة المعتادة بقاء أحد الشركاء فى جزء مفرز من العقار الشائع قبل قسمته فإذا لم توافق أغلبية الشركاء على ذلك إجبار الشريك الباقى على إزالة البناء .
(الطعن رقم ١٧٨٤ لسنة ٥٤ ق ، جلسة ٣١/١/١٩٩٠)

==========

الطعن رقم ٠١٦ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٨٢
بتاريخ ٨-٥-١٩٩٠
الموضوع : المال الشائع

AL-FAROUK

الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ١
لما كان الأصل فى الملكية الشائعة إنه إذا أقام أحد الشركاء مشروعاً أو بناء على جزء مفرز من أرض شائعة - بعلم باقى الشركاء و دون إعتراض منهم - إعتباره وكيلاً عنهم فى ذلك و عد سكوتهم إقرار لعمله ، و يكون المنشأ ملكاً شائعاً بينهم جميعاً و يتحمل كل منهم فى تكاليفه بنسبة حصته فى الأرض ما لم يتفق على غير ذلك (الطعن رقم ١٦ لسنة ٥٨ ق ، جلسة ٨/٥/١٩٩٠)
==========
الطعن رقم ٠٨٢١ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٨٧٨
بتاريخ ٢٦-٠٣-١٩٩٠
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ٢
الإيجار عمل من أعمال الإدارة يتسع له حق تأجيره و حق التقاضى فيما قد ينشأ عنه و أن الشريك الذى يتولى عملاً من تلك الأعمال - دون إعتراض من الباقين - يعتبر وكيلاً عنهم و تنفذ فى حقهم أعمال الإدارة المعتادة التى تصدر منه - و من ثم تكون شهادة الشاهد الشريك فى الملكية قد نزلت منزلة شهادة الخصم الذى باشر الدعوى من حيث جواز قبولها أوردها فى صدد دعوى الإخلاء التى يرفعها الشريك الآخر - فلا يجوز قبولها كدليل على خصمهما و هو ما يتفق و أحكام الشريعة الإسلامية التى لا تقبل شهادة الشريك لشريكه فيما هو من شركتهما لأنه يكون - شاهداً لنفسه فى النقض .
(الطعن رقم ٨٢١ لسنة ٥٨ ق ، جلسة ٢٦/٣/١٩٩٠)
==========
الطعن رقم ٢١٧٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٢٤٥
بتاريخ ٢٠-٠١-١٩٩١
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ادارة المال الشائع
فقرة رقم : ١
النص فى المادة ٨٢٨ من القانون المدنى على أن " أن ما يستقر عليه رأى الأغلبية الشركاء فى أعمال الإدارة المعتادة يكون ملزماً للجميع ، و تحسب الأغلبية على أساس قيمة الأنصباء . . . ٢ - و إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم " - و على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المدنى - على أنه إذا كان الأمر متعلقاً بأعمال الإدارة المعتادة كإيجار المال الشائع فإنه إذا إتفقت الأغلبية على إختيار مدير من بين الشركاء أو غيرهم كان هو صاحب الشأن فى الإدارة .
==========
استرداد الحصة الشائعة
==========
الطعن رقم ٠١٥٣ لسنة ١٩ مكتب فنى ٠٢ صفحة رقم ٥٣١
بتاريخ ٢٩-٠٣-١٩٥١
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : استرداد الحصة الشائعة
فقرة رقم : ١
المادة ٤٦٢ من القانون المدنى - القديم - منقولة عن المادة ٨٤١ من القانون المدنى الفرنسى لحالة خاصة ، وهى حالة ما إذا باع أحد الورثة للغير حصته الشائعة فى تركة أو جزء من تلك الحصة الشائعة بحيث يدخل فيها ما يخصها فى جميع مشتملاتها من عقار ومنقول وما عليها من الحقوق فإنه يحق عندئذ لباقى الورثه أو لأحدهم لحين القسمة أن يسترد الحصة الشائعة المبيعة فى حدود المادة ٤٦٢ سالفة الذكر . وهذا النص لا ينطبق إذا كان المبيع حصة شائعة فى عين معينة من التركة أو الشركة ، ولا

AL-FAROUK

يغير من ذلك أن تكون العين التى باع أحد الورثة حصته شائعة فيها للغير هى كل ما تركه المورث متى كان المبيع هو جزء من عين معينة وليس هو حصة البائع الميراثية فى مجموع أموال التركة أو جزء من هذه الحصة .

==========

الطعن رقم ١٥٣ ٠ لسنة ١٩ مكتب فنى ٠٢ صفحة رقم ٥٣١

بتاريخ ٢٩-٠٣-١٩٥١

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : استرداد الحصة الشائعة

فقرة رقم : ٢

متى كان الحكم إذ قضى برفض دعوى الطاعن التى أقامها بطلب استرداد الجزء الذى باعه أخواه - المطعون عليهما الثانى والثالث - من حصتهما فى الماكينة موضوع النزاع المخلفة لهم جميعا عن المورث إلى الغير - المطعون عليه الأول - قد أقام قضاءه على أن المادة ٤٦٢ من القانون المدنى - القديم - وهى التى استند إليها الطاعن فى دعواه - لا تنطبق متى كان المبيع جزءا شائعا فى عين معينة ، فإن ذلك يكفى لصحته دون حاجة إلى التحدث عما إذا كان حكم هذه المادة مقصورا على الشركاء الأصليين فى شركة أو تركة أو يتناول الشركاء الأصليين وغير الأصليين ودون حاجة إلى مناقشة هل الطاعن يعتبر أو لا يعتبر من الشركاء الأصليين ، ومن ثم فانه يكون غير منتج الطعن على الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون استنادا إلى أنه قرر أن الشركة لم تبدأ بين الطاعن وبين المطعون عليهما الثانى والثالث ، وإنما بدأت بين مورثهم وبين شخصين من الأجانب ورتب على هذا التقرير أن حق الاسترداد لا يجوز للطاعن لأنه ليس من الشركاء الأصليين .

(رقم الطعن ١٥٣ لسنة ١٩ ق ، جلسة ٢٩/٣/١٩٥١)

==========

الطعن رقم ١٧٧ ٠ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٠٣ صفحة رقم ١١٩٤

بتاريخ ١٢-٠٦-١٩٥٢

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : استرداد الحصة الشائعة

فقرة رقم : ١

جرى قضاء محكمة النقض بأن نص المادة ٤٦٢ من القانون المدنى " القديم " بشأن الإسترداد العقارى لا ينطبق إذا كان المبيع حصة شائعة فى عين معينة من التركة ، ذلك بأن محل تطبيق هذا النص هو أن يكون المبيع حصة شائعة فى تركة بحيث يدخل فيها ما يخصها فى جميع مشتملاتها من عقار و منقول و ما عليها من الحقوق .

(الطعن رقم ١٧٧ سنة ٢٠ ق ، جلسة ١٢/٦/١٩٥٢)

==========

الطعن رقم ٢٠٠ ٠ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٠٤ صفحة رقم ٤٥

بتاريخ ٣٠-١٠-١٩٥٢

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : استرداد الحصة الشائعة

فقرة رقم : ٢

متى كان الحكم إذ قضى برفض طلب الطاعن إسترداد الحصة الشائعة فى العقار الذى طلب المطعون عليه بيعه عند عدم إمكان قسمته عيناً أقام قضاءه على أن دعوى استراد الحصة الشائعة المبيعة لاتوجه إلا إلى مشترى هذه الحصة متى كان أجنبيا عن الشركاء الأصليين ، ومن ثم لا يجوز رفعها على المطعون عليه لأنه من جهة ليس مشترياً ومن جهة أخرى لم يصدر بيع بعد و أنه لايغير من هذا النظر أن يطلب حق الاسترداد أثناء إجراءات البيع بالمزاد لعدم إمكان القسمة عيناً لأن الحكمة فى تخويل هذا الحق للشركاء هى منع تدخل الأجنبى فى الملكية الشائعة وهذه الحكمة تتوفر بطبيعتها فى البيع بالمزاد إذ لهم أن يشتركوا فيه ويشتروا

AL-FAROUK

الحصه المعروضه للبيع ويمنعوا الأجنبى من التدخل فى الشركة ، كما أن طلب المطعون عليه قسمة العين المشتركة وبيعها بالمزاد وتحديد ثمن أساسى لهذا البيع لايعتبر عرضاً ملزماً له ببيع حصته بالثمن الذى حدده إذا طلب منه الشريك الآخر الشراء إستناداً إلى أن له أفضلية على الغير باسترداد الحصة الشائعة وذلك لأن هذا الحق لايكون إلا فى حالة البيع التام وهو لم يتم ولأن تحديد ثمن للبيع عند عدم إمكان القسمة عينا إنما هو للمزايدة و ليس مؤداه أن يتخلى طالب القسمة عنها وهى حق من حقوقه وليس معناه أن يجبر على بيع حصته لأحد الشركاء . فإن هذا الذى اقيم عليه الحكم لامخالفة فيه للقانون ولايشوبه قصور .

==========

الطعن رقم ٠٢١٣ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٠٤ صفحة رقم ١٦٢

بتاريخ ٠٤-١٢-١٩٥٢

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : استرداد الحصة الشائعة

فقرة رقم : ٢

جرى قضاء محكمة النقض بأن الحصة الشائعة التى يجوز استردادها وفقا لنص المادة ٤٦٢ من القانون المدنى [القديم] هى الحصة الشائعة فى مجموع الملك المشترك كله لا الحصة الشائعة فى عين معينة من هذا الملك ، ذلك أن حلول أجنبى محل أحد الشركاء فى جزء شائع فى مجموع التركة هو وحده الذى قرر فيه الشارع مظنة اذاعة أسرار التركه وأفساد محيطها .

(الطعن رقم ٢١٣ سنة ٢٠ ق ، جلسة ٤/١٢/١٩٥٢)

==========

الطعن رقم ٠٠٦٥ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٠٧ صفحة رقم ٢٢٥

بتاريخ ١٦-٠٢-١٩٥٦

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : استرداد الحصة الشائعة

فقرة رقم : ٣

متى كانت الحصة الشائعة التى باعها الوارث هى حصة فى عين معينة و ليست حصة فى مجموع مشتملات التركة بما لها وما عليها من حقوق و التزامات فإنه لا يكون لباقى الورثة حق فى طلب الإسترداد استناداً إلى المادة ٤٦٢ مدنى قديم و المادة ٨٣٣ مدنى جديد و لو كانت العين المبيعة هى كل ما تركه المورث - على ما إستقر عليه قضاء هذه المحكمة .

(الطعن رقم ٦٥ لسنة ٢٢ ق ، جلسة ١٦/٢/١٩٥٦)

==========

الطعن رقم ٠٠٦٥ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٠٧ صفحة رقم ٢٢٥

بتاريخ ١٦-٠٢-١٩٥٦

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : استرداد الحصة الشائعة

فقرة رقم : ٢

إذا كان عقد بيع الحصة الشائعة فى عقارات التركة قد صدر فى ظل القانون المدنى القديم وسكت الشركاء فى الملك عن مباشرة الرخصة المخولة لهم فى المادة ٤٦٢ من ذلك القانون حتى صدور القانون المدنى الجديد ولم يرفعوا دعواهم إلا بعد نفاذه فإن أحكام هذا القانون الخاصة بالمدة التى يجب فيها رفع الدعوى تصبح هى الواجبة الاتباع دون القانون القديم .

==========

الطعن رقم ١٦١١ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٦٣١

بتاريخ ٢٢-٠٤-١٩٨٥

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : استرداد الحصة الشائعة

AL-FAROUK

فقرة رقم : ٥
من المقرر أن النص فى المادة ٨٣٣ من القانون المدنى أن " الشريك فى المنقول الشائع أو فى مجموع من المال أن يسترد قبل القسمة الحصة الشائعة التى باعها شريك غيره لأجنبى بطريق الممارسة ... " مؤداه أنه يشترط لإستعمال حق الإسترداد وفقاً لأحكامه أن يكون البيع محل الإسترداد صادراً من أحد الشركاء فى الشيوع إلى أجنبى عنهم حتى لا يتضرر باقى الشركاء من دخوله بينهم .
(الطعن رقم ١٦١١ لسنة ٥٣ ق ، جلسة ٢٢/٤/١٩٨٥)
==========
الطعن رقم ٠١٣٢ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٤١٤
بتاريخ ٠٨-٠٦-١٩٤٤
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : استرداد الحصة الشائعة
فقرة رقم : ٣
إن المادة ٤٦٢ من القانون المدنى إذ قررت حق إسترداد الحصة الشائعة قد جاء نصها عاماً مطلقاً لا قيد فيه . فيدخل فى مدلوله كل حصة شائعة أياً كان سبب الشيوع ، و سواء أكانت فى مجموع الأموال المشتركة أم فى عقار معين منها ، إلا أنه لما كانت الحكمة من تقرير الشارع لهذا الحق هى حماية الشركاء الأصليين الذين جمعت بينهم القرابة العائلية أو الرغبة الإختيارية ، من الأجنبى الدخيل عليهم تجنباً لإطلاعه على أحوال التركة أو الشركة لما قد يترتب على تدخله من إرتباك لهم سواء أثناء قيام الشركة أو عند تصفيتها - لما كانت هذه هى الحكمة من تقرير حق الإسترداد فإنه لا يكون له محل فى الحصة الشائعة فى العقار المعين التى يتبادر بجلاء و بلا أدنى شك سهولة تسليمها للمشترى الأجنبى دون ذلك الإطلاع أو الإرتباك و دون إحتمال إشتراكه فى القسمة . فإذا كان الحكم قد رفض طلب إسترداد الحصص المبيعة الشائعة فى عقارات معينة لا لإنتفاء تلك الحكمة بل على أساس قصر حق الإسترداد على حالة بيع الشريك حصته كلها أو بعضها شائعة فى عموم أموال الشركة فإن الحكم المذكور يكون قد خالف القانون فى قضائه هذا
(الطعن رقم ١٣٢ لسنة ١٣ ق ، جلسة ٨/٦/١٩٤٤)
==========
الطعن رقم ٠١٣٣ لسنة ١٤ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٦٩٨
بتاريخ ٢٤-٠٥-١٩٤٥
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : استرداد الحصة الشائعة
فقرة رقم : ١
إن حكمة المادة ٤٦٢ من القانون المدنى هى حماية الشركاء الأصليين الذين جمعت بينهم القرابة العائلية أو الرغبة الإختيارية من الأجنبى الدخيل عليهم ، تجنباً لإطلاعه على أحوال التركة أو الشركة و لما قد يترتب على تدخله من إرتباك لهم سواء أثناء قيام الشركة بينهم أو عند تصفيتها . و إذ كانت هذه هى الحكمة فى تقرير حق الإسترداد فإنه لا يكون له محل فى الحصة الشائعة فى العقار أو العقارات المعينة التى يتبادر بجلاء و بلا أدنى شك سهولة تسليمها للمشترى الأجنبى دون ذلك الإطلاع أو الإرتباك ، و دون إحتمال إشتراكه فى قسمة عموم أموال التركة أو الشركة ، بل هذه تكون مستثناه من حق الإسترداد . فإذا كان الحكم قد أثبت أن البيع وقع على حصة فى أعيان معينة ، و أنه يسهل تسليمها دون إطلاع على أوراق الشركة و أسرارها ، و لم تعترض الطاعنة على ذلك فى طعنها فى الحكم بطريق النقض ففيما أثبته الحكم من ذلك ما يكفى لإعتبارها غير محقة فى المطالبة بالإسترداد عملاً بالمادة ٤٦٢ سالفة الذكر .
(الطعن رقم ١٣٣ لسنة ١٤ ق ، جلسة ٢٤/٥/١٩٤٥)
==========
الطعن رقم ٠٠٧٩ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٢٤٨
بتاريخ ٢١-١١-١٩٤٦
الموضوع : المال الشائع

AL-FAROUK

الموضوع الفرعي : استرداد الحصة الشائعة
فقرة رقم : ٢
إن القانون المصرى يسوى فى حق الإسترداد بين الشركاء فى الإرث و الشركاء فى غير الإرث ، و لم يقصر - كما فعل القانون الفرنسى - هذا الحق على الشيوع الناشئ عن الإرث . على أن الحصة الشائعة التى يجيز نص المادة ٤٦٢ مدنى إستردادها هى الحصة الشائعة فى مجموع الملك المشترك كله لا الحصة الشائعة فى عين معينة من هذا الملك .
(الطعن رقم ٧٩ لسنة ١٥ ق ، جلسة ٢١/١١/١٩٤٦)
==========
الطعن رقم ٠٠٤٤ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٣٨٠
بتاريخ ١٣-٠٣-١٩٤٧
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : استرداد الحصة الشائعة
فقرة رقم : ١
إن مناط ثبوت حق الإسترداد المنصوص عليه فى المادة ٤٦٢ من القانون المدنى هو أن يكون المبيع حصة شائعة فى مجموع الملك المشترك كله لا حصة شائعة فى عين معينة منه . و ذلك لأن حلول أجنبى محل أحد الشركاء فى جزء شائع فى مجموع الملك هو وحده الذى قدر فيه الشارع مظنة إذاعة أسرار الشركة و إفساد محيطها . فإذا كان الثابت فى الحكم أن القدر المبيع هو حصة شائعة فى عين معينة من الشركة المشتملة على منزل لم يدخل فى صفقة البيع و قضى الحكم برفض طلب الإسترداد فإنه لا يكون قد خالف القانون .
(الطعن رقم ٤٤ لسنة ١٦ ق ، جلسة ١٣/٣/١٩٤٧)
==========
الطعن رقم ٠١١٣ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٤٤٧
بتاريخ ٢٢-٠٥-١٩٤٧
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : استرداد الحصة الشائعة
فقرة رقم : ١
إن محل ثبوت حق الإسترداد المنصوص عليه فى المادة ٤٦٢ من القانون المدنى هو أن يكون المبيع حصة شائعة فى مجموع الملك المشترك كله لا حصة شائعة فى عين أو أعيان معينة منه . و ذلك لأن حلول أجنبى محل أحد الشركاء فى جزء شائع فى مجموع الملك هو وحده الذى قدر فيه الشارع مظنة إذاعة أسرار الشركة و إفساد محيطها .
(الطعن رقم ١١٣ لسنة ١٦ ق ، جلسة ٢٢/٥/١٩٤٧)
==========
الطعن رقم ٠٠٤٩ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٥٤٦
بتاريخ ١٩-٠٢-١٩٤٨
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : استرداد الحصة الشائعة
فقرة رقم : ٢
إن محل حق الإسترداد الوارد فى المادة ٤٦٢ من القانون المدنى هو أن يكون المبيع حصة أو جزءاً من حصة شائعة فى مجموع الملك المشترك كله لا حصة شائعة فى عين معينة من هذا الملك .
(الطعن رقم ٤٩ لسنة ١٧ ق ، جلسة ١٩/٢/١٩٤٨)
==========

اعمال حفظ المال الشائع

==========
الطعن رقم ٠٦١٣ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٩٣٦

ALFAROUK

بتاريخ ٢٧-١٢-١٩٨٣
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : اعمال حفظ المال الشائع
فقرة رقم : ٢
النص فى المادة ٨٣٠ من القانون المدنى يدل على أن لكل شريك فى الشيوع منفرداً أن يقوم بأعمال الحفظ ، لما كان ذلك و كانت الدعوى بطرد الغاصب تندرج ضمن أعمال الحفظ التى يحق لكل شريك على الشيوع رفعها ، بالنسبة لكل المال الشائع دون حاجة لموافقة باقى الشركاء و من ثم فإذا رفعها منفرداً أحد الشركاء على الشيوع لرد بعض المال الشائع من يد مغتصبه فإنه يجوز أن يقضى لذلك الشريك بطلباته برد القدر المغتصب لكل المال الشائع .

==========

الطعن رقم ١٣٧٤ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٨٣٧
بتاريخ ١٦-٠٦-١٩٨٧
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : اعمال حفظ المال الشائع
فقرة رقم : ٣
أعمال الحفظ المعنية بنص المادة ٨٣٠ من القانون المدنى تتسع لرفع دعاوى الحدود و الحيازة و الإستحقاق و ما يلحق بها من طلبات الإزالة و التعويض .

==========

الطعن رقم ٠١١٠ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٣١٧
بتاريخ ١٥-١٢-١٩٨٨
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : اعمال حفظ المال الشائع
فقرة رقم : ١
لئن كان من الأصول المقررة وفقاً لنص المادتين ٨٣٠ ، ٨٣١ من القانون المدنى أن للشريك فى الشيوع منفرداً و دون حاجة إلى موافقة باقى الشركاء القيام بأعمال حفظ المال الشائع يستوى فى ذلك أن تكون من الأعمال المادية أو من التصرفات القانونية ، و يلتزم جميع الشركاء فى ملكية المال الشائع بنفقات هذه الأعمال و تنقسم عليهم كل بقدر حصته فى الملكية ، إلا إنه إذ كان أحد الشركاء مستأثراً بالإنتفاع بالعقار المملوك على الشيوع فأصاب العقار التلف لسبب مرده خطأ هذا الشريك فإن مسئوليته عن تعويض ما حاق الشركاء الآخرين من ضرر تكون متحققة على أساس من قواعد المسئولية العقدية إن كان إنتفاعه بالعقار محكوماً بإتفاق إنعقد بينه و بين سائر الشركاء أو على سند من المسئولية التقصيرية إن إنتفى قيام العقد ، و التعويض إما أن يكون عينياً و هو الأصل و يصار إلى عوضه أى التعويض النقدى إن تعذر التعويض عيناً ، فإن أصلح الشريك الذى وقع منه الخطأ ما أصاب العقار من تلف فإن لا يعتبر عملاً من أعمال حفظ المال الشائع بل هو رفع الضرر عيناً عن المضرورين فلا يجوز له الرجوع بنفقات الإصلاح فى هذه الحالة على الشركاء فى الملكية الشائعة .

==========

الطعن رقم ٢٢١٠ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٢٣
بتاريخ ٢٣-٠٢-١٩٨٩
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : اعمال حفظ المال الشائع
فقرة رقم : ١
المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن لكل مالك على الشيوع حق الملكية فى كل ذرة من العقار المشاع فإذا إنفراد بوضع يده على جزء من هذا العقار فإنه لا يعد غاصباً له و لا يستطيع أحد الشركاء إنتزاع هذا الجزء منه بل كل ما له أن يطلب قسمة العقار أو أن يرجع على واضع اليد على حصته بمقابل الإنتفاع .

AL-FAROUK

==========

الطعن رقم ١٩٩٧ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٤٤
بتاريخ ٢٦-١٠-١٩٨٩
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : اعمال حفظ المال الشائع
فقرة رقم : ١
المقرر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن لكل مالك على الشيوع حق الملكية فى كل ذرة من العقار المشتاع ، فإذا إنفرد بوضع يده على هذا العقار فإنه لا يعد غاصباً له و لا يستطيع أحد من الشركاء إنتزاع هذا الجزء منه بل كل ما له أن يطلب قسمة العقار أو أن يرجع على واضع اليد بما يزيد على حصته بمقابل الإنتفاع عن القدر الزائد .

==========

المشترى لجزء مفرز فى العقار

==========

الطعن رقم ٠٣٤١ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ١٣٢٤
بتاريخ ٠٣-١٢-١٩٧٤
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : المشترى لجزء مفرز فى العقار
فقرة رقم : ٢
لا يجوز للمشترى لقدر مفرز فى العقار الشائع أن يطالب بالتسليم مفرزاً لأن البائع له - الشريك على الشيوع - لم يكن يملك وضع يده على حصة مفرزة قبل حصول القسمة إلا برضاء باقى الشركاء جميعاً ، و لا يمكن أن يكون للمشترى حقوق أكثر مما كان لسلفه ، هذا إلى ما يترتب على القضاء بالتسليم فى هذه الحالة من إفراز لجزء من المال الشائع بغير الطريق الذى رسمه القانون .

==========

الطعن رقم ٠٢٦١ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٤٤٩
بتاريخ ٢٨-١٢-١٩٨٨
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : المشترى لجزء مفرز فى العقار
فقرة رقم : ٢
المقرر إنه لا يجوز للمشترى لقدر مفرز فى العقار الشائع أن يطلب بالتسليم مفرزاً لأن البائع له لم يكن يملك وضع يده على حصة مفرزة قبل حصول القسمة و ليس للمشترى من الحقوق أكثر مما كان لسلفه و فى القضاء بالتسليم فى هذه الحالة إفراز لجزء من المال الشائع بغير الطريق الذى رسمه القانون .

==========

الطعن رقم ٢٢١٠ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٢٣
بتاريخ ٢٣-٠٢-١٩٨٩
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : المشترى لجزء مفرز فى العقار
فقرة رقم : ٢
لا يجوز للمشترى لقدر مفرز فى العقار الشائع أن يطالب بالتسليم مفرزاً لأن البائع له لم يكن يملك وضع يده على حصته مفرزه قبل حصول القسمة إلا برضاء باقى الشركاء جميعاً و لا يمكن أن يكون للمشترى حقوق أكثر مما كان لسلفه ، هذا إلى ما يترتب على القضاء بالتسليم فى هذه الحالة من إفراز لجزء من المال الشائع بغير الطريق الذى رسمه القانون .

==========

الطعن رقم ١٩٩٧ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٤٤

AL-FAROUK

بتاريخ ٢٦-١٠-١٩٨٩
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : المشترى لجزء مفرز فى العقار
فقرة رقم : ٣
المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه لا يجوز للمشترى لقدر مفرز من المال الشائع أن يطالب قبل القسمة بالتسليم مفرزاً لأن البائع لم يكن يملك وضع يده على حصة مفرزة قبل القسمة إلا برضاء باقى الشركاء و لا يمكن أن يكون للمشترى من الحقوق أكثر مما كان لسلفه ، هذا إلى ما يترتب على القضاء بالتسليم فى هذه الحالة من إفراز لجزء من المال الشائع على خلاف الطريق الذى رسمه القانون .
(الطعن رقم ١٩٩٧ لسنة ٥٧ ق ، جلسة ٢٦/١٠/١٩٨٩)

==========

تصرف الاغلبية فى المال الشائع

==========

الطعن رقم ٠٢١٠ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٣٢٢
بتاريخ ١٨-٠٣-١٩٧١
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الاغلبية فى المال الشائع
فقرة رقم : ١
المالك لحصة مقدارها ثلاثة أرباع الأرض الشائعة ، له الحق فى إدخال تغييرات أساسية فى الغرض الذى أعدت له هذه الأرض فى سبيل تحسين الإنتفاع بها وفقاً لأحكام المادة ٨٢٩ من القانون المدنى ، و يكون البناء الذى يقيمه على نفقته لتحقيق هذا الغرض داخلاً فى حدود حقه فى إدارة المال الشائع ، و هو يباشر هذا الحق بوصفه أصيلاً عن نفسه و نائباً عن مالك الريع الباقى ، و تكون إجارته نافذة فى حق هذا المالك ، كما يكون له الحق فى قبض الأجرة و إقتضاء التعويض الناشىء عن تلف البناء لحساب جميع الشركاء .

==========

الطعن رقم ٠٠١٩ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٩١٢
بتاريخ ١٣-١٢-١٩٧٨
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الاغلبية فى المال الشائع
فقرة رقم : ١
تخول المادة ٨٢٩ من القانون المدنى الشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا فى سبيل تحسين الإنتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية و التعديل فى الغرض الذى أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة مما مفاده أن ما تجريه الأغلبية من تغيير أو تعديل يدخل وفقاً لهذه المادة فيما تملك من أعمال الإدارة غير المعتادة و ينفذ فى حق الأقلية ما لم تقرها المحكمة المختصة على ما قد تثير من إعتراض .

==========

الطعن رقم ١٥٣١ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ١٢٦٣
بتاريخ ٣١-١٢-١٩٨٥
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الاغلبية فى المال الشائع
فقرة رقم : ١
النص فى المادة ٨٣٢ من القانون المدنى على أنه " للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا التصرف فيه إذا إستندوا فى ذلك إلى أسباب قوية على أن يعلنوا قرارتهم إلى باقى الشركاء - و لمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان ، و للمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء ، أن تقدر تبعاً للظروف ما إذا كان التصرف و اجباً " مفاده أن المشرع و إن خول أغلبية الشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع الحق فى أن يقرروا

AL-FAROUK

التصرف فيه كله دون الرجوع إلى باقى شركائهم أصحاب الأقلية إلا أنه إشترط لذلك إعلان هؤلاء بالقرار حتى إذا لم يصادف قبولاً لدى أى منهم كان له حق الإعتراض عليه أمام المحكمة خلال شهرين من وقت إعلانه به و مؤدى ذلك أن المعول عليه فى إنفتاح ميعاد الإعتراض على قرار الأغلبية هو بإعلانهم أصحاب الأقلية به مما لا يغنى عنه الإعلان الحاصل من غيرهم أو علم أصحاب الأقلية بهذا القرار بأى طريقة أخرى و لو كانت قاطعة .

==========

تصرف الشريك فى حصة شائعة

==========

الطعن رقم ٠٠٣٠ لسنة ١٨ مكتب فنى ٠١ صفحة رقم ٩٢

بتاريخ ١٥-١٢-١٩٤٩

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة

فقرة رقم : ١

إن القول بأن الشريك الذى يملك مشاعاً القدر الذى باعه مفرزاً لا يقبل منه و لا من شركائه الإدعاء بعدم نفاذ البيع فى حصتهم ما دامت القسمة لم تقع و لم يقع المبيع فى نصيبهم - هذا القول محله أن يكون المبيع جزءاً مفرزاً معيناً من الأموال الشائعة ، أما إذا كان المبيع غير مفرز و تجاوز البائع مقدار نصيبه الشائع فلا يقبل هذا القول .

(الطعن رقم ٣٠ لسنة ١٨ ق ، جلسة ١٥/١٢/١٩٤٩)

==========

الطعن رقم ٠١١١ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٠٦ صفحة رقم ١٣٤١

بتاريخ ٣٠-٠٦-١٩٥٥

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة

فقرة رقم : ١

جرى قضاء هذه المحكمة على أن للشريك على الشيوع فى التركة أن يبيع حصته محددة ، و لا يستطيع أحد الشركاء الاعتراض على هذا البيع والادعاء بأنه يستحق المبيع مادام أن التركة لم تقسم قسمة إفراز .

(الطعن رقم ١١١ سنة ٢٢ ق ، جلسة ٣٠/٦/١٩٥٥)

==========

الطعن رقم ٠١٥٤ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٠٦ صفحة رقم ١٣٧٥

بتاريخ ٢٠-١٠-١٩٥٥

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة

فقرة رقم : ١

الشريك على الشيوع فى عدة عقارات أن يبيع حصة شائعة فى بعض العقارات . و إذا سجل المشترى عقده انتقلت إليه حصة البائع فى هذا البعض من العقارات شائعا و يصبح المشترى دون الشريك البائع هو صاحب الشأن فى القسمة التى تجرى بخصوص هذه الأعيان اتفاقا أو قضاء فإذا تجاهله شركاؤه و أجروا قسمة هذه الأعيان مع الشريك الذى باع نصيبه بعقد مسجل فلا يجوز الاحتجاج بهذه القسمة على المشترى الذى سجل عقده قبل تسجيل عقد القسمة . و لا يغير من ذلك أن يكون الشريك البائع قد باع أكثر من نصيبه فى بعض العقارات المشتركة ذلك لأن البيع يعتبر صحيحا نافذا فى القدر الذى يملكه البائع - و المشترى دون البائع - هو الذى يستطيع التحدث عن هذا القدر إذا ما أراد الشركاء قسمة العقارات المشتركة .

(الطعن رقم ١٥٤ سنة ٢٢ ق ، جلسة ٢٠/١٠/١٩٥٥)

==========

الطعن رقم ٠٣٦١ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٠٧ صفحة رقم ٧٦٠

AL-FAROUK

بتاريخ ٢٨-٠٦-١٩٥٦
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة
فقرة رقم : ١
ليس ثمة ما يمنع البائع و إن كان مالكا على الشيوع أن يبيع ملكه محدداً مفرزاً و أن حالة التحديد هذه و إن ظلت موقوفة أو معلقة على نتيجة القسمة أو إجازة الشريك على الشيوع إلا أن هذا كله لا يبطل عقد البيع . و بتسجيل المشترى لعقده تنتقل الملكية و يصبح شريكاً لباقى الشركاء تجب مخاصمته فى دعوى القسمة إن لم يجز هؤلاء الباقون من الشركاء عقده . و على ذلك فإنه ليس للمستحق - سواء أكان شريكا على الشيوع أو متلقيا ملكه من شريك على الشيوع - أن يدعى الإستحقاق فى المبيع إلا بعد القسمة و وقوع المبيع فى نصيبة هو لا فى نصيب البائع لذلك المشترى . وهذا الذى استقر عليه قضاء هذه المحكمة فى ظل القانون المدنى القديم هو ما أخذ به القانون المدنى الحالى فى المادة ٨٢٦ منه .
==========
الطعن رقم ٠٣٦١ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٠٧ صفحة رقم ٧٦٠
بتاريخ ٢٨-٠٦-١٩٥٦
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة
فقرة رقم : ٢
لا يجوز لمدعى الإستحقاق الذى تلقى الحق عن شريك أو وارث أن يتحدى ببطلان بيع نصيب القاصر فى المال الشائع إذا تم بأقل من الثمن المحدد بقرار المحكمة الحسبية ، إذ أن هذا البطلان نسبى شرع لمصلحة القاصر وحده دون الغير .
(الطعن رقم ٣٦١ لسنة ٢٢ ق ، جلسة ٢٨/٦/١٩٥٦)
==========
الطعن رقم ٠١٩٠ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٧٢٣
بتاريخ ٢٤-٠٣-١٩٦٦
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة
فقرة رقم : ٢
تصرف الشريك فى حصة شائعة نافذ فى مواجهة شركائه دون حاجة إلى موافقتهم طبقاً لنص المادة ٨٢٦/١ من القانون المدنى .
==========
الطعن رقم ٠٢١٤ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١٣٨٨
بتاريخ ١١-١١-١٩٧٥
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة
فقرة رقم : ٢
تصرف الشريك فى مقدار شائع يزيد على حصته ، لا ينفذ فى حق الشركاء الآخرين فيما يتعلق بالقدر الزائد على حصة الشريك المتصرف و يحق لهم أن يرفعوا دعوى بتثبيت ملكيتهم و عدم نفاذ البيع فيما زاد على حصة الشريك البائع دون إنتظار نتيجة القسمة .
(الطعن رقم ٢١٤ لسنة ٤٠ ق ، جلسة ١١/١١/١٩٧٥)
==========
الطعن رقم ٠٩١٠ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٨٨٨
بتاريخ ٢٥-٠٣-١٩٨٠
الموضوع : المال الشائع

AL-FAROUK

الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة
فقرة رقم : ١
من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن للشريك على الشيوع أن يبيع جزءاً مفرزاً من المال الشائع إجراء القسمة فقد نصت المادة ٨٢٦ فقرة ثانية من القانون المدنى على أنه "إذا كان التصرف منصباً على جزء مفرز من المال الشائع و لم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف إنتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزاء الذى آل إلى المتصرف بطريق القسمة " و متى تقرر ذلك فإن الطاعن يكون قد إشترى من المطعون عليه الجزء المفرز الذى يبيعه أو ما يحل محله مما يقع فى نصيب المطعون عليه عند القسمة ، فإن وقع الجزء المفرز فى نصيب المطعون عليه خلص للطاعن ، و أن لم يقع إنتقل حق الطاعن بحكم الحلول العينى من الجزء المفرز المبيع إلى الجزء المفرز الذى يؤول إلى المطعون عليه بطريق القسمة و من ثم كان للوالد أن يبيع لإبنه مفرزاً أو شائعاً و أن يبيع أبنه بدوره إلى الطاعن مثل ذلك ، و من ثم فإن النعى على الحكم المطعون فيه - بأن البائع لا يملك الحصة المبيعة مفرزة - يكون النعى على غير أساس .
==========
الطعن رقم ٣٦٧ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٣٤٩
بتاريخ ٢٧-٠١-١٩٨١
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة
فقرة رقم : ٢
الثابت فى الدعوى أن التصرف المطعون عليه الثانى للطاعنين بالبيع قد أنصب على حصة شائعة فى قطعة معينة داخلة فى مجموع المال الشائع و لا يغير من كون التصرف على هذه الصورة منصباً على حصة شائعة أن تتعدد الجهات التى تقع فيها الأعيان المملوكة للبائع و شركائه على الشيوع فلا يكون هناك محل لبحث الأثر الذى يترتب على حق المشترى فى الحلول العينى عملاً بالمادة ٨٢٦-٢ من القانون المدنى لأن مجال هذا البحث أن يصيب التصرف بالبيع حصته مفرزة فى المال الشائع و هو ما ليس شأن التصرف موضوع النزاع و الذى أصاب - و على ما سلف بيانه - حصه شائعة فيه .
(الطعن رقم ٣٦٧ لسنة ٤٥ ق ، جلسة ٢٧/١/١٩٨١)
==========
الطعن رقم ٧٦٧ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٣٧٤
بتاريخ ٠٥-٠٥-١٩٨١
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة
فقرة رقم : ٢
المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن من تلقى حصة مفرزة لا يملك بإرادته المنفردة أن يغير موضوع حقه فيجعله شائعاً ، على خلاف مقتضى سنده ، و لما كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن القدر المبيع للمطعون عليه الأول بالعقد موضوع الدعوى هو ١٢ ط مفرز ، و قد طلب المطعون عليه الأول الحكم بصة و نفاذ هذا العقد عن قدر شائع فى مساحة أكبر هى ١٥ س ٣ ف فإن الحكم المطعون فيه إذ أجابه إلى هذا الطلب و قضى له على خلاف مقتضى سنده ، يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .
(الطعن رقم ٧٦٧ لسنة ٤٥ ق ، جلسة ٥/٥/١٩٨١)
==========
الطعن رقم ١٤٠٩ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٣٥
بتاريخ ٢٠-٠١-١٩٨١
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة
فقرة رقم : ١

AL-FAROUK

من المقرر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه إذا كان البيع منصباً على جزء مفرز من العقار الشائع و كان سابقاً على إجراء القسمة بين الشركاء ، فإن المشترى فى هذه الحالة لا يعتبر بالتطبيق للفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون المدنى - حتى و لو سجل عقده قبل تسجيل القسمة - شريكاً فى العقار الشائع و لا يكون له أى حق من حقوق الشركاء و بالتالى لا يلزم تمثيله فى القسمة ، و متى تمت هذه القسمة بين الشركاء ، فإنها تكون حجة عليه و لو لم يكن طرفاً فيها ، و يترتب عليها فى حقه ما يترتب عليها فى حق المتقاسمين من إنهاء حالة الشيوع و إعتبار كل متقاسم مالكاً للجزء المفرز الذى وقع فى نصيبه و يتحدد بهذه القسمة مصير التصرف الصادر إليه ، فإذا وقع القدر المبيع المفرز فى نصيب الشريك البائع خلص له هذا القدر ، و إن لم يقع إنتقل حقه من وقت التصرف إلى الجزء الذى آل إلى البائع بطريق القسمة .

(الطعن رقم ١٤٠٩ لسنة ٤٩ ق ، جلسة ٢٠/١/١٩٨١)

==========

الطعن رقم ١٩٢٠ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١٦٩

بتاريخ ٢٤-٠١-١٩٨٢

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة

فقرة رقم : ٢

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الشريك فى ملك شائع الذى يتصرف بالبيع فى حصته الشائعة بعد وقع دعوى القسمة لا يعتبر ممثلاً للمشترى منه متى سجل هذا الأخير عقد شرائه و إنتقلت إليه بذلك ملكية الحصة المبيعة قبل إنتهاء إجراءات القسمة .

==========

الطعن رقم ٢٣٨٢ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٨٧٥

بتاريخ ٠٤-١١-١٩٨٢

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة

فقرة رقم : ١

النص فى الفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون المدنى على أن " إذا كان التصرف منصباً على جزء مفرز من المال الشائع و لم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف إنتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذى آل إلى المنصرف بطريق القسمة " يدل على أن بيع الشريك المشتاع لجزء مفرز من العقار الشائع قبل إجراء القسمة بين الشركاء لا يجيز للمشترى طلب تثبيت ملكيته لما إشتراه مفرزاً قبل إجراء القسمة و وقوع المبيع فى نصيب البائع له و لو كان عقده مسجلاً .

(الطعن رقم ٢٣٨٢ لسنة ٥١ ق ، جلسة ٤/١١/١٩٨٢)

==========

الطعن رقم ٢١٢٣ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٨٩٤

بتاريخ ٢٥-١١-١٩٨٤

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة

فقرة رقم : ٧

بيع الشريك فى العقار الشائع قدراً مفرزاً قبل إجراء القسمة بين الشركاء لا يجعل المشترى - بالتطليق للفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون المدنى - شريكاً فى العقار الشائع و لا يكون له أى حق من حقوق الشركاء و لا يلزم تمثيله فى القسمة حتى لو سجل عقده قبل القسمة .

(الطعن رقم ٢١٣٢ لسنة ٥١ ق ، جلسة ٢٥/١١/١٩٨٤)

==========

الطعن رقم ٠٠٦٦ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٨١

بتاريخ ٢٨-٠٣-١٩٨٩

AL-FAROUK

الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة
فقرة رقم : ٢
إذا كانت العين المبيعه حصة شائعة فى عقار و ثبت أن أحد البائعين يستأجر من سائر الشركاء جزءاً منها بإجارة نافذة فى حقهم جميعاً - و خاضعه للتشريع الإستثنائى - سرت إجارته فى حق المشترى ما لم يكن قد إلتزم فى عقد البيع أو فى إتفاق لاحق عليه بتسليم العين المبيعه تسليماً فعلياً و إرتضى بذلك إنهاء إجارته .
و كان مؤدى دفاع الطاعن أمام محكمة الموضوع أن المطعون ضده إلتزم فى عقد البيع و الصلح بالتسليم الفعلى و كان الحكم المطعون فيه قد أغفل هذا الدفاع و أقام قضاءه على أن المطعون ضده يستند فى وضع يده على المحل موضوع النزاع إلى إيجار مؤرخ ١/١١/١٩٥٢ و لا يجوز طرده إلا بسبب من الأسباب المنصوص عليها فى التشريع الإستثنائى للإيجار و هو ما يتضمن رداً على دفاع الطاعن المشار إليه - و هو دفاع جوهرى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى - فإنه يكون مشوباً بالقصور فى التسبيب .
(الطعن رقم ٦٦ لسنة ٥٧ ق ، جلسة ٢٨/٣/١٩٨٩)
==========
الطعن رقم ٠٦٥٠ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٢٢٣
بتاريخ ١٧-٠١-١٩٩١
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة
فقرة رقم : ٥
المقرر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه ليس ثمة ما يمنع المالك على الشيوع إن يبيع قدراً مفرزاً من نصيبه فهو و إن كان لا ينفذ فى حق باقى الشركاء بل و يظل معلقاً على نتيجة القسمة ، إلا أنه يعتبر بيعاً صحيحاً و نافذاً فى حق الشريك البائع و منتجاً لآثاره القانونية على نفس المحل المفرز المتصرف فيه قبل القسمة ، و يحق للمشترى طلب الحكم بصحة و نفاذ هذا البيع قبل البائع له حتى يتسنى له تسجيل عقد شرائة . و من يستطيع أن يحاج به البائع له فى فترة ما قبل القسمة حتى يمتنع عليه التصرف فى هذا القدر إلى الغير .
(الطعن رقم ٦٥٠ لسنة ٥٥ ق ، جلسة ١٧/١/١٩٩١)
==========
الطعن رقم ٠٠١٨ لسنة ٠٢ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ١٣١
بتاريخ ١٦-٠٦-١٩٣٢
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة
فقرة رقم : ١
إنه إن إختلف الفقهاء و القضاة فى حكم بيع الشريك جزءاً مفروزاً من مال مشاع هل يقع صحيحاً فى حصة البائع منه و باطلاً فى حصص شركائه ، أم يقع موقوفاً على نتيجة القسمة بين جميع الشركاء ، فإنما وقع إختلافهم هذا فى تقرير حكم العقد بين عاقديه . فمن ذهب إلى إعتباره باطلاً جعل للمشترى حق إبطاله من يوم العقد لما فيه من تفريق الصفقة عليه . و من رأى أنه بيع موقوف لم يجعل للمشترى سبيلاً على البائع إلا عند خروج المبيع من حصة بائعة بالقسمة . أما فى تقرير حكم العقد فى علاقة المشترى مع من يدعى إستحقاق المبيع لنفسه - سواء أكان هذا المدعى شريكاً فى المال المشاع أم متلقياً ملكه عن شريك فيه على المشاع - فلا خلاف فى أنه ليس للمستحق أن يدعى الإستحقاق فى المبيع إلا بعد قسمة المال الشائع ، و وقوع البيع فى نصيبه هو ، لا فى نصيب البائع لذلك المشترى . و إذن فكل إدعاء منه قبل ذلك يكون سابقاً لأوانه خليقاً بأن تحكم المحكمة فيه بعدم قبوله أو برفضه .
==========
الطعن رقم ٠٠٢٨ لسنة ٠٩ مجموعة عمر ٣ع صفحة رقم ٩٩
بتاريخ ٠٧-٠٣-١٩٤٠

AL-FAROUK

الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة
فقرة رقم : ١
لكل مالك على الشيوع حق الملكية فى كل ذرة من العقار المشاع فلا يستطيع الشريك الآخر إخراجه منه . و الشركاء فى هذا سواء ، لا تفضيل لواحد على واحد إلا بناء على حق آخر غير الملكية المشاعة كالإجارة مثلاً . فإذا أجر الشريك حصته ، و وضع المستأجر يده على جزء من الأرض المشاعة معادل لها ، فلا يقبل من الشريك الآخر أن يدعى حصول تعرض له فى وضع يده من المستأجر ، أو أن يطلب إسترداد حيازته منه ، فإن النزاع فى هذه الصورة لا يكون إلا على طريقة الإنتفاع ، و هذا محله دعوى محاسبة أو قسمة .
(الطعن رقم ٢٨ لسنة ٩ ق ، جلسة ٧/٣/١٩٤٠)
==========
الطعن رقم ٠٠٥٨ لسنة ١١ مجموعة عمر ٣ع صفحة رقم ٤٢٣
بتاريخ ٢٣-٠٤-١٩٤٢
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة
فقرة رقم : ١
إذا باع المشتاع جزءاً مفرزاً محدداً فى الملك الشائع فبيعه يصلح لأن يكون سبباً صحيحاً يمتلك به المشترى ما بيع بوضع اليد عليه خمس سنوات متى توافر لديه حسن النية .
==========
الطعن رقم ٠٠٤٢ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ١٤٧
بتاريخ ٠٤-٠٤-١٩٤٦
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة
فقرة رقم : ٢
إذا قضت المحكمة لبعض الملاك المشتاعين بملكية بعض الأعيان المشتركة مفرزة ، و بنت حكمها على أن كلا منهم قد إستقل بوضع يده على جزء معين من الملك الشائع حتى تملكه بمضى المدة مستدلة على ذلك بالبينة و القرائن ، فهذا الحكم لا يعتبر مؤسساً على التقرير بوقوع تعاقد على قسمة بين الشركاء ، و لذلك لا يصح النعى عليه أنه قد خالف القانون إذ هو لم يستند إلى دليل كتابى على القسمة .
(الطعن رقم ٤٢ لسنة ١٥ ق ، جلسة ٤/٤/١٩٤٦)
==========
الطعن رقم ٠٠٩٧ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٦٩٠
بتاريخ ٣٠-١٢-١٩٤٨
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة شائعة
فقرة رقم : ١
الشريك الذى يقيم بناءاً على العين المشتركة لا يعتبر من الغير فى معنى المادة ٦٥ من القانون المدنى ، فإذا ما طالب الشريك الآخر بملكيته لحصة فى هذا البناء وجب أن يكون ذلك فى مقابل ما يناسبها فى تكاليف البناء الفعلية وقت إقامته ، إذ أن مطالبته هذه تفيد أنه إعتمد فعل شريكه ، و من ثم يكون الشريك البانى فى هذه الحالة معتبراً فى حكم الوكيل .
==========
تصرف الشريك فى حصة مفرزة
==========
الطعن رقم ٠٠٤٧ لسنة ١٩ مكتب فنى ٠٢ صفحة رقم ١٣٨
بتاريخ ٠٧-١٢-١٩٥٠

AL-FAROUK

الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة مفرزة
فقرة رقم : ١
ليس ثمت ما يمنع البائع وإن كان مالكاً على الشيوع أن يبيع ملكه محدداً مفرزاً ، و حالة التحديد هذه و إن ظلت موقوفة أو معلقة على نتيجة القسمة أو إجازة الشريك على الشيوع إلا أن ذلك كله لا يبطل عقد البيع .
==========
الطعن رقم ٠١٦٨ لسنة ٢٤ مكتب فنى ٠٩ صفحة رقم ٦٥٥
بتاريخ ١٦-١٠-١٩٥٨
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة مفرزة
فقرة رقم : ١
استقر قضاء هذه المحكمة على أنه إذا باع الشريك المشتاع جزءا مفروزا محدودا فإن بيعه يصلح لأن يكون سببا صحيحا يمتلك به المشترى ما بيع بوضع اليد عليه خمس سنوات متى توفر حسن النية - ذلك أن هذا البيع ينقل الملك بطبيعته و لذاته و بصرف النظر عن كون البائع مالكا للمبيع كله أو بعضه .
(الطعن رقم ١٦٨ لسنة ٢٤ ق ، جلسة ١٦/١٠/١٩٥٨)
==========
الطعن رقم ٠٢٨٦ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ٧٨١
بتاريخ ٢٩-٠٤-١٩٧٢
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة مفرزة
فقرة رقم : ٤
من حق الشريك على الشيوع أن يبيع جزءا مفرزا من المال الشائع قبل إجراء القسمة
==========
الطعن رقم ٠٣٨٤ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٣٤٠
بتاريخ ٣٠-٠١-١٩٨٣
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة مفرزة
فقرة رقم : ١
مؤدى نص المادتين ٨٢٦ ، ٩٣٦ من القانون المدنى أن المالك على الشيوع الحق أن يبيع ملكه محدداً مفرزاً و يقع البيع صحيحاً و إن كانت حالة التحديد هذه تظل معلقة على نتيجة القسمة أو إجازة الشركاء فى الشيوع ، و متى كان هذا البيع صحيحاً و صدر لأجنبى و كان الأقرار الذى تحدد به محل البيع لا يحاج به سائر الشركاء فى الشيوع طالما لم تتم القسمة قضاءاً أو رضاءاً مما يعتبر معه هذا التصرف بالنسبة لهم فى حكم التصرف فى قدر شائع فإنه ينبنى على هذا أن يثبت لهم حق الأخذ بالشفعة فى ذلك البيع وفقاً لصريح عبارة النص فى المادة ٩٣٦ من القانون المدنى .
==========
الطعن رقم ١٣٧٠ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٨٠٣
بتاريخ ٢٥-٠٣-١٩٨٤
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة مفرزة
فقرة رقم : ٣
بيع الشريك المشتاع لجزء مفرز من العقار الشائع قبل إجراء القسمة لا يجيز للمشترى طلب تثبيت ملكيته لما إشتراه و لو كان عقده مسجلاً ، فيظل معلقاً على نتيجة القسمة إذ أن إستقرار التصرف على ذات المحل رهين

AL-FAROUK

بوقوعه - بعد القسمة - فى نصيب البائع له فإذا وقع فى غير نصيبه ورد التصرف على ما آل للمتصرف نتيجة القسمة .

(الطعن رقم ١٣٧٠ لسنة ٥٠ ق ، جلسة ٢٥/٣/١٩٨٤)

==========

الطعن رقم ٢١٢٣ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٨٩٤

بتاريخ ٢٥-١١-١٩٨٤

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة مفرزة

فقرة رقم : ٥

النص فى الفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون المدنى على أنه " إذا كان التصرف منصب على جزء مفرز من المال الشائع و لم يقع هذا الجزاء عند القسمة فى نصيب المتصرف إنتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذى آل إلى المتصرف بطريق القسمة . يدل على أن بيع الشريك المشتاع لجزء مفرز من العقار الشائع قبل إجراء القسمة بين الشركاء لا يجيز للمشترى طلب تثبيت ملكيته لما إشتراه مفرزاً قبل إجراء القسمة و وقوع المبيع فى نصيب البائع له و لو كان عقده مسجلاً .

==========

الطعن رقم ٠٢٦١ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٤٤٩

بتاريخ ٢٨-١٢-١٩٨٨

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة مفرزة

فقرة رقم : ١

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد نص المادة ٨٢٦/٢ من القانون المدنى أن للشريك على الشيوع أن يبيع جزءاً مفرزاً من المال الشائع قبل إجراء القسمة فإن لم يقع الجزء المبيع عند القسمة فى نصيب البائع إنتقل حق المشترى من وقت التصرف إلى الجزء الذى آل إلى البائع بطريق القسمة بحكم الحلول العينى .

==========

الطعن رقم ١٩٩٧ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٤٤

بتاريخ ٢٦-١٠-١٩٨٩

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة مفرزة

فقرة رقم : ٢

النص فى الفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون يدل على أن للشريك على الشيوع أن يبيع ملكه محدداً مفرزاً و ليس من شأن ذلك بطلان البيع و هو إن كان لا ينفذ فى حق باقى الشركاء بل تظل حالة التحديد هذه معلقة على نتيجة القسمة إلا أن البيع يعتبر صحيحاً و ينتج كافة آثاره القانونية فى حق الشريك البائع و لو كان العقد غير مسجل .

==========

ثمار المال الشائع

==========

الطعن رقم ٠١٣٦ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ١١٤٥

بتاريخ ٢٥-١١-١٩٦٥

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : ثمار المال الشائع

فقرة رقم : ٣

الثمار التى تنتج من المال الشائع أثناء قيام الشيوع من حق الشركاء جميعاً بنسبه حصة كل منهم و إجراء القسمة بعد ذلك لا يجعل للمتقاسم حقاً فى الإستئثار بثمار الحصة التى خصصت له إلا من وقت حصول القسمة

AL-FAROUK

، و لا يقدح فى ذلك ما قضت به المادة ٨٤٣ من القانون المدنى من إعتبار المتقاسم مالكاً للحصة التى ألت إلية منذ أن تملك فى الشيوع ذلك أن علة تقرير هذا الأثر الرجعى للقسمة هو حماية المتقاسم من الحقوق التى يرتبها غيره من الشركاء على المال الشائع أثناء قيام الشيوع بحيث يخلص لكل متقاسم نصيبه المفرز الذى خصص له فى القسمة مطهرا من هذه الحقوق ويجب قصر إعمال الأثر الرجعى للقسمة فى هذا النطاق و إستبعاده فى جميع الحالات التى لا يكون الأمر فيها متعلقاً بحماية المتقاسم من تصرفات شركائه الصادرة قبل القسمة .

(الطعن رقم ١٣٦ ٣١ ق ، جلسة ٢٥/١١/١٩٦٥)

==========

الطعن رقم ٠٣٤١ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ١٣٢٤

بتاريخ ٠٣-١٢-١٩٧٤

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : ثمار المال الشائع

فقرة رقم : ٣

الثمار التى تنتج من المال الشائع أثناء قيام الشيوع من حق الشركاء جميعاً بنسبة كل منهم ، و للشريك على الشيوع أن يرجع بريع حصته على الشركاء اللذين يضعون اليد على ما يزيد عن حصتهم كل بقدر نصيبه فى هذه الزيادة .

(الطعن رقم ٣٤١ لسنة ٣٩ ق ، جلسة ٣/١٢/١٩٧٤)

==========

الطعن رقم ٢٢٩ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٤٩٦

بتاريخ ٠٧-٠٢-١٩٧٩

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : ثمار المال الشائع

فقرة رقم : ٣

للشريك على الشيوع طبقاً للمادة ٨٢٦ من القانون المدنى أن يتصرف فى حصته و أن يستولى على ثمارها و أن يستعملها ، إلا أنه لما كان ذلك مشروطاً بألا يلحق ضرراً بحقوق سائر الشركاء ، و كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أن مورث الطرفين كان يتخذ من عين النزاع مركزاً لإدارة أعماله و أمواله ، و إنها ظلت فى حيازته حتى وفاته ، و أن حيازتها إنتقلت بوفاته إلى جميع الورثه ، و أن أموال الشركة إذ وضعت تحت الحراسة القضائية فقد تعين الإبقاء على عين النزاع مقراً لإدارتها ، و رتب على ذلك أن فى إتخاذ الطاعن منها مقراً لإعماله إضراراً بحقوق باقى الورثة فإنه يكون صحيحاً فيما قضى به من طرد الطاعن من عين النزاع .

==========

الطعن رقم ٠٥٤٩ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٥٥٤

بتاريخ ١٨-٠٢-١٩٨١

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : ثمار المال الشائع

فقرة رقم : ١

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المالك على الشيوع إذا وضع يده على جزء مفرز من العقار يوازى حصته الحق فى حماية وضع يده ، و ليس من حق أحد الشركاء أن ينتزع منه هذا القدر بل كل ما له أن يطلب قسمة العقار أو يرجع على واضع اليد بما يقابل الإنتفاع بكافة الثمار التى تنتج من المال الشائع أثناء قيام الشيوع من حق الشركاء جميعاً بنسبة حصة كل منهم ، و للشريك على الشيوع أن يرجع بريع حصته على الشركاء الذين يضعون اليد على ما يزيد على حصتهم كل بقدر نصيبه فى هذه الزيادة .

(الطعن رقم ٥٤٩ لسنة ٤٧ ق ، جلسة ١٨/٢/١٩٨١)

==========

AL-TAROUK

الطعن رقم ١٧٣٧ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٩٩٠
بتاريخ ٢١-١١-١٩٨٢
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ثمار المال الشائع
فقرة رقم : ٣
الثمار التى تنتج من المال الشائع أثناء قيام الشيوع فى حق الشركاء جميعاً بنسبة حصة كل منهم و للشريك على الشيوع أن يرجع بريع حصته على الشركاء الذين يضعون اليد على ما يزيد عن حصتهم كل بقدر نصيبه فى هذه الزيادة .
==========
الطعن رقم ٢٢١٠ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٢٣
بتاريخ ٢٣-٠٢-١٩٨٩
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ثمار المال الشائع
فقرة رقم : ٣
الثمار التى تنتج من المال الشائع أثناء قيام حالة الشيوع فى حق الشركاء جميعاً بنسبة حصة كل منهم و للشريك على الشيوع أن يرجع بثمار حصته على الشركاء الذين يضعون اليد على ما يزيد عن حصتهم كل بقدر نصيبه فى هذه الزيادة .
(الطعن رقم ٢٢١٠ لسنة ٥٦ ق ، جلسة ٢٣/٢/١٩٨٩)
==========

حق الشريك الشائع فى الشفعة

==========
الطعن رقم ٥٣١ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٤٢٤
بتاريخ ٠٧-٠٦-١٩٧٨
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : حق الشريك الشائع فى الشفعة
فقرة رقم : ٣
إذ كان الثابت من مدونات الحكم أن الطاعنة قد أوردت دفاعاً مؤداه أن البائع لها و هو زوج المطعون ضدها الأولى طالبة الشفعة و يقيم معها قد باع عن نفسه و بماله من وكالة ضمنية عن زوجته المذكورة و أولادها منه الشقة موضوع النزاع و إن جميع شقق العمارة قد بيعت لآخرين و كان هذا يعنى أن المطعون ضده الثانى حينما كان يتعاقد على بيع شقق العمارة جميعها - أخذاً بنص البند الثانى من عقد البيع الصادر للطاعنة - كان ينفذ ما إنصرفت إليه إرادة الشركاء المشتاعين و الرغبة فى بيع جميع شقق العمارة ، و أنه كان فى تعاقده يمثل نفسه و ينوب عن باقى الشركاء و هم زوجته و أولاده منها نيابة ضمنية مظهورة بمظهر المكلف ببيع نصيب باقى الشركاء المشتاعين و دلت كافة الظواهر على قيام هذه النيابة المستندة إلى وكالة الزوج المفترضة عن زوجته و أولاده و لم يقم أى دليل على إنتفائها ، فإن قيام هذه الوكالة الضمنية يجعل من طالبة الشفعة طرفاً بائعاً فى عقد البيع يمتنع عليها أن تنقض ما تم منسوبا إليها بطلبها الشفعة لنفسها و يسقط حقها فى الشفعة و قد وافقت على بيع زوجها لنصيبها فى العين .
(الطعن رقم ٥٣١ لسنة ٤٦ ق ، جلسة ٧/٦/١٩٧٨)
==========
الطعن رقم ٠٠٩٧ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٤٨٤
بتاريخ ٢١-١٢-١٩٤٤
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : حق الشريك الشائع فى الشفعة
فقرة رقم : ٥

AL-FAROUK

يجوز للجار الذى يملك على الشيوع أن يطلب الشفعة و لو لم يشترك معه باقى شركائه فى الملك . و ذلك لأنه إنما يملك نصيبه فى كل ذرة من العقار المشترك . و لا يؤثر فى ذلك إحتمال أن تسفر القسمة فيما بعد عن حرمانه من الجزء المجاور للعقار المشفوع ، لأن القانون إنما يشترط أن يكون الشفيع مالكاً لما يشفع به وقت بيع العقار المشفوع و أن يبقى مالكاً له لحين الأخذ بالشفعة ، و بقاء الجوار ليس شرطاً لبقاء الإستحقاق ، فإذا حصلت القسمة قبل القضاء للشفيع بالشفعة و لم يختص بالجزء المجاور للعقار المشفوع سقط حقه فيها ، أما إذا قضى له بها قبل حصول القسمة فلا يهم زوال ملكه الذى يشفع به بعد ذلك عن طريق القسمة أو عن طريق آخر .

(الطعن رقم ٩٧ لسنة ١٣ ق ، جلسة ٢١/١٢/١٩٤٤)

==========

حق تأجير المال الشائع

==========

الطعن رقم ٥٨٧ ، لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٨٤٦

بتاريخ ٢١-١٢-١٩٧٧

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : حق تأجير المال الشائع

فقرة رقم : ١

إذ كان مفاد المادتين ٨٢٧ ، ٨٢٨ من القانون المدنى إن حق تأجير المال الشائع يثبت للأغلبية المطلقة للشركاء ، فمتى صدر الإيجار للعين كلها أو لجزء مفرز منها من أحد الشركاء دون أن تكون له أغلبية الأنصبة ، فإن الإيجار و إن وقع صحيحاً فيما بينه و بين المستأجر منه إلا أنه لا يسرى فى حق باقى الشركاء ممن لم تصدر منهم الإجارة طالما لم يقررها صراحة أو ضمناً ، إعتباراً بأن الإيجار يقع فى جزء منه على ملك الغير ، فيحق لهؤلاء الشركاء أن يطلبوا إخراج المستأجر من أحدهم من العين كلها و من أى جزء منها مهما صغر دون إنتظار نتيجة القسمة .

==========

الطعن رقم ٢١٧٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٢٤٥

بتاريخ ٢٠-٠١-١٩٩١

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : حق تأجير المال الشائع

فقرة رقم : ٢

مؤدى نص الفقرة الثانية من المادة ٧٠١ من القانون المدنى أن الإيجار يعد من أعمال الإدارة و من ثم فإن إيجار المال الشائع و طلب إخلاء العين المؤجرة يدخل فى سلطة متولى إدارته من الشركاء و يدخل فى سلطته - تبعاً لذلك - التقاضى فيما تنشأ عن هذا الإيجار من منازعات .

==========

عناصر الملكية فى الشيوع

==========

الطعن رقم ٥٧٦ ، لسنة ٣٤ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٢٤

بتاريخ ٠٨-٠١-١٩٧٠

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : عناصر الملكية فى الشيوع

فقرة رقم : ٥

متى كانت حصص كل من الشركاء فى المحل التجارى لم تفرز فهم شركاء على الشيوع و تحسب الحصص متساوية إذا لم ترى المحكمة دليلا" مقنعا" على غير ذلك عملاً بحكم المادة ٨٢٥ من القانون المدنى الجديد و التى قننت - على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المذكور - ما كان معمولا به أثناء سريان القانون المدنى القديم .

AL-FAROUK

(الطعن رقم ٥٧٦ لسنة٣٤ ق ، جلسة ٨/١/١٩٧٠)

==========

الطعن رقم ١٢٤١ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٩٢٧

بتاريخ ٢٤-٠٣-١٩٨١

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : عناصر الملكية فى الشيوع

فقرة رقم : ١

لئن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة ، أن لكل من الشركاء على الشيوع حق ملكية حقيقية فى حصته الشائعة ، و أنه إذا تمكن أحدهم من البناء على جزء من العقار الشائع ، فإنه لا يعد بانياً فى ملك غيره ، و كل ما للشريك الآخر أن يطالب من أقام البناء بقسمة العقار المملوك لهما على الشيوع ، ثم يرتب حقه على ما يظهر من نتيجة القسمة ، إلا أن مناط ذلك أن يكون القدر الذى بنى عليه معادلاً لنصيبه ، فيه فإذا جاوزه ، أعتبر بانياً فى ملك غيره بالنسبة لما أقامه على ما يجاوز حصته فيه .

==========

الطعن رقم ٠٩٧٦ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٦٥٨

بتاريخ ١٣-٠٦-١٩٨٤

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : عناصر الملكية فى الشيوع

فقرة رقم : ٢

النص فى المادة ٨٢٦ من القانون المدنى - يدل و على ما أوردته المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى فى هذا الصدد على أن الملكية فى الشيوع كالملكية المفرزة تشتمل على عناصر ثلاثة : الإستعمال و الإستغلال و التصرف . إلا أن الإستعمال و الإستغلال يتقيدان بحقوق الشركاء الآخرين ، و كانت المطعون ضدها لم تقم دعواها بالطرد إلا على أساس غصب ملكها دون أن تنسب للطاعن الأول - الشريك المشتاع وهو والد الطاعن الثانى - أنه إستعمل حصته الشائعة إستعمالاً ألحق ضرراً بسائر الشركاء ، فإنه يكون من حقه إستعمال هذه الحصة لسكناه و عائلته و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بطرد الطاعنين من شقة النزاع فإنه يكون قد خالف القانون .

(الطعن رقم ٩٧٦ لسنة ٥٢ ق ، جلسة ١٣/٦/١٩٨٤)

==========

الطعن رقم ٢٤٨٨ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٣٩١

بتاريخ ٢٢-١٢-١٩٨٨

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : عناصر الملكية فى الشيوع

فقرة رقم : ٤

الحصة الشائعة يصح - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تكون محلاً لأن يحوزها حائز على وجه التخصيص و الإنفراد بنية تملكها .

==========

الطعن رقم ٠٠٧٨ لسنة ٠٣ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٤١٩

بتاريخ ٠٧-٠٦-١٩٣٤

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : عناصر الملكية فى الشيوع

فقرة رقم : ١

متى كان عقاراً مملوكاً لعدة شركاء فليس لأحدهم أن يطالب إلا بنصيبه هو فى الأجرة فقط . و لا يكون له أن يطالب بكامل الأجرة إلا إذا كان وكيلاً عن الباقين ، و فى هذه الحالة لا يقبل منه القول بصفة إجمالية إنه وكيل عن باقى الشركاء ، بل ينبغى أن يبين أسماء موكليه و يقدم للمحكمة ما يثبت توكيله عنهم حتى تسير الدعوى

AL-FAROUK

معلوماً فيها كل خصومها ، و يكون الحكم الذى يصدر حجة لهم أو عليهم . و عدم إشتمال الحكم على ذلك البيان < بيان أسماء الموكلين و دليل توكيلهم القائم الصالح للإنابة فى الخصومة المطروحة > و إقتصاره على رفض الدفع بعدم الصفة بعبارة مبهمة ، و عدم ذكره لإسم أحد فى ديباجته و لا فى منطوقه سوى إسم المستأنف عليه - كل هذا النقص لا يدرى معه لمن صدر هذا الحكم . و هذا عيب جوهرى مبطل له .

(الطعن رقم ٧٨ لسنة ٣ ق ، جلسة ٧/٦/١٩٣٤)

==========

الطعن رقم ٠٠٦٤ لسنة ٠٩ مجموعة عمر ٣ع صفحة رقم ٥٥

بتاريخ ١١-٠١-١٩٤٠

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : عناصر الملكية فى الشيوع

فقرة رقم : ١

لكل من الشركاء على الشيوع حق ملكية حقيقة فى حصته الشائعة ، و لذلك فإنه إذا تكن أحدهم من إقامة بناء على جزء من العقار المشترك فإنه لا يعد بانياً فى ملك غيره . و من ثم فإن المادة ٦٥ من القانون المدنى لا تكون منطبقة على حالته لتعلقها بحكم البناء فى ملك الغير . و لا يغير من ذلك ما للشريك الآخر من حق الملكية على الشيوع فى الجزء الذى حصل عليه البناء ، فإن كل ما له هو أن يطالب من أقام البناء بقسمة العقار المملوك لهما على الشيوع ثم يرتب حقه على ما يظهر من نتيجة القسمة .

(الطعن رقم ٦٤ لسنة ٩ ق ، جلسة ١١/١/١٩٤٠)

==========

الطعن رقم ٠٠٤٦ لسنة ١٢ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٦٠

بتاريخ ٢٥-٠٢-١٩٤٣

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : عناصر الملكية فى الشيوع

فقرة رقم : ٣

إذا كان أحد الشركاء على الشيوع واضعاً يده على جزء معين تسهيلاً لطريقة الإنتفاع فهو يمتلك فى هذا الجزء ما يتناسب مع نصيبه فى المجموع و يكون إنتفاعه بالباقى مستمداً من حقوق شركائه الآخرين على أساس التبادل فى المنفعة . و ليس من حق أحد الشركاء أن ينتزع منه الأرض بحجة أنه معادل له فى الحقوق على الأرض ، بل كل ما له - إن لم يعامل هذه المعاملة بالذات أو إذا أراد العدول عنها - أن يطلب قسمة الأرض أو يرجع على واضع اليد بما يقابل الإنتفاع . فإذا كان الحكم قد اثبت أن وضع اليد بشروطه القانونية كان لأحد الشركاء على الشيوع فلهذا الشريك ، فى سبيل حماية يده الفعلية على العقار من تعرض المشترى من أحد شركائه ، أن يرفع دعوى وضع اليد ضد المتعرض ، و المشترى و شأنه فى إتخاذ ما يراه كفيلاً بالمحافظة على حقوقه .

(الطعن رقم ٤٦ لسنة ١٢ ق ، جلسة ٢٥/٢/١٩٤٣)

==========

الطعن رقم ٠١١١ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٥١٧

بتاريخ ١٥-٠١-١٩٤٨

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : عناصر الملكية فى الشيوع

فقرة رقم : ٢

إنه و إن كانت الملكية الشائعة تسرى بقدرها إلى كل أجزاء المال المشاع فإن ذلك لا يمحو ما لكل حصة فيه من كيان ذاتى فتكون فى كل جزء منه متميزة بالقوة عن غيرها إلى حصول القسمة ، و حينئذ تصير متميزة بالفعل . ذلك أن الحصة الشائعة و إن لم تكن فى العيان متميزة حالاً فإنها متميزة بالقسمة مآلاً ، و بموجب ما للقسمة من أثر رجعى كاشف تكون فى نظر القانون متميزة عن غيرها من أول الأمر . فإذا قضى حكم برفض دعوى تثبيت ملكية أرض إشتراها المدعى ، مؤسساً ذلك على بطلان عقد البيع الصادر إليه نتيجة سبق الحكم

ALFAROUK

ببطلان عقد تمليك البائع الأصلى ، فى حين أن هذا البائع كان قد تملك بعد البيع الصادر منه حصة شائعة فى جملة الأطيان يمكن أن تخرج منها الحصة المبيعة فلا مخالفة فى ذلك للقانون . إذ أن ما باعه البائع الأصلى و آل أخيراً إلى المدعى و إن كان قدراً شائعاً فى جملة الأطيان فإنه قدر معين بذاته متميز عن غيره بكونه هو ما إشتراه هذا البائع من أحد الورثة و قضى بإبطال البيع الصادر له فى خصوصه ، فهو لذلك يختلف عن القدر الشائع الذى تملكه البائع المذكور فيما بعد بالشراء من مالك آخر مشتاع .

==========

ماهية الحصة الشائعة

==========

الطعن رقم ٠٢٦٦ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٣٠٦

بتاريخ ٠٧-٠٢-١٩٦٧

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : ماهية الحصة الشائعة

فقرة رقم : ١

الحيازة فى عنصرها المادى تقضى السيطرة الفعلية على الشىء الذى يجوز التعامل فيه ، و هى فى عنصرها المعنوى تستلزم نية إكتساب حق على هذا الشىء . و لما كانت الملكية الشائعة لا تنصب إلا غلى حصة شائعة فى أجزاء المال المشترك إلى أن تتميز بالفعل عند حصول القسمة ، فإن هذه الحصة يصح - و على ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن تكون محلاً لأن يحوزها حائز على وجه التخصيص و الإنفراد بنية إمتلاكها . و لا يحول دون ذلك إجتماع يد الحائز بيد مالك العقار بما يؤدى إلى المخالطة بينهما لأن هذه المخالطة ليست عيباً فى ذاتها و إنما العيب فيما ينشأ عنها من غموض أو إبهام و أنه إذا إستقرت الحيازة على مناهضة حق المالك و مناقصته بما لا يترك مجالاً لشبهة الغموض أو مظنة التسامح فإن الحيازة تصلح عندئذ لتملك الحصة الشائعة بالتقادم .

==========

الطعن رقم ٠٢٦٦ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٣٠٦

بتاريخ ٠٧-٠٢-١٩٦٧

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : ماهية الحصة الشائعة

فقرة رقم : ٢

متى كانت المنازعة التى تأثارها المالك الأصلى للعقار تجاه حائزه لاحقه لإكتمال مدة التقادم الطويل المكسبة لملكية الحائز فإنه لا يعتد بها .

(الطعن رقم ٢٦٦ لسنة ٣٣ ق ، جلسة ٧/٢/١٩٦٧)

==========

الطعن رقم ٠١٣٣ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٩٩٨

بتاريخ ٠٩-٠٦-١٩٧٠

الموضوع : المال الشائع

الموضوع الفرعي : ماهية الحصة الشائعة

فقرة رقم : ١

الحصة الشائعة كالنصيب المفرز يصح كلاهما - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون محلا لأن يحوزه حائز على وجه التخصيص و الانفراد و لا فارق بينهما إلا من حيث أن الحائز للنصيب المفرز تكون يده بريئه من المخالطة . أما حائز الحصة الشائعة فيده بحكم الشيوع تخالط يد غيره من المشتاعين . و ليست هذه المخالطة عيبا فى ذاتها . و إنما العيب فيما ينشأ عنها من غموض و إبهام . فإذا انتفت و استقرت الحيازة على مناهضة حق باقى المالكين و مناقضتهم بما لا يترك مجالا لشبهة الغموض أو مظنة التسامح ،فإن الحيازة تصلح عندئذ لأن تكون أساساً لتملك الشائعة بالتقادم .

==========

AL-FAROUK

الطعن رقم ٠١٧٠ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢٠٥٣
بتاريخ ١٨-١٢-١٩٨٠
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ماهية الحصة الشائعة
فقرة رقم : ١
الحصة الشائعة يصح - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تكون محلاً لأن يحوزها حائز على وجه التخصيص و الإنفراد بنية تملكها و لا يحول دون ذلك إجتماع يد الحائز بيد مالك العقار بما يؤدى إلى المخالطة بينهما لأن هذه المخالطة ليست عيباً فى ذاتها و إنما العيب فيما ينشأ عنها من غموض و إبهام ، فإذا إستطاع الشريك فى العقار الشائع أن يجوز حصة باقى شركائه المشتاعين حيازة تقوم على معارضة حق الملاك لها على نحو لا يترك محلاً لشبهة الغموض و الخفاء و مظنة التسامح ، و إستمرت هذه الحيازة دون إنقطاع خمس عشرة سنة فإنه يكسب ملكيتها بالتقادم .
==========
الطعن رقم ٠٨٣٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٦٦٥
بتاريخ ١٣-٠٣-١٩٨٤
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ماهية الحصة الشائعة
فقرة رقم : ١
الحصة الشائعة - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يصح أن تكون محلاً لأن يحوزها حائز على وجه التخصيص و الإنفراد بنية تملكها ، و لا يحول دون ذلك أن تجتمع يد الحائز مع يد مالك العقار بما يؤدى إلى المخالطة بينهما إذ أن هذة المخالطة ليست عيباً فى ذاتها بل فيما قد ينشأ عنها من غموض و إبهام ، فإذا إستطاع الشريك فى العقار الشائع أن يحوز حصة باقى شركائه المشتاعين حيازة تقوم على معارضة حق الملاك لها على نحو لا يترك محلاً لشبهة الغموض و الخفاء أو مظنة التسامح و إستمرت هذه الحيازة دون إنقطاع خمس عشرة سنة فإنه يكتسب ملكيتها بالتقادم .
==========
الطعن رقم ٠١٢٠ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ١٩٣
بتاريخ ١٠-١٠-١٩٤٦
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ماهية الحصة الشائعة
فقرة رقم : ٢
الحصة الشائعة فى عقار كالنصيب المفرز من حيث أن كليهما يصح أن يكون محلاً لأن يحوزه حائز على وجه التخصيص و الإنفراد . و لا فارق بين الإثنين إلا من حيث إن حائز النصيب المفرز تكون يده بريئة من المخالطة ، أما حائز الحصة الشائعة فيده بحكم الشيوع تخالط يد غيره من المشتاعين ، و المخالطة ليست عيباً فى ذاتها ، و إنما العيب فيما ينشأ عنها من غموض و إبهام . فإذا إتفق المشتاعون و وقف كل منهم فى ممارسته لحيازته عند حصته مراعياً حصة غيره ، كما لو إغتصب إثنان فأكثر عقاراً و حازوه شائعاً بينهم جاعلين لكل منهم حصة فيه ، جاز أن يتملكوه بالتقادم سواء إشتركوا فى حيازته المادية أم ناب فى هذه الحيازة بعضهم عن بعض . هذا إذ لم يكن لمالك العقار يد عليه و خلصت الحيازة لغاصبيه . أما إذا كان للمالك يد على العقار فالفرض أن إجتماع يده مع يد الغير يؤدى إلى مخالطة من شأنها أن تجعل يد هذا الغير غامضة ، فضلاً عن إمكان حمل سكوت المالك على محمل التسامح . لكن هذا الفرض ينتفى كما تنتفى مظنة التسامح من جانب المالك إذا كان الغير الذى يزاحمه فى ملكه قد إستطاع أن يحوز حصة شائعة فى عقاره حيازة إستقرت على مناهضة حق المالك و مناقضته على نحو لا يترك محلاً لشبهة الغموض أو مظنة التسامح ، فعندئذ تكون الحيازة صالحة لأن تكون أساساً لتملك الحصة الشائعة المحوزة بالتقادم .
==========

ملكية الاسرة

AL-FAROUK

==========

الطعن رقم ٩٧٥ ٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢٥
بتاريخ ١٣-١١-١٩٧٩
الموضوع : المال الشائع
الموضوع الفرعي : ملكية الاسرة
فقرة رقم : ٢
مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الصادر بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة و الفرد فى الأراضى الزراعية و ما فى حكمها وا لفقرة الأولى من المادة الرابعة منه أن تصرف المالك إلى إفراد أسرته فى الأطيان الزراعية الزائدة على الخمسين فداناً - على الوجه المتقدم و فى هذا النطاق - هو أمر ندب إليه الشارع لإعتبارات قدرها رعاية منه للملاك ذوى الأسر و تمييزاً لهم عن غيرهم سواء كان التصرف بعوض أو بغير عوض ، و مثل هذا التصرف لا ترد عليه مظنه الغش و التحيل على أحكام القانون التى قام عليها نص المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ و إفترضها طالما أن القانون هو الذى رخص فيه و ندب إليه ، و يتأدى من ذلك أن التصرف فى القدر الزائد على الخمسين فداناً هو وحده الذى لا يدخل فى نطاق التصرفات المنصوص عليها فى المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ ، و بالتالى لا يخضع للضريبة أما ما جاوزه مما يدخل فى الخمسين فداناً فإن تصرف المورث فيه يكون خارجاً عن نطاق الرخصة المخولة له فى المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، و إذ كان هذا التصرف قد تم خلال الخمس السنوات السابقة على الوفاة ، فإنه يخضع لحكم المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ و من ثم يخضع للضريبة إذ لا تحاج به مصلحة الضرائب حتى يثبت الورثة دفع المقابل بدعوى مستقلة أمام المحكمة المختصة ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و إستبعد من عناصر التركة الخاضعة للضريبة أطياناً ضمن الخمسين فداناً المملوكة للمورث تصرف فيها بالبيع لزوجته خلال فترة الريبة و لم يقصر الإستبعاد على المساحة التى تجاوز الخمسين فداناً المصرح له بالإحتفاظ بها ، فإنه يكون قد خالف القانون بما يوجب نقضه (الطعن رقم ٩٧٥ لسنة ٤٨ ق ، جلسة ١٣/١١/١٩٧٩)

==========

الملكية العامة

==========

اراضى البرك و المستنقعات

==========

الطعن رقم ٣٢٠ ٠ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ١٢٣١
بتاريخ ٢٨-٠٥-١٩٩١
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : اراضى البرك و المستنقعات
فقرة رقم : ١
إن مفاد النص فى المادة ٣٤ من الدستور على أن الملكية الخاصة مصونة ... و لا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة و مقابل تعويض وفقاً للقانون ، و فى المادة ٨٠٥ من القانون المدنى على أن ، لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا فى الأحوال التى يقرها القانون و بالطريقة التى يرسمها و يكون ذلك فى مقابل تعويض عادل . و فى المادة ٢ من القانون ٧٦ لسنة ١٩٤٦ بردم البرك و المستنقعات على أن تخول وزارة الصحة العمومية الحق فى نزع ملكية المستنقعات لتباشر ردمها أو تجفيفها و تتبع فى جميع الأحوال الإجراءات المنصوص عليها فى قانون نزع ملكية العقارات للمنافع العامة و فى المادة الأولى من القانون ١٧٧ لسنة ١٩٦٠ فى شأن البرك و المستنقعات التى قامت الحكومة بردمها قبل إتمام إجراءات نزع ملكيتها بعد العمل بالقانون ٧٦ لسنة ١٩٤٦ على " أن تؤول إلى الدولة ملكية أراضى البرك و المستنقعات التى ردمتها أو جففتها الحكومة بعد العمل بالقانون ٧٦ لسنة ١٩٤٦ - المشار إليه قبل أن تتم إجراءات نزع ملكيتها ، كما تؤول إلى الدولة ملكية ما قد تقوم بتجفيفه أو ردمه من أراضى البرك و المستنقعات قبل إتمام إجراءات نزع ملكيتها بعد العمل بأحكام هذا القانون و ذلك مقابل قيمتها الحقيقية قبل تاريخ البدء فى ردمها أو تجفيفها ، و

AL-FAROUK

ما أورده القانون الأخير فى نصوصه من وجوب صدور قرار من الوزير المختص مواقع و حدود الأراضى و من تشكيل لجان لتقدير قيمتها قبل ردمها و حق ملاكها فى التظلم من هذا التقدير متى كانوا يرغبون فى التخلى عن ملكيتها ثم لتقدير قيمتها بعد ردمها ، و تكاليف الردم و حق ملاك تلك الأراضى فى إسترداد أملاكها خلال سنة من تاريخ نشر القرار الصادر بتحديد مواقعها و حدودها مقابل دفع قيمتها فى هذا التاريخ أو تكاليف الردم أيهما أقل و ما أشارت إليه المذكرة الإيضاحية لهذا القانون من أن الهدف منه هو حماية أموال الدولة التى صرفت فى عمليات الردم قبل إتمام إجراءات نزع الملكية لعدم جواز نزع ملكية الأراضى بعد تمام الردم كوسيلة لإجبار ملاكها على أداء مصاريف الردم ، إذ أن وجه المنفعة العامة الذى يبرر نزع الملكية يجب أن يكون قائماً وقت صدور قرار نزع الملكية فإذا كان ردم المستنقع قد تم قبل صدور القرار إمتنع على الحكومة إصداره لأن " شروط " قيام المنفعة وقت صدور قرار نزع الملكية شرط واجب لصحته ، ثم ما أدخله المشرع من تعديل على نص المادة الأولى من القانون سالف الذكر بالقرار بقانون ٩٧ لسنة ١٩٦٤ من إستبدال عبارة " دون حاجة إلى إتخاذ إجراءات نزع الملكية " بعبارة " قبل إتمام إجراءات نزع الملكية " و ما أشار إليه من أن هذه العبارة المعدول عنها قد أدت إلى أنه يلزم لكى تؤول إلى الدولة ملكية البرك أن تكون مسبوقة بإجراءات نزع ملكية لم تتم فمفاد هذه النصوص جميعاً أن الأصل هو أن تتبع الدولة إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة لنقل ملكية أراضى البرك و المستنقعات من الأفراد إليها إلا أنه حرصاً على الصحة العامة أتاح المشرع للحكومة أن تبادر لإتمام عمليات الردم أو التجفيف قبل إتمام إجراءات نزع الملكية و يسر لها إسترداد ما أنفقته فأفسح لها مجال الإستيلاء على هذه الأراضى بإجراءات بديلة تصون لملاك الأراضى حقوقهم على النحو المشار إليه سلفاً ، فإن هى لم تتخذ إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة و لا هى إتبعت الإجراءات المقررة بالقانون ١٧٧ لسنة ١٩٦٠ كان إستيلاؤها على أراضى الأفراد غصباً ليس من شأنه أن ينقل ملكية هذه الأراضى للحكومة بل تظل لأصحابها و يحق لهم الإلتجاء إلى المحاكم و رفع دعوى الإستحقاق لإسترداد أملاكهم عيناً ، و إذ تمسكت الطاعنة بأن الإجراءات المقررة بالقانون ١٧٧ لسنة ١٩٦٠ لم تتبع فلم تقدر قيمة الأرض قبل ردمها و تخطر بهذا التقرير لترتضيه أو تنازع فيه أو تطلب الإسترداد ، كما لم يصدر قرار تحديد الموقع و الحدود و لم ينشر فأطرحت المحكمة هذا الدفاع إستناداً إلى أن ملكية الأرض قد إنتقلت إلى المطعون ضده الثانى بمجرد ردمها و صدور قرار بالإستيلاء عليها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون و جره ذلك إلى قصور فى التسبيب و الإخلال بحق الدفاع .

(الطعن رقم ٣٢٠ لسنة ٥٤ ق ، جلسة ٢٨/٥/١٩٩١)

==========

الطعن رقم ٠٦٩٣ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ١٣٢

بتاريخ ٠٩-٠١-١٩٩١

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : اراضى البرك و المستنقعات

فقرة رقم : ١

النص فى الفقرة الأولى من القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٦٠ فى شأن البرك و المستنقعات - الذى ينطبق على واقعة النزاع - فى الفقرتين الثالثة و الأخيرة منها - يدل على أن ملكية أراضى البرك و المستنقعات تؤول إلى الدولة بمجرد قيام الحكومة بردمها أو تجفيفها ما لم يطلب أصحابها إسترداد ملكيتهم لها فى خلال سنة من تاريخ نشر القرار الوزارى بتحديد موقعها و حدودها فى الجريدة الرسمية و دفع تكاليف الردم ، و قد قصد المشرع من ذلك - و على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ١٧٧ لسنة ١٩٦٠ - ضمان حصول الدولة على المبالغ الطائلة التى أنفقتها فى ردم هذه الأراضى أو تجفيفها و أن أصحابها كانو ينتفعون بها دون أن يدفعوا تكاليف الردم مما كان يعرضها للضياع أو السقوط .

==========

اطيان الجزائر من املاك الدولة العامة

==========

الطعن رقم ٠١٨٥ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٠٥ صفحة رقم ١٩٢

بتاريخ ٢٦-١١-١٩٥٣

AL-FAROUK

الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : اطيان الجزائر من املاك الدولة العامة
فقرة رقم : ٢
تعتبر أطيان الجزائر ،، طرح البحر ،، عملا بنص المادة ٦١ من القانون المدنى القديم و بنصوص اللائحة السعيدية الصادرة فى ٢٤ من ذى الحجة سنة ١٢٧٤هـ مملوكة أصلا للحكومة، و لا تنتقل ملكيتها إلى الأفراد إلا بتوزيعها عليهم أو بيعها إليهم بالمزاد . و إذن فإن الحكم المطعون فيه إذ سجل عجز مورث الطاعنين عن إثبات تملكه لهذه الأطيان بأى سبب من أسباب التملك يكون قد أقام قضاءه بملكية الحكومة لها وبرفض دعوى المورث المذكور على أساس يكفى لحمله .
(الطعن رقم ١٨٥ لسنة ٢٠ ق ، جلسة ٢٦/١١/١٩٥٣)
==========

الطعن رقم ٠١٢٨ لسنة ٢٤ مكتب فنى ٠٩ صفحة رقم ٦٢٠
بتاريخ ٢٤-٠٦-١٩٥٨
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : اطيان الجزائر من املاك الدولة العامة
فقرة رقم : ١
أطيان طرح النهر هى من الأموال المملوكة للحكومة و على من يدعى الملكية فى تلك الأطيان عبء إثبات انتقال ملكيتها إليه بسبب قانونى .
==========

اكتساب الجبانات صفة المال العام

==========

الطعن رقم ٠٣٣٦ لسنة ٢١ مكتب فنى ٠٦ صفحة رقم ٥٥٧
بتاريخ ٢٧-٠١-١٩٥٥
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : اكتساب الجبانات صفة المال العام
فقرة رقم : ١
الغرض الذى خصصت من أجله الجبانات للمنفعه العامة ليس مقصورا على الدفن وحده بل يشمل أيضا حفظ رفات الموتى بعد دفنهم ، و ينبنى على ذلك أنها لا تفقد صفتها العامة بمجرد إبطال الدفن فيها ، و لا يجوز تملكها بوضع اليد إلا بعد زوال تخصيصها و اندثار معالمها و آثارها .
(الطعن رقم ٣٣٦ سنة ٢١ ق ، جلسة ٢٧/١/١٩٥٥)
==========

الطعن رقم ٠١١٨ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٩٢٨
بتاريخ ١٨-١٠-١٩٦٢
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : اكتساب الجبانات صفة المال العام
فقرة رقم : ١
إذ تنص المادة السادسة من لائحة جبانات المسلمين بمدينة القاهرة الصادرة فى ٢٨/٢/١٩٢٦ نفاذاً للقانون رقم ١ لسنة ١٩٢٢ ، على أن جميع المبانى الموجودة داخل حدود الجبانات - التى أخرجها المرسوم بقانون المؤرخ ١٠/٢/١٩٢٤ من الأراضى المخصصة للدفن - لا يجوز تجديدها أو ترميمها ، فإن الشارع بذلك يكون قد أضفى صفة المال العام على المنطقة الواقعة حول مسجدى الإمامين الشافعى و الليثى و منها المبانى الداخلة فى نطاقها و ذلك بحكم تخصيصها للجبانات و حظر تجديد أو ترميم ما بداخلها من المبانى .
(الطعن رقم ١١٨ لسنة ٢٧ ق ، جلسة ١٨/١٠/١٩٦٢)
==========

AL-FAROUK

الطعن رقم ٠٤٤٧ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ٧٤٨
بتاريخ ١٠-٠٦-١٩٦٥
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : اكتساب الجبانات صفة المال العام
فقرة رقم : ١
لما كان الغرض الذى من أجله خصصت الجبانات للمنفعة العامة ليس بمقصور على الدفن وحده بل يشمل أيضاً حفظ رفات الموتى و ينبنى على ذلك أن الجبانات لا تفقد صفتها كمال عام بمجرد إبطال الدفن فيها و إنما بإنتهاء تخصيصها للمنفعة العامة و إندثار معالمها و آثارها كجبانة و من تاريخ هذا الإنتهاء فقط تدخل فى عداد الأملاك الخاصة ، فإن الحكم المطعون فيه إذ إعتبر أرض الجبانة قد فقدت صفتها كمال عام من تاريخ إبطال الدفن فيها وجعل هذا التاريخ بداية لجواز تملكها بوضع اليد فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .
(الطعن رقم ٤٤٧ لسنة ٣٠ ق، جلسة ١٠/٦/١٩٦٥)
==========
الطعن رقم ٠٢٩٨ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ٩٤٤
بتاريخ ١٤-٠٥-١٩٦٨
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : اكتساب الجبانات صفة المال العام
فقرة رقم : ٢
لما كانت وزارة الداخلية هى التى إستصدرت فى ٢/٣/١٩٢٤ المرسوم الذى قرر إنشاء الطريق الموصل إلى جبانة ... ... موضوع النزاع و جعله من المنافع العامة ، و كان قد أشير فى ديباجة هذا المرسوم إلى ديكريتو ٢٩/١/١٨٩٤ بشأن نقل الجبانات المضرة بالصحة العمومية و إلى الأمر العالى الصادر فى ١٢/٣/١٨٩٨ بشأن تحويط الجبانات القديمة بقوائم ، و كانت وزارة الصحة وقت صدور هذا المرسوم تابعة لوزارة الداخلية و تسمى بإسم مصلحة الصحة العمومية ثم فصلت عنها و حولت إلى وزارة بالمرسوم الصادر فى ٧/٤/١٩٣٦ ، و كان وزير الصحة قد أصدر فى ٢١/٧/١٩٤٢ قرارا بإنشاء مصلحه الصحة القروية و البلدية و جعل من إختصاصها الإشراف من الناحية الصحية على شئون معينة من بينها الجبانات و ذلك فى جميع القرى و المدان عدا القاهرة ثم صدر مرسوم فى ٧/٦/١٩٤٨ بإنشاء مصلحه الصحة القروية ، فإن مقتضى ذلك أن وزارة الصحة أصبحت هى التى تشرف على الطريق الموصل إلى الجبانة فضلا عن إشارفها على الجبانة .
==========
الطعن رقم ١٩٢٥ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٢٢٨
بتاريخ ٠٩-٠٥-١٩٨٤
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : اكتساب الجبانات صفة المال العام
فقرة رقم : ١
النص فى المادتين الأولى و الثانية من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٦ فى شأن الجبانات و المواد الأولى و السادسة و الثامنة و التاسعة من لائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الصحة رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ ، يدل على أن الجبانات سواء كانت مخصصة لدفن موتى المسلمين أو من عداهم على إختلاف مللهم و طوائفهم ، تعتبر أموالاً عامة ما دامت معدة للدفن فيها و تخصصت بالفعل لهذه المنفعة العامة ، و أن للمجالس المحلية الإشراف عليها و إدارتها على النحو الذى بينته اللائحة التنفيذية آنفة الذكر ، و هو ذات ما كان مقرراً من قبل فى ظل العمل بلائحة الجبانات الصادرة بتاريخ ٣٠/١٠/١٨٧٧ و التى عهدت إلى مصلحة الصحة العمومية بالإختصاصات المتعلقة بإنشاء الجبانات و تعديلها و إعطاء التراخيص بالدفن إستثناء فى أماكن غير الجبانات كالمساجد و الكنائس و غيرها من الأماكن المعدة للعبادة ، و كذلك فى ظل العمل بدكريتو ٦/١٢/١٨٨٧ بتقرير عوائد لمصلحة الصحة عن التراخيص المتعلقة بإستخراج الجثث و نقلها و غير ذلك مما تتولاه المصلحة المذكورة فى هذا الخصوص مما يفيد أن الجبانات جميعها كانت تعتبر قبل صدور القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٦ من الأموال العامة و تشرف عليها الدولة ممثلة فى أجهزتها التنفيذية المختصة .

AL-FAROUK

==========

الطعن رقم ١٧٦٦ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٨٤٥
بتاريخ ٣٠-٠٥-١٩٨٥
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : اكتساب الجبانات صفة المال العام
فقرة رقم : ١
من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن الجبانات - فى ظل العمل بأحكام القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٦ بشأن الجبانات و لائحة الجبانات لسنة ١٨٧٧ و ديكريتو سنة ١٨٨٧ - تعتبر من أملاك الدولة العامة ، و لا تزول عنها هذه الصفة إلا بزوال تخصيصها بقرار أو بالفعل .
(الطعنان رقما ١٧٦٦ و ١٨٦٠ لسنة ٥١ ق ، جلسة ٣٠/٥/١٩٨٥)

==========

الطعن رقم ٠٠٦٨ لسنة ٠٨ مجموعة عمر ٢ع صفحة رقم ٥٩٧
بتاريخ ١٥-٠٦-١٩٣٩
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : اكتساب الجبانات صفة المال العام
فقرة رقم : ١
إن نص الفقرة الثانية من المادة الثانية من المرسوم الصادر فى ١٠ من فبراير سنة ١٩٢٤ بشأن الجبانات الكائنة بسفح جبل المقطم المخصصة لدفن موتى المسلمين و تعيين حدودها لا يخرج مجموعة المساكن المشار إليها فى هذا النص من نطاق الجبانات ، و إنما يخرجها فقط مما هو مخصص للدفن . و ذلك للتوصل لإمهال أصحاب تلك المبانى التى كانت إقامتها من قبيل التسامح ريثما تتلاشى مع الزمن فتخلو منها هذه المنطقه - منطقة الجبانات - التى لا يجوز صحياً أن تكتنفها مساكن الأحياء . و هذا الغرض الذى رمى إليه الشارع قد كشف عنه نص المادة السادسة من لائحة الجبانات الصادرة فى ٤ مارس سنة ١٩٢٦ الذى حرم تجديد تلك المساكن أو ترميمها . فالمنازل التى تكتنف المقابر حول مسجدى الإمام الشافعى و الإمام الليثى تنطبق عليها لائحة الجبانات التى صدرت وفقاً و تنفيذاً للقانون رقم ١ لسنه ١٩٢٢ . و الحكم الذى يذهب إلى خلاف ذلك يكون مخالفاً للقانون متعيناً نقضه .
(الطعن رقم ٦٨ لسنة ٨ ق ، جلسة ١٥/٦/١٩٣٩)

==========

الاسواق العامة

==========

الطعن رقم ٠٤٥٠ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ١٩٠
بتاريخ ٠٨-٠٢-١٩٧٣
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : الاسواق العامة
فقرة رقم : ١
الأسواق العامة التى تقيمها الدولة أو الأشخاص العامة الأخرى ، و بحكم تخصيصها للمنفعة العامة تعتبر من الأموال العامة ، و تصرف السلطة الإدارية فى هذه الأموال - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يكون إلا على سبيل الترخيص ، و الترخيص بطبيعته مؤقت ، و غير ملزم للسلطة المرخصة التى لها دائما لدواعى المصلحة العامة الحق فى إلغائه و الرجوع فيه ، و لو قبل حلول أجله ، و كل أولئك من الأعمال الإدارية التى يحكمها القانون العام ، و تخرج عن ولاية المحاكم العادية لتدخل فى إختصاص جهة القضاء الإدارى طبقاً لقانون مجلس الدولة .

==========

الاماكن المخصصة للعبادة من الاملاك العامة

==========

AL-FAROUK

الطعن رقم ٠١١٨ لسنة ١٨ مكتب فنى ٠١ صفحة رقم ٥٠٠
بتاريخ ١٨-٠٥-١٩٥٠
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : الاماكن المخصصة للعبادة من الاملاك العامة
فقرة رقم : ١
الكنيسة لا تعتبر من الأموال العامة المبينة فى المادة ٩ من القانون المدنى "القديم" حتى لو صح قياسها على الجوامع المنصوص عليها فى هذه المادة . ذلك أن عبارة الفقرة السابعة صريحة فى أن الجوامع لا تعتبر من الأموال العامة إلا إذا كانت الحكومة قائمة بإدارتها أو بصرف ما يلزم لحفظها و بقائها . فشرط إعتبارها من الأموال العامة هو أن تكون فى رعاية الحكومة . و إذن فإذا كانت الكنيسة موضوع الدعوى لا ينطبق عليها هذا الوصف فلا يصح إعتبارها من الأموال العامة ، و لا يصح إعتبارها كذلك إستناداً إلى الأمر العالى رقم ١٥ الصادر فى ٢٣ من أكتوبر سنة ١٩٠٥ ، لأنه لا يعدو كونه مجرد ترخيص فى إنشاء كنيسة فليس من شأنه أن يخلع عليها صفة المال العام . فالحكم الذى يقضى بعدم إختصاص المحاكم بالنظر فى ملكية مثل هذه الكنيسة بإعتبارها من الأموال العامة يكون مخالفاً للقانون .
==========
الطعن رقم ٠٠٥٥ لسنة ٢٤ مكتب فنى ٠٩ صفحة رقم ٤٥٣
بتاريخ ١٥-٠٥-١٩٥٨
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : الاماكن المخصصة للعبادة من الاملاك العامة
فقرة رقم : ١
شرط اعتبار الأماكن المخصصة للعبادة و البر و الإحسان من الأملاك العامة طبقا لنص الفقرة السابعة من المادة التاسعة من القانون المدنى القديم - هو أن تكون فى رعاية الحكومة تدير شئونها و تقوم بالصرف عليها من أموال الدولة . فإذا كان الثابت أن وزارة الأوقاف لم تتول إدارة تلك الأعيان المتنازع عليها بصفتها الحكومية و إنما بوصفها ناظرة عليها شأنها فى ذلك شأن أى فرد من الأفراد يعهد إليه بإدارة شئون الوقف فإنه ليس من شأن هذا النظر أن يخلع على هذا المال صفة المال العام .
==========
الترخيص بالانتفاع بالاموال العامة
==========
الطعن رقم ٠٠٦٦ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٣٤٦
بتاريخ ٠٩-٠٦-١٩٦٦
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : الترخيص بالانتفاع بالاموال العامة
فقرة رقم : ١
الأصل أن تصرفات السلطة الإدارية فى الأملاك العامة لإنتفاع الأفراد لا تكون إلا بترخيص . والترخيص بطبيعته معين الأجل غير ملزم للسلطة المرخصة التى لها دائما لدواعى المصلحة العامة الحق فى إلغائه والرجوع فيه قبل حلول أجله وإعطاء الترخيص ورفضه وإلغائه والرجوع فيه كل أولئك أعمال إدارية يحكمها القانون العام ، وإذا كان أداء المطعون ضده - لمصلحة السكك الحديدية - مقابلا لانتفاعه بالكشك الذى رخصت له بإقامته لا ينفى أن شغله له كان بموجب ترخيص وليس من شأنه أن ينزل العلاقة بين الطرفين منزلة التعاقد فإن تصرف مصلحة السكك الحديدية بإزالة هذا الكشك يتمحض أمرا إداريا يحظر على المحاكم أن تؤوله أو توقف تنفيذه عملا بنص المادة الخامسة عشرة من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٩ فى شأن السلطة القضائية ومن ثم فإنه يتعين على المحكمة فى هذه الحالة أن تقبل الدفع بعدم إختصاصها ، وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد خالف القانون فى مسألة إختصاص متعلق بولاية المحاكم .
(الطعن رقم ٦٦ لسنة ٣٣ ق ، جلسة ٩/٦/١٩٦٦)
==========

AL-FAROUK

الطعن رقم ٠٢٠٢ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ٤٠٧
بتاريخ ١٤-٠٣-١٩٧٢
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : الترخيص بالانتفاع بالاموال العامة
فقرة رقم : ٤
للدولة على الأموال العامة حق إستعمالها و إستثمارها ، و يجرى ذلك وفقاً لأوضاع و إجراءات القانون العام
==========
الطعن رقم ٠٢٠٢ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ٤٠٧
بتاريخ ١٤-٠٣-١٩٧٢
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : الترخيص بالانتفاع بالاموال العامة
فقرة رقم : ٥
من المقرر فى قضاء محكمة النقض ، أن تصرف السلطة الإدارية فى الأموال العامة لإنتفاع الأفراد بها لا يكون إلا على سبيل الترخيص ، و هذا يعتبر بذاته ، و بطبيعته مؤقتاً ، و غير ملزم للسلطة العامة التى لها دائماً لداعى المصلحة العامة الحق فى إلغائه ، و الرجوع فيه قبل حلول أجله ، ثم هو - عدا ذلك - خاضع لحكم الشروط و القيود الواردة فيه ، و إعطاء الترخيص و رفضه و الرجوع فيه ، كل أولئك أعمال إدارية ، يحكمها القانون العام ، و كون الترخيص يصرف مقابل رسم يدفع لا يخرجه من طبيعته تلك ، و لا يجعله عقد إيجار .
==========
الطعن رقم ٠٠٠٥ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٧٥٧
بتاريخ ٠١-١٢-١٩٨٣
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : الترخيص بالانتفاع بالاموال العامة
فقرة رقم : ٥
إذا كان ما خلص إليه الحكم من أن أرض النزاع مخصصه للمنفعة العامة يتيح للكافه حق الإنتفاع بها فيما خصصت له بإعتبارها مالاً عاماً و الذود عن هذا الحق فإن الدفع بعدم قبول الدعوى - لرفعها من غير ذى صفة - يكون ظاهر الفساد و لا يعيب الحكم إغفاله الرد عليه .
(الطعن رقم ٥ لسنة ٤٨ ق ، جلسة ١/١٢/١٩٨٣)
==========
الطعن رقم ٠٠٤ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٢١٩
بتاريخ ٠٨-٠٥-١٩٨٤
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : الترخيص بالانتفاع بالاموال العامة
فقرة رقم : ١
النص فى المادة ٨٨ من القانون المدنى مؤداه أن - الأموال العامة لا تفقد صفتها إلا بإنتهاء تخصيصها للمنفعة العامة و هذا الإنتهاء ما دام لم يصدر به قانون أو قرار فإنه لا يتحقق إلا بإنتهاء الغرض الذى من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة بمعنى أن ينقطع بالفعل و على وجه مستمر إستعمالها لهذا الغرض و تزول معالم تخصيصها للمنفعة العامة و إنتهاء التخصيص بالفعل يجب أن يكون واضحاً لا يحتمل لبساً .
==========
الطعن رقم ٠٢٦٣ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٢٩
بتاريخ ٢٥-٠٩-١٩٨٩
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : الترخيص بالانتفاع بالاموال العامة
فقرة رقم : ١

AL-FAROUK

النص فى المادة ٨٧ من القانون المدنى من أنه تعتبر أموالاً عامة العقارات و المنقولات التى للدولة أو الأشخاص الإعتبارية العامة و التى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو رسم أو قرار من الوزير المختص يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المعيار فى التعرف على صفة المال العام هو التخصيص للمنفعة العامة ، و أن هذا التخصيص كما يكون بموجب قانون أو قرار يجوز أن يكون تخصيصاً فعلياً .

==========

الطعن رقم ١٤٨١ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٩٩٣
بتاريخ ٠٥-٠٥-١٩٩١
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : الترخيص بالانتفاع بالاموال العامة
فقرة رقم : ٣
المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الترخيص بشغل العقار لا يرد إلا على الأموال العامة للدولة أو للشخص الإعتبارى العام .

==========

الطعن رقم ٠٠٥٠ لسنة ١٢ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ١٥٨
بتاريخ ٢٠-٠٥-١٩٤٣
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : الترخيص بالانتفاع بالاموال العامة
فقرة رقم : ٢
إن تخصيص عقار ليكون مدرسة لا يكفى فى حد ذاته لإعتباره وقفاً ، إذ الوقف يجب أن يحرر به إشهاد على يد الموظف المختص و أن يسجل إشهاده ليكون حجه قبل الغير . كما أن التخصيص الذى يجعل محل التعليم من المنافع العامة يستوجب أن يكون المحل وقفاً و أن تكون الحكومة هى القائمة بإدراته و الإنفاق عليه ، و ذلك عملاً بنص المادة التاسعة من القانون المدنى .

==========

التصرف فى الاموال العامة

==========

الطعن رقم ٢٣٨ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٨٥٦
بتاريخ ١٢-١٢-١٩٦٧
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : التصرف فى الاموال العامة
فقرة رقم : ٤
قصد المشرع بما تقضى به المادة ٨١ من القانون المدنى من أن الأموال العامة تخرج عن التعامل بحكم القانون ، عدم جواز التصرف فى هذه الأموال أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم ، و هو ما نص عليه فى المادة ٨٧/٢ من القانون المدنى و هذا أمر لا شأن له بتقدير قيمة الدعوى .
(الطعن رقم ٢٣٨ لسنة ٣٢ ق ، جلسة ١٢/١٢/١٩٦٧)

==========

الطعن رقم ٠٨١٩ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٩٨٠
بتاريخ ٢٩-١٢-١٩٨٣
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : التصرف فى الاموال العامة
فقرة رقم : ١١
المادة ٨٧ من القانون المدنى تحظر التصرف فى المال العام ، و لما كان هذا النص من النظام العام إذ قصد به إعتبارات عامه هى حماية ملكية الدولة العامة فإن البيع الذى يرد على مال من الأموال العامة يكون باطلاً

AL-FAROUK

بطلاناً مطلقاً لوقوعه على مال لا يجوز التعامل فيه بحكم القانون ، و كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن التسجيل لا يصحح عقداً باطلاً ، لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أن البيع الحاصل للطاعنة باطل بطلاناً مطلقاً لوقوعه على محل غير قابل للتعامل فيه إذ كانت الأرض محل العقد عند إبرامه من المنافع العامة ، و أن أمر السيد رئيس محكمة القاهرة رقم ... بإبقاء الشهر المؤقت لهذا العقد لا يضفى أية شرعية لتملك الأرض بهذا العقد لأنه لا يجوز تملكها بأى وجه من الوجوه ، فإن الحكم يكون قد إلتزم صحيح القانون .

(الطعن رقم ٨١٩ لسنة ٤٥ ق ، جلسة ٢٩/١٢/١٩٨٣)

==========

الطعن رقم ٢٠٧٩ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٩٠٣

بتاريخ ٢٩-٠٣-١٩٨٩

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : التصرف فى الاموال العامة

فقرة رقم : ١

و لئن كان مفاد نص المادتين ٤٧ ، ٦٠ من القا نون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المعدل بالقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧ و قبل إلغاء المادة ٦٠ بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٩ يدل على أن الشارع رتب جزاء البطلان المطلق للتصرف الذى يتم بالمخالفة لأحكامه إلا أنه بالنظر إلى المحكمة من النص و دواعيه و قد وضع لحماية حق الدولة و لضمان الحصول عليه فإذا تحققت الغاية التى إستهدفها المشرع فإنه يمتنع ترتيب الجزاء ، لما كان ذلك ،

و كانت الأرض موضوع النزاع من الأراضى المبيعة للطاعنين من الدولة و قد تضمن البند ١٤ من المادة ٨ مكرر من اللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ١٥٣ لسنة ١٩٦٩ شرطاً مانعاً من التصرف إلا بعد الوفاء بكامل الثمن و موافقة الإدارة العامة لأملاك الدولة على هذا التصرف ، و إذ قامت الطاعنتان بيع تلك الأرض إلى المطعون ضدهم بموجب العقد ٧/٢/١٩٧٢ فإنه يكون بيعاً معلقاً على شرط واقف هو سداد كامل الثمن و إذ تحقق هذا الشرط بسدادهما إياه فى ٢/٥/١٩٧٦ فإن العقد أصبح نافذاً من تاريخ إبرامه إعمالاً للأثر الرجعى لتحقق الشرط .

==========

الطعن رقم ٠٢٦٣ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٢٩

بتاريخ ٢٥-٠٩-١٩٨٩

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : التصرف فى الاموال العامة

فقرة رقم : ٢

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه لا يجوز التصرف فى الأموال العامة إلا على سبيل الترخيص المؤقت مقابل رسم لا أجرة و هو ما يحكمه القانون العام و لا يخضع للقانون الخاص أو قانون إيجار الأماكن ٠

==========

الطعن رقم ٠٠٨٩ لسنة ٠٢ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ١٨٤

بتاريخ ٠٩-٠٢-١٩٣٣

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : التصرف فى الاموال العامة

فقرة رقم : ١

إشترى شخص قطعة أرض من أملاك الحكومة بجهة الزمالك بالشروط المعروفة التى وضعتها هى لذلك ، ثم باع هذا الشخص القطعة إلى شخص آخر بموجب عقد تعهد فيه بإحترام الإشتراطات المدونة بعقد البيع الأصلى الصادر من الحكومة مقراً بمعرفتها تمام المعرفة ، و وصفت هذه الشروط فى عقد البيع الصادر له بأنها حقوق إرتفاق و قيود . ثم أقام على هذه القطعة دكاكين . فرفعت مصلحة الأملاك دعوى عليه طلبت فيها الحكم بألزامه بإقفال تلك الدكاكين ، لما فى هذا البناء من مخالفة لشروط البيع الصادر منها إلى المشترى

AL-FAROUK

الأول ، فقضى برفض هذه الدعوى على الإعتبار أن الإلتزام الوارد فى عقد البيع بالإمتناع عن عمل دكاكين على العين المبيعة إنما هو إلتزام شخصى صادر لمصلحة الحكومة من المشترى الأول فلا يربط غيره ممن آلت إليه ملكية هذه القطعة ، و أنه حتى مع التسليم بأن هذا العقد ينص على تقرير إرتفاق فإن الحكومة تنازلت عنه بتقريرها عوائد مبان على الدكاكين و تحصيلها فعلاً .
و محكمة النقض قالت إن القيود و الشرائط الواردة بعقد البيع الأصلى - و قد وصفت فى عقد الشراء الثانى بأنها حقوق إرتفاق و قيود - كان لابد من إعتبارها مقررة لتكاليف مستمرة ينطبق عليها نص المادة ٣٠ من القانون المدنى . فتجاهل الحكم هذا الذى تدون بالعقد و إغفاله الأخذ به ، مع وجوبه لعدم المنازعة فى معناه ، فيه مخالفة للإتفاق و لنص المادة ٣٠ المذكورة . أما عده ربط العوائد على الدكاكين المطلوب إغلاقها تنازلاً من الحكومة عن حقوقها المشروطة فخطأ كذلك ، إذ التنازل لا يكون صحيحاً إلا إذا صدر ممن يملكه ، وفقاً لنص المادة ١٨٠ مدنى ، و مصلحة الأموال المقررة المنوط بها ربط العوائد و تحصيلها ليس من وظيفتها التعرض لعقود تمليك الممولين ، و لا شأن لها بما إتفق عليه العاقدون .
(الطعن رقم ٨٩ لسنة ٢ ق ، جلسة ٩/٢/١٩٣٣)

==========

الطعن رقم ٠٠٦١ لسنة ٠٩ مجموعة عمر ٣ع صفحة رقم ١٠٦
بتاريخ ٠٧-٠٣-١٩٤٠
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : التصرف فى الاموال العامة
فقرة رقم : ١
إن الحصانة التى أسبغها القانون على الأملاك العامة إذ أخرجها من دائرة المعاملات بما نص عليه من عدم جواز بيعها و التصرف فيها إلا بقانون أو أمر مناطها بقاء تلك الأملاك مخصصة للمنفعة العامة . فإذا ما زال هذا التخصيص لسبب ما فإنها تدخل فى عداد الأملاك الخاصة و تأخذ حكمها من حيث إمكان تملكها بوضع اليد المدة المكسبة للملكية . و وضع اليد فى هذه الحالة لا يكون متعارضاً مع الحصانة المقررة للأملاك العامة إذ هو لا يتهدد به منها إلا ما فقد بالفعل هذه الصفة فقداناً تاماً على وجه مستمر غير منقطع . و إذن فسور مدينة القاهرة القديم لا يعتبر الآن من المنافع العمومية بعد أن تهدم و إندثرت معالمه و فقد ما خصص له ، ثم وضع الناس أيديهم على أجزاء مختلفة منه و أدخلوها فى منازلهم .

==========

الطعن رقم ٠١١٠ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٤٤٥
بتاريخ ٢٣-١١-١٩٤٤
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : التصرف فى الاموال العامة
فقرة رقم : ٤
إن تصرف السلطة الإدارية فى الأملاك العامة لإنتفاع الأفراد بها لا يكون إلا على سبيل الترخيص " Concession " . و الترخيص بطبيعته موقت غير ملزم للسلطة المرخصة التى لها دائماً ، لداعى المصلحة العامة ، الحق فى إلغائه و الرجوع فيه قبل حلول أجله . ثم هو - عدا ذلك - خاضع لحكم الشروط و القيود الواردة فيه . و إعطاء الترخيص و رفضه و الرجوع فيه - كل أولئك أعمال إدارية بحكم القانون العام . ثم إن كون الترخيص يصدر فى مقابل رسم يدفع لا يخرجه عن طبيعته تلك و لا يجعله عقد إيجار .

==========

المنع من سماع الدعوى المتعلقة بالاملاك الاميرية

==========

الطعن رقم ٠٠٦٧ لسنة ٠٧ مجموعة عمر ٢ع صفحة رقم ٣٢٩
بتاريخ ١٤-٠٤-١٩٣٨
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : المنع من سماع الدعوى المتعلقة بالاملاك الاميرية

AL-FAROUK

فقرة رقم : ١
إن الشارع إذ منع المحاكم فى المادة ١٥ من لائحة ترتيب المحاكم من الحكم فى الدعاوى المتعلقة بالأملاك الأميرية من حيث الملكية إنما قصد منعها من سماع الدعاوى التى يرفعها الأفراد بتثبيت ملكيتهم للأعيان التى دخلت فى الأملاك العامة للحكومة و خصصت للمنفعة العامة و لو كانت الملكية ثابتة للمدعين لها و لم تزل عنهم بسبب من الأسباب القانونية و كانت الحكومة لم تتبع الطريق الرسمى فى صدد نقلها إلى المنفعة العامة . فثبوت تخصيص الأعيان للمنفعة العامة شرط أساسى لمنع المحاكم من سماع هذه الدعوى . و إذا كان ذلك محل نزاع فإن المحاكم تملك بحثه و البت فيه ، ثم تصدر حكمها على مقتضى النتيجة التى إنتهت إليها . فإذا تبينت أن الأعيان دخلت ضمن الأملاك العامة إمتنعت عن سماع الدعوى ، و إلا مضت فى نظرها .
==========

المواد الموجودة بالمناجم من الاموال العامة

==========

الطعن رقم ٠٢٢٢ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ١٣٣١
بتاريخ ٢٠-١٢-١٩٧٣
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : المواد الموجودة بالمناجم من الاموال العامة
فقرة رقم : ١
إذ نصت المادة الثالثة من القانون رقم ٨٦ لسنة ١٩٥٦ الخاص بالمناجم و المحاجر على أن " يعتبر من أموال الدولة ما يوجد من مواد معدنية بالمناجم و الأراضى المصرية و المياه الإقليمية ..... " فقد دلت على أن ما يعتبر ملكاً للدولة هو تلك المواد المعدنية دون الأماكن التى تستخرج منها ، و التى تظل مملوكة لصاحب السطح فى الحدود المقررة قانوناً ، و له حق إستعمالها و الإفادة منها فى غير الأوجه المتعلقة بإستخراج أو إستغلال ما يوجد بها من مواد معدنية ، و لما لا يتعارض مع ما يكون مخولاً للغير من حق البحث أو الكشف بها عن تلك المواد أو من إمتياز إستغلالها ، و على ألا يؤدى عمل المخص له إلى الإضرار بالسطح ، فإذا نجم عن عمله أى ضرر بسطح الأرض أو حرمان المالك من الإنتفاع بملكه إلتزم المرخص له بتعويضه عنهما . و إذ كان الإتفاق موضوع النزاع قد أنصب على مقابل أشغال السطح ، فإنه يكون قد ورد على ما يجوز التعامل فيه قانوناً ، و يكون النعى على الحكم بهذا السبب على غير أساس .
==========

املاك الدولة الخاصة

==========

الطعن رقم ٠٠٧٠ لسنة ١٩ مكتب فنى ٠٢ صفحة رقم ٣٧٣
بتاريخ ٢٢-٠٢-١٩٥١
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة
فقرة رقم : ١
الحكومة مثلها مثل الأفراد إذا ادعت ملكية أرض فى وضع يد المدعى عليه فعليها أن تثبت أنها من أملاكها العامة أو الخاصة أو أنها من الأراضى المملوكة شرعا للميرى وفقا لنص المادة ٥٧ من القانون المدنى - القديم - وعندئذ فقط ينتقل عبء إثبات العكس إلى عاتق المدعى عليه . أما قبل ذلك فليس لها أن تطالب واضع اليد بإقامه الدليل على ملكيته . و إذن فمتى كان الحكم إذ قضى برفض دعوى تثبيت الملكية التى أقامتها الطاعنة - مصلحة الاملاك الأميرية - قد أقام قضاءه على أنها لم تقدم ما يثبت أن الأرض موضوع النزاع تدخل ضمن الأملاك العامة للدولة أو ضمن أملاكها الخاصة - فإن ما تنعاه عليه الطاعنة من خطأ فى تطبيق القانون استنادا إلى أنه قرر تحميلها عبء إثبات ملكيتها للأرض يكون على غير أساس .
==========

الطعن رقم ٠٥٣١ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٧٠٦
بتاريخ ٢٤-٠٥-١٩٦٢

AL-FAROUK

الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة
فقرة رقم : ١
تعتبر أراضى طرح البحر - وفقاً لنصوص المادتين ٢ و ١٠ من القانون ٤٨ سنة ١٩٣٢ - من أملاك الدولة التى توزع بقرار من وزير المالية غير قابل للمعارضة فيه . و يعتبر هذا القرار سنداً للملكية له قوة العقد الرسمى . وهذه النصوص إنما تسرى على أراضى " الميرى " الخاصة المتخلفة عن طرح البحر و لا شأن لها بالأملاك العامة . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد نفى تخلف الأجزاء المطالب بمقابل الإنتفاع بها عن طرح البحر لوقوعها فى مجرى النهر المعتبر من الأموال العامة التى لا يجوز تملكها أو التصرف فيها ، فإنها لا تكون محلاً لصدور قرار من وزير المالية بتوزيعها و لا قرار من جهة الإدارة بإضافتها إلى الملك الخاص للأفراد . و صدور مثل هذا القرار لا يكون مستنداً إلى القانون و يكون من حق جهة الإدارة العدول عنه .

==========

الطعن رقم ٠١٢٢ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٩٨١
بتاريخ ٠٨-١١-١٩٦٢
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة
فقرة رقم : ١
الأراضى غير المنزرعة التى لا مالك لها تعتبر ملكاً للدولة ملكية خاصة [م ٥٧ من القانون المدنى القديم و م ٨٧٤ من القانون الحالى] و من ثم فهى لا تدخل ضمن الأموال العامة إذ أنها ليست مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم و ينبنى على ذلك أن تلك الأراضى ــ كغيرها من أموال الدولة الخاصة ــ كانت تخضع لقواعد التقادم المكسب ــ شأنها فى ذلك شأن أموال الأفراد ــ حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٧ لسنه ١٩٥٧ الذى أضاف للمادة ٩٣٠ من القانون المدنى الحالى حكماً جديداً يقضى بعدم جواز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو كسب أى حق عينى عليها بالتقادم .

==========

الطعن رقم ٠٠١٢ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٤٥٠
بتاريخ ٢٤-٠٢-١٩٦٦
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة
فقرة رقم : ١
مفاد نصوص المادة السادسة من ديكريتو ٣ فبراير سنة ١٨٩٢ بشأن ضريبة ما يباع من أطيان الحكومة والمادتين ١٨ ، ١٩ من منشور نظارة المالية الصادر بتاريخ ٢١ أغسطس سنة ١٩٠٢ أن التعاقد بشأن بيع الأملاك الخاصة بالدولة لا يتم بين مصلحة الأملاك وبين طالبى الشراء إلا بالتصديق عليه من وزارة المالية إذ أن هذا التصديق هو القبول بالبيع ممن يملكه . ولايعتبر إعلان هذه المصلحة عن رغباتها فى البيع ولا الإجراءات التى تقوم بها لهذا الغرض من مفاوضات مع راغبى الشراء وممارسة على الثمن إيجاباً من جانبها ذلك أن الإيجاب فى هذه الحالة ، إنما يكون من راغب الشراء بتقدمه للشراء على أساس سعر معين ولا يتم التعاقد إلا بقبول المصلحة بعد ذلك للبيع ، وقد إشترطت النصوص المتقدمة أن يصدر التعبير بالقبول من وزارة المالية دون غيرها .

(الطعن رقم ١٢ سنة ٣٢ ق ، جلسة ٢٤/٢/١٩٦٦)

==========

الطعن رقم ٠٢١٣ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٧٨١
بتاريخ ٠٦-١٢-١٩٦٦
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة
فقرة رقم : ١

AL-FAROUK

مؤدى الحكم الذى يصدر من محكمة القضاء الإدارى بإلغاء قرار وزير المالية بإعتماد البيع الصادر من مصلحة الأملاك للطاعنين لمخالفة ذلك القرار للقانون أن يصبح القرار معدوماً منذ نشأته وكأنه لم يصدر ، وبالتالى فلا محل للقول بإعتبار العقد مشوباً بعيب من عيوب الرضا إذ أن عقدا لم ينعقد لتخلف أحد أركانه وهو القبول من جانب مصلحة الأملاك ، مما يترتب عليه ألا يسقط الحق فى طلب بطلانه بمضى ثلاث سنوات .

==========

الطعن رقم ٠٣٥ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٥٧٣

بتاريخ ٢٥-١٠-١٩٦٦

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ١

مؤدى أحكام المادتين الأولى والثانية من لائحة شروط وقيود بيع أملاك الحكومة الحرة الصادرة فى ٢١ من أغسطس سنة ١٩٠٢ وقرار مجلس الوزراء الصادر بتاريخ ١٨ من مارس سنة ١٩٤٢ ثم قرار مجلس الوزراء الصادر بتاريخ ٣١/١/١٩٤٣ أن يعتبر الأصل فى بيع أملاك الحكومة الخاصة أن يكون بالمزاد العلنى أو بواسطة مظاريف مختومة وأن المشرع وإن إستثنى من هذا الأصل بعض أملاك الحكومة فأباح بيعها بالممارسة ، إلا أن هذه الإستثناءات تختلف فيما بينها من حيث نطاق تطبيقها بحسب ما يستظهر من النصوص المتعلقة بها ويبين من قرار ١٨/٣/١٩٤٢ المشار إليه انه لما قامت لدى المشرع دواعى الحظر على الموظفين أن يشتروا بالذات أو بواسطة شيئا من أملاك الحكومة بغير طريق المزاد لم ير مبررا لأن يشمل هذا الحظر الراضى المنصوص عليها فى الفقرات الخمس من المادة الثانية من لائحة سنة ١٩٠٢ لضآلة شأنها ، فاستبعد بالنسبة لهذه الحالات المظنة التى قد تكتنف شراء الموظفين لأراضى الحكومة الخاصة بطريق الممارسة وسلب وزير المالية الحق الذى كانت تخوله إياه الفقرة السادسة من المادة الثانية المشار إليها فى أن يبيع املاك الدولة الخاصة بطريق الممارسة بغير قيد إلامن تقديره . كما يبين من الحكام السابق الإشارة إليها من ناحية اخرى انه بالنسبة للاستثناءات التسعة التى لم ينص عليها بالمادة الثانية من لا ئحة سنة ١٩٠٢ أن القرار الصادر بشانها فى ٣١/١/١٩٤٣ لم يعرض بشىء لما تضمنه قرار مجلس الوزراء الصادر فى ١٨/٣/١٩٤٢ فى خصوص منع الموظفين والمستخدمين بصفة عامة من شراء أملاك الدولة بالذات أو بالواسطة بغير طريق المزاد ، كما لم يعرض لإلغاء الفقرة السادسة من المادة الثانية من لا ئحة سنة ١٩٠٢ وما يترتب على هذا الإلغاء من سلب وزير المالية الحق فى أن يبيع هذه الملاك فى أحوال خاصة بالممارسة وفقا لما يراه ، مما مفاده أن الحظر على الموظفين فى شراء أملاك الدولة الخاصة بغير طريق المزاد وسلب السلطة التقديرية لوزير المالية فى ان يبيع هذه الملاك بطريق الممارسة قد ظلا قائمين . وأن كل ما ترخص فيه قرار ٣١/١/١٩٤٣ هو أنه خول وزارة المالية حقا مقيدا فى بيع بعض انواع من الأراضى المملوكة للحكومة وجعل هذا الحق بالنسبة لكل حالة منوطا بالغرض الذى يؤدى إلى تحقيق المصلحة فيها ومقيدا بالشروط التى يتطلبها المشرع ، بحيث إذا أذنت وزارة المالية ببيع شىء من أملاك الحكومة دون أن تتوافر مبررات هذا البيع ، أو دون أن تتحقق شروطه فى كل حالة فإنها تكون متجاوزة الرخصة التى أعطيت لها . ولا محل لعدم التفرقة بين الموظفين وغير الموظفين فى جميع الاستثناءات التسعة التى نص عليها بالقرار المشار إليه ، إذ ان المشرع لو أراد المساواة إطلاقا لنص عليها صراحة بهذا القرار أسوة بما فعله بالنسبة للحالات الخمس الواردة بالمادة الثانية من لائحة سنة ١٩٠٢ حيث نص صراحة فى قرار سنة ١٩٤٢ على عدم سريان حظر البيع بالممارسة للموظفين فى هذه الحالات جميعها . ولما كان الاستثناء الأول الذى شمله القرار الصادر فى ٣١ يناير ١٩٤٣ المتعلق بالأراضى التى لا تزيد مساحتها على العشرين فدانا وتصرح بيعها بالممارسة لمستأجريها من صغار الزراع قد ورد تحت عنوان " الأراضى التى تباع لمستأجريها من صغار الزراع " ، وإذ يفصح هذا التعبير عن هدف المشرع الذى يسعى إليه بالتوسعة على صغار الزراع تدعيما لمكانتهم الاجتماعية بنشر الملكية الصغيرة بينهم ، وكان الظاهر من هذا النص أن صغار الزراع الذين أراد المشرع أن يخصهم - دون سواهم - بهذه المصلحة هم من كانت حرفتهم الأصلية الزراعية ، وإذ كانت الصفة الأصلية للموظفين هى الوظيفة ، وليست الزراعة بالنسبة لهم - إن هم زاولوها - إلا عملاً عارضا يستلزم نوعا من القرار والتوطن فى الأرض أو الإشراف عليها مما قد يتنافى مع مقتضيات الوظيفة

ALFAROUK

وقيودها ، وكانت العلة من حظر البيع للموظفين بالممارسة هى ضمان حسن التصرف فى أموال الحكومة والمحافظة على اموال الخزانة العامة ، وإذ تعتبر هذه العله قائمه فى بيع أملاك الحكومة موضوع الاستثناء الأول المنصوص عليه بالقرار الصادر فى ٣١/١/١٩٤٣ ، فإن هذا يستوجب حظر البيع بالممارسة لموظفى الحكومة بالنسبة لهذا الاستثناء سواء فى ذلك تحققت المظنة التى تكتنفه باللجوءإلى اساليب غير سليمة أم لم تتحقق . وإذا وقعت المخالفة وجب الحكم بإبطال البيع .

(الطعن رقم ٣٥ لسنة ٣٢ ق ، جلسة ٢٥/١٠/١٩٦٦)

==========

الطعن رقم ٠٣١٤ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ٥٣٨

بتاريخ ٠٧-٠٣-١٩٦٨

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ١

نصت المادة ٩٧٠ من القانون المدنى المعدلة بالقانونين ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ و ٣٩ لسنة ١٩٥٩ على عدم جواز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو الأشخاص الإعتبارية العامة و أموال الأوقاف الخيرية أو كسب أى حق عينى عليها بالتقادم ، كما حظرت التعدى على هذه الأموال و خولت الجهات الإدارية صاحبة الشأن حق إزالة هذا التعدى إدارياً بحسب ما تقتضيه المصلحة العامة فإذا كان المطعون ضده - المدعى فى دعوى منع التعرض - لم يدع إنه إكتسب ملكية الأرض - محل النزاع - بالتقادم قبل صدور القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ بل إنه أقر فى صحيفة دعواه بأن هذه الأرض مملوكة لمصلحة الأملاك فإنه يكون لجهة الإدارة أن تصدر بالإستناد إلى تلك المادة قرارا إداريا بإزالة ما وقع على هذه الأرض المملوكة لها من تعد و أن تنفذ هذا القرار بالطريق الإدارى .

==========

الطعن رقم ٠٤٤٧ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ١٢٨٧

بتاريخ ٢٩-١٠-١٩٦٨

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ١

مفاد نصوص المواد ٨ ، ١٧ ، ١٨ من لائحة شروط بيع أملاك الميرى الحرة الصادرة فى ٣١ أغسطس سنة ١٩٠٢ مرتبطة - و على ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن بيع أملاك الحكومة الخاصة المطروحة فى المزايدة لا يتم ركن القبول فيها إلا بالتصديق على البيع من وزارة المالية و لا يعتبر رسو المزاد و إيداع مبلغ التأمين إلا إيجاباً صادراً من الراسى عليه المزاد .

==========

الطعن رقم ١١٤ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ٥٠٨

بتاريخ ٢٧-٠٣-١٩٦٩

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ٢

إذا كان البين من الأوراق أن مصلحة الأملاك إذ إستلمت العقار بعد رسو مزاده على مصلحة الضرائب إنما تسلمته بإعتبارها الجهة الحكومية التى تتولى إدارة أملاك الدولة ، فإنها فى وضع يدها عليه تقوم مقام مصلحة الضرائب و تكون العبرة بحسن أو سوء نية هذه المصلحة الأخيرة .

(الطعن رقم ١١٤ لسنة ٣٥ ق ، جلسة ٢٧/٣/١٩٦٩)

==========

الطعن رقم ٠٧٣٣ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٢١

بتاريخ ١٠-٠١-١٩٨٠

AL-FAROUK

الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة
فقرة رقم : ١
إذ كان إعتبار الأطيان محل النزاع قائمة على الطبيعة منذ وفاة ... ... فى سنة ١٩٢٥ من مجرد إحتسابها ضمن تركته على ما ورد بدفاع الطاعن إستنتاجاً من واقع لا ينتجه لأن أطيان أكل البحر تظل فى تكليف مالكها و تورث عنه حتى يعويض هو أو ورثته عنها من أطيان طرح البحر وفقاً لأحكام القانون ٤٨ لسنة ١٩٣٢ الخاص بطرح البحر و أكله .
(الطعن رقم ٧٣٣ لسنة ٤٦ ق ، جلسة ١٠/١/١٩٨٠)
==========
الطعن رقم ٠٦٢١ لسنة ٤١ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٥٥٤
بتاريخ ٢٠-٠٥-١٩٨٢
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة
فقرة رقم : ٢
القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ بتنظيم تملك الأراضى الصحراوية و الذى عمل به إعتباراً من ٢٤/٨/١٩٥٨ قد نص فى مادته الخامسة على أن الملكية و الحقوق التى تستند إلى عقود مسجلة أو أحكام نهائية سابقة على العمل به أو عقود صدرت من الحكومة و لم تسجل إذا كانت شروط العقد قد نفذت تظل قائمة ، ثم صدر القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة و التصرف فيها و عمل به إعتباراً من ٢٣/٣/١٩٦٤ بعد أن ألغى القانون ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ سالف الذكر - و نص فى مادته الثانية على أن الأراضى الصحراوية الواقعة فى المناطق المعتبرة خارج الزمام مملوكة ملكية خاصة للدولة ، و نص فى المادة ٧٥ منه على أن يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بحقوق الملكية و الحقوق العينية الأخرى الواردة بها و لم تشهر بعد و لما كانت أحكام القوانين المتعلقة بتملك الأراضى الصحراوية من النظام العام و تطبق على آثار العقود السارية وقت العمل بها و لو كانت مبرمة قبل ذلك لما إستهدفته من تحقيق مصالح عامة و رتب من جزاء العقوبات و البطلان على مخالفة أحكامها فى المواد ١٠ ، ٢٣ ، ٢٤ ، ٢٥ من القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ إذ كان ذلك و كانت الدعويان محل النزاع الماثل موضوعهما صحة و نفاذ عقود عرفية عن أرض صحراوية أبرمت قبل سريان القانونيين ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ ، و ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ، و لما كانت تلك العقود غير مسجلة و ليست صادرة من الحكومة و من ثم لا يعتد بها فى نقل ملكية تلك الأراضى عملاً بالقانونين ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ ، ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ،
و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بصحة و نفاذ هذه العقود العرفية على سند من إعتبارها ثابتة التاريخ و أنها فى حكم المسجلة و ينطبق عليها ما ينطبق على العقود الصادرة من الحكومة لذات الحكمة التشريعية فإنه يكون قد خالف القانون .
(الطعن رقم ٦٢١ لسنة ٤١ ق ، جلسة ٢٠/٥/١٩٨٢)
==========
الطعن رقم ٠٢٤٢ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١٩٢
بتاريخ ٢٦-٠١-١٩٨٢
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة
فقرة رقم : ١
مؤدى نص المادة الخامسة من القانون ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ فى شأن تملك الأراضى الصحراوية أن الملكية و الحقوق العينية الأخرى التى تستند إلى عقود مسجلة أو أحكام سابقة على نفاذه فى ٢٤/٨/١٩٥٨ تظل قائمة ، و كان مؤدى نص المادة الأولى من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ أن أحكام هذا القانون لا تسرى إلا على العقارات الداخلة فى ملكية الدولة الخاصة عدا ما إستثنى فى الفقرات ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ ، و كان مؤدى ج من المادة الثانية من ذات القانون أن الأراضى الصحراوية التى تخضع لأحكامه هى الأراضى الواقعة فى المناطق

AL-FAROUK

المعتبرة خارج الزمام و المقصود بها وفقاً للمذكرة الإيضاحية لهذا القانون الأراضى التى لم تمسح مساحة تفصيلية و لم يتم حصرها فى سجلات المساحة أو فى سجلات المكلفات بمصلحة الأموال المقررة و لا تخضع للضريبة العقارية .

==========

الطعن رقم ٣٥٦ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٣٢٠

بتاريخ ٢٣-٠٣-١٩٨٢

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ١

مفاد المواد ٨ ، ١٧ ، ١٨ من لائحة شروط بيع أملاك الميرى الحرة الصادرة فى ٣١ من أغسطس ١٩٠٢ ـ مرتبطة ـ و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن بيع أملاك الحكومه الخاصة المطروحة فى المزايدة لا يتم ركن القبول فيها إلا بالتصديق على البيع من وزارة المالية و لا يعتبر رسو المزاد و إيداع مبلغ التأمين إلا إيجاباً صادراً من الراس عليه المزاد و إذا لم يثبت حصول تصديق على البيع المطعون عليه فإن هذا البيع لا يكون باتاً و تظل الأرض المبيعة على ملك البائعة . لما كان ذلك ، و كان صاحب الإختصاص بالموافقه على البيع ـ فى واقعة النزاع هو محافظ الشرقية ، و ذلك طبقاً للقرار الجمهورى رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٧١ بشأن الترخيص للمحافظين فى بيع أملاك الدولة الخاصة بالممارسة لبعض الجهات و بالشروط المبينة بهذا القرار ، و كان مدير الإسكان ليس بنائب عن الدولة فى التصديق على البيع و لم يتضمن الكتاب الدورى الصادر رقم ٦٤٣ بتاريخ ٢٣/٤/١٩٧٧ و الموجه من الإدارة العامة لأملاك الحكومة إلى مديرية الإسكان و التعمير بمحافظة الشرقية و المرفق صورته الرسمية ـ أى تفويض من جانب المختص قانوناً بالموافقة على البيع إلى مدير الإسكان ، و كان ما تضمنه هذا الكتاب هو مجرد الإبلاغ بأحكام القرار الجمهورى المذكور ، و لما كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى أن مدير الإسكان و المرافق بالمحافظة المذكورة هو صاحب الإختصاص الأصيل فى بيع أملاك الحكومة بطريق المعارضة إستناداً إلى الكتاب الدورى المشار إليه و رتب على ذلك إنعقاد العقد ، فإنه يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون و الفساد فى الإستدلال .

(الطعن رقم ٣٥٦ لسنة ٥١ ق ، جلسة ٢٣/٣/١٩٨٢)

==========

الطعن رقم ١٧٣٧ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٩٩٠

بتاريخ ٢١-١١-١٩٨٢

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ٥

من المقرر قانوناً عملاً بالمادة ٩٧٠ من القانون المدنى أن الأرض المملوكة للدولة ملكية خاصة لا يجوز تملكها أو كسب حق عينى عليها بالتقادم .

==========

الطعن رقم ١٢٧٠ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٧٧٤

بتاريخ ٢٧-٠٣-١٩٨٣

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ١

قبل صدور القانونين رقمى ١٢٤ سنة ١٩٥٨ ، ١٠٠ سنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم تملك الأراضى الصحراوية تعتبر الأراضى غير المزروعة التى ذكرتها المادة ٥٧ من التقنين المدنى القديم المقابلة للمادة ٨٧٤ من القانون المدنى الحالى كل أرض غير مزروعة لا تكون مملوكة لأحد من الأفراد و لا تدخل فى الأموال العامة و لا فى الأموال الدولة الخاصة ، فهى الأراضى الموات التى لا مالك لها كالأراضى المتروكة و الصحارى و الجبال أى أنها الأراضى التى لا تدخل فى زمام المدن و القرى و لم تكن بمنزلة الأراضى الداخلة فى الزمام و

AL-FARUK

التى لا تملكها الدولة ملكية خاصة بل هى أرض مباحة يملكها من يستولى عليها و يعمرها . و قبل أن يستولى عليها أحد كانت مملوكة ملكية ضعيفة للدولة هى بهذا الوصف أقرب إلى السيادة منها إلى الملكية الحقيقية ، و قد أباح المشرع تملك هذه الأرض بإحددى الوسيلتين المنصوص عليها فى المادة ٥٧ سالفة البيان للفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ من القانون المدنى الحالى قبل إلغائها بالقانون ١٠٠ سنة ١٩٦٤ و هما الترخيص من الدولة أو التعمير . و طبقاً لذلك يملك المعمر الأرض التى عمرها سواء بالغراس أو البناء عليها أو بأية وسيلة أخرى فى الحال فور تعميرها و لكن معلقة على شرط فاسخ هو الا ينقطع عن إستعمالها فى خلال الخمسة عشر سنة التالية للتملك مدة خمس سنوات متتالية .

و التملك هنا يتحقق لا بتصرف قانونى بل بواقعة مادية هى واقعة التعمير ، و ما دام المعمر قد أصبح مالكاً للأرض بمجرد التعمير فله أن يتصرف فيها بالبيع و غير ذلك من التصرفات و سواء انتقلت ملكية الأرض المعمرة إلى خلف خاص كمشترى أو إلى خلف عام كوارث فإنها تنتقل كما كانت و هى فى ملك المستعمر ، و لما كان القانونان رقما ١٢٤ سنة ١٩٥٨ ، ١٠٠ سنة ١٩٦٤ ليس لهما أثر رجعى لذلك تبقى حقوق الغير الثابتة من الأراضى المذكورة و السابقة على هذين القانونين كما هى لا تمسها أحكامها .

==========

الطعن رقم ٢٣٦٦ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٦٢٧

بتاريخ ١٦-١١-١٩٨٣

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ٢

التعاقد بشأن بيع الأملاك الخاصة بالدولة و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يتم إلا بالتصديق عليه ممن يملكه .

(الطعن رقم ٢٣٦٦ لسنة ٥٢ ق ، جلسة ١٦/١١/١٩٨٣)

==========

الطعن رقم ١٠٠ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢١٠٦

بتاريخ ١٦-١٢-١٩٨٤

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ١

النص فى المادة الثانية من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ الذى صدر الحكم المطعون فيه فى ظل أحكامه قبل صدور القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ - بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة و التصرف فيها على أن " تنقسم الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة إلى ما يأتى : " أ " الأراضى الزراعية و هى الأراضى الواقعة داخل الزمام و الأراضى المتاخمة الممتدة خارج حد الزمام إلى مسافة كيلو مترين التى تكون مزروعة بالفعل و كذلك أراضى طرح النهر وهى الأراضى الواقعة بين جسرى نهر النيل و فرعيه التى يحولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها و الجزائر التى تتكون فى مجراه . " ب " الأراضى البور و هى الأراضى غير المزروعة الواقعة داخل الزمام و الأراضى المتاخمة الممتدة خارج حد الزمام إلى مسافة كيلومترين " جـ " الأراضى الصحراوية و هى الأراضى الواقعة فى المناطق المعتبرة خارج الزمام بعد مسافة الكيلومترين المشار إليهما فى البندين السابقين سواء أكانت مزروعة بالفعل أو غير مزروعة أو كانت مشغولة بمبان أو منشآت ثابتة أو غير ثابتة .

==========

الطعن رقم ١٠٠ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢١٠٦

بتاريخ ١٦-١٢-١٩٨٤

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ٢

AL-FAROUK

النص فى المادة ٣٩ من ذات القانون على أن " تشكل بقرار من وزير الإصلاح الزراعى و إستصلاح الأراضى لجان قضائية تكون كل منها برئاسة رئيس محكمة إبتدائية على الأقل و عضوية قاض يختارهما وزير العدل ، و نائب من مجلس الدولة يختاره المجلس و النص فى المادة ٤٠ منه على أن تختص اللجان القضائية المنصوص عليها فى المادة السابقة بالفصل فى المسائل الآتية : ١- المنازعات المتعلقة بتأجير الأراضى الصحراوية و توزيعها و التصرف فيها ببيعها وفقاً لأحكام هذا القانون . ٢- الإعتراضات التى ترفع إليها فى شأن نزع الملكية و الإستيلاء المؤقت عدا ما يتعلق بتقدير التعويض . ٣- المنازعات المتعلقة بالملكية و بالحقوق العينية السابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ " يدل على أن مناط إختصاص اللجان القضائية المشار إليها فى المادة ٣٩ سالفة الذكر بالفصل حين النزاع فى ملكية الأراضى الصحراوية أو فى أى تصرف من التصرفات القانونية الواقعة عليها أن تكون تلك الأراضى واقعة فى المناطق المعتبرة خارج الزمام بعد مسافة الكيلومترين و لا يحد من إختصاصها بنظرها كون تلك الأراضى مزروعة أو غير مزروعة و سواء كانت مقاماً عليها منشآت ثابتة أو غير ثابتة من عدمه .

(الطعن رقم ١٠٠ لسنة ٥١ ق ، جلسة ١٦/١٢/١٩٨٤)

==========

الطعن رقم ٠٢٢١ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٧٤٥

بتاريخ ٢٨-٠٦-١٩٨٤

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ١

النص فى المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٧٦ - المعمول به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية بتاريخ ١٨/٧/١٩٧٦ " العدد ٢٨ " و الذى يحكم واقعة الدعوى على أنه " يرخص للمحافظين - كل فى دائرة إختصاصه - فى أن يبيعوا بالممارسة العقارات المملوكة للحكومة ملكية خاصة الواقعة داخل نطاق المدن و القرى و ذلك بعد موافقة اللجنة التنفيذية للمحافظة " يدل على أن الإختصاص ببيع العقارات المشار إليها به بطريق الممارسة معقود للمحافظين دون سواهم - كل فى دائرة إختصاصه - بعد موافقة اللجنة التنفيذية بالمحافظة و أنه لا تجوز الإنابة فى ذلك .

(الطعن رقم ٢٢١ لسنة ٥١ ق ، جلسة ٢٨/٦/١٩٨٤)

==========

الطعن رقم ٠٠٠٧ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٧٥

بتاريخ ١٢-١٢-١٩٨٤

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ١

تحويل المال المملوك لأحد الأفراد إلى مال عام يقتضى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - 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 ، و إما بنزع ملكيته للمنفعة العامة فينتقل من ملكية صاحبه إلى الملكية العامة ، على نحو ما بينه القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع الملكية للمنفعة العامة .

==========

الطعن رقم ٠٥٣٢ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٨٤٨

بتاريخ ٠٢-٠٦-١٩٨٥

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ٢

AL-FAROUK

من المقرر فى قضاء هذة المحكمة أن المادة ٨٧٤ من القانون المدنى تقضى بأن الأراضى الغير مزروعة التى لا مالك لها تعتبر ملكاً للدولة ، و كانت هذه الأراضى تدخل فى عداد الأموال الخاصة للدولة لا العامة لأنها ليست مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم فإن تلك الأراضى كغيرها من أموال الدولة الخاصة كانت تخضع لقواعد التقادم المكسب شأنها فى ذلك شأن أموال الأفراد حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ الذى عدل المادة ٩٧٠ من القانون المدنى القائم و أضاف حكماً جديداً يقضى بعدم جواز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو كسب أى حق عينى عليها بالتقادم ، و هذا القانون يعتبر منشأ لحكم مستحدث و لا أثر له على ما تم كسب ملكيته بالتقادم من أموال الدولة الخاصة قبل العمل به .

(الطعن رقم ٥٣٢ لسنة ٥٢ ق ، جلسة ٢/٦/١٩٨٥)

==========

الطعن رقم ٠٦٧ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ١١٣٦

بتاريخ ١٨-١٢-١٩٨٥

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ٢

القضاء العادى .. صاحب الولاية العامة فى نظر كافة المنازعات المدنية و التجارية التى تنشب بين الأفراد و بينهم و بين إحدى وحدات الدولة .

==========

الطعن رقم ٠٦٧ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ١١٣٦

بتاريخ ١٨-١٢-١٩٨٥

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ٣

التعاقد بشأن بيع الأملاك الخاصة بالدولة - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يتم بين الحكومة و بين طالبى الشراء إلا بالتصديق عليه ممن يملكه ، و هو معقود وفقاً للمادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٧٦ - الذى يحكم واقعة النزاع - للمحافظين دون سواهم كل فى دائرة إختصاصه بعد موافقة اللجنة التنفيذية بالمحافظة ، إذ أن هذا التصديق هو القبول بالبيع ، و لا يعتبر إعلان الحكومة عن رغبتها فى البيع و لا الإجراءات التى تقوم بها لهذا الغرض من مفاوضات مع راغبى الشراء و ممارسة على الثمن إيجاباً من جانبها ذلك أن الإيجاب فى هذا المجال إنما يكون من راغب الشراء بتقدمه للشراء على أساس سعر معين و لا يتم التعاقد إلا بقبول الحكومة بعد ذلك للبيع على النحو السالف البيان .

(الطعن رقم ٦٧ لسنة ٥٥ ق ، جلسة ١٨/١٢/١٩٨٥)

==========

الطعن رقم ٠٤٣٩ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٢٠١

بتاريخ ٢٣-١١-١٩٨٨

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ٢

مؤدى نص المادة الخامسة من القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ فى شأن تملك الأرضى الصحراوية - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الملكية و الحقوق العينية الأخرى التى تستند إلى عقود مسجلة أو أحكام نهائية سابقة على العمل به أو عقود صدرت من الحكومة و لم تسجل إذا كانت شروط العقد قد نفذت تظل قائمة ، و كان مؤدى نص المادة الأولى من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة و التصرف فيها و الذى عمل به إعتباراً من ٢٣/٣/١٩٦٤ بعد إلغاء القانون الأول أن أحكام هذا القانون لا تسرى إلا على العقارات الداخلة فى ملكية الدولة الخاصة عدا ما إستثنى فى الفقرات الأولى و الثانية و الثالثة و الرابعة ، و مؤدى الفقرة ج من المادة الثانية من ذات القانون أن الأراضى

ALTAROUK

الصحراوية التى تخضع لأحكامه هى الأراضى الواقعة فى المناطق المعتبرة خارج الزمام و قد إعتدت المادة ٥٧ من القانون سالف الذكر فى تطبيق أحكامه بحقوق الملكية و الحقوق العينية الأخرى الواردة على عقارات كائنه فى إحدى المناطق الكائنة خارج الزمام فى تاريخ العمل بالقانون ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ و المستندة إلى عقود تم شهرها أو إلى عقود صدرت من الحكومة و تم تنفيذ الشروط الواردة بها و لم تشهر بعد .

==========

الطعن رقم ٠٤٠٣ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٥٨٨

بتاريخ ١٣-٠٦-١٩٨٩

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ١

لما كان مناط تملك الدولة للأطيان الزراعية التى تم توزيعها على المنتفعين بمقتضى القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أن تثبت ملكية هذه الأطيان للأشخاص الذين خضعوا لأحكام هذا القانون فى تاريخ نفاذه ، و كان حاصل تقريرى مكتب الخبراء اللذين أخذ بهما الحكم المطعون فيه و أحال إليهما فى أسبابه إلى الأطيان موضوع الدعوى كانت تقع ضمن تكليف / ... ... مورث / ... ... و مورث مورثه والدة البائع للطاعن ، و أن النزاع فى الدعوى - طبقاً لخرائط الهيئة المطعون ضدها مقصوراً على ١٦ س ١٠ ط منها فقط ، و أن الطاعن كان يشترك مع / ... ... فى وضع اليد على تلك الأطيان حتى تم الإستيلاء عليها . بموجب الأمر ١٣٨ لسنة ١٩٦١ و تسليمها للمنتفعين منذ ذلك التاريخ ثم بيعت لهم بعقود إبتدائية لاحقة نفاذاً للقانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ و أنه إشترى تلك المساحة ضمن مسطح فدان من / ... ... بالعقد المسجل رقم ١٤١٧ لسنة ١٩٦٣ و أن هذا العقد مودع لدى حبير آخر فى الإستئناف المرفوع برقم ٤١٦ لسنة ٥٦ ق سوهاج عن حكم صادر فى نزاع متعلق بأطيان العقد ذاته ، و أن الطاعن لم يكن له و لا للبائع له أى وضع يد على المساحة المشار إليها منذ صدور الأمر ١٣٨ لسنة ١٩٦١ حتى تسليمها فى ٧/١٢/١٩٧٥ تنفيذاً لحكم صدر له فى الإستئناف ١١٤ لسنة ١٩٧٥ سوهاج و كان قد قضى لصالحه بشأنها فى الدعوى ٦٩٧ لسنة ١٩٧٠ مدنى المنشأة التى لم تكن الهيئة طرفاً فيها و كان البين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه بثبوت ملكية الهيئة لهذه المساحة على مجرد ما إستخلصه من تقريرى مكتب الخبراء من أنه منذ سنة ١٩٦١ لم يكن للطاعن يد عليها إلا من ٧/١٢/١٩٧٥ و حجب الحكم نفسه بذلك عن بحث ملكية أرض النزاع فى تاريخ العمل بالقانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ و السبب الذى تركن إليه الهيئة المطعون ضدها فى إثبات ملكية الخاضعين لهذا القانون لهذه الأرض و الدليل على ثبوت ملكيتها لهم دون مورثة والدة البائع للطاعن ، كما حجب نفسه بذلك عن تحقيق دفاع الطاعن و بحث تسلسل ملكيته طبقاً لعقده المسجل و مضمون الحكم الصادر فى الإستئناف ١١٤ لسنة ١٩٧٥ سوهاج و موضوع الإستئناف ٤١٦ لسنة ٥٦ ق و ما قضى فيه و أثر ذلك على ثبوت ملكية المساحة محل النزاع فإنه يكون قد عاره القصور .

(الطعن رقم ٤٠٣ لسنة ٥٧ ق ، جلسة ١٣/٦/١٩٨٩)

==========

الطعن رقم ٠٨٩٨ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٦٣٨

بتاريخ ٢٧-٠٢-١٩٩٠

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ١

النص فى المادة ٣٤ من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقرار بقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ و المعدل بالقانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٧١ - الذى يحكم واقعة الدعوى - على أن " تباشر مجالس المدن بوجه عام فى دائرتها الشئون الإقتصادية و ..... و ذلك فى الحدود التى بينتها اللائحة التنفيذية ، كما تبين اللائحة المسائل الأخرى التى يختص بها" و فى المادة ٤٣ من اللائحة التنفيذية الصادر بها القرار الجمهورى رقم ١٥١٣ لسنة ١٩٦٠ على أن تباشر مجالس المدن و المجالس القروية كل فى دائرة إختصاصه الشئون العمرانية الآتية ..... [د] فحص و مراجعة و إعتماد المسائل الخاصة بزوائد و ضوائع التنظيم و

AL-FAROUK

التصرف فيها ، و تكون القرارات الصادرة من المجلس القروى نهائية إذا لم تجاوز قيمة هذه الزوائد أو الضوائع ثلاثمائة جنيه ، و يكون إختصاص مجلس المدينة نهائياً إذا لم تجاوز قيمتها ألف جنيه ، و يجب التصديق من مجلس المحافظة على القرارات الصادرة من مجالس المدن و المجالس القروية الواقعة فى دائرتها فيما يجاوز الحدين السابقين ، و لما كان البين من الأوراق أن مجلس مدينة ..... وافق بجلسة ..... على بيع زوائذ التنظيم للمطعون ضده نظيره ثمن مقداره جنيهان للمتر المربع و أن مساحة هذه الزوائد - وفقاً لمحضر المعاينة تبلغ ٥١,٤٩ متراً مربعاً و أن المطعون ضده سدد كامل ثمن هذه المساحة و مقداره ١٣٢,١٥٠ فإن عقد البيع يكون قد إنعقد فى حدود الإختصاص النهائى لمجلس المدينة و برئت ذمة المطعون ضده من هذا الثمن و لا يكون للجهة البائعة أن تعيد تقدير الثمن من جديد و إذ إنتهى الحكم المطعون فيه صحيحاً إلى هذه النتيجة فإنه لا يكون قد أخطأ فى القانون .

(الطعن رقم ٨٩٨ لسنة ٥٨ ق ، جلسة ٢٧/٢/١٩٩٠)

==========

الطعن رقم ٠٠٠٥ لسنة ٠٢ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٩٣

بتاريخ ٢٤-٠٣-١٩٣٢

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ١

بمقتضى دكريتو ٢٦ أكتوبر سنة ١٨٧٨ وهب خديوى مصر بالنيابة عن أعضاء الأسرة المالكة جميع أملاكهم إلى الحكومة لرهنها تأميناً على قرض معين ، و شكل قومسيون لإدارة هذه العقارات و تسليم إيرادتها للدائنين . ثم صدر فى ٣٠ يناير سنة ١٨٧٩ دكريتو يبيح للقومسيون بيع الأملاك المرهونة و تسليم الصافى الناتج من البيع للدائنين وفاء للقرض .

و لكى تكون هذه الأملاك فى مأمن من إدعاء الغير بأى حق عليها صدر دكريتو ١٥ نوفمبر سنة ١٨٧٩ ، و قد نصت المادة الأولى منه على عدم جواز الحجز عليها و لا بيعها إلا بمعرفة القومسيون . و نصت المادة الثانية منه على أنه بعد شطب التسجيلات الرهنية المتقدمة على تسجيلات الخواجات روتشيلد تكون هذه الأملاك خالصة من كل دعوى توجب الفسخ أو الإسترداد و تكون خالصة أيضاً من كل حق عينى مهما كان نوعه ، ما عدا الحقوق المعطاة لمكتتبى السلفة ، و تبقى خاصة معينة لتأمين فوائد و إستهلاك القرضة المذكورة دون غيرها .

فالتطهير الذى قضى به هذا الدكريتو يجب أن يحدث أثره فى الحال و الإستقبال و يكون ملازماً للأملاك المرهونة فيعطيها صفة خاصة تجعلها غير خاضعة لكثير من القواعد المتعلقة بالتنفيذ و إكتساب الحقوق و غيرها لكى تبقى ضامنة لحقوق الدائنين سليمة من العبث .

و من ثم كان وضع اليد المدعى به على أرض من هذه الأملاك غير منتج و عديم الأثر طيلة وجودها فى حيازة القومسيون فإن بأعها حل المشترى محل القومسيون و تملك الأرض خالصة من كل حق أو إدعاء للغير .

(الطعن رقم ٥ لسنة ٢ ق ، جلسة ٢٤/٣/١٩٣٢)

==========

الطعن رقم ٠١٠٤ لسنة ٠٥ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ١١٠٩

بتاريخ ١٤-٠٥-١٩٣٦

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ٣

إذا كان الثابت من تقرير خبير الدعوى أن أجزاء الأرض المتنازع على وضع اليد عليها بعضها جسر ترعة عمومية <بحر يوسف> و بعضها من مجراه ، و أن هذه الأجزاء إن كانت أصبحت فيما بعد متصلة بملك المدعين فذلك لأنهم أوصلوها به بعد أعمال المساحة، فإن وصف هذه الأجزاء بأنها حادثة من طمى النهر و خاضعة لحكم المادة ٦٠ من القانون المدنى هو وصف غير صحيح . و التكييف الصحيح لهذه الأجزاء هو أنها

AL-FAROUK

من المنافع العامة التى لا يجوز تملكها بوضع اليد ، و إذن تكون دعوى وضع اليد على هذه الأرض غير مقبولة قانوناً .

(الطعن رقم ١٠٤ لسنة ٥ ق ، جلسة ١٤/٥/١٩٣٦)

==========

الطعن رقم ٠٠٧٢ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٦٦٤

بتاريخ ٠٩-١٢-١٩٤٨

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة الخاصة

فقرة رقم : ١

الأصل فى بيع أملاك الدولة الخاصة أن يكون بالمزاد العلنى أو بعطاءات داخل مظاريف مختومة ، و يجوز إستثناء حصول البيع بالممارسة فى أحوال خاصة . و إذا كانت المادة الثالثة من شروط بيع أملاك الدولة الخاصة الصادر بها قرار ناظر المالية فى ٢١ من أغسطس سنة ١٩٠٢ - بناءاً على ما خولته إياه المادة السادسة من دكريتو ٣ فبراير سنة ١٨٩٢ الخاص بضريبة ما يباع من أطيان الحكومة - قد تحدثت عن طلبات الشراء و أشارت إلى كثرة الراغبين و مراعاة الطلبات فى ترتيب طرح الأملاك للبيع و إعلان الراغبين باليوم الذى ستطرح فيه فإنها بذلك تكون قد عنت البيع بالمزاد سواء أكان علانية أم كان بمظاريف . أما البيع بالممارسة فلم تتحدث عنه إطلاقاً فكان حكمه متروكاً للقواعد العامة .

==========

املاك الدولة العامة

==========

الطعن رقم ٠٢٧٤ لسنة ٢١ مكتب فنى ٠٦ صفحة رقم ٢٩٨

بتاريخ ١٦-١٢-١٩٥٤

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة العامة

فقرة رقم : ١

إنه وفقا لأحكام القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٣٢ تعتبر أطيان طرح البحر بمجرد ظهورها ملكا للدولة وأنه يتعين عليها أن تراعى أحكام القانون فى توزيع ما يجوز توزيعه من هذه الأطيان ، فهى تملك أطيان طرح البحر ابتداء بمجرد ظهورها ثم تملك ما يجوز توزيعه منها على أرباب أكل البحر وملكيتها لهذا الطرح هى ملكية محررة من أى شرط واقف أو فاسخ وإنما عليها أن تراعى فى توزيعها الشروط المبينة فى القانون .

==========

الطعن رقم ٠٠٥٨ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ٣٤٨

بتاريخ ٠٦-٠٤-١٩٦١

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : املاك الدولة العامة

فقرة رقم : ١

يعد من الأموال العامة بمجرد التخصيص بالفعل للمنفعة العامة الأموال المملوكة للحكومة أو الهيئات العامة عملا بالمادتين ٩ من القانون المدنى الملغى و ٨٧ من القانون المدنى الجديد . أما الأموال المملوكة للأفراد فلا تكتسب صفة الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل للمنفعة العامة إلا إذا انتقلت ملكيتها إلى الحكومة بإحدى طرق كسب الملكية المنصوص عليها فى القانون ومنها وضع اليد المدة الطويلة . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد قرر أن ملكية الشارع محل النزاع قد انتقلت إلى الحكومة بتخصيصه ابتداء للمنفعة العامة المدة الطويلة المكسبة الملكية و من ثم فتسرى فى شأنه ، أحكام الأموال العامة و لا تزول عنه صفة المال العام إلا بقانون أو مرسوم أو بانتهاء الغرض الذى من أجله خصص للمنفعة العامة على ما تقضى به المادة ٨٨ من القانون المدنى .

ALTAROUK

==========
الطعن رقم ١٨٠٠ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٥٣٣
بتاريخ ٣١-٠٥-١٩٨٤
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : املاك الدولة العامة
فقرة رقم : ٣
إذ كانت الأموال التى تصبح من الأموال العامة بمجرد تخصيصها لمنفعة عامة هى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - الأموال المملوكة للدولة أو للأشخاص الإعتبارية العامة و ذلك عملاً بالمادتين ٩ من القانون المدنى الملغى و ٨٧ من القانون المدنى الحالى و من ثم فإن الأسهم التى كانت مملوكة للجمعية الطاعنة لم تكتسب صفة المال بمجرد تخصيصها بالفعل لمنفعة عامة طالما أن ملكيتها لم تنتقل إلى الدولة بإحدى طرق كسب الملكية المنصوص عليها فى القانون قبل تخصيصها للمنفعة العامة .
(الطعن رقم ١٨٠٠ لسنة ٥٠ ق ، جلسة ٣١/٥/١٩٨٤)
==========
الطعن رقم ٢٠٣٢ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ١٢١٦
بتاريخ ٢٦-١٢-١٩٨٥
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : املاك الدولة العامة
فقرة رقم : ١
للدولة على الأموال العامة حق إستعمالها و إستثمارها و يجرى ذلك وفقاً لأوضاع و إجراءات القانون العام ، و المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تصرف السلطة الإدارية فى الأموال العامة لإنتفاع الأفراد بها لا يكون إلا على سبيل الترخيص ، و هذا يعتبر بذاته و بطبيعته مؤقتاً و غير ملزم للسلطة العامة التى لها دائماً لداعى المصلحة العامة الحق فى إلغائه و الرجوع فيه قبل حلول أجله ثم هو - عدا ذلك - خاضع لحكم الشروط و القيود الواردة فيه ، و إعطاء الترخيص و رفضه و الرجوع فيه كل ذلك من الأعمال الإدارية التى يحكمها القانون العام و لا تخضع للقانون الخاص ، و كون الترخيص يصرف مقابل رسم يدفع لا يخرجه من طبيعته تلك و لا يجعله عقد إيجار .
==========
الطعن رقم ١٥٢٠ لسنة ٥١ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٣٤
بتاريخ ٢٥-٠٥-١٩٨٩
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : املاك الدولة العامة
فقرة رقم : ١
النص فى المادة ٨٧ من التقنين المدنى - يدل و على ما أفصحت عنه الأعمال التحضرية للقانون المدنى بأن المشرع لم يحدد الأشياء العامة بل يجمعها كلها فى عبارة موجزة واضحة و تجنب تعدادها بما وضعه من معيار التخصيص للمنفعة العامة و هو معيار يضع تعريفاً عاماً تتحدد بمقتضاه الأموال العامة دون حاجة لتعدادها كما كان هو الحال فى القانون المدنى القديم .
==========
الطعن رقم ١٤٨١ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٩٩٣
بتاريخ ٠٥-٠٥-١٩٩١
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : املاك الدولة العامة
فقرة رقم : ١

AL-FAROUK

النص فى المادة ٨٧/١ من القانون المدنى يدل على أن المناط فى إعتبار أملاك الدولة من الأموال العامة هو بتخصيصها للمنفعة العامة سواء جرى هذا التخصيص بحكم طبيعة الأشياء أو الواقع الفعلى لها أو تقرر بالإداة التشريعية اللازمة .

==========

الطعن رقم ٠٠١٦ لسنة ٠٣ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٢٧٧
بتاريخ ٠٧-١٢-١٩٣٣
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : املاك الدولة العامة
فقرة رقم : ١

إن الفقرة الأولى من المادة التاسعة من القانون المدنى صريحة فى إعتبار الطرق - بوصف أنها طرق مهما مهما كانت حالتها و مهما كان موقعها و مبلغ العناية بها - هى من الأملاك العامة بشرط واحد هو ألا تكون ملكاً لبعض أفراد الناس . فإذا ما إعتبرت الحكومة جزءاً من أرض طريقاً و طرح الأمر على المحكمة ، وجب على المحكمة أن تقصر بحثها على معرفة ما إذا كان لهذا الجزء مالك أم أنه لا مالك له . ففى الحالة الأولى لا يمكن إعتباره من الأملاك العمومية إلا إذا أثبتت الحكومة أنها تملكه أو أنها قامت بجميع الإجراءات التى يفرضها عليها قانون نزع الملكية للمنفعة العامة . و أما فى الحالة الثانية فيجب إعتباره من أملاكها العمومية التى لا يجوز تملكها بوضع اليد مهما طالت مدته . و الفقرة الحادية عشرة من المادة المذكورة إذ جاء بها " و على وجه العموم كافة الأموال الأميرية المنقولة أو الثابتة المخصصة لمنفعة عمومية بالفعل أو بمقتضى قانون أو أمر " لا تتعارض عبارتها هذه مع عبارة الفقرة الأولى منها ، فإن غرض الشارع من تلك العبارة إنما هو ملافاة ما عساه يكون قد فاته ذكره من أنواع الأملاك العمومية ، و ما جاء بها لا ينصب على الأملاك التى ذكرت صراحة فى الفقرات السابقة ، و بخاصة على الأملاك التى عدها من الأملاك العامة ، لإعتبارها طرقاً .

(الطعن رقم ١٦ لسنة ٣ ق ، جلسة ٧/١٢/١٩٣٣)

==========

الطعن رقم ٠٠٩٩ لسنة ٠٤ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٧٧٢
بتاريخ ١٦-٠٥-١٩٣٥
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : املاك الدولة العامة
فقرة رقم : ١

ليس للملاك من الحقوق المكتسبة إلا ما تقرره لهم القوانين . فإن كان ملكهم واقعاً على شوارع عامة فمدى حقهم منحصر فى تمكينهم من الوصول إليه بمطلق الحرية و فى تمتيعهم بما هو ضرورى من النور و الهواء . أما الجهة الحكومية القوامة على الشوارع العامة فإن حقها فى تعديلها و فى إلغائها هو حق أصيل ثابت لها تأخذ به كلما أرادت على شرط واحد هو أن تمكن أولئك الملاك من حقهم المنحصر فيما تقدم و هو الوصول إلى ملكهم بمطلق الحرية و تمتيعهم بما هو ضرورى من النور و الهواء .

فإذا كان الثابت بالحكم أن ملك الطاعنة - الذى كان محوطاً بثلاثة شوارع نافذة - باق على أصل وضعه و ما يحيط به من الشوارع ، و كل ما فى الأمر أن المجلس البلدى أتى للركن البحرى الغربى من هذا الملك فسد الشارع الواقع غربيه بمحازاة الحد البحرى له ، فهذا الذى أثبته الحكم فى الموضوع - مما لا رقابة فيه لمحكمة النقض - لا يمكن تكييفه إلا بأن المجلس البلدى أخذ بحقه الذى لا شبهة فيه ، و لم يكن لصاحب الملك أى حق قانونى يتعارض مع حقه هذا الذى أخذ به . و متى كان الأمر كذلك فحكم القانون هو عدم إجابة صاحب الملك إلى ما يطلبه من التعويض بدعوى أن تصرف المجلس قد ألحق به ضرراً .

(الطعن رقم ٩٩ لسنة ٤ ق ، جلسة ١٦/٥/١٩٣٥)

==========

الطعن رقم ٠١٠٤ لسنة ٠٤ مجموعة عمر ٢ع صفحة رقم ٨٦
بتاريخ ٠٤-٠٢-١٩٣٧

AL-FARUK

الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : املاك الدولة العامة
فقرة رقم : ١
إن بقاء ترعة ما فى عداد الأملاك العمومية يشترط له إستمرار الحكومة فى وضع يدها عليها و تعهدها لبقائها و حفظها . فترك الحكومة ترعة أو جزءاً من ترعة حصل تعديلها قد يعد بذاته نقلاً لهذه الترعة أو لهذا الجزء من الأملاك العامة إلى الأملاك الخاصة التى يجوز تملكها بمضى المدة
فإذا كان أحد الأفراد قد غير فى مجرى ترعة عمومية تمر فى أطيانه بأن أبدل بجزء منه جزءاً من ملكه الخاص تم زرعه ، و رضيت الحكومة بذلك و سكتت عن مطالبته بإعادة الترعة إلى حالتها الأولى ، و أخذت تتعهدها بحالتها بعد التغيير ، فلا تثريب على محكمة الموضوع إذا إستندت إلى ذلك فى قضائها بإعتبار أن الجزء المأخوذ من الترعة قد إنتقل من الأملاك العامة إلى الأملاك الخاصة التى يجوز تملكها بالتقادم ، كما إنتقل العوض عنه من الأملاك الخاصة إلى الأملاك العامة التى لا يجوز تملكها .
(الطعن رقم ١٠٤ لسنة ٤ ق ، جلسة ٤/٢/١٩٣٧)
==========
الطعن رقم ٠٠٢١ لسنة ٠٩ مجموعة عمر ٣ع صفحة رقم ٢٣
بتاريخ ٠٧-١٢-١٩٣٩
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : املاك الدولة العامة
فقرة رقم : ٢
إذا كان الحكم الإبتدائى قد قرر فى أسبابه أن العقار تابع لملك خاص لا للأملاك العامة و لكن إقتصر فى منطوقه على إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات تملك العقار بوضع اليد فإن المنطوق يكون فى هذه الحالة مرتبطاً إرتباطاً وثيقاً بالأسباب ، و تعتبر الأسباب مكملة له ، إذ أن تحقيق التملك بوضع اليد ما كان ليقضى به لولا ما أقتنعت به المحكمة و أثبتته صراحة فى حكمها من أن أرض النزاع من الأملاك الخاصة التى هى الجائز تملكها بوضع اليد . فإذا إستؤنف هذا الحكم ، و كان الإستئناف يتناوله من الناحيتين : القطعية و التمهيدية ، ثم قضت محكمة الإستئناف بإلغائه ، و لم تتحدث فى أسباب قضائها إلا عن الحكم من ناحيته التمهيدية فقط ، فإن حكمها يكون معيباً متعيناً نقضه . و لا يغنى هنا القول بأن هذا الحكم يؤخذ منه أنه إعتبر ضمناً أرض النزاع من الأملاك الخاصة إذ المقام مقتضاه أن تتحدث المحكمة فى صراحة عن تلك الأرض من جهة صفتها التى تناولها الإستئناف و تورد الأسباب المؤيدة لوجهة نظرها .
(الطعن رقم ٢١ لسنة ٩ ق ، جلسة ٧/١٢/١٩٣٩)
==========
انتهاء التخصيص للمنفعة العامة
==========
الطعن رقم ٠٢٩٣ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٥٥١
بتاريخ ٠٧-٠٣-١٩٦٧
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : انتهاء التخصيص للمنفعة العامة
فقرة رقم : ١
يجوز - سواء فى ظل القانون المدنى الملغى أو طبقاً للمادة ٨٨ من القانون المدنى القائم - أن يفقد المال العام صفته هذه بإنتهاء تخصيصه للمنفعة العامة بالفعل ، إلا أنه يتعين أن يكون التجرد الفعلى من جانب الحكومة واضحاً كل الوضوح حتى لا يتعطل المال العام عن أداء الخدمة التى رصد لها ، فلا ترفع الحصانة التى أسبغها القانون على الأموال العامة إلا بالنسبة لما يصبح منها فاقداً بالفعل لهذه الصفة فقداناً تاماً بطريقة مستمرة لا لبس فيها و لا إنقطاع فما يحمل على محمل التسامح أو الإهمال من جانب جهة الإدارة لا يصلح سنداً للقول بإنهاء تخصيص المال العام للمنفعة العامة التى رصد لها و زوال صفة العمومية على هذا الأساس .

AL-FAROUK

==========
الطعن رقم ٠٠٧٠ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٢١٩
بتاريخ ٠٨-٠٦-١٩٦٧
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : انتهاء التخصيص للمنفعة العامة
فقرة رقم : ١
لا تفقد الأموال العامة صفتها إلا بإنتهاء تخصيصها للمنفعة العامة . وهذا الإنتهاء ما دام لم يصدر قانون أو قرار به فإنه لا يتحقق إلا بإنتهاء الغرض الذى من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة بمعنى أن ينقطع بالفعل وعلى وجه مستمر إستعمالها لهذا الغرض وتزول معالم تخصيصها للمنفعة العامة . وإنتهاء التخصيص للمنفعة العامة بالفعل يجب أن يكون واضحا لا يحتمل لبسا ومن ثم فمجرد سكوت الإدارة عن عمل يقوم به الغير فى المال العام بدون موافقتها لا يؤدى إلى زوال تخصيص هذا المال للمنفعة العامة .
==========
الطعن رقم ٠٠٧٠ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٢١٩
بتاريخ ٠٨-٠٦-١٩٦٧
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : انتهاء التخصيص للمنفعة العامة
فقرة رقم : ٢
ترخيص السلطة الإدارية للأفراد بالانتفاع بالأملاك العامة ليس من شأنه أن يؤدى إلى زوال تخصيصها للمنفعة العامة ما دام الإنتفاع المرخص به لا يتعارض مع الغرض الذى من أجله خصصت هذه الأموال للمنفعة العامة . وإذ كان ترخيص مصلحة الآثار للمطعون ضده بإشغال قطعة الأرض محل النزاع للسكن بصفة مؤقته ليس فيه ما يتعارض مع الغرض الذى من أجله خصصت هذه الأرض للمنفعة العامة وهو التنقيب عن الآثار متى حظر هذا الترخيص على المرخص له إجراء حفر فيها ، وكانت هذه الأرض بوصف أنها من أراضى الآثار المعتبرة من الأموال العامة لا يجوز تملكها بوضع اليد مهما طالت مدته ، فإن وضع اليد عليها لا يمكن أن يؤدى بذاته إلى زوال تخصيصها للمنفعة العامة ولا يصح تملك هذه الأموال بالتقادم المكسب الطويل المدة إلا إذا كان وضع اليد عليها قد حصل بعد إنتهاء تخصيصها للمنفعة العامة وفقدانها صفة المال العام فقداناً تاماً على وجه مستمر غير
منقطع .
(الطعن رقم ٧٠ لسنة ٣٤ ق ، جلسة ٨/٦/١٩٦٧)
==========
الطعن رقم ٠٠٤ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٢١٩
بتاريخ ٠٨-٠٥-١٩٨٤
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : انتهاء التخصيص للمنفعة العامة
فقرة رقم : ٢
المقرر و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن أراضى الآثار بإعتبارها من الأموال العامة لا يجوز تملكها بوضع اليد مهما طالت مدته إلا إذا كان وضع اليد عليها قد حصل بعد إنتهاء التخصيص للمنفعة العامة و فقدانها صفة المال العام فقداناً تاماً و كان مجرد سكوت مصلحة الآثار عن إقامة الغير بناء فى أراضى الآثار لا يؤدى إلى زوال التخصيص ، لما كان ذلك و كان القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ المعمول به من ١٣/٧/١٩٥٧ قد أضاف لنص المادة ٩٧٠ من القانون المدنى حكماً جديداً يقضى بعدم جواز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو كسب أى حق عينى عليها بالتقادم فإن مؤدى ذلك أنه يشترط لتملك هذه الأراضى بالتقادم المكسب أن يستمر وضع اليد عليها بعد إنتهاء تخصيصها للمنفعة العامة مدة خمسة عشر عاماً سابقة على ١٣/٧/١٩٥٧ تاريخ العمل بالقانون ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ . لما كان ذلك و كان الثابت من تقرير الخبير الذى إعتمد عليه الحكم المطعون فيه فى تأييد الحكم الإبتدائى أن أرض النزاع كانت تابعة لمصلحة الآثار و

AL-FAROUK

مخصصة للمنفعة العامة ثم تخلت عنها لمصلحة الأملاك الأميرية و منها إلى وزارة الإسكان و أن المطعون ضدهما و من قبلهما والدهما يضعون اليد عليها مدة تزيد عن خمس عشرة سنة إلا أنه لم يوضح تاريخ زوال تخصيصها للمنفعة العامة كأراضى أثرية و إن قرر مندوب وزارة الإسكان بمحاضر أعمال الخبير أنه سنة ١٩٥٩ ، لما كان ما تقدم فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى رغم ذلك بتأييد الحكم الإبتدائى القاضى بتثبيت ملكية المطعون ضدها لأرض النزاع بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية فإنه يكون قد وقع معيباً بالقصور .

(الطعن رقم ٤ لسنة ٥١ ق ، جلسة ٨/٥/١٩٨٤)

==========

بحيرة مريوط من الاموال العامة

==========

الطعن رقم ٠٠٩٣ لسنة ٠٩ مجموعة عمر ٣ع صفحة رقم ١٦١

بتاريخ ١٨-٠٤-١٩٤٠

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : بحيرة مريوط من الاموال العامة

فقرة رقم : ١

إن عبارة الدكريتو الصادر فى ٣ من أغسطس سنة ١٩٠١ و مذكرته التفسيرية تقطعان بأن الغرض منه هو أن تكون منطقة بحيرة مريوط هى و ما تاخمها من الأراضى المبينة بالرسم الملحق به خزاناً تنصب فيه مياه الصرف و الأمطار حتى لا تطغى هذه المياه على الأراضى المجاورة ، فهى لذلك من الأموال العامة . و إذا إستخلصت المحكمة أن أرض النزاع هى جزء من البحيرة المذكورة بناء على ما تبين لها من المعاينة التى أجرتها بنفسها ، و على ما توافر لديها من الدلائل الأخرى التى إستظهرتها من الأوراق المقدمة فى الدعوى ، و كان ما إستخلصته من ذلك متسقاً مع وقائع الدعوى و أوراقها فإنه لا سبيل إلى محكمة النقض للتعرض لها فى هذا الأمر الموضوعى الذى يرجع إلى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى .

(الطعن رقم ٩٣ لسنة ٩ ق ، جلسة ١٨/٤/١٩٤٠)

==========

تخصيص الاموال الخاصة للمنفعة العامة

==========

الطعن رقم ٠٢٣٩ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ٢٣٠

بتاريخ ٠٨-٠٢-١٩٦٨

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : تخصيص الاموال الخاصة للمنفعة العامة

فقرة رقم : ٣

إعتبار المنزل محل النزاع مالا خاصا لهيئة قناة السويس لا يمنع من تخصيصه بالطريق القانونى للمنفعة العامة و منها خدمة مرفق قناة السويس .

==========

تخصيص المال العام للمنفعة العامة

==========

الطعن رقم ٠٩٨١ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ١٢٣

بتاريخ ٠٩-٠١-١٩٩١

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : تخصيص المال العام للمنفعة العامة

فقرة رقم : ٤

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المعيار فى التعرف على صفة المال العام هو التخصيص للمنفعة العامة ، إن هذا التخصيص كما يكون بموجب قانون أو قرار يجوز أن يكون تخصيصاً فعلياً بتهيئة هذا المال ليصبح صالحاً

AL-FAROUK

لهذه المنفعة و صدا عليها ، و أن ترخيص السلطة الإدارية للأفراد بالإنتفاع بالأملاك العامة ليس من شأنه أن يؤدى إلى زوال تخصيصها للمنفعة العامة ما دام الإنتفاع المرخص به لا يتعارض مع الغرض الذى من أجله خصصت هذه الأموال ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أنه و إن كانت عين النزاع من الأموال الخاصة المملوكة للدولة إلا أنها تعتبر من الأموال العامة بتخصيصها للمنفعة العامة بالفعل لخدمة المسافرين على الطريق العام الصحراوى ، و أن تأجيرها لسلف الطاعن فى ذات الغرض الذى خصصت من أجله لا يؤدى إلى زوال تخصيصها للمنفعة العامة فإنه لا يكون قد خالف القانون .

(الطعن رقم ٩٨١ لسنة ٥٥ ق ، جلسة ٩/١/١٩٩١)

==========

تخصيص ما يملكه الافراد للمنفعة العامة

==========

الطعن رقم ٢٣٤٦ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ١١٩٧

بتاريخ ٢٥-١٢-١٩٨٥

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : تخصيص ما يملكه الافراد للمنفعة العامة

فقرة رقم : ١

تخصيص ما يملكه الأفراد - من عقارات - للمنفعة العامة - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يقتضى أولاً إدخاله فى ملكية الدولة أو الأشخاص المعنوية الأخرى فيصبح فى الملك الخاص و ينتقل بعد ذلك إلى الملك العام بتخصيصه للمنفعة العامة بطريق رسمى أو بطريق فعلى ، و لئن كان الأصل أن إدخاله فى الملك الخاص للدولة يكون بطريق من طرق إكتساب الملكية المبينة فى القانون المدنى أو بطريق نزع الملكية طبقاً للقواعد و الإجراءات التى نظمها القانون الخاص الصادر بشأنه ، إلا أنه ليس هناك ما يمنع من أن تخصص الدولة العقار المملوك لأحد الأفراد للمنفعة العامة مباشرة دون إتخاذ الإجراءات المنوه عنها فى هذا القانون فتنتقل حيازته من المالك الأصلى إلى الدولة و يتحقق بذلك حكم نزع الملكية و تتولد عنه أسوة بالصورة العادية المباشرة جميع الحقوق المنصوص عليها فى القانون لذوى الشأن .

(الطعن رقم ٢٣٤٦ لسنة ٥٤ ق ، جلسة ٢٥/١٢/١٩٨٥)

==========

توزيع طرح البحر

==========

الطعن رقم ٠٠٨٥ لسنة ٢١ مكتب فنى ٠٦ صفحة رقم ١٥٤

بتاريخ ٢٥-١١-١٩٥٤

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : توزيع طرح البحر

فقرة رقم : ٢

لا يكون الحكم قد أخطأ إذ قضى بتثبيت ملكية المشترى لأطيان من طرح البحر بعقود غير مسجلة فى ظل القانونين رقمى ١٨ و ١٩ لسنة ١٩٢٣ ذلك أن هذين القانونين لم يوجبا تسجيل القرارت الإدارية بتوزيع طرح البحر . ولايغير من هذا النظر ان تكون المادة التاسعة من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ يشمل نصها إلى جانب العقود و الاتفاقات الواجب شهرها التصرفات الإدارية التى تتناول حقوقا عينية عقارية كقرارات وزير المالية بتوزيع طرح البحر ، أو أن تكون المادة العاشرة من القانون رقم ٧٣ لسنة ١٩٥٣ الخاص بطرح النهر و أكله قد نصت على أن يوزع طرح البحر بقرار من وزيرالمالية ويكون سندا له قوة العقد الرسمى و أن يسجل بدون رسم إذ ليس لهذين القانونين أثر رجعى فلا يسريان على القرارات السابقة عليهما .

(الطعن رقم ٨٥ سنة ٢١ ق ، جلسة ٢٥/١١/١٩٥٤)

==========

الطعن رقم ٠٢٧٤ لسنة ٢١ مكتب فنى ٠٦ صفحة رقم ٢٩٨

بتاريخ ١٦-١٢-١٩٥٤

AL-FAROUK

الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : توزيع طرح البحر
فقرة رقم : ٢
إنه و إن كان القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٣٢ قد نص فى مادته العاشرة على أن يكون قرار وزير المالية بتوزيع طرح البحر نهائيا لا معارضة فيه رغم خلو نصوصه من تقرير حق أرباب أكل البحر فى الاعتراض على الإجراءات التى تسبق صدور هذا القرار إلا أن الواقع أن القانون قد خولهم هذا الحق ، إذ نصت المادة الثالثة منه على وجوب النشر و الاعلان عن عملية مساحة طرح البحر قبل البدء فيها بخمسة عشر يوما على الأقل ـ الأمر الذى قصد به ضمان علم أصحاب الشأن بهذه العملية لتقديم ما قد يبدو لهم من اعتراضات بشأنها و تحقيقا لهذا الغرض أصدر وزير المالية فى ١٥ من نوفمبر سنة ١٩٣٢ لائحة تنفيذية تقضى بأن تقوم كل مديرية بتخصيص أطيان طرح البحر على أرباب أكل البحر بنسبة المقيد لكل مالك بدفاترها و بأن تقوم بتوزيع أطيان الطرح لجنة مؤلفة من أحد معاونى الإدارة و معه مندوب المساحة ومن العمدة واثنين من مشايخ البلدة ومندوب المركز بمجلس المديرية و بحضور أصحاب الشأن بعد إعلانهم جميعا قبل البدء فى العمل على أن يوقع هؤلاء الأخيرون على قوائم التوزيع حتى إذا كان لأحد منهم اعتراض على كيفية التوزيع قدم شكواه إلى المديرية و هى بعد تحقيق هذا الاعتراض ترفعه إلى وزارة المالية برأيها فيه لتعيد النظر فى الشكوى ولتفصل فيها ، وبعد ذلك يصدر وزير المالية قراره النهائى و على مقتضى ذلك يعتبر تسليم طرح البحر لأربابه كل بمقدار ما خصه فى كشف التوزيع الذى يوقع عليه أرباب الشأن ـ وقد كان اشتراط صدور هذه اللائحة ملحوظا عند وضع مشروع القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٣٢ ولهذا خلت نصوصه من بيان الأحكام التى تضمنتها اللائحة ، و يبين من هذا أن القانون قد وضع الضمانات الكافية لأرباب أكل البحر بعد ظهور الطرح و الشروع فى توزيعه.

==========

الطعن رقم ٢٩٩ ٠ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٠٧ صفحة رقم ٩٩٤
بتاريخ ١٣-١٢-١٩٥٦
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : توزيع طرح البحر
فقرة رقم : ١
متى صار توزيع طرح البحر الجديد على أربابه شيوعا بينهم بمقتضى قرار وزير المالية طبقاً للقانون رقم ٤٨ سنة ١٩٣٢ كان هذا القرار سند لملكية الشركاء و مصدراً للشيوع فيما بينهم و لا تكون هناك صلة لهذه الملكية بملكيتهم التى أكلها البحر و إن بقى التأشير بها فى المكلفات إذ أنها ملكية زالت بمجرد أكل البحر لها و الطرح الجديد يصبح منذ ظهوره ملكاً للدولة طبقاً للمادة الثانية من القانون المذكور إلى أن يوزع على أربابه طبقاً لشروط القانون . و من ثم فلا سبيل للتحدى بأن الأطيان التى أكلها البحر كانت مفرزة لمن وزعت عليهم أرض الطرح شيوعاً .

==========

الطعن رقم ٢٧٤ ٠ لسنة ٢١ مكتب فنى ٠٦ صفحة رقم ٢٩٨
بتاريخ ١٦-١٢-١٩٥٤
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : توزيع طرح النهر
فقرة رقم : ٣
قرار وزير المالية بتوزيع أطيان طرح البحر هو من القرارت الإدارية التى لا يجوز للمحاكم العادية إلغاؤها عملا بنص المادة ١٨ من قانون نظام القضاء رقم ١٤٧ لسنة ١٩٤٩ المقابلة للمادة ١٥ من لائحة ترتيب المحاكم الأهلية . و إذن فمتى كانت محكمة الموضوع قد قررت أن قرار وزير المالية بتوزيع طرح البحر موضوع النزاع على أحد خصوم الدعوى هو سند ملكيته لهذه الأطيان مما يمتنع معه البحث فى أسباب الملكية التى استند إليها القرار المشار اليه فإنها لاتكون قد خالفت القانون و لا يعيب حكمها أن تكون قد وصفت هذا القرار خطأ بأنه عمل من أعمال السيادة ما دامت قد انتهت إلى نتيجة صحيحة .

ALFAROUK

==========

الطعن رقم ٠٢٧٤ لسنة ٢١ مكتب فنى ٠٦ صفحة رقم ٢٩٨
بتاريخ ١٦-١٢-١٩٥٤
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : توزيع طرح النهر
فقرة رقم : ٤
القول بأنه إذا صدر قرار من وزير المالية بتوزيع طرح البحر مخالفا لنصوص القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٣٢ وجب على المحاكم عدم الاعتداد به لمخالفته نص المادة التاسعة من الدستور التى تقضى بأن لاينزع من أحد ملكه إلا للمنفعة العامة وبشرط تعويضه عنه تعويضا عادلا . هذا القول مردود بأن الأطيان التى يطغى عليها البحر تزول ملكيتها قانونا بمجرد أكل البحر و بأن أطيان طرح البحر لا تعتبر مملوكة لمن أكل البحر من أطيانهم إلا بعد توزيعها عليهم من الدولة التى تعتبر المالكة قانونا لأطيان الطرح بمجرد ظهورها و على ذلك لايكون قرار وزير المالية بالتوزيع متضمنا نزع ملكية أى شخص من ملكه .
(الطعن رقم ٢٧٤ سنة ٢١ ق ، جلسة ١٦/١٢/١٩٥٤)

==========

الطعن رقم ٠٤٠٠ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ١١٣١
بتاريخ ٣٠-٠٦-١٩٧٤
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : توزيع طرح النهر
فقرة رقم : ١
أوجب القانون رقم ٧٣ لسنة ١٩٥٣ توزيع طرح النهر على أصحاب أكل النهر بنسبة ما فقدوه ، فكان لكل من أكل النهر أرضه - فى ظل أحكامه - الحق فى تملك قطعة أرض مساوية للأكل مما يطرحه النهر ، و قد ألغى هذا القانون بالقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٨ الذى حل محله إعتباراً من ١٣/٧/١٩٥٧ و فيه عدل المشرع عن مبدأ توزيع أراضى طرح النهر كتعويض عينى يقتضيه أصحاب أكل النهر ، و قضى بتقرير تعويض نقدى تؤديه الحكومة لهم عن طريق شراء حقهم فى تعويض أكل النهر الذى يتم حصره بثمن يعادل خمسين مثلاً للضريبة المقدرة على الحياض الواقع بها أكل النهر ، فإذا لم تكن هذه الحياض موجودة وقت الشواه ، فيحسب خمسين مثلاً للضريبة المقدرة على أقرب الحياض إليها ، ثم تضمن القانونان ١٩٢ لسنة ١٩٥٨ و ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ اللذان حلا - على التوالى - محل ذلك القانون ، تلك القاعدة المستخدمة فى التعويض ، و ألزمت المادة ١٤ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ الهيئة العامة للإصلاح الزراعى نيابة عن الحكومة تعويض أكل النهر الذى يتم حصره بما يعادل خمسين مثلاً للضريبة العقارية ، و قد حددت هذه القوانين جميعاً شروط معينة و إجراءات يلزم إتباعها لإقتضاء التعويض . و إذ كان مفاد ما تقدم أن الحق فى التعويض عن أكل النهر - عينياً كان أو نقدياً - مقرر فى القانون و تقوم الحكومة بأدائه لصاحب أكل النهر طبقاً للشروط بعد إتخاذ الإجراءات الخاصة بذلك ، و هو ما تنتفى معه المنازعة فى أصلة أو وجوده ، فإن الحكم المطعون فيه بتكييف الحق سالف الذكر ، بأنه متنازع عليه و إستبعاده قيمته - لهذا السبب - من عناصر التركة نهائياً ، يكون قد خالف القانون .
(الطعن رقم ٤٠٠ لسنة ٣٧ ق ، جلسة ٣٠/٦/١٩٧٤)

==========

جسور نهر النيل من املاك الدولة العامة

==========

الطعن رقم ٠٣٨٧ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٤٨٥
بتاريخ ٢٩-١٢-١٩٨١
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : جسور نهر النيل من املاك الدولة العامة
فقرة رقم : ٢

AL-HAROUK

جسور نهر النيل و مجراه تعتبر طبقاً للمادة ٧٨ من القانون المدنى من أملاك الدولة العامة .
(الطعن رقم ٣٨٧ لسنة ٤٣ ق ، جلسة ٢٩/١٢/١٩٨١)

==========

شاطئ البحر من الاملاك العامة

==========

الطعن رقم ٠١١٠ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٤٤٥
بتاريخ ٢٣-١١-١٩٤٤
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : شاطئ البحر من الاملاك العامة
فقرة رقم : ٣
إنه لما كان شاطىء البحر من الأملاك العامة كانت الأكشاك التى تقيمها البلدية عليه لغرض تنظيم الإنتفاع و الإستمتاع به و تيسيرهما من الأملاك العامة كذلك بالتبعية و التخصيص .

==========

لا يجوز تملك اموال الدولة بالتقادم

==========

الطعن رقم ١٨٤ ٠ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ١٧٤
بتاريخ ١٧-٠١-١٩٧٤
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : لا يجوز تملك اموال الدولة بالتقادم
فقرة رقم : ٢
وضع اليد على الأموال العامة مهما طالت مدته لا يكسب الملكية ما لم يقع بعد زول صفة المال العام عنها . و إذ كانت محكمة الإستئناف - بمالها من سلطة موضوعية فى تقدير الدليل - قد إستخلصت مما ورد بتقرير الخبير أن الأطيان محل النزاع قد إستقرت و أصبحت ثابتة منذ ... مما مؤداه صفة المال العام عنها من هذا التاريخ و كان الحكم المطعون فيه قد إستظهر من أقوال شاهدى المطعون عليه و أحد شهود الطاعن أن والد المطعون عليه وضع اليد على الأطيان من قديم الزمان حتى توفى سنة ... فإستمر المطعون عليه فى وضع اليد عليها وضعا مستوفيا كافة شروطه القانونية مدة تزيد على خمس عشرة سنة قبل أن يتعرض له الطاعن أو يعكر عليه حيازته ، فإن النعى عليه بالفساد فى الإستدلال و مخالفة الثابت فى الأوراق لا يعدو أن يكون جدلا فى تقدير الدليل مما تستقل به محكمة الموضوع بلا رقابة لمحكمة النقض عليها فيه .
(الطعن ر قم ١٨٤ لسنة ٣٨ ق ، جلسة ١٧/١/١٩٧٤)

==========

الطعن رقم ١٧٤٦ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٥١٨
بتاريخ ٣١-١٢-١٩٨١
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : لا يجوز تملك اموال الدولة بالتقادم
فقرة رقم : ١
النص بالفقرة الثانية من المادة ٩٧٠ من القانون المدنى - بعد تعديلها بالقانون ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ - على أن " لا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو الأشخاص الإعتبارية العامة و كذلك أموال الأوقاف الخيرية أو كسب أى حق عينى بالتقادم " و النص بذات الفقرة بعد إستبدالها بالقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٧٠ على أن " لا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الإعتبارية العامة و كذلك أموال الوحدات الإقتصادية التابعة للمؤسسات العامة أو للهيئات العامة و شركات القطاع العام غير التابعة لأيهما و الأوقاف الخيرية أو كسب أى حق عينى على هذه الأموال بالتقادم " يدل على أن المشرع أراد بالتعديل الأول للفقرة الثانية من المادة ٩٧٠ من القانون المدنى ، حماية الأموال الخاصة

ALFAROUK

الملوكة للدولة و للأشخاص العامة الأخرى ، إقليمية كانت أو مصلحية ، حتى تكون تلك الأموال فى مأمن من تملكها بالتقادم ، أما أموال الوحدات الإقتصادية التابعة للمؤسسات العامة أو للهيئات العامة أو شركات القطاع العام غير التابعة لأيهما فقد ظلت بمنأى عن هذا الخطر ، و ظل من الجائز تملكها و كسب أى حق عليها بالتقادم حتى أسبغ عليها المشرع تلك الحماية بالقانون ٥٥ لسنة ١٩٧٠ و المعمول به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية بتاريخ ١٣-٨-١٩٧٠ ، و إذ لم يكن لهذا القانون أثر رجعى فإنه متى كسب الأفراد ملكية تلك الأموال بالتقادم قبل نفاذه ، فإنها تبقى مملوكة لهم ، و إذ كان ذلك و كان تأميم الشركة المطعون ضدها الأخير بقرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ لسنة ١٩٦١ بتأميم بعض الشركات و المنشآت ثم إتباعها لمؤسسة عامة لا ينفى عنها شخصيتها الإعتبارية و كيانها المستقل عن شخصية الدولة أو المؤسسة العامة و لا يمس شكلها القانونى الذى كان لها قبل التأميم ، فلا تمثل جهازاً إدارياً و لا تعتبر من أشخاص القانون العام ، بل تظل رغم ملكية الدولة لها شخصاً من أشخاص القانون الخاص ، مما مؤداه أن أموال تلك الشركة كانت مما يجوز تملكه بالتقادم بعد العمل بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ و إلى أن عمل بالقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٧٠ ، و كان الحكم المطعون فه قد رفض ما تمسك به الطاعن من أنه تملك أطيان المطعون ضدها الأخيرة بالتقادم الطويل الذى إكتملت مدته قبل العمل بالقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٧٠ ، على أساس أن مدة التقادم لم تكتمل للطاعن قبل العمل بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ ، حال أن دفاع الطاعن يقوم على أن حيازته و سلفه قد إمتدت منذ سنة ١٩٥٢ و حتى سنة ١٩٧٣ فإنه يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

(الطعن رقم ١٧٤٦ لسنة ٥٠ ق ، جلسة ٣١/١٢/١٩٨١)

==========

الطعن رقم ٠٠١٧ لسنة ٠٩ مجموعة عمر ٣ع صفحة رقم ١٢

بتاريخ ٢٣-١١-١٩٣٩

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : لا يجوز تملك اموال الدولة بالتقادم

فقرة رقم : ١

إن القانون إذ أخرج الأملاك العامة من دائرة المعاملات بنصه على عدم جواز تملكها بوضع اليد أو بيعها أو التصرف فيها إلا بقانون أو أمر إنما جعل هذه الحصانة لتلك الأملاك طالما هى مخصصة للمنفعة العامة . فإذا ما زال هذا التخصيص لسبب من الأسباب خرجت بذلك عن دائرة الأملاك العامة و دخلت فى عداد الأملاك الخاصة فتأخذ حكمها ، و يصح إذن تملكها بوضع اليد المدة المكسبة للملك . و إذن فوضع اليد على أرض جبانة يكسب الملكية متى كان قد وقع بعد زوال تخصيص الجبانة للدفن و إندثار معالمها و آثارها .

(الطعن رقم ١٧ لسنة ٩ ق ، جلسة ٢٣/١١/١٩٣٩)

==========

ماهية الاموال العامة

==========

الطعن رقم ٠٢١٥ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٨٧٩

بتاريخ ٢٧-٠٤-١٩٦٧

الموضوع : ملكية عامة

الموضوع الفرعي : ماهية الاموال العامة

فقرة رقم : ٢

ثبوت صفة العمومية للمال بتخصيصه بالفعل لمنفعة عامة ينتفى معه حسن نية من يحوز المال بعد حصول هذا التخصيص إذ يمتنع عليه فى هذه الحالة التحدى بأنه كان عند حيازته يجهل أنه يعتدى على حق الغير لأن هذا الجهل 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 .

==========

الطعن رقم ٠٢١٥ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٨٧٩

بتاريخ ٢٧-٠٤-١٩٦٧

AL-FAROUK

الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : ماهية الاموال العامة
فقرة رقم : ٤
إذا كانت الحكومة قد إشترت أرضاً بموجب عقد محرر فى سنة ١٨٨٤ فإن ملكيتها تنتقل بموجب هذ العقد وإن لم تقم بتسجيله لأن الملكية فى ظل القانون المدنى الملغى كانت تنتقل بين المتعاقدين بالعقد دون حاجة إلى تسجيل طبقاً لنص المادة ٦٠٦ من ذلك القانون قبل إلغائها بقانون التسجيل الصادر فى أول يناير ١٩٢٤ ، فإذا كانت الحكومة - على أثر إنتقال ملكية الأرض إليها بطريق الشراء من مالكها الأصلى - قد خصصتها بالفعل للمنفعة العامة بأن أدخلتها فى جسر ترعة عمومية فإن ذلك من شأنه أن يخلع على الأرض صفة المال العام من وقت تخصيصها للمنفعة العامة وبالتالى لا يجوز تملكها أو التصرف فيها عملاً بالمادة ٩ من القانون المدنى الملغى التى تقابلها المادة ٧٨ من القانون القائم .

==========

الطعن رقم ٠٠٤٧ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ٥٣٤
بتاريخ ٠٧-٠٣-١٩٦٨
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : ماهية الاموال العامة
فقرة رقم : ١
الأموال التى تصبح من الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل لمنفعة عامة هى الأموال المملوكة للدولة أو للأشخاص الإعتبارية و ذلك عملا بالمادتين ٩ من القانون المدنى الملغى و ٨٧ من القانون المدنى الجديد و من ثم لا تكتسب الأموال المملوكة للأفراد صفة الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل للمنفعة العامة ، إلا أنه ليس ثمة ما يمنع من إنتقال هذه الأموال إلى ملكية الحكومة بإحدى طرق كسب الملكية المنصوص عليها فى القانون المدنى و منها وضع اليد المدة الطويلة ثم تخصيصها بعد ذلك للمنفعة العامة .
(الطعن رقم ٤٧ لسنة ٣٣ ق ، جلسة ٧/٣/١٩٦٨)

==========

الطعن رقم ٠١٤٠ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ٨١٦
بتاريخ ٢٣-٠٤-١٩٦٨
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : ماهية الاموال العامة
فقرة رقم : ١
إن المشرع إذ نص فى المادة ٨٧ من القانون المدنى على أن تعتبر أموالاً عامة العقارات و المنقولات التى للدولة أو للأشخاص الإعتبارية العامة و التى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص و هذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم ، فقد دل على أن المعيار فى التعرف على صفة المال العام هو التخصيص للمنفعة العامة و أن هذا التخصيص كما يكون بموجب قانون أو قرار يجوز أن يكون تخصيصا فعليا . و لما كان التخصيص للمنفعة العامة بالنسبة للمال الملوك للدولة ملكية خاصة هو تهيئة هذا المال ليصبح صالحا لهذه المنفعة رصدا عليها ، وكان الثابت أن الأرض التى إتخذت عليها إجراءات الحجز العقارى مملوكة للدولة ملكية خاصة وقد أقامت عليها مخبأ لحماية الجمهور من الغارات الجوية ، و إذ تؤدى المخابىء التى تنشئها الدولة على أراضيها خدمة عامة بسبب إنشائها لحماية الكافة ، فإن لازم ذلك أن تعتبر الأرض موضوع إجراءات الحجز العقارى المقام عليها المخبأ من الأموال العامة ، فلا يجوز الحجز عليها ما دامت محتفظة بتخصيصها للمنفعة العامة .
(الطعن رقم ١٤٠ لسنة ٣٣ ق ، جلسة ٢٣/٤/١٩٦٨)

==========

الطعن رقم ٠٢١٨ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ١٢٩١
بتاريخ ٢٤-١٢-١٩٧٠
الموضوع : ملكية عامة

AL-FAROUK

الموضوع الفرعي : ماهية الاموال العامة
فقرة رقم : ١
لما كانت الفقرة الأولى من المادة ٨٧ من القانون المدنى لم تحصر الأموال العامة فى تلك التى تخصص بالفعل للمنفعة العامة بل أضافت إلى ذلك الأموال التى يصدر بتخصيصها قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص ، و كانت الحكومة قد تمسكت فى دفاعها أمام محكمة الموضوع بصدور القرار الوزارى بنزع ملكية العين كلها للمنفعة العامة ، فإن الحكم المطعون فيه إذ نفى صفة المال العام عند هذه العين بحجة أنها لم تخصص بالفعل للمنفعة العامة ، و أن ذلك شرط أساسى لإعتبارها كذلك يكون مخالفا للقانون .
(الطعن رقم ٢١٨ لسنة ٣٦ ق ، جلسة ٢٤/١٢/١٩٧٠)
==========
الطعن رقم ٠٢٦٠ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ٧٣٧
بتاريخ ٢٥-٠٤-١٩٧٤
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : ماهية الاموال العامة
فقرة رقم : ١
الأموال التى تصبح من الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل لمنفعة عامة هى الأموال التى تكون مملوكة أصلا للدولة أو للأشخاص الإعتبارية العامة ، وذلك عملا بالمادة ٩ من القانون المدنى القديم والمادة ٨٧ من القانون المدنى الجديد ومن ثم لا تكتسب الأموال الأخرى المملوكة للأفراد أو الأوقاف صفة الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل للمنفعة العامة إلا إذا كانت قد انتقلت إلى ملكية الدولة بإحدى طرق كسب الملكية المنصوص عليها فى القانون المدنى ، ومنها وضع اليد المدة الطويلة ، ثم خصصت بعد ذلك للمنفعة العامة ، أو كانت من المحلات المخصصة للعبادة أو البر والإحسان بشرط قيام الحكومة بإدارتها أو بصرف ما يلزم لصيانتها . وإذ كانت الدولة لن تتخذ بصدد الأرض محل الدعوى اجراءات نزع الملكية ، و سلمت فى دفاعها بأن وضع يدها عليها لم يستمر مدة الثلاثة والثلاثين سنة اللازمة لكسب ملكية الوقف طبقا لما استقر عليه قضاء هذه المحكمة فى ظل العمل بأحكام القانون المدنى القديم ولما نصت عليه المادة ٩٧٠ من القانون المدنى الجديد قبل تعديلها بالقانونين ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ ، ٣٩ لسنة ١٩٥٩ ، كما لم تكشف مدونات الحكم عن أن الدولة قد تولت إدارة الجبانة التى كانت مقامة فوقها - أو الإنفاق عليها ، فإن هذه الأرض بزوال تخصيصها للمنفعة العامة تعود إلى ملكية الوقف الذى كانت تتبعة أصلا ، ويكون الحكم المطعون فيه إذ جرى قضاؤه على أنها انتقلت إلى الملكية الخاصة للدولة بزوال هذا التخصيص أو بوضع اليد عليها مدة تزيد على خمسة عشر عاما يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .
(الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٣٨ ق ، جلسة ٢٥/٤/١٩٧٤)
==========
الطعن رقم ٠٣٣١ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ١١٩٠
بتاريخ ٠٥-١١-١٩٧٤
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : ماهية الاموال العامة
فقرة رقم : ١
الأموال التى تصبح من الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل لمنفعة عامة هى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - الأموال المملوكة للدولة أو للأشخاص الإعتبارية العامة وذلك عملا بالمادتين ٩ من القانون المدنى الملغى و ٨٧ من القانون المدنى الجديد ، و من ثم لا تكتسب الأموال المملوكة للأفراد صفة الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل لمنفعة عامة إلا إذا انتقلت ملكيتها إلى الحكومة بإحدى طرق كسب الملكية المنصوص عليها فى القانون ثم خصصت بعد ذلك للمنفعة العامة .
==========
الطعن رقم ١٧٠٠ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٧٢١
بتاريخ ٠٤-٠٦-١٩٨١

AL-FAROUK

الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : ماهية الاموال العامة
فقرة رقم : ١
الأموال العامة لا تفقد صفتها إلا بإنتهاء تخصيصها للمنفعة العامة ، و هذا الإنتهاء ما دام لم يصدر قانون أو قرار به فإنه لا يتحقق إلا بإنتهاء الغرض الذى من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة بمعنى أن ينقطع بالفعل و على وجه مستمر إستعمالها لهذا الغرض و تزول معالم تخصيصها للمنفعة العامة ، و إنتهاء الترخيص للمنفعة العامة يجب أن يكون واضحاً لا لبس فيه .
==========
الطعن رقم ١٦١٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ١٨٩
بتاريخ ٢٧-٠٤-١٩٨٩
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : ماهية الاموال العامة
فقرة رقم : ١
النعى فى المادة ٨٧ من القانون المدنى - يدل - و على ما أفصحت عنه الأعمال التحضيرية للقانون المدنى بأن المشرع لم يحدد الأشياء العامه بل جمعها فى عبارة موجزه واضحه و تجنب فقط تعدادها بما وصفه من معيار التخصيص للمنفعة العامة وهو معيار يضع تعريفاً عاماً تتعين بمقتضاه الأموال العامة دون حاجه لتعدادها كما هو الحال فى القانون المدنى القديم و من ثم فإن الطرق و الميادين و الأسواق العامه تعتبر من الأموال العامه بحكم تخصيصها للمنفعة العامة .
==========
الطعن رقم ٢٤٢٣ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٣٦٣
بتاريخ ٣٠-٠١-١٩٨٩
الموضوع : ملكية عامة
الموضوع الفرعي : ماهية الاموال العامة
فقرة رقم : ١
المادة ٨٧ من القانون المدنى نصت على أنه " تعتبر أموالاً عامة العقارات و المنقولات التى للدولة و الأشخاص الإعتبارية العامة و التى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص " و كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن الشواطىء تعتبر فى حكم المادة ٨٧ سالفة الذكر من الأموال العامة و إن الترخيص بالإنتفاع بها يعتبر من الأعمال الإدارية .
==========

أراضى الآثار

==========

اثار عامة

==========
الطعن رقم ٠٠٦١ لسنة ٠٩ مجموعة عمر ٣ع صفحة رقم ١٠٦
بتاريخ ٠٧-٠٣-١٩٤٠
الموضوع : اثار
الموضوع الفرعي : اثار عامة
فقرة رقم : ٢
إن الآثار ليست جميعها عامة ، بل إن منها ما أنشأه الأفراد أصلاً و إنتقل بالتوارث إلى من خلفهم مما لا وجه معه لعدها من المنافع العامة . و منها ما تملكوه بوضع اليد عليه بعد زوال تخصيصه للمنافع العامة مما يعتبر من الآثار غير المملوكة للحكومة التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩١٨ الخاص بحماية آثار العصر العربى .

ALFAROUK

==========

الاراضى المنزوعة ملكيتها و اهميتها الاثرية

==========

الطعن رقم ٠٠٦٣ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٢٧٤
بتاريخ ٢٢-٠١-١٩٩١
الموضوع : اثار
الموضوع الفرعي : الاراضى المنزوعة ملكيتها و اهميتها الاثرية
فقرة رقم : ١
النص فى المادة الثانية من القانون رقم ٢١٥ لسنة ١٩٥١ لحماية الآثار على أن " يعتبر فى حكم الآثار الأراضى المملوكة للدولة التى إعتبرت أثرية بمقتضى أوامر أو قرارات أو بمقتضى قرار يصدره وزير المعارف العمومية بعد الإتفاق مع وزير الإقتصاد الوطنى و كذلك الأراضى المملوكة للأفراد التى تنزع الدولة ملكيتها لأهميتها الأثرية " . يدل أن الأراضى المملوكة للأفراد لا تعتبر فى حكم الآثار إلا إذا نزعت الدولة ملكيتها ، و لما كان القانون ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين قد إستلزم - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون تقرير المنفعة العامة للعقارات المراد نزع ملكيتها بقرار من الوزير المختص - و بقرار رئيس الجمهورية بعد تعديله بالقانون ٢٥٢ لسنة ١٩٦٥ - بنشر فى الجريدة الرسمية تتولى بعده الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية القيام بالعمليات الفنية و المساحية و الحصول على البيانات الازمة بشأن تلك العقارات و إعداد كشوف بحصرها و تقدير التعويض المستحق لأصحاب الشأن فإذا و افقوا عليه وقعوا على نماذج خاصة ، أما إذا عارضوا أو تعذر الحصول على توقيعاتهم فيصدر بنزع الملكية قرار من الوزير المختص ، و تودع النماذج أو القرار الوزارى فى مكتب الشهر العقارى و يترتب عليه جميع الآثار المترتبة على شهر عقد البيع فتنتقل ملكية تلك العقارات إلى الدولة ، و إذا لم يتم هذا الإيداع خلال سنتين من تاريخ نشر القرار المقرر للمنفعة العامة فى الجريدة الرسمية سقط مفعول هذا القرار الأخير إعمالاً لنص المادتين ٩،١٠ من القانون المذكور ، و كان الثابت فى الأوراق أنه و إن صدر قرار وزير التربية و التعليم رقم ٤٤١ بتاريخ ١٨/٤/١٩٥٦ بتقرير المنفعة العامة لمشروع الأراضى اللازمة لمصلحة الآثار بمدينة الأقصر و من بينها أرض النزاع ، كما صدر بعده قرار رئيس الجمهورية رقم ١٥١٢ لسنة ١٩٧٢ بذات الغرض ، إلا أنه لم تتخذ بعد صدورهما إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة المنصوص عليها فى قانون نزع الملكية سالف الذكر و من ثم فلم تنتقل ملكية أرض النزاع إلى الدولة و تبقى على ملك صاحبها و لا تعد أرضاً أثرية .
(الطعن رقم ٦٣ لسنة ٥٨ ق ، جلسة ٢٢/١/١٩٩١)

==========

املاك الدولة

==========

الطعن رقم ٠٠٧٥ لسنة ٠٤ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٦١١
بتاريخ ٢١-٠٢-١٩٣٥
الموضوع : اثار
الموضوع الفرعي : املاك الدولة
فقرة رقم : ١
إن الفقرة العاشرة من المادة التاسعة من القانون المدنى ، إذا كانت نصت على " أن الآثار العمومية و كافة ما يكون مملوكاً للحكومة من مصنوعات الفنون أو الأشياء التاريخية " يكون معتبراً بذاته من المنافع العامة ، و كانت الفقرة الحادية عشرة منها قد ذكرت أن المال الثابت أو المنقول إذا تخصص بالفعل للمنفعة العامة كان عاماً أيضاً - إذا كان هذا هو نص القانون المدنى ، فإن المادة السادسة من قانون الآثار رقم ١٤ الصادر فى ١٢ يونيه سنة ١٩١٢ تجرى بأن " أراضى الحكومة المقررة أو التى سيتقرر أنها أثرية تعد جميعها من أملاك الحكومة العامة " . و هذا النص واضح الدلالة على أن الأرض لا تعتبر أثرية إلا إذا تقرر ذلك من قبل الحكومة ، إى صدر به قرار من مجلس الوزراء أو على الأقل من قبل وزير الأشغال المكلف بتنفيذ هذا القانون

AL-FAROUK

فيما يخصه بمقتضى المادة الثانية و العشرين منه . فكل ورقة أو مخاطبة إدارية ليست قراراً من هذا القبيل فلا يمكن - فى علاقة الحكومة بالجمهور - أن تعتبر مغيرة لوصف الأرض و مخرجة لها من ملك الحكومة الخاص إلى ملكيتها العامة . و إذن فلا يكفى لإعتبار الأرض أثرية غير ممكن إكتسابها بوضع اليد بمضى المدة لا مجرد صدور خطاب من مصلحة الآثار بإعتبارها كذلك و لا وصفها بأنها أثرية فى قوائم المساحة و التحديد .
(الطعن رقم ٧٥ لسنة ٤ ق ، جلسة ٢١/٢/١٩٣٥)

==========

تمثال اثرى

==========

الطعن رقم ٠٠٤٤ لسنة ٠٧ مجموعة عمر ٢ع صفحة رقم ٢١٥
بتاريخ ١٦-١٢-١٩٣٧
الموضوع : اثار
الموضوع الفرعي : تمثال اثرى
فقرة رقم : ٢
إن المادة الأولى من قانون الآثار و المادة ٩ من القانون المدنى الأهلى و المادة ٢٥ من القانون المدنى المختلط تعتبر الآثار من الأملاك العامة . فلا يجوز التبايع فى التمثال الأثرى و بيعه و شراؤه باطلان . و للحكومة أن تقاضى كل من يوجد هذا التمثال فى حياته ، مهما كانت جنسيته ، لتسترده منه بغير تعويض تدفعه له أو ثمن ترده إليه . و ليس له أن يحتج بنص المادة ٨٧ من القانون المدنى لأن المقرر قانوناً أن أحكام تملك المنقول بالحيازة لا ترد مطلقاً على الأملاك العامة .
(الطعن رقم ٤٤ لسنة ٧ ق ، جلسة ١٦/١٢/١٩٣٧)

==========

شرط اعتبار الارض اثرية

==========

الطعن رقم ٠٤٣٧ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٥٢٩
بتاريخ ٢٢-٠٦-١٩٧٨
الموضوع : اثار
الموضوع الفرعي : شرط اعتبار الارض اثرية
فقرة رقم : ١
نصت الفقرة العاشرة من المادة التاسعة من القانون المدنى السابق - المنطبق على واقعة الدعوى - على أن الآثار العمومية و كافة ما يكون مملوكاً للحكومة من مصنوعات الفنون أو الأشياء التاريخية يكون معتبراً بذاته من المنافع العامة ، كما ذكرت الفقرة الحادية عشرة منها أن المال الثابت أو المنقول إذا تخصص بالفعل للمنفعة العامة كان عاماً أيضاً ، و لما كانت المادة السادسة من قانون الآثار رقم ١٤ الصادر فى ١٢ يونيه سنة ١٩١٢ تنص على أن " أراضى الحكومة المقررة أو التى سيتقرر أنها أثرية تعد جميعها من أملاك الحكومة العامة " و كان هذا النص واضح الدلالة على أن الأرض لا تعتبر أثرية إلا إذا تقرر ذلك من قبل الحكومة ، أى صدر به قرار من مجلس الوزراء أو على الأقل من قبل وزير الأشغال المكلف بتنفيذ هذا القانون فيما يخصه بمقتضى المادة الثانية و العشرين منه ، فإن كل ورقة أو مخاطبة إدارية ليست قراراً من هذا القبيل لا يمكن - فى علاقة الحكومة بالجمهور - أن تعتبر مغيرة لوصف الأرض و تخرجه لها من ملك الحكومة الخاص إلى ملكيتها العامة و من ثم لا يكفى لإعتبار الأرض أثرية غير ممكن أكتسابها بوضع اليد بمضى المدة مجرد صدور قرار من مراقبة الأملاك بإعتبارها كذلك و لا وصفها بأنها أثرية فى قوائم المساحة و التحديد .
(الطعن رقم ٤٣٧ لسنة ٤٥ ق ، جلسة ٢٢/٦/١٩٧٨)

==========

الطعن رقم ٠٥٣٢ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٨٤٨
بتاريخ ٠٢-٠٦-١٩٨٥
الموضوع : اثار

AL-FAROUK

الموضوع الفرعي : شرط اعتبار الارض اثرية
فقرة رقم : ١
المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن النص فى الفقرة الأولى من المادة الثانية من القانون رقم ٢١٥ لسنة ١٩٥١ - و الذى يحكم واقعة الدعوى - على أن " يعتبر فى حكم الآثار الأراضى المملوكة للدولة التى إعتبرت أثرية بمقتضى أوامر و قرارات أو بمقتضى قرار يصدره وزير المعارف العمومية بعد الإتفاق مع وزير الإقتصاد الوطنى " و النص فى المادة الرابعة منه على أن " تعتبر من أملاك الدولة العامة جميع الآثار العقارية و المنقولة و الأراضى الأثرية عدا ما كان وقفاً أو ملكاً خاصاً طبقاً لأحكام هذه القانون ، واضحاً الدلالة على أن الأرض لا تعتبر من الأراضى الأثرية إلا إذا تقرر ذلك من قبل الحكومة بموجب قانون أو مرسوم أو على الأقل بقرار يصدر من وزير المعارف المكلف بتنفيذ هذا القانون طبقاً لنص المادة ١٣٧ منه ، فكل ورقة أو مخاطبة إدارية ليست قراراً من هذا القبيل فلا يمكن - فى علاقة الحكومة بالجمهور الخاص - أن تعتبر مغيرة لوصف الأراضى و مخرجة لها من الحكم الخاص إلى ملكيتها العامة .
==========
الطعن رقم ٠٨٢ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٤٤٠
بتاريخ ١٥-٠٥-١٩٤٧
الموضوع : اثار
الموضوع الفرعي : شرط اعتبار الارض اثرية
فقرة رقم : ٢
إن حكم المادة السادسة من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩١٢ الخاص بالآثار ليس مقصوراً على الأراضى التى تقرر الحكومة بعد صدوره أنها أثرية بل يتناول أيضاً - كما هو صريح نصها - الأراضى التى سبق أن قررت الحكومة ، أى مجلس الوزراء أو الوزير المنوط به تنفيذ قانون الآثار ، أن لها هذه الصفة . فالقرار الصادر من وزير الأشغال قبل صدور قانون الآثار بإعتبار أرض معينة أرضاً أثرية يكفى لينسحب عليها حكم المادة السادسة من هذا القانون و لو كان القرار المذكور غير مستند إلى قانون سابق .
(الطعن رقم ٨٢ لسنة ١٦ ق ، جلسة ١٥/٥/١٩٤٧)
==========
لجنة حفظ الاثار القديمة المصرية
==========
الطعن رقم ٠٠٦١ لسنة ٠٩ مجموعة عمر ٣ع صفحة رقم ١٠٦
بتاريخ ٠٧-٠٣-١٩٤٠
الموضوع : اثار
الموضوع الفرعي : لجنة حفظ الاثار القديمة المصرية
فقرة رقم : ٣
إن الأمر العالى الصادر فى ١٨ ديسمبر ١٨٨١ بإنشاء لجنة حفظ الآثار القديمة العربية قد بين على سبيل الحصر أعمال هذه اللجنة فيما نص عليه فى المادة الثانية منه . و المفهوم من هذا النص أن هذه الأعمال مقصورة على الآثار العامة . و ليس فى هذا النص و لا فى باقى مواد الأمر العالى المذكور ما يفيد أن أعمال تلك اللجنة تتناول الآثار غير المملوكة للحكومة . فإذا حصل أن قامت اللجنة بتسجيل أثر من الآثار غير المملوكة للحكومة فإن هذا التسجيل لا يمكن أن يترتب عليه أى حق للحكومة قبل صاحب الأثر . أما القانون رقم ٨ لسنة ١٩١٨ الخاص بحماية آثار العصر العربى فالمفهوم من نصوصه أنه يجب لتسجيل الأثر أن يصدر قرار بذلك من وزير المعارف ، و أن يعلن هذا القرار لصاحب العقار لكى يترتب عليه حق الإرتفاق و ليكون الإعلان مبدأ لمدة السنة المقررة لسقوط حق المطالبة بالتعويض . و إذن فإذا كان قرار التسجيل لم يعلن لصاحب العقار فلا يبدأ سقوط الحق فى المطالبة .
(الطعن رقم ٦١ لسنة ٩ ق ، جلسة ٧/٣/١٩٤٠)
==========
نزع الملكية

AL-FAROUK

==========

اثر نزع ملكية العين المؤجرة للمنفعة العامة

==========

الطعن رقم ٠٠٥١ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١١٢٩
بتاريخ ٢٥-٠٥-١٩٦٧
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : اثر نزع ملكية العين المؤجرة للمنفعة العامة
فقرة رقم : ٢
يترتب على نزع ملكية العين المؤجرة للمنفعة العامة انفساخ عقد الإيجار من تلقاء نفسه لاستحالة تنفيذه بسبب إنعدام المحل لسبب أجنبى .
(الطعن رقم ٥١ لسنة ٣٤ ق ، جلسة ٢٥/٥/١٩٦٧)

==========

اجراءات نزع الملكية

==========

الطعن رقم ٠١٧٨ لسنة ١٩ مكتب فنى ٠٣ صفحة رقم ١٤٤
بتاريخ ٢٩-١١-١٩٥١
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : اجراءات نزع الملكية
فقرة رقم : ١
إن المادة ١٤ من قانون نزع الملكية للمنفعة العامة إنما تقرر حكما عاما فى تقدير التعويض تقضى به قواعد العدل و الإنصاف بغض النظر عما إذا كانت الحكومة قد إتبعت الاجراءات القانونية فى نزع الملكية أم لم تتبعها . و يسرى هذا الحكم سواء أكان العقار المستولى عليه جزءا من أرض مبنية أو معدة للبناء أو جزءا من أطيان زراعية تتأثر قيمة باقيها زيادة أو نقصا بتنفيذ المشروع الذى نزعت الملكية من أجله . و إذن فإذا كانت الحكومة قد بنت بدفاعها ، أمام الخبير الذى ندبته محكمة أول درجة لتقدير قيمة التعويض و كذلك أمام محكمة الاستئناف سواء فى عريضة إستئنافها أم فى مذكرتها ، على أن باقى أطيان المطعون عليه قد عادت عليها فائدة عظمى من جراء مشروع تحويل رى الحياض إلى رى دائم وهو المشروع الذى إستولت الحكومة بسببه على أرض المطعون عليه و أنه يجب أن يقام لهذه الفائدة وزن فى تقدير التعويض المستحق للمطعون عليه ، فإنه يكون لزاما على المحكمة أن ترد على هذا الدفاع الجوهرى ، و إلا كان حكمها مشوبا بالقصور واجبا نقضه .
(الطعن رقم ١٧٨ لسنة ١٩ ق ، جلسة ٢٩/١١/١٩٥١)

==========

الطعن رقم ٠٠٧٧ لسنة ٢١ مكتب فنى ٠٦ صفحة رقم ٦٧٩
بتاريخ ١٧-٠٢-١٩٥٥
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : اجراءات نزع الملكية
فقرة رقم : ١
متى كانت الحكومة قد استولت على جزء من أرض وقف جبرا عنه دون اتخاذ الاجراءات التى يوجبها قانون نزع الملكية ، فان هذا الاستيلاء يعتبر بمثابة غصب يستوجب مسئوليتها عن التعويض لجهة الوقف بقيمة ما استولت عليه وبمقدار ما أصاب باقى ارضه المتخلفة بعد الاستيلاء بسبب حرمانها من الواجهة الواقعة على الشارع ، و للمضرور فى هذه الحالة الى جانب التعويض الأصلى الحق فى تعويض آخر عن التأخير يسرى من وقت حصول الضرر ، و للمحكمة إما أن تقدر التعويض جملة واحدة ، أو أن تقدر كلا منهما على حدة غير مقيدة فى ذلك بالقواعد القانونية الخاصة بفوائد التأخير .

==========

ALFAROUK

الطعن رقم ٠١١٤ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ١٠٢١
بتاريخ ١٥-١١-١٩٦٢
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : اجراءات نزع الملكية
فقرة رقم : ١
نزع الملكية للمنفعة العامة قد يكون مباشراً ، إذا ما إتبعت القواعد و الإجراءات التى ينظمها القانون و قد يكون بطريق غير مباشر إما تنفيذاً للمرسوم الصادر بإعتماد خط التنظيم قبل أن يصدر مرسوم نزع الملكية ــ و ذلك بالإتفاق مع أصحاب الشأن ــ و إما بضم الحكومة عقاراً مملوكاً لأحد الأفراد إلى المال العام دون إتخاذ إجراءات نزع الملكية و أن يستتبع هذا الطريق غير المباشر ، نزع ملكية العقار بالفعل ونقل حيازته الى الدولة فإنه يتحقق بذلك حكمه و يتولد عنه ـ أسوة بالصورة العادية المباشرة ــ جميع ما يرتبه القانون من حقوق ، و من ثم حصول الإستيلاء الفعلى من الحكومة على أرض و إدخالها فى الطريق العام كافياً بذاته للمطالبه بتعويضه عن ذلك و لو لم يصدر مرسوم بنزع الملكية .
==========
الطعن رقم ٠٠٤٠ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٤٥٩
بتاريخ ٢٤-٠٢-١٩٦٦
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : اجراءات نزع الملكية
فقرة رقم : ١
مؤدى نص المادتين الأولى والثانية من قانون نزع الملكية رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ أن مرسوم نزع الملكية لا يصدر ضد شخص معين وإنما يقتصر على تقرير المنفعة العامة للعقارات اللازمة للمشروع الذى نزعت الملكية من أجله وأن أسماء ملاك الأراضى التى تقرر نزع ملكيتها إنما تذكر فى كشف يلحق بهذا المرسوم .
==========
الطعن رقم ٠٠٤٠ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٤٥٩
بتاريخ ٢٤-٠٢-١٩٦٦
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : اجراءات نزع الملكية
فقرة رقم : ٢
لا يقتضى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ إتخاذ إجراءات بعد صدور مرسوم نزع الملكية ونشره سوى ما تقضى به المادتان الخامسة والسادسة من هذا القانون من قيام الإدارة بإعلان صورة من ذلك المرسوم إلى كل واحد من أصحاب الملك أو واضعى اليد وإخطار طالب نزع الملكية وذوى الشأن من أصحاب الأملاك باليوم الذى يحدد للمارسة على قيمة الثمن وتكليفهم بالحضور بخطابات مسجلة .
==========
الطعن رقم ٠٣٥١ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٩٤٣
بتاريخ ١٥-١٢-١٩٦٦
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : اجراءات نزع الملكية
فقرة رقم : ٢
إستيلاء الحكومة على عقار جبراً عن صاحبه وبدون إتباع الإجراءات التى يوجبها قانون نزع الملكية رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ المعدل بالمرسوم بقانون ٩٤ لسنة ١٩٣١ وإن كان يعتبر بمثابة غصب وليس من شأنه أن ينقل بذاته ملكية العقار للحكومة بل تظل هذه الملكية لصاحب العقار رغم هذا الإستيلاء ويكون له المطالبة بريعه إلا إذا إختار المطالبة بقيمة هذا العقار وحكم له بها فإنه من وقت صيرورة هذا الحكم نهائياً تنتهى حالة الغصب وتصبح حيازة الحكومة للعقار مشروعة وتكون من هذا التاريخ مدينة لمن إستولت على عقاره بالمبلغ المحكوم له به مقابل قيمة العقار ويلزمها الوفاء به فإن تأخرت حقت عليها الفائدة القانونية عن

AL-FAROUK

التأخير فى الوفاء من تاريخ المطالبة القضائية بها عملاً بالمادة ٢٢٦ من القانون المدنى . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد قضى للمطعون ضده بالريع عن المدة اللاحقة لتاريخ صدور الحكم له بقيمة العقار وقدر هذا الريع بما يجاوز فوائد التأخير القانونية فإنه يكون مخالفاً للقانون .

==========

الطعن رقم ٠٠١٤ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ٣٦٨

بتاريخ ٢٧-٠٢-١٩٦٨

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : اجراءات نزع الملكية

فقرة رقم : ٢

إستيلاء الحكومة على الأطيان محل النزاع دون أن تتخذ إجراءات نزع الملكية يعد - و على ما جرى به قضاء محكمة النقض - بمثابة غصب .

==========

الطعن رقم ٠٠١٤ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ٣٦٨

بتاريخ ٢٧-٠٢-١٩٦٨

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : اجراءات نزع الملكية

فقرة رقم : ٥

قيام الحكومة بالإستيلاء على عقار جبراً عن صاحبه و بدون إتباع الإجراءات التى يوجبها قانون نزع الملكية رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ المعدل بالمرسوم بقانون رقم ٩٤ لسنة ١٩٣١ يعتبر بمثابة غصب و ليس من شأنه أن ينقل بذاته ملكية العقار للحكومة بل تظل هذه الملكية لصاحب العقار رغم هذا الإستيلاء و يكون له المطالبة بريعه ، إلا أنه إذا إختار المطالبة بقيمة هذا العقار و حكم له بها فإنه - و على ما جرى به قضاء محكمة النقض - تنتهى حالة الغصب من وقت صيرورة هذا الحكم نهائيا و تصبح حيازة الحكومة للعقار حيازة مشروعة و تكون من هذا التاريخ مدينة لمن إستولت على عقاره بالمبلغ المحكوم له به مقابل قيمة العقار ويلزمها الوفاء به ، فإن تأخرت حقت عليها الفائدة القانونية عن التأخير فى الوفاء من تاريخ المطالبة القضائية بها عملاً بالمادة ٢٢٦ من القانون المدنى .

(الطعن رقم ١٤ لسنة ٣٣ ق ، جلسة ٢٧/٢/١٩٦٨)

==========

الطعن رقم ٠١٥٩ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٢١٧

بتاريخ ١٤-٠١-١٩٧٦

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : اجراءات نزع الملكية

فقرة رقم : ١

تخصيص ما يملكه الأفراد للمنفعة العامة يقتضى أولاً إدخاله فى ملكية الدولة أو الأشخاص المعنوية العامة الأخرى فيصبح فى الملك الخاص ثم ينتقل بعد ذلك إلى الملك العام بتخصيصه للمنفعة العامة بطريق رسمى أو بطريق فعلى ، و أن إدخاله فى الملك الخاص للدولة يكون بطريق من طرق اكتساب الملكية المبينة فى القانون المدنى أو بطريق نزع الملكية .

==========

الطعن رقم ٠٦٢٢ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٨١٩

بتاريخ ٢٨-٠٣-١٩٧٧

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : اجراءات نزع الملكية

فقرة رقم : ١

AL-FAROUK

إستيلاء الحكومة على عقار جبراً عن صاحبه بدون بدون إتباع الإجراءات التى يوجبها قانون نزع الملكية للمنفعة العامة يعتبر بمثابة غصب و ليس من شأنه أن ينقل ملكية العقار للحكومة بل تظل هذه الملكية لصاحب العقار رغم هذا الإستيلاء .

==========

الطعن رقم ٠٦٢٢ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٨١٩

بتاريخ ٢٨-٠٣-١٩٧٧

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : اجراءات نزع الملكية

فقرة رقم : ٤

مفاد نص المادة ١٩ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع الملكية أنه يجب عند تقدير التعويض مراعاة ما يكون قد طرأ على قيمة الجزء الذى لم تنزع ملكيته بسبب أعمال المنفعة العامة من نقص أو زيادة بخصمه أو إضافته إلى ثمن الجزء المستولى عليه بحيث لا يزيد المبلغ الواجب خصمه أو إضافته عن نصف القيمة التى يستحقها المالك و يستوى فى ذلك - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تكون الحكومة قد إتبعت الإجراءات القانونية فى نزع الملكية أو لم تتبعها ذلك أن المادة ١٩ سالفة الذكر إنما تقرر حكماً عاماً فى تقدير التعويض . لما كان ذلك و كان الخبير المنتدب لم يتبع فى تقديره للتعويض الضوابط التى نصت عليها المادة ١٩ المشار اليها ، إكتفاء منه بالقول فى عبارة عامة بأنه راعى أحكام تلك المادة دون بيان لعناصر التقدير و مقدار ما أضيف إليها و أسقط عنها و نسبة الإضافة أو الإسقاط لقيمة التعويض فإن الحكم المطعون فيه و قد أسس قضاءه على ما جاء بتقرير الخبير يكون مشوباً بالقصور .

(الطعن رقم ٦٢٢ لسنة ٤٣ ق ، جلسة ٢٨/٣/١٩٧٧)

==========

الطعن رقم ٠٤٦٠ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢٣٠

بتاريخ ٢١-٠١-١٩٨٠

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : اجراءات نزع الملكية

فقرة رقم : ٢

مفاد نص المادة ١٠٣٧ من القانون المدنى و المادة ٦٢٢ من قانون المرافعات السابق الذى تمت إجراءات نزع الملكية فى ظله - أن الدائن المرتهن و أصحاب الحقوق العينية يتعلق لهم حق فى ثمرات و إيرادات العقار الذى تم تسجيل تنبيه نزع ملكيته ، و أوجب المشرع عليهم المبادرة بتكليف مستأجرى العقار بعدم دفع ما يستحق من الأجرة بعد تسجيل التنبيه إذ يقوم هذا التكليف مقام الحجز تحت يد هؤلاء المستأجرين ، فإذا تراخى - الدائن المرتهن - فى القيام بهذا التكليف تحمل نتيجة تقصيره ، و لا إلزام على الطاعن بصفته وكيلاً لدائنى المدين المفلس بتحصيل أجرة العقار المنزوع ملكيته طالما أن دين البنك المطعون ضده المضمون بالرهن قد إستغرق بإقراره ثمن العقار و إيراداته فإنعدمت مصلحة جماعة الدائنين - التى يمثلها الطاعن - فى تحصيل أجرة العقار المنزوع ملكيته .

(الطعن رقم ٤٦٠ لسنة ٤٥ ق ، جلسة ٢١/١/١٩٨٠)

==========

الطعن رقم ٠٩٦٠ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٩٦٩

بتاريخ ١١-١٢-١٩٨٦

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : اجراءات نزع الملكية

فقرة رقم : ٢

مؤدى نص المادة ١٨ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة و التحسين أن إنقضاء مدة الثلاث سنوات من تاريخ الإستيلاء الفعلى يخول لصاحب الشأن فى العقار مطالبة جهة الإدارة بإعادة العقار إليه فى نهاية المدة المحددة فى الإستيلاء بالحالة التى كان عليها وقت حصوله ما لم

AL-FAROUK

تتخذ قبل مضى هذه المدة بوقت كاف - إجراءات نزع الملكية بسبب تعذر الإتفاق مع ذوى الشأن على مدها أو بسبب أن العقار أصبح غير صالح للإستعمال المخصص له ، بما يؤدى إلى القول أن عدم إتخاذ هذه الإجراءات يبقى العقار على ملك صاحبه و إن كان يعتبر مؤجراً فى خصوص تطبيق أحكام قانون إيجار الأماكن على النحو المشار إليه طيلة فترة الإستيلاء و بما لا يمنع من التصرف فيه .

(الطعن رقم ٩٦٠ لسنة ٥٣ ق ، جلسة ١١/١٢/١٩٨٦)

==========

الطعن رقم ٢١٧٦ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٦٦

بتاريخ ١١-٠٥-١٩٨٩

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : اجراءات نزع الملكية

فقرة رقم : ٢

إذا لم تلتزم الحكومة بالإجراءات التى أوجب القانون إتباعها فإن إستيلاءها على العقار جبراً عن صاحبه يعتبر بمثابة غصب ، و ليس من شأنه أن ينقل ملكية العقار للحكومة بل تظل هذه الملكية لصاحبه رغم هذا الإستيلاء ، فيحق له الإلتجاء مباشرة إلى المحكمة

و رفع دعوى الإستحقاق لإسترداد ملكه من الغاصب عيناً أو أن يطلب التعويض النقدى إذا تعذر التنفيذ العينى أو إذا إختار هو المطالبة بالتعويض شأن المضرور من أ ى عمل غير مشروع .

==========

الطعن رقم ٢١٧٦ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٦٦

بتاريخ ١١-٠٥-١٩٨٩

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : اجراءات نزع الملكية

فقرة رقم : ٣

تقرير المنفعة العامة للعقارات المراد نزع ملكيتها يكون بقرار من ر ئيس الجمهورية ينشر فى الجريدة الرسمية و يلصق فى الأماكن التى حددتها المادة الثالثة من القانون و بمجرد حصول النشر يكون لمندوبي المصلحة القائمة بإجراءات نزع الملكية حق دخول العقارات لإجراء عمليات المقاس و وضع علامات التحديد ، و تتخذ بعد ذلك إجراءات حصر هذه العقارات و عرض البيانات الخاصة بها و تلقى إعتراضات أصحاب المصلحة بشأنها ، على أنه تيسيراً للإدارة فى القيام بتنفيذ المشروعات العامة و إلى أن تتم إجراءات نزع الملكية ، أجاز القانون فى المادة ١٦ منه للجهة طالبة الملكية الإستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التى تقرر لزومها للمنفعة العامة و يكون ذلك بقرار من رئيس الجمهورية ينشر فى الجريدة الرسمية و يشمل بياناً إجمالياً بالعقار و أسم المالك الظاهر مع الإشارة إلى القرار الصادر للمنفعه العامة ، و يبلغ قرار الإستيلاء إلى أصحاب الشأن بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول يعطون فيه مهلة لا تقل عن أسبوعين لإخلاء العقار و يكون لهم الحق فى التعويض عن عدم الإنتفاع من تاريخ الإستيلاء الفعلى إلى حين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية .

==========

الطعن رقم ٠٠٣١ لسنة ٠١ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٥١

بتاريخ ٣١-١٢-١٩٣١

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : اجراءات نزع الملكية

فقرة رقم : ١

الحكم الصادر بنزع الملكية ليس حكماً بالمعنى المفهوم للأحكام الفاصلة فى الخصومات ، و إنما هو محضر يحرره القاضى بإستيفاء الإجراءات و البيانات التى يتطلبها القانون ، فهو لا يسقط حقاً و لا يرتب حقاً لأحد الخصوم فيما يتعلق بموضوع الدين و لزومه ، و هو إذ كان كذلك كان غير مانع للمدين أو الحائز من رفع دعواه بالمعارضة فى مقدار الدين المراد التنفيذ به .

AL-FAROUK

==========

الطعن رقم ٠٠١٩ لسنة ١١ مجموعة عمر ٣ع صفحة رقم ٣٨٢

بتاريخ ١٩-٠٦-١٩٤١

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : اجراءات نزع الملكية

فقرة رقم : ١

إذا أودعت الحكومة المبلغ الذى قدره الخبير ثمناً للأرض المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة ، ثم عارضت فى هذا التقدير مع إذنها للمنزوعة ملكيتهم بأن يصرفوا من المبلغ المودع ما سلمت هى به ثمناً لتلك الأرض ، ثم طلب المنزوعة ملكيتهم إلزام الحكومة بفوائد المبلغ الذى ستحكم به المحكمة من تاريخ نزع الملكية إلى حين قبضه ، و رفضت المحكمة الإبتدائية هذا الطلب ، فلا يجوز لمحكمة الإستئناف أن تقضى بالفوائد دون أن تورد فى حكمها الأسباب التى بررت عندها القضاء بها . فإن هذه الفوائد ليست فى هذه الدعوى من الملحقات الواجب القضاء بها حتماً تبعاً للأصل حتى كان يمكن القول بأن حكمها بها إنما كان سببه هو إعمال حكم القانون .

(الطعن رقم ١٩ لسنة ١١ ق ، جلسة ١٩/٦/١٩٤١)

==========

اعادة البيع

==========

الطعن رقم ٠٠٧٣ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٢٧٥

بتاريخ ٠٢-٠٣-١٩٤٤

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : اعادة البيع

فقرة رقم : ٣

إنه إن صح القول بأن لا مصلحة للدائن طالب نزع الملكية فى إعادة البيع على ذمة المشترى المتخلف بعد أن أودع مبلغ دينه فإن مصلحة المدين فى ذلك ظاهرة ، لجواز زيادة الثمن عند إعادة البيع .

(الطعن رقم ٧٣ لسنة ١٣ ق ، جلسة ٢/٣/١٩٤٤)

==========

اعادة بيع العقار

==========

الطعن رقم ٠٠٧٣ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٢٧٥

بتاريخ ٠٢-٠٣-١٩٤٤

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : اعادة بيع العقار

فقرة رقم : ٢

يكفى فى بيان الإجراءات المبررة لإعادة البيع على ذمة المشترى المتخلف أن يكون الحكم قد بين أن إعادة البيع كانت بناء على طلب الدائن ، و أنه أنذر المشترى وفقاً للقانون بوجوب إيداع باقى الثمن خزانة المحكمة فى مدة ثلاثة أيام و لما لم يودع تقدم إلى قاضى البيوع طالباً تحديد جلسة لإعادة البيع على ذمة المشترى ، فحدد له جلسة ، و خصوصاً إذا كان المشترى نفسه قد قدم ضمن أوراق الدعوى إعلان حكم مرسى المزاد إليه المتضمن بيان مبلغ الدين و مصاريفه ، فإن هذا يحقق الأغراض المقصودة بالمادة ٦٠٧ مرافعات .

==========

اعلان نزع الملكية

==========

الطعن رقم ٠١٩٤ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٤٤٦

بتاريخ ٢٣-٠٦-١٩٦٦

AL-FAROUK

الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : اعلان نزع الملكية
فقرة رقم : ١
مفاد نصوص المادتين ١٨و٢٠ من قانون نزع الملكية للمنفعة العامة الصادر فى ٢٤/٤/١٩٥٧ والمعدل فى ١٨ من يونيه سنة ١٩٣١ أن المعول عليه فى إفتتاح ميعاد الطعن بالمعارضة فى تقدير أهل الخبرة لقيمة العقار المنزوع ملكيته - على ماجرى به قضاء محكمة النقض - هو صدور القرار الوزارى بالإستيلاء وإعلانه لذوى الشأن . أما إذا كان التسليم قد تم بناء على إتفاق ذوى الشأن وبناء على ذلك لم يصدر القرار الوزارى بالإستيلاء لإنعدام مسوغه فقد أصبح الإستيلاء الإتفاقى بمثابة تسليم من جانب المالك للعين المنزوع ملكيتها ونقل حيازتها للدولة وترك أمر تقدير التعويض والمنازعة فيه للقضاء ليفصل فيه ، وخروج النزاع على هذا التعويض عن نطاق نصوص قانون نزع الملكية والتقيد بإجراءاته ومواعيده ، ويصبح الطرفان أمام دعوى عادية بشأن العقار والمنازعة فى تقدير قيمته تخضع من حيث الإجراءات والمواعيد للقواعد العامة ومن ثم يجوز الإعتراض على هذا التقدير فى صورة دفع بدعوى قائمة طبقاً للقواعد العامة .

==========

الطعن رقم ٠٠٥٤ لسنة ٠٦ مجموعة عمر ٢ع صفحة رقم ١٤٤
بتاريخ ١٥-٠٤-١٩٣٧
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : اعلان نزع الملكية
فقرة رقم : ٤
إيداع ثمن العين المنزوعة ملكيتها لا يحرم صاحبها من حقه فى غلتها إلا من وقت إعلانه بالإيداع فإن إحاطته رسمياً بحصول هذا الإيداع هى المناط فى الإحتجاج عليه بتمكنه من صرف ما لا نزاع عليه من الثمن .
(الطعن رقم ٥٤ لسنة ٦ ، ق جلسة ١٥/٤/١٩٣٧)

==========

الطعن رقم ٠٠٤١ لسنة ١٠ مجموعة عمر ٣ع صفحة رقم ٣٣٥
بتاريخ ٠٦-٠٣-١٩٤١
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : اعلان نزع الملكية
فقرة رقم : ٢
إن المادة ٢٠ من قانون نزع الملكية واضحة فى أن إعلان القرار الذى يصدره وزير الأشغال بالإستيلاء على العقار بمقتضى المادة ١٨ من القانون المذكور هو المبدأ الذى يجب التعويل عليه لسريان ميعاد الطعن فى تقرير الخبير الذى يعينه رئيس المحكمة الإبتدائية لتقدير قيمة العقار . و ذلك على السواء بالنسبة لنازع الملكية و للمنزوعة ملكيته بلا تفريق بينهما . فطالما لم يحصل إعلان فإن الطعن يكون غير مقيد بميعاد . و إذن فلا سبيل إلى التمسك بالإستيلاء و جعله بالنسبة للحكومة مبدأ لميعاد الطعن .
(الطعن رقم ٤١ لسنة ١٠ ق ، جلسة ٦/٣/١٩٤١)

==========

الاستيلاء المؤقت على العقارات

==========

الطعن رقم ٠٠٠٣ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٠٧٩
بتاريخ ٢٣-٠٥-١٩٦٧
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : الاستيلاء المؤقت على العقارات
فقرة رقم : ١
يبين من نصوص القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين أنه نظم فى الباب الرابع منه فى المواد ١٦ و ١٧ و ١٨ أحكام الإستيلاء المؤقت على العقارات ، وإذ تقضى

AL-FAROUK

المادة ١٦ بأن للجهة نازعة الملكية الإستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التى تقرر لزومها للمنفعة العامة ويكون لصاحب الشأن فى العقار الحق فى تعويض مقابل عدم الانتفاع به من تاريخ الإستيلاء الفعلى لحين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية وله حق المعارضة فى تقدير التعويض عن الإستيلاء طبقا للنصوص الخاصة بالمعارضة فى تقدير التعويض المستحق عن نزع الملكية ، فقد أفاد المشرع بذلك أنه يجوز لجهة الإدارة الإستيلاء على العقار قبل صدور قرار نزع الملكية للمنفعة العامة وذلك تمهيدا لنزع ملكيته ، وجعل المشرع لمالكى العقار فى هذه الحالة الحق فى تعويض مقابل عدم الإنتفاع به من تاريخ الإستيلاء عليه . وقد قصد المشرع من استحداث هذا التنظيم - على ما جاء بالمذكرة الإيضاحية - التيسير على المصالح العامة للقيام بتنفيذ المشروعات فورا فتحقق الثمرات المقصودة دون أن يلحق الملاك أى ضرر ، كما قصد المشرع إزالة الصعوبات التى كانت تعانيها المصالح العامة من عدم القيام بتشغيل المشروعات فى المواعيد المقررة لها وفى حدود السنة المالية المدرج بميزانيتها الإعتماد المخصص للمشروع الذى كان يترتب عليه فى كثير من الحالات تحميل الخزانة تكاليف إضافية كما كان يترتب عليه فى كثير من الحالات تحميل الخزانة تكاليف إضافية كما كان يترتب عليه عدم إمكان إستخدام المبالغ المدرجة فى الميزانية المعتمدة . فإذا كان الثابت أن الطاعنة - وزراة الأشغال - استولت فعلا على العقار موضوع النزاع قبل صدور القرار بنزع ملكيته وأن هذا الإستيلاء كان تمهيدا لنزع ملكية العقار ولحقه قرار بذلك ، فإن ذلك لا يعتبر غصباً وتكون الطاعنة قد إلتزمت أحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ .

==========

التخصيص للمنفعة العامة

==========

الطعن رقم ٠٠٧٥ لسنة ١٧ مكتب فنى ٠١ صفحة رقم ١١١

بتاريخ ٢٢-١٢-١٩٤٩

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التخصيص للمنفعة العامة

فقرة رقم : ١

إن نزع ملكية عقار لمنفعة عامة معينة لا يحول دون تخصيصه أيضاً بمعرفة الجهة الإدارية لمنفعة عامة أخرى لا تتعارض مع المنفعة التى نزعت الملكية من أجلها دون حاجة إلى صدور مرسوم جديد بذلك . فإذا نزعت ملكية أرض لمد أنابيب المجارى فى باطنها فلا مانع بعد مدها من أن تخصص الجهة الإدارية ظاهر الأرض لإستعماله كشارع عام . وثبوت هذا التخصيص هو من الأمور الموضوعية التى يستقل بها قاضى الموضوع متى أورد لذلك أسباباً سائغة . كما أن الفصل فيما إذا كان التخصيص على سبيل الترخيص المؤقت أى بنية التسامح أم غير ذلك هو مما يستقل به قاضى الموضوع كذلك .

(الطعن رقم ٧٥ لسنة ١٧ ق ، جلسة ٢٢/١٢/١٩٤٩)

==========

الطعن رقم ٠٢٣٢ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١٢٨٣

بتاريخ ٢٥-٠٦-١٩٧٥

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التخصيص للمنفعة العامة

فقرة رقم : ١

تنص المادة الحادية عشرة من القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ على أن للمالك خلال ستين يوماً من تاريخ إعلانه بالتقدير النهائى لقيمة العقار أن يختار إحدى الطرق المبينة فيها لأداء مقابل التحسين ، و تنص المادة الثانية عشرة على أنه " إذا لم يختر المالك إحدى طرق الأداء المبينة فى المادة السابقة يكون مقابل التحسين مستحق الأداء فى الأحوال و بالشروط الآتية " ، ثم عددت المادة المذكورة أحوالاً من بينها حالة التصرفات الناقلة لملكية العقار أو جزء منه جاء فيها أنه فى حالة زيادة الثمن على التقدير النهائى لقيمة العقار بعد التحسين يكون مقابل التحسين عبارة عن نصف الفرق بين التقدير النهائى لقيمة العقار قبل التحسين و بين الثمن . و مفاد ما نص عليه فى المادتين المذكورتين أن تطبيق حكم المادة الثانية عشرة على الأحوال الورادة

ALFAROUK

فيها معلق على فوات ميعاد الإختيار المنصوص عليه فى المادة الحادية عشرة دون أن يختار المالك أداء مقابل التحسين بإحدى طرق الأداء المنصوص عليها فيها و إذ كان هذا الميعاد يبدأ من تاريخ إعلان المالك بالتقدير النهائى لقيمة العقار و ينقضى بفوات ستين يوماً من تاريخ هذا الإعلان ، و كانت الطاعنة و إن تحدت فى نعيها بأن التقدير النهائى لقيمة العقار أعلن لمالكه الأصلى إلا أنها لم تبين متى حصل هذا الإعلان ، و ليس فى الأوراق ما يفيد أنها قدمت لمحكمة الموضوع ما يدل على حصوله و قد خلت مدونات الحكم المطعون فيه من هذا البيان ، فإنه لا يمكن القول بأن ميعاد إختيار المالك لإحدى طرق أداء مقابل التحسين قد إنتهى . و بالتالى فإنه لا محل لتطبيق حكم المادة الثانية عشرة من القانون سالف الذكر .

(الطعن رقم ٢٣٢ لسنة ٤٠ ق ، جلسة ٢٥/٦/١٩٧٥)

==========

الطعن رقم ٠٢٧٢ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٨٩٠

بتاريخ ٢٢-١٢-١٩٨٣

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التخصيص للمنفعة العامة

فقرة رقم : ٢

نفاد نص المادة ١٩ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ أنه يشترط لأنقاص مقابل التحسين من قيمة التعويض المستحق للمطعون ضدهم أن يبقى فى ملكهم جزء جزء لم تنزع ملكيته و أن تكون قيمته قد زادت بسبب أعمال المنفعة العامة .

(الطعن رقم ٢٧٢ لسنة ٥٠ ق ، جلسة ٢٢/١٢/١٩٨٣)

==========

الطعن رقم ٠٠٧٣ لسنة ٠٦ مجموعة عمر ٢ع صفحة رقم ٧٠

بتاريخ ٠٧-٠١-١٩٣٧

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التخصيص للمنفعة العامة

فقرة رقم : ١

إن الشارع إذ نص فى المادة الخامسة من قانون الملكية الصادر فى ٢٤ أبريل سنة ١٩٠٧ المعدل فى ١٨ يونيه سنة ١٩٣١ على أن " نشر مرسوم نزع الملكية فى الجريدتين الرسميتين يترتب عليه فى صالح طالب نزع الملكية نفس النتائج التى تترتب على تسجيل عقد إنتقال الملكية " لم يقصد سوى إيراد حكم نقل العقار المنزوعة ملكيته إلى ملك الدولة و إضافته إلى المنافع العامة من يوم نشر هذا المرسوم دون أن يكون ذلك متوقفاً على تحديد أو دفع ما يقابل هذا النقل من ثمن أو تعويض . و لكن طبقاً للمواد ٨ و ١٧ و ١٨ و ١٩ من القانون المذكور يبقى العقار فى يد صاحبه حتى يدفع له الثمن الذى يتفق عليه أو حتى يودع الثمن الذى يقدره الخبير عند عدم الإتفاق . و فى هذه الحالة يصدر وزير الأشغال العمومية ، بعد إطلاعه على شهادة الإيداع ، قراراً بالإستيلاء على العقار ، و يعلن قراره إلى ذوى الشأن مع تكليفهم التخلى عن العقار فى ميعاد خمسة عشر يوماً ، و بإنقضاء هذ الميعاد يستولى على العقار و لو بالقوة . و فى هذه الصورة يبقى صاحب العقار منتفعاً بريعه و ثمراته حتى حصول التخلى عنه طوعاً أو كرهاً ، و لا يلزم نازع الملكية بفوائد ما .

==========

التعويض عن نزع الملكية

==========

الطعن رقم ٠١٩١ لسنة ١٧ مكتب فنى ٠١ صفحة رقم ٦٣٢

بتاريخ ٢٢-٠٦-١٩٥٠

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية

فقرة رقم : ١

ALFAROUK

للمدعى عليه أن يرفع دعوى فرعية "دعوى عارضة" على كل من تقضى مصلحته بإختصامه فيها حتى و لو كان مدعى عليه معه فى الدعوى الأصلية . و إنعقاد الخصومة فى أية دعوى أصلية كانت أو فرعية منوط بتوجيهها بإجراء معتبر قانوناً إلى كل من يراد إختصامه فيها . و متى تحقق ذلك ترتبت عليها آثارها و حاز الحكم النهائى الصادر فيها قوة الأمر المقضى ، و إذن فمن الخطأ القول بعدم حجية الحكم الصادر فى الدعوى الفرعية المرفوعة من المدعى عليه لأنها إنما توجه من المدعى عليه إلى المدعى دفعاً للدعوى الأصلية ، و العبرة فى التحقق من قيام الدعوى و تحديد الطلبات المقدمة فيها و الخصوم الموجهة إليهم هى بما يكون ثابتاً بالأوراق و محاضر الجلسات .

==========

الطعن رقم ٠٠٧٧ لسنة ٢١ مكتب فنى ٠٦ صفحة رقم ٦٧٩

بتاريخ ١٧-٠٢-١٩٥٥

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية

فقرة رقم : ٤

التحدى بنص المادة ٢٧ من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ المعدل بالمرسوم بقانون رقم ٩٣ لسنة ١٩٣١ محله أن تكون الحكومة قد نزعت ملكية أرض الوقف للمنافع العامة ، و أن تكون قد اتبعت فى ذلك الإجراءات التى نص عليها هذا القانون ، أما إذا كانت لم تلتزم هذه الإجراءات و استولت على أرض الوقف دون اتباعها فإنه يكون لناظر الوقف المطالبة بما لحق الوقف من جراء هذا الاستيلاء ، إذ هو يمثل الوقف فى مقاضاة المغتصب لأعيانه كما يمثله فى اقتضاء ماللوقف من حقوق قبل الغير . و إذن فمتى كان الثابت أن المحكمة الشرعية أمرت ناظر الوقف باتخاذ الإجراءات القانونية للحصول على ثمن المثل فان الحكم لا يكون قد أخطأ إذ قضى بإلزام الحكومة بدفع المبلغ المحكوم به إلى ناظر الوقف دون أن يأمر بإيداعه خزانة وزارة الأوقاف .

(الطعن رقم ٧٧ سنة ٢١ ق ، جلسة ١٧/٢/١٩٥٥)

==========

الطعن رقم ٠٠٧٧ لسنة ٢١ مكتب فنى ٠٦ صفحة رقم ٦٧٩

بتاريخ ١٧-٠٢-١٩٥٥

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية

فقرة رقم : ٢

القول بعدم استحقاق جهة الوقف للفوائد عن المبلغ الذى قدرته المحكمة كتعويض عما أصابها من ضرر بسبب حرمان الأرض التى لم تستول عليها الحكومة من الواجهة الواقعة على الشارع لأن جهة الوقف ظلت تنتفع بها مردود بأن الفوائد المحكوم بها عن هذا المبلغ هى فوائد تعويضية قدرتها المحكمة بواقع ٥% علاوة على التعويض الأصلى عن الضرر الذى لحق جهة الوقف بسبب ما طرأ على قيمة الجزء الباقى الذى لم يحصل الاستيلاء عليه من نقص و هى تستحق سواء أكان الوقف ظل ينتفع بها بعد الاستيلاء أم لا .

==========

الطعن رقم ٠١٢٨ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٠٦ صفحة رقم ١١٨١

بتاريخ ٢٨-٠٥-١٩٥٥

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية

فقرة رقم : ١

نص المادة ١٤ من قانون نزع الملكية للمنافع العامة الذى يوجب عند تقدير التعويض مراعاة قيمة الزيادة أو النقص فى قيمة الجزء الذى لم تنزع ملكيته ، هو على ماجرى به قضاء هذه المحكمة إنما يقرر حكما عاما فى تقدير التعويض بغض النظر عما إذا كانت الحكومة قد اتبعت الاجراءات القانونية فى نزع الملكية أم لم تتبعها ، و تسرى هذه القاعدة سواء أكان العقار المستولى عليه جزءا من أرض مبنية أو معدة للبناء أو جزءا من أطيان زراعية تتأثر قيمة باقيها زيادة أونقصا بتنفيذ المشروع الذى نزعت الملكية من أجله .

AL-FAROUK

(الطعن رقم ١٢٨ سنة ٢٢ ق ، جلسة ١٢/٥/١٩٥٥)

==========

الطعن رقم ٠٠٥٧ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٠٨ صفحة رقم ٧٩

بتاريخ ٢٤-٠١-١٩٥٧

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية

فقرة رقم : ١

إذا كان عمل الخبير الذى ندب لتقدير التعويض عن الأرض المنزوعة ملكيتها قد أصبح نهائيا و كان قد قضى فى النزاع الخاص بملكية هذه الأرض فلا يقوم من القانون سبب لحبس التعويض الذى قدره الخبير و بالتالى يكون إستحقاق الفوائد عنه قد أصبح حال الأداء . فإذا كان الحكم قد قضى بعد ذلك بالفوائد من تاريخ التكليف الرسمى فانه لايكون قد أخطأ فى تطبيق القانون.

==========

الطعن رقم ٠٠٦٢ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٠٨ صفحة رقم ٧٨٣

بتاريخ ١٤-١١-١٩٥٧

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية

فقرة رقم : ١

إذا كانت الحكومة قد استولت على عقار جبرا عن صاحبه بدون اتباع إجرءات قانون نزع الملكية رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ المعدل بالمرسوم بقانون رقم ٩٤ لسنة ١٩٣١ ورفع صاحب العقار دعوى يطالب بقيمته وقت رفع الدعوى فإن الحكم بتقدير ثمن هذا العقار بقيمته وقت الاستيلاء دون وقت رفع الدعوى يكون غير صحيح فى القانون ـ ذلك أن استيلاء الحكومة على العقار جبرا عن صاحبه دون اتخاذ الاجراءات التى يوجبها قانون نزع الملكية يعتبر بمثابة غصب يستوجب مسئوليتها عن التعويض و ليس من شأنه أن ينقل ملكية العقار للغاصب ـ على ما جرى به قضاء محكمة النقض ـ و يستتبع هذا النظر أن صاحب هذا العقار يظل محتفظا بملكيته رغم هذا الاستيلاء و يكون له الحق فى استرداد هذه الملكية إلى أن يصدر مرسوم بنزع ملكية العقار المذكور أو يستحيل رده اليه أو إذا اختار هو المطالبة بالتعويض عنه . و فى الحالتين الأخيرتين يكون شأن المالك عند مطالبته بالتعويض شأن المضرور من أى عمل غير مشروع له أن يطالب بتعويض الضرر سواء فى ذلك ما كان قائما وقت الغصب أو ما تفاقم من ضرر بعد ذلك إلى تاريخ الحكم .

==========

الطعن رقم ٠١٧٦ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٠٨ صفحة رقم ٦٣٨

بتاريخ ٢٧-٠٦-١٩٥٧

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية

فقرة رقم : ١

جرى قضاء هذه المحكمة بأن العبرة فى تقدير ثمن العقار المنزوع ملكيته للمنفعة العامة هى بوقت نزع الملكية لا وقت الإستيلاء ، ذلك لأن معنى الفقرة الأخيرة من المادة ٥ من قانون نزع الملكية " رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ والمعدل بالمرسوم بقانون رقم ٩٤ لسنة ١٩٣١ " أن نشر مرسوم نزع الملكية يساوى عقد بيع مسجلاً والأصل أن ثمن المبيع يقدر وقت البيع ـ ولأن باقى المواد من ٦ ـ ١٢ و ١٦ و ١٧ تنص على الإتفاق على الثمن أو تقديره بمعرفة خبير و إيداعه خزانة المحكمة على ذمة المنزوع ملكيته فى وقت قصير عقب نزع الملكية مباشرة [لا قبلها] ـ وعلى ذلك فإنه لا يترتب على معارضة نازع الملكية الخروج على حكم القانون و تقدير الثمن فى وقت آخر .

==========

الطعن رقم ٠١٨٦ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٠٨ صفحة رقم ٧٥٤

بتاريخ ٣١-١٠-١٩٥٧

AL-FAROUK

الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية
فقرة رقم : ١
يجب عند تقدير قيمة الأرض التى نزعت الحكومة ملكيتها للمنفعة العامة مراعاة قيمة الفائدة التى عادت على باقى الأرض بسبب نزع الملكية وذلك طبقا للمادتين ١٣ و ١٤ من قانون نزع الملكية رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ المعدل بالمرسوم بقانون رقم ٩٤ لسنة ١٩٣١ . ويستوى فى ذلك ـ على ما جرى به قضاء هذه المحكمة ـ أن تكون الحكومة قد اتبعت الإجراءات القانونية فى نزع الملكية أم لم تتبعها لأن نص المادة ٤١ من القانون المذكور الذى يوجب عند تقدير التعويض مراعاة قيمة الزيادة والنقص فى قيمة الجزء الذى لم تنزع ملكيته إنما يقرر حكما عاما فى التعويض .
(الطعن رقم ١٨٦ سنة ٢٣ ق ، جلسة ٣١/١٠/١٩٥٧)
==========
الطعن رقم ٠١٢٣ لسنة ٢٤ مكتب فنى ٠٩ صفحة رقم ٥١٠
بتاريخ ٢٢-٠٥-١٩٥٨
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية
فقرة رقم : ١
يجب مراعاة ما يكون قد طرأ على قيمة الجزء الذى لم تنزع ملكيته بسبب أعمال المنفعة العمومية من زيادة أو نقص طبقا لنص المادة ١٤ من قانون نزع الملكية رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ المعدل بالقانون ٩٤ لسنة ١٩٣١ بخصمه أو إضافته إلى ثمن الجزء المستولى عليه حسب الأحوال يستوى فى ذلك - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن تكون الحكومة قد اتبعت الإجراءات القانونية فى نزع الملكية أم لم تتبعها لأن نص تلك المادة الذى يوجب عند تقدير التعويض مراعاة قيمة الزيادة أو النقص فى قيمة الجزء الذى لم ينزع ملكيته إنما يقرر حكما عاما فى التعويض . ولا يعتد بقول المنزوع ملكيته بأن الخبير أثبت فى تقريره أنه لم تعد فائدة من مشروع نزع الملكية و إنما أصاب الجزء الباقى الضرر بسببه مادام أن الحكم المطعون فيه والحكم الابتدائى خلو مما يؤيد هذا القول لأنه يعتبر عاريا عن الدليل .
==========
الطعن رقم ٠٣٦٧ لسنة ٢٤ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ٢٩٧
بتاريخ ٠٢-٠٤-١٩٥٩
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية
فقرة رقم : ١
يجب مراعاة ما يكون قد طرأ على قيمة الجزء الذى لم تنزع ملكيته بسبب إعمال المنفعة العمومية من زيادة أو نقص طبقا لنص المادة ١٤ من قانون نزع الملكية رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ المعدل بالقانون رقم ٩٤ لسنة ١٩٣١ بخصمه وإضافته إلى ثمن الجزء المستولى عليه حسب الأحوال - فإذا كان الخبير المعين لتقدير ثمن المقادير المستولى عليها لم يتبع فى التقدير هذه الأسس وكان الحكم المطعون فيه قد اعتمد تقدير الخبير للثمن - مع ما فى هذا التقدير من مخالفة للطريقة الواجب إتباعها فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .
(الطعن رقم ٣٦٧ لسنة ٢٤ ق، جلسة ٢/٤/١٩٥٩)
==========
الطعن رقم ٠٠٨٧ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ٦٣٤
بتاريخ ٠٥-١١-١٩٥٩
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية
فقرة رقم : ٢

AL-FAROUK

متى أودعت الحكومة المقابل الذى قدره الخبير للأرض المطلوب نزع ملكيتها للمنفعة العامة فإنه لا يجب فى ذمتها من تاريخ هذا الإيداع أية فوائد عن هذا المقابل لا بمقتضى قانون نزع الملكية و لا بمقتضى القانون المدنى لمجرد معارضتها أمام المحكمة فى تقرير الخبير الذى قدره - لأن الفوائد إنما يقضى بها فى الديون الحالة التى يحصل التأخير فى الوفاء بها بلا حق ، أو فى الديون المؤجلة إذا إتفق على ذلك ، و المعارضة فى تقدير ثمن العقار أو تعويضه تجعل هذا التقدير مؤجلا إلى أن يحصل الفصل فيه نهائيا ، فهو لا يعتبر حالا قبل الفصل نهائيا فى المعارضة و لا تجوز المطالبة به . و لا يصح فى هذا الصدد التمسك بالمادة ٣٣٠ من القانون المدنى القديم " م ٤٥٨ مدنى جديد " لأن طالبة نزع الملكية لم تجمع بعد هذا الإيداع فى يدها بين الثمن و المبيع . كما أن إستعمالها الحق المخول لها قانونا فى المعارضة فى تقرير الخبير الذى قدر ثمن الأعيان المنزوعة ملكيتها أو التعويض عنها لا يترتب عليه عند عدم قبول معارضتها إلزامها بفوائد تعويضية إلا إذا كانت المعارضة قد حصلت بطريق الكيد - على ما جرى به قضاء محكمة النقض .

(الطعن رقم ٨٧ لسنة ٢٥ ق ، جلسة ٥/١١/١٩٥٩)

==========

الطعن رقم ٤٢٤ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١١ صفحة رقم ٣٥٠

بتاريخ ٢٨-٠٤-١٩٦٠

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية

فقرة رقم : ١

العبرة فى تقدير ثمن العين المنزوعة ملكيتها هى بوقت نزع الملكية - ذلك لأن المادة الخامسة من قانون نزع الملكية رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ و المعدل بالمرسوم بالقانون رقم ٩٤ لسنة ١٩٣١ تقول فى الفقرة الأخيرة منها " و نشر هذا الأمر العالى [مرسوم نزع الملكية] فى الجريدتين الرسميتين يترتب عليه فى صالح طالب نزع الملكية نفس النتائج التى تترتب على تسجيل عقد إنتقال الملكية " و معنى هذا أن نشر مرسوم نزع الملكية يساوى عقد بيع مسجل و الأصل ان ثمن المبيع يقدر وقت البيع ، ثم أن باقى المواد من ٦-١٢، ١٦، ١٧، تنص على الإتفاق على الثمن و تقديره بمعرفة خبير و إيداعه خزانة المحكمة على ذمة المنزوع ملكيته على وقت قصير عقب نزع الملكية مباشرة [لا قبلها] - وهو ما إستقر عليه قضاء محكمة النقض - و لم يجعل الشارع لوقت الإستيلاء أى إعتبار فى تقدير الثمن إلا فى حالة واحدة و بصريح النص فى المادة ٢٥ من ذلك القانون حيث تقول " العقار الذى يحصل الإستيلاء عليه مؤقتا يعاد بنفس الحالة التى كان عليها وقت أخذه و كل تلف فيه يجعل لصاحبه حقا فى التعويض عنه و إذا أصبح العقار غير صالح للإستعمال الذى كان مخصصا له فتلتزم الحكومة بمشتراه و دفع القيمة التى كان يساويها وقت الإستيلاء " .

==========

الطعن رقم ٠٠٦٩ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ٢٦٥

بتاريخ ٢٣-٠٣-١٩٦١

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية

فقرة رقم : ١

وضع المشرع فى المادتين ١٣،١٤ من قانون نزع الملكية رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ المعدل بالقانون رقم ٩٤ لسنة ١٩٣١ قواعد خاصة يجب التزامها فى تقدير ثمن العقارات التى تنزع ملكيتها للمنافع العامة ، فنص فى المادة ١٣ على أن يقدر ثمن العقار فى حالة نزع ملكيته بدون مراعاة زيادة القيمة الناشئة أو التى يمكن أن تنشأ من نزع الملكية أما إذا كان نزع الملكية قاصرا على جزء منه فيكون تقدير ثمن هذا الجزء باعتبار الفرق بين قيمة العقار جميعه و بين قيمة الجزء الباقى منه للمالك ، ونص فى المادة ١٤ على أنه إذا زادت أو نقصت قيمة الجزء الذى لم تنزع ملكيته بسبب أعمال المنفعة العمومية فيجب مراعاة هذه الزيادة أو هذا النقصان بحيث لايجوز أن يزيد المبلغ الواجب إسقاطه أو إضافته فى أى حال عن نصف القيمة التى يستحقها المالك . فإذا كان الحكم المطعون فيه لم يتبع فى تقديره للجزء الذى نزعت ملكيته القواعد المتقدمة فإنه يكون قد خالف القانون بما يستوجب نقضه .

AL-FAROUK

(الطعن رقم ٦٩ لسنة ٢٦ ق ، جلسة ٢٣/٣/١٩٦١)

==========

الطعن رقم ٠٠٤٧ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٩٤٣

بتاريخ ٢٥-١٠-١٩٦٢

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية

فقرة رقم : ١

يقدر ثمن العقار فى حاله نزع الملكيه دون مراعاة زيادة القيمة الناشئة أو التى يمكن أن تنشأ من نزع الملكية ، أما إذا كان نزع الملكية قاصراً على جزء منه فيكون تقدير ثمن هذا الجزء بإعتبار الفرق بين قيمه العقار جميعه وقيمة الجزء الباقى منه للمالك على أنه إذا زادت أو نقصت قيمة الجزء الذى لم تنزع ملكيته بسبب أعمال المنفعة العامة فيجب مراعاة هذه الزيادة أو هذا النقصان على ألا يزيد الواجب إسقاطه أو إضافته فى أى حال على نصف القيمة التى يستحقها المالك و عملاً بالمادتين ١٣ و ١٤ من القانون رقم ٥ لسنه ١٩٠٧ المعدل بالقانون رقم ٩٤ لسنة ١٩٣١ و يستوى فى ذلك ــ على ما جرى به قضاء محكمة النقض ــ أن تكون الحكومة قد إتبعت الإجراءات القانونية فى نزع الملكية أم لم تتبعها ذلك أن المادتين ١٣ و ١٤ سالفتى الذكر إنما تقرران حكماً عاماً فى تقدير التعويض .

(الطعن رقم ٤٧ لسنة ٢٧ ق ، جلسة ٢٥/١٠/١٩٦٢)

==========

الطعن رقم ٠١١٤ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ١٠٢١

بتاريخ ١٥-١١-١٩٦٢

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية

فقرة رقم : ٢

مؤدى نص المادتين ١٣ و ١٤ من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ المعدل بالقانون رقم ٩٤ لسنه ١٩٣١ الخاص بنزع الملكية للمنفعة العامة أنه ينبغى فى تقدير التعويض مراعاة ما يكون قد طرأ على الجزء من العقار التى لم تنزع ملكيته بسبب أعمال المنفعة العامة من زيادة أو نقص بخصمه أو إضافته إلى ثمن الجزء المستولى عليه بحيث لا يزيد الواجب خصمه أو إضافته عن نصف القيمة التى يستحقها المالك . فإذا كان الخبير المنتدب لم يتبع فى تقديره التعويض هذه القواعد التى وضعها الشارع للتقدير -فى المادتين ١٣ و ١٤ سالفى الذكر- و إكتفى بالقول بأنه قد راعى هذه الإعتبارات دون بيان لعناصر التقدير التى حددها قانون نزع الملكية فإن الحكم المطعون فيه الذى أسس قضاءه على ما جاء بتقرير الخبير يكون مشوباً بالقصور بما يستوجب نقضه .

(الطعن رقم ١١٤ لسنة ٢٧ ق ، جلسة ١٥/١١/١٩٦٢)

==========

الطعن رقم ٠٣٧٠ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ١٤١

بتاريخ ١٧-٠١-١٩٦٣

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية

فقرة رقم : ١

تنص المادة ١٤ من قانون نزع الملكية للمنفعة العامة رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ " التى يقابلها نص المادة ١٩ ق ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ الذى حل محل القانون السابق " على أنه إذا زادت أو نقصت قيمة الجزء الذة لم ينزع ملكيته بسبب أعمال المنفعة العامة فيجب مراعاة هذه الزيادة أو النقصان على ألا يزيد المبلغ الواجب إسقاطه أو إضافته فى أى حال على نصف القيمة التى يستحقها المالك . و لما كان فى ورود هذا النص بصفة عامة و مطلقة تدل على أن ما قصد إليه الشارع من عبارة " زيادة القيمة " الواردة به هو ما يطرأ على قيمة الجزء الذى لم تنزع ملكيته من تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة سواء كان هذا التحسين قاصرا على هذا الجزء أو

ALFAROUK

كان شاملا لعقارات أخرى لم يؤخذ منها شيء لأعمال المنفعة العامة ، فلا محل للقول بأن ما عناه النص هو المنفعة المقصورة على المالك المنزوعة ملكيته وحده و التى لا يشترك معه فيها آخرون إذ فى هذا التفسير تخصيص للنص بما لا تحتمله عبارته . و من ثم فالحكم المطعون فيه إذ رفض خصم ما طرأ من زيادة القيمة على الجزء الذى لم تنزع ملكيته من أرض المطعون عليه تأسيسا على أن المنفعة التى عادت من أعمال نزع الملكية كانت عامة و لم تقتصر على الجزء المذكور ، يكون قد خالف القانون .

(الطعن رقم ٣٧٠ سنة ٢٧ ق ، جلسة ١٧/١/١٩٦٣)

==========

الطعن رقم ٠٠٥٣ لسنة ٢٨ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٤٩٥

بتاريخ ٠٤-٠٤-١٩٦٣

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية

فقرة رقم : ١

المعول عليه فى انفتاح ميعاد الطعن فى تقدير أهل الخبرة لقيمة العقار المنزوع ملكيته - على ما يستفاد من نص المادتين ١٨ و ٢٠ من قانون نزع الملكية الصادر فى ٢٤ من أبريل سنة ١٩٠٧ و المعدل فى ١٨ من يونيو سنة ١٩٣١ و على ما جرى عليه قضاء النقض - هو صدور القرار الوزارى بالاستيلاء و إعلانه لذوى الشأن - فمتى تم الاستيلاء بناء على اتفاق ذوى الشأن مما انتفت معه الحاجة إلى صدور القرار الوزارى بالاستيلاء طبقا لنص المادة ١٨ لزوال حكمته وانعدام مسوغه ، فقد أصبح الاستيلاء الاتفاقى بمثابة تسليم من جانب المالك المنزوع ملكيته للعين المنزوع ملكيتها ونقل حيازتها منه للدولة و ترك أمر تقدير التعويض و المنازعة فيه للقضاء ليفصل فيه - و ينبنى على ذلك أن النزاع على هذا التعويض فى هذه الصورة يخرج عن نطاق نصوص قانون نزع الملكية و التقيد بإجراءاته و مواعيده المشار إليها فى المادة ٢٠ ويصبح الطرفان أمام دعوى عادية بشأن العقار و المنازعة فى تقدير قيمته تخضع من حيث الإجراءات والمواعيد للقواعد العامة - فإذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أن ميعاد الطعن فى تقدير أهل الخبرة لقيمة الأرض المنزوع ملكيتها هو الميعاد المنصوص عليه فى قانون نزع الملكية فإنه يكون قد خالف القانون و يكون حق الطاعن فى الاعتراض على التقدير جائزا و مقبولا سواء أكان ذلك فى صورة دعوى أم فى صورة دفع لدعوى قائمة .

(الطعن رقم ٥٣ سنة ٢٨ ق، جلسة ٤/٤/١٩٦٣)

==========

الطعن رقم ٠٢٣٨ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ١٠٧٣

بتاريخ ٢١-١١-١٩٦٣

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية

فقرة رقم : ١

يبين من نصوص القانون رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أن المشرع فى سبيل توفير الضمانات الكافية لحماية حق الملكية و صيانة حقوق ذوى الشأن قد حرص على أن يتم الاتفاق على التعويضات المستحقة عن نزع الملكية أو تقديرها بمعرفة أهل الخبرة فى حالة عدم حصول الاتفاق و إيداع هذه التعويضات على ذمة مستحقيها فى ميعاد قصير عقب نزع الملكية و قبل الاستيلاء الفعلى . و إذا كان مقتضى أحكام هذا القانون أنه لا يجوز لذوى الشأن الالتجاء مباشرة إلى المحكمة لطلب التعويض المستحق عن نزع الملكية عند عدم الاتفاق عليه ، إلا أن هذا الخطر مشروط بأن تكون جهة الإدارة قد اتبعت من جانبها الإجراءات التى أوجبت القانون اتباعها لتقدير التعويض فى هذه الحالة ، فإذا لم تلتزم هذه الإجراءات واستولت فعلا على العقار المنزوعة ملكيته و لم يحصل اتفاق بينها و بين المالك على التعويض المستحق عن نزع الملكية ثم انقضت المواعيد التى حددها القانون للانتهاء من إجراءات تقدير التعويض فى حالة عدم الاتفاق عليه دون أن يصل إلى المالك أى إخطار من الخبير يمكن أن يتحقق به علمه بأن جهة الإدارة نازعة الملكية قد سلكت فعلا الطريق الذى ألزمها القانون اتباعه لتقدير التعويض فى تلك الحالة فإنه يكون لهذا

AL-FAROUK

المالك أن يلجأ إلى المحكمة المختصة ويطلب منها تقدير هذا التعويض بذات الوسيلة التى عينها القانون وهى تقديره بمعرفة أهل الخبرة .
(الطعن رقم ٢٣٨ سنة ٢٩ ق ، جلسة ٢١/١١/١٩٦٣)
==========
الطعن رقم ٠٠٧١ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ٤٤
بتاريخ ٠٧-٠١-١٩٦٥
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية
فقرة رقم : ١
لمحكمه الموضوع أن تقدر التعويض الذى يستحقه المالك مقابل ريع أرضه التى إستولت عليها الحكومه جبراً عنه وأضافتها إلى المنافع العامة بغير إتباع الإجراءات التى يوجبها قانون نزع الملكية - على الوجه الذى تراه المحكمة مناسباً ، فتحكم بهذا التعويض مبلغاً متجمداً أو فى صورة فائدة تعويضية ، وهى فيما تفعله من ذلك وفى تحديدها لسعر هذه الفائدة لا تخضع لرقابه محكمه النقض .
==========
الطعن رقم ٠٣٦٠ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ٢٩٠
بتاريخ ٠٤-٠٣-١٩٦٥
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية
فقرة رقم : ١
تدل نصوص القانون رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ بشأن نزع الملكية للمنفعة العامة على أن الطعن فى عمل الخبير قد سمح به لكل من طالب نزع الملكية والمنزوعة ملكيتهم فى شأن قيمه العقار أو التعويضات فقط ، وأن من أراد منهم الطعن فى ذلك رفعه فى الميعاد و إلا أصبح عمل أهل الخبرة نهائياً بالنسبه لهم ، كما تدل تلك النصوص على أن الطعن متى رفع للمحكمة فى الميعاد لا يتسع لغير ذلك من الدعاوى الفرعية التى يقيمها الخصم على من طعن ٠ ومن ثم فإنه لا يتسع للدعوى الفرعية التى يرفعها المنزوع ملكيتهم بعد إنتهاء ميعاد طعنهم و يطلبون بها إلزام الوزارة الطاعنة بأن تدفع لهم قيمة ريع الأرض المنزوع ملكيتها إذ أن مثل هذا الطلب من المنزوعة ملكيتهم ما كان يصح إقحامه على المعارضة التى رفعتها الوزارة الطاعنة فى عمل أهل الخبرة بعد إنتهاء ميعاد الطعن بالنسبه إليهم و من ثم تكون الدعوى بطلب هذا الريع غير مقبولة .
(الطعن رقم ٣٦٠ لسنة ٣٠ ق ، جلسة ٤/٣/١٩٦٥)
==========
الطعن رقم ٠٣١٩ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٧٥١
بتاريخ ٢٩-٠٣-١٩٦٦
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : التعويض عن نزع الملكية
فقرة رقم : ١
تنص الفقرة الثانية من المادة ٣٠ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع الملكية للمنفعة العامة على أنه " لا تسرى الأحكام المذكورة - أى الأحكام الورادة فيه الخاصه بالفصل فى المعارضات - على التعويضات المرفوع بشأنها دعاوى أمام المحاكم أو المحالة على الخبراء " . وهذا الإستثناء يقرر حكماً وقتيا ينطبق على جميع التعويضات المرفوع بشأنها دعاوى وفقا للأحكام التى كانت مقررة فى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ وكانت عند العمل بأحكام القانون الجديد محالة على الخبراء المعينين من رئيس المحكمة الابتدائية طبقا لما كان متبعا فى القانون القديم أو مطروحة على المحكمة الإبتدائية - فتلك الطعون لا تسرى عليها الأحكام الورادة فى القانون ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الفصل فى المعارضات وانما تظل خاضعة للأحكام التى كانت مقررة بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ فى هذا الشأن . ولا يصح القول بأنه بمجرد إحالة أوراق نزع الملكية إلى رئيس المحكمة الابتدائية فى تاريخ سابق على بدء العمل بأحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ تعتبر الدعوى بشأن

AL-FAROUK

التعويض مرفوعة أمام المحكمة قبل أن توضع أحكام هذا القانون موضع التنفيذ ويسرى عليها الاستثناء المنصوص عليه فى الفقرة الثانية من المادة ٣٠ سالفة الذكر ذلك أن هذا القول لو صح لما كان هناك ما يدعو إلى النص على هذا الاستثناء ، كما أن الدعوى بشأن التعويض هى كسائر الدعاوى التى لا ترفع أمام المحاكم - على ما تقضى به المادة ٦٩ من قانون المرافعات - إلا بصحيفة تعلن للمدعى عليه على يد أحد المحضرين .

(الطعن رقم ٣١٩ سنة ٣١ ق ، جلسة ٢٩/٣/١٩٦٦)

==========

الطعن فى قرار لجنة المعارضات

==========

الطعن رقم ٠٢١٤ لسنة ٢٨ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٧٧٩

بتاريخ ٣٠-٠٥-١٩٦٣

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : الطعن فى قرار لجنة المعارضات

فقرة رقم : ٢

مؤدى ما نصت عليه المادة ١٤ من القانون رقم ٥٧٧ سنة ١٩٥٤ من انتهائية الحكم الصادر من المحكمة الإبتدائية أن تكون هذه الإنتهائية للحكم الصادر فى الطعن فى قرار لجنة المعارضات التى استحدثها ذلك القانون . فاذا لم يكن الحكم صادرا فى طعن مرفوع عن قرار صادر من هذه اللجنة بالذات فلا ينطبق هذا النص .

(الطعن رقم ٢١٤ سنة ٢٨ ق ، جلسة ٣٠/٥/١٩٦٣)

==========

الطعن رقم ٠١٨٩ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ١٠٢٠

بتاريخ ٠٧-١١-١٩٦٣

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : الطعن فى قرار لجنة المعارضات

فقرة رقم : ٢

ولاية المحكمة الابتدائية بنظر الطعون التى تقدم إليها من المصلحة القائمة بإجراءات نزع الملكية أو من أصحاب الشأن فى قرارات لجان المعارضات مقصورة وفقا للمادة ١٤ من القانون ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ على النظر فى هذه الطعون و من ثم فهى ليست هيئة مختصة بتقدير التعويض ابتداء و لا هى بداية لتحكيم القضاء فى التقدير وإنما هى هيئة تنظر فى طعن فى قرار أصدرته اللجنة ، و هذا الطعن هو طعن من نوع خاص فى قرارات لجان إدارية له أوضاع متميزة وتحكم فيه المحكمة وقف إجراءات و أحكام موضوعية محددة هى الأحكام المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ ، و متى كان ذلك ، فإن ولاية المحكمة الابتدائية بالنظر فى أمر الطعن الموجه إلى قرار اللجنة لا تتعدى النظر فيما إذا كان هذا القرار قد صدر موافقا لأحكام ذلك القانون أو بالمخالفة له مما يقتضى أن ما لم يكن قد سبق عرضه على اللجنة وأصدرت قرارا فيه لا يجوز طرحه ابتداء أمام المحكمة و بالتالى فلا يتسع هذا الطعن للطلبات الجديدة و لو كانت فى صورة طلبات عارضة ، و لا يسبغ الاختصاص على المحكمة بنظر هذه الطلبات سكوت الخصم عن الاعتراض عليها عند إبدائها أو حتى اتفاق الطرفين على نظرها ذلك أن الاختصاص فى هذه الحالة لا ينعقد باتفاق الخصوم و إنما بقيام موجبه فى القانون . و من ثم فطلب الطاعن المنزوعة ملكيته أمام المحكمة و لأول مرة زيادة التعويض السابق طلبه أمام اللجنة يعتبر طلبا جديدا فيما يختص بالفرق بين مبلغى التعويض فإذا قبلت المحكمة الابتدائية الطلبات المعدلة و قضت بهذا الفرق فإنها تكون قد أخطأت بمجاوزة سلطتها ويكون قضاؤها فى ذلك قابلا للاستئناف وفقا للقواعد العامة و فى المواعيد العادية المقررة فى قانون المرافعات .

==========

الطعن رقم ٠١٨٩ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ١٠٢٠

بتاريخ ٠٧-١١-١٩٦٣

الموضوع : نزع الملكية

ALFAROUK

الموضوع الفرعي : الطعن فى قرار لجنة المعارضات
فقرة رقم : ٣
انتهائية الحكم الذى يصدر من المحكمة الابتدائية فى الطعن المرفوع إليها فى قرار لجنة المعارضات فى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة وفقا للمادة ١٤ من القانون ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ لا تلحق إلا الأحكام التى تصدرها المحكمة فى حدود النطاق الذى رسمه لها القانون المذكور . فإذا تجاوزت هذا النطاق و فصلت فى طلبات مبتدأة لم تطرح على اللجنة و لم تصدر هذه اللجنة قرارا فيها فإن قضاءها فى هذه الطلبات لايكون صادرا فى طعن مقيد إليها فى قرار اللجنة وبالتالى فلا يلحقه وصف الانتهائية المنصوص عليها فى المادة ١٤ سالفة الذكر .

==========

الطعن رقم ٠١٨٩ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ١٠٢٠
بتاريخ ٠٧-١١-١٩٦٣
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : الطعن فى قرار لجنة المعارضات
فقرة رقم : ٤
وصف الاستعجال الوارد فى المادة ١٤ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ لا ينصرف كصريح هذا النص إلا إلى الطعن فى قرار لجنة المعارضات ، أما ما جاوز هذا الطعن من أمور فصلت فيها المحكمة بصفة مبتدأة فلا يمتد إليها وصف الاستعجال و من ثم فلا يجوز الاستناد إلى وصف الاستعجال للقول بضرورة إتباع الإجراءات والمواعيد التى كان يوجب قانون المرافعات قبل تعديله بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ اتباعها فى استئناف الأحكام الصادرة على وجه السرعة .

==========

الطعن رقم ٠١٨٩ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ١٠٢٠
بتاريخ ٠٧-١١-١٩٦٣
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : الطعن فى قرار لجنة المعارضات
فقرة رقم : ٥
إذ أوجب القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ تقديم الاعتراضات الخاصة بالتعويضات بطريقة معينة و فى خلال ميعاد محدد وإلا كان تقدير المصلحة نهائيا ، و إذ استلزم أن يرفق المعترض باعتراضه إذن بريد بالرسم المقرر كاملا وإلا اعتبر الاعتراض كأن لم يكن ، و إذ رسم طريقا خاصا أوجب إتباعه فى الفصل فى هذه الاعتراضات و فى الطعن فى قرارات اللجنة التى خصها بهذا الفصل ، فإن مفاد ذلك أنه لاسبيل إلى طلب زيادة التقدير الذى تقدره المصلحة القائمة بإجراءات نزع الملكية إلا بطريق الاعتراض الذى رسمه ، بحيث إذا انقضى الميعاد لتقديمه فإنه يمتنع على المعترض أن يزيد فى طلبه للتعويض عن المبلغ الذى حدده و أدى الرسم عنه فى الميعاد ، و تقتصر ولاية اللجنة على الفصل فى اعتراضه فى حدود هذا المبلغ .

==========

الطعن رقم ٠٤٣٣ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ٨٨٣
بتاريخ ٢٥-٠٦-١٩٦٤
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : الطعن فى قرار لجنة المعارضات
فقرة رقم : ٢
ولاية المحكمة الابتدائية بنظر الطعون التى تقدم إليها من المصلحة القائمة باجراءات نزع الملكية أو من أصحاب الشأن فى قرارات لجان المعارضات مقصورة وفقا للمادة ١٤ من القانون ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ على النظر فى هذه الطعون و من ثم فهى هيئة تنظر فى طعن على قرار أصدرته اللجنة و هذا الطعن من نوع خاص فى قرارات لجان إدارية له أوضاع متميزة و تحكم فيه المحكمة وفق اجراءات و أحكام موضوعية محددة هى الأحكام المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ ، و من ثم فان ولاية المحكمة الابتدائية بالنظر

AL-FAROUK

فى أمر الطعن الموجه إلى قرار اللجنة لا تتعدى النظر فيما إذا كان هذا القرار قد صدر موافقا لأحكام ذلك القانون أو بالمخالفة له مما يقتضى أن ما لم يكن قد سبق عرضه على اللجنة و أصدرت قرارا فيه لا يجوز طرحه ابتداء أمام المحكمة و بالتالى فلا يتسع هذا الطعن للطلبات الجديدة و لو كانت فى صورة طلبات عارضة . و على ذلك فطلب الطاعن المنزوعة ملكيته أمام المحكمة و لأول مرة زيادة التعويض السابق طلبه أمام اللجنة يعتبر طلبا جديدا فيما يختص بالفرق بين مبلغى التعويض ، فإذا قبلت المحكمة الابتدائية الطلبات المعدلة و قضت بهذا الفرق فانها تكون قد أخطأت بمجاوزة سلطتها و يكون قضاؤها فى ذلك قابلا للاستئناف وفقا للقواعد العامة و فى المواعيد العادية المقررة فى قانون المرافعات .

==========

الطعن رقم ٤٣٣ ٠ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ٨٨٣

بتاريخ ٢٥-٠٦-١٩٦٤

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : الطعن فى قرار لجنة المعارضات

فقرة رقم : ٣

انتهائية الحكم الذى يصدر من المحكمة الابتدائية فى الطعن المرفوع إليها فى قرار لجنة المعارضات فى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة وفقا للمادة ١٤ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ لا تلحق إلا الأحكام التى تصدرها المحكمة فى حدود النطاق الذى رسمه لها القانون المذكور ، فاذا تجاوزت هذا النطاق و فصلت فى طلبات مبتدأة لم تطرح على اللجنة و لم تصدر هذه اللجنة قرارا فيها فان قضاءها فى هذه الطلبات لا يكون صادرا فى طعن مقدم إليها فى قرار اللجنة و بالتالى فلا يلحقه وصف الانتهائية المنصوص عليها فى المادة ١٤ سالفة الذكر.

(الطعن رقم ٤٣٣ لسنة ٢٩ ق ، جلسة ٢٥/٦/١٩٦٤)

==========

الطعن رقم ١٥٢ ٠ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ١٤٠

بتاريخ ٢٥-٠١-١٩٦٨

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : الطعن فى قرار لجنة المعارضات

فقرة رقم : ٢

إن المادة ١٤ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ التى نصت على إنتهائية الحكم الصادر من المحكمة الابتدائية إنما جعلت هذه الإنتهائية للحكم الصادر فى الطعن فى قرار لجنة المعارضات التى إستحدثها ذلك القانون مما يفيد أنه إذا لم يكن الحكم صادراً فى طعن مرفوع عن قرار صادر من هذه اللجنة بالذات فلا ينطبق عليه هذا النص .

(الطعن رقم ١٥٢ لسنة ٣٣ ق ، جلسة ٢٥/١/١٩٦٨)

==========

الطعن رقم ٢٣٣ ٠ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ٧٢٤

بتاريخ ٠٦-٠٥-١٩٦٩

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : الطعن فى قرار لجنة المعارضات

فقرة رقم : ١

خول المشرع اللجنة التى أنشأها القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة إختصاصها قضائيا حين ناط بها الفصل فى المعارضات الخاصة بتقدير التعويضات عن نزع الملكية لفض الخلاف الذى يقوم بين الحكومة و ذوى الشأن فى هذا الخصوص و إعتبر هذا القضاء فصلا فى خصومة و جعل ولاية المحكمة الإبتدائية بنظر الطعون التى تقدم إليها فى قرارات لجان المعارضات مقصورة وفقا للمادة ١٤ من القانون السالف الذكر على النظر فى هذه الطعون فتحكم فيها وفق إجراءات و أحكام موضوعية محددة هى الأحكام المنصوص عليها فيه ، مما مؤداه أن إختصاص المحكمة الإبتدائية لا يتعدى النظر فيما إذا

ALFAROUK

كان القرار المطعون فيه قد صدر مطابقا لأحكام القانون المشار إليه أو بالمخالفة له فإذا لم يكن الطلب قد سبق عرضه على اللجنة و أصدرت قرارا فيه فلا يجوز طرحه على المحكمة إبتداء ، إذ لا يتسع الطعن أمامها للطلبات الجديدة و لو كانت فى صورة طلبات عارضة .

==========

الطعن رقم ١٠٣ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٧٢٦

بتاريخ ٢٨-٠٤-١٩٧٠

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : الطعن فى قرار لجنة المعارضات

فقرة رقم : ١

إذا كان الطعن فى تقدير التعويض عن العقار المنزوع ملكيته قد تم قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ فى ٤ ديسمبر سنة ١٩٥٤ ، و لم يعرض ذلك الطعن على لجنة الفصل فى المنازعات التى نصت عليها المادة ١٣ من هذا القانون الأخير ، فإن مؤدى ذلك - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - عدم تطبيق المادة ١٤ من القانون المذكور ، و التى تقضى بإعتبار الأحكام التى تصدر فى الطعون المرفوعة عن تقديرات اللجنة المذكورة نهائية - على الحكم الذى أصدرته المحكمة الإبتدائية فى هذا النزاع بتاريخ ٢٦ من أكتوبر سنة ١٩٥٤ و تطبيق أحكام القانون رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ و التى من مقتضاها خضوع هذا الحكم من حيث جواز إستئنافه للقواعد العامة فى قانون المرافعات و ذلك إعمالا للمادة ٣٠/٢ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ التى تقضى بأن تستثنى من الأحكام الخاصة بالفصل فى المعارضات الواردة فيه ، التعويضات المرفوع بشأنها دعاوى أمام المحكمة أو المحالة على خبراء ، و ذلك على أساس أن هذه المادة تقرر حكما عاما وقتيا ينطبق على جميع التعويضات التى تم الطعن فيها وفقا لأحكام القانون رقم ٥ لسنه ١٩٠٧ .

(الطعن رقم ١٠٣ لسنة ٣٦ ق ، جلسة ٢٨/٤/١٩٧٠)

==========

الطعن رقم ٣٢ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٤٩٧

بتاريخ ١٩-٠٣-١٩٧٠

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : الطعن فى قرار لجنة المعارضات

فقرة رقم : ٢

تختص المحكمة الإبتدائيه وفقا لنص المادة ١٤ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بنظر الطعون التى تقدم إليها من المصلحة القائمة بإجراءات نزع الملكية أو من أصحاب الشأن فى قرارات تلك اللجان فولايتها فى هذا الخصوص مقصورة على النظر فى هذه الطعون ، و من ثم فهى هيئة تنظر فى طعن على قرار أصدرته اللجنة ، و هذا الطعن هو طعن من نوع خاص فى قرارات لجان إداريه له أوضاع متميزة و تحكم فيه المحكمة وفق إجراءات و أحكام موضوعية محددة ، هى الأحكام المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ . إذ كان ذلك فإن ولاية المحكمة الإبتدائية بالنظر فى أمر الطعن الموجه إلى قرار اللجنة لا تتعدى النظر فيما إذا كان هذا القرار قد صدر موافقا لأحكام ذلك القانون أو بالمخالفة له ، مما يقتضى أن ما لم يكن قد سبق عرضه على اللجنة و أصدرت قرار فيه لا يجوز طرحه ابتداء أمام المحكمة ، و بالتالى فلا يتسع هذا الطعن للطلبات الجديدة و لو كانت فى صورة طلبات عارضة .

==========

الطعن رقم ٣٥٧ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ١٠٨١

بتاريخ ٠٨-٠٦-١٩٧٢

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : الطعن فى قرار لجنة المعارضات

فقرة رقم : ١

اللجنة التى أنشاها القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ للفصل فى المعارضات الخاصة بالتعويضات عن نزع الملكية للمنفعة العامة و إن كانت بحكم تشكيلها تعتبر هيئة إدارية ، إلا أن المشرع - و على ما جرى به قضاء

AL-FAROUK

هذه المحكمة - قد خولها إختصاصاً قضائياً معيناً حين ناط بها للفصل فى الخلاف الذى يقوم بين المصلحة و بين ذوى الشأن على التعويضات المقررة لهم عن نزع الملكية ، و هذا الفصل يعتبر فصلا فى خصومة ، و الطعن فى قرارات هذه اللجنة أمام المحكمة الإبتدائية ليس إستئنافا ، بل هو طعن من نوع خاص فى قرارات لجنة إدارية ، له أوضاع متميزة ، و تحكم فيه المحكمة وفق إجراءات و أحكام موضوعية محددة ، هى الأحكام المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ ، و لا يغير من هذا النظر أن تكون المذكرة الإيضاحية للقانون المذكور قد وصفت الطعن فى قرار لجنة المعارضات بأنه إستئناف ، ذلك أن ما يرد بالمذكرة الإيضاحية لا يصل إلى درجة التشريع ، و ليست له صفة الإلزام إذا ما تعارض معه . و إذ كان الطعن فى قرار لجنة المعارضات أمام المحكمة الإبتدائية ، لا يعتبر إستئنافا ، فإنه يعرض على الدائرة المنوط بها نظر الدعاوى الإبتدائية ، و قد كانت مشكلة من قاض واحد وقت نظر الطعن حتى الفصل فيه طبقاً للمادة الثامنة من قانون السلطة القضائية رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٩ ، و من ثم يكون الحكم الصادر فى الطعن غير مشوب بالبطلان .

==========

الطعن رقم ٠٢٥١ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ١٢٩٦

بتاريخ ١٨-١٢-١٩٧٣

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : الطعن فى قرار لجنة المعارضات

فقرة رقم : ٣

إن المادة ١٤ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ التى نصت على إنتهائية الحكم الصادر من المحكمة الإبتدائية إنما جعلت هذه الإنتهائية للحكم الصادر فى الطعن فى قرار لجنة المعارضات التى إستحدثها ذلك القانون ، مما يفيد أنه إذا لم يكن الحكم صادراً فى طعن مرفوع عن قرار صادر من هذه اللجنة بالذات ، فلا ينطبق عليه هذا النص .

==========

الطعن رقم ٠٥٠٨ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٢٠٣

بتاريخ ١٦-٠١-١٩٧٨

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : الطعن فى قرار لجنة المعارضات

فقرة رقم : ٢

تختص المحكمة الإبتدائية - وفقاً لنص المادة ١٤ من القانون ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة - بنظر الطعون التى تقدم إليها فى قرارات لجان الفصل فى المعارضات الصادرة فى شأن التعويضات المقدرة عن العقارات المنزوع ملكيتها فولايتها إذن مقصورة على النظر فيما إذا كان قرار اللجنة قد صدر موافقاً لأحكام ذلك القانون أو بالمخالفة له و حكمها فى هذا الشأن يكون نهائياً غير قابل للطعن فيه بالأستئناف ، إلا أنه إذا قضت المحكمة الإبتدائية فى طلبات جديدة لم يسبق طرحها على لجنة الفصل فى المعارضات ، أو قضت بعدم قبول الدعوى دون أن تقول كلمتها فى القرار المطعون فيه أمامها فى الميعاد القانونى و الصادر من اللجنة فى طلبات كانت مطروحة عليها و ما إذا كان هذا القرار قد صدر موافقاً لأحكام قانون نزع الملكية أو بالمخالفة له - فإن وصف النهائية المنصوص عليها فى المادة ١٤ لا يلحق حكمها ، لأنه صادر فى غير حدود النطاق الذى رسمه القانون المذكور للمحكمة الإبتدائية و من ثم يكون قابلاً للطعن فيه بالإستئناف وفق القواعد العامة فى قانون المرافعات ، لما كان ذلك و كان الثابت بالأوراق أن الطاعنين سبق أن إعترضوا لدى لجنة الفصل فى المعارضات و طلبوا تعديل التعويض بالنسبة للأرض المنزوع ملكيتها ، ثم عدلوا الطلبات أمام اللجنة ، و قضت اللجنة برفض المعارضة فطعنوا فى هذا القرار أمام المحكمة الإبتدائية طالبين تعديل التعويض مع إضافة السمسرة و أتعاب العقد و رسوم التسجيل ، فأن المحكمة الإبتدائية إذ قضت بعدم قبول الدعوى برمتها - سواء ما تعلق منها بالطلبات السابق طرحها على لجنة الفصل فى المعارضات أو الطلبات المبتدأة التى لم يسبق طرحها فإن وصف الإنتهائية لا يلحق هذا الحكم .

(الطعن رقم ٥٠٨ لسنة ٤٤ ق ، جلسة ١٦/١/١٩٧٨)

==========

AL-FAROUK

الطعن رقم ٣٢١٢ لسنة ٥٩ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٤٥٣
بتاريخ ١٤-٠٢-١٩٩١
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : الطعن فى قرار لجنة المعارضات
فقرة رقم : ١
إذا كان واقع الحال فى النزاع الراهن أن المطعون ضدهم لا يستندون فى دعواهم إلى كون القرار الجمهورى بتقرير المنفعة العامة قد نشأ باطلاً ، بل يستندون في ذلك إلى الإدعاء بإنتهاء أثره القانونى لسقوطه بالتطبيق للمادة العاشرة من قانون نزع الملكية للمنفعة العامة رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ - الذى يحكم واقعة النزاع - لعدم إيداع النماذج أو القرار الوزارى بنزع الملكية مكتب الشهر العقارى خلال سنتين من تاريخ نشر القرار الجمهورى ، و من ثم فإن الفصل فى هذا النزاع لا يتناول القرار المذكور بالإلغاء أو التأويل بل مجرد تطبيق القانون تطبيقاً صحيحاً لمعرفة ما إذا كان هذا القرار قد سقط من عدمه وفقاً للمادة العاشرة ، و سقوطه يستتبع بطلان كافة الإجراءات المترتبة عليه ، و بالتالى يعد ضم الدولة للملك الخاص للمنفعة العامة مستنداً فى الواقع إلى واقعة مادية يكون القضاء العادى صاحب الولاية العامة هو المختص بالنظر فى كل ما يترتب عليه من آثار و لا يغير من ذلك ما قضت به المحكمة الدستورية العليا فى القضية رقم ١٤ لسنة ٤ بق تنازع إختصاص بتاريخ ١٩/٥/١٩٨٤ ، ذلك أن أحكام و قرارات تلك المحكمة الملزمة لجميع سلطات الدولة و للكافة هى و على ما تقضى به المادة ٤٩ من قانون إنشائها رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٩ التى تصدر فى الدعاوى الدستورية و طلبات التفسير فحسب و لأن تعيين المحكمة الدستورية العليا لجهة القضاء المختصة بنظر الدعاوى لا يكون ملزماً وفقاً لحكم المادة ٣١ من القانون سالف الذكر إلا إذا كان بناء على طلب كل ذى شأن فيها و هو ما لا يتوافر فى النزاع الراهن ، و كان الحكم المطعون فيه قد فصل فى موضوع النزاع بما ينطوى على قضاء ضمنى بإختصاص جهة القضاء العادى بنظره فإنه لا يكون قد خالف القانون .

==========

الطعن رقم ٣٢١٢ لسنة ٥٩ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٤٥٣
بتاريخ ١٤-٠٢-١٩٩١
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : الطعن فى قرار لجنة المعارضات
فقرة رقم : ٢
مفاد ما إستلزمه القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين المعدل بق ١٣ لسنة ١٩٦٢ من إجراءات - يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن قرار رئيس الجمهورية بتقرير المنفعة العامة تترتب عليه آثار من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية فإذا مضت مدة سنتين من هذا التاريخ دون أن يتم خلالها إيداع النماذج الموقع عليها من ذوى الشأن أو القرار الوزارى بنزع الملكية فى مكتب الشهر العقارى سقط مفعوله و زالت آثاره القانونية بالنسبة للعقارات التى لم تودع بشأنها النماذج أو القرار الخاص بنزع ملكيتها ، إلا إذا كانت هذه العقارات قد أدخلت فعلاً فى مشروعات تم تنفيذها خلال مدة التطبيق المشار إليها سواء قبل العمل بالقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٢ أم بعده فيبقى أثر القرار للمنفعة العامة قائماً بالنسبة لها حتى لو تراخى الإيداع بشأنها إلى ما بعد هذه المدة و من ثم فإن من شأن إدخال الأرض محل النزاع فى مشروعات تم تنفيذها خلال السنتين التاليتين لصدور قرار النفع العام أن يصبح هذا القرار بمنأى من السقوط حتى لو تراخى إيداع النماذج و قرار نزع ملكيتها إلى ما بعد هذه المدة . و كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر و أقام قضاءه بسقوط قرار النفع العام بالنسبة للأرض محل النزاع على أن ما جاء بالمادة ٢٩ مكرراً سالفة الذكر قصد به تنظيم وضع إنتقالى للحالات السابقة على صدور القانون الذى أضاف هذا التعديل و أن القرار الجمهورى المقرر للنفع العام المشروع الذى قد تداخلت فيه الأرض محل النزاع قد صدر فى سنة ١٩٦٩ بعد العمل بالقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٢ المشار إليه فلا ينطبق عليه ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون و أدى به ذلك إلى عدم بحث ما تمسك به الطاعنون من أن الأرض محل النزاع قد أدخلت فعلاً فى مشروعات تم تنفيذها خلال مدة السنتين من تاريخ نشر قرار النفع العام و هو ما يوجب نقضه .

AL-FAROUK

(الطعن رقم ٣٢١٢ لسنة ٥٩ ق ، جلسة ١٤/٢/١٩٩١)

==========

سقوط الدعاوى الناشئة عن نزع الملكية

==========

الطعن رقم ٠٠٨٤ لسنة ٠٤ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٧٤٠
بتاريخ ٢٥-٠٤-١٩٣٥
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : سقوط الدعاوى الناشئة عن نزع الملكية
فقرة رقم : ١
تسقط دعوى المطالبة بثمن الأرض المنزوعة ملكيتها للمنافع العامة بمضى خمسة عشرة سنة هلالية .

==========

الطعن رقم ٠٠٨٤ لسنة ٠٤ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٧٤٠
بتاريخ ٢٥-٠٤-١٩٣٥
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : سقوط الدعاوى الناشئة عن نزع الملكية
فقرة رقم : ٢
إن أحكام قانون نزع الملكية لا تجعل ثمن ما ينزع ملكيته وديعة لدى الحكومة على ذمة صاحبه ، بل هى تكلف الحكومة بدفعه إلى صاحبه عند الإتفاق عليه أو بإيداعه على ذمته عند الخلاف و حصول تقريره بواسطة خبير الدعوى حتى تستطيع الإستيلاء على العين المنزوعة ملكيتها . و هذا التكليف لا يرتب على الحكومة سوى إلتزام قانونى بالإيداع ، و الشأن فيه كالشأن فى كافة الإلتزامات بحيث لو إستولت على الأرض بغير أن تفى به فمن وقت إستيلائها عليها يتولد حق المالك فى مطالبتها بالإيداع أو بالدفع له مباشرة و حقه هذا ككل الحقوق التى تسقط بعدم المطالبة بها فى المدة القانونية .

(الطعن رقم ٨٤ لسنة ٤ ق ، جلسة ٢٥/٤/١٩٣٥)

==========

لجنة الفصل فى المعارضات

==========

الطعن رقم ٠٧٨ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٠٣ صفحة رقم ٩٥٠
بتاريخ ٢٤-٠٤-١٩٥٢
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات
فقرة رقم : ١
الدفع بعدم قبول المعارضة شكلا لرفعها بعد الميعاد ليس من أوجه البطلان أو الدفوع التى يسقط الحق فى إبدائها إذا أغفل المستأنف التمسك بها فى صحيفة الإستئناف أو تحث فى الموضوع قبل التمسك بها ، بل هو دفع بعدم قبول الدعوى يجوز وفقا لصريح نص المادة ١٤٢ مرافعات - التى لم تأت بجديد - إبداؤه فى أيه حالة تكون عليها الدعوى

==========

الطعن رقم ٠٢٣٩ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٠٨ صفحة رقم ٥٦١
بتاريخ ٣٠-٠٥-١٩٥٧
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات
فقرة رقم : ١

AL-FAROUK

المعول عليه فى فتح ميعاد الطعن بالمعارضة فى تقدير أهل الخبرة لثمن العقار المنزوع ملكيته - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - وفقاً لنص المادتين ١٨ و ٢٠ من قانون نزع الملكية للمنفعة العامة الصادر فى ٢٤/٤/١٩٠٧ و المعدل فى ١٨ يونيه سنة ١٩٣١ - هو صدور القرار الوزارى بالإستيلاء وإعلانه لذوى الشأن و سريان الميعاد من تاريخ هذا الإعلان و لايغنى عنه الإستيلاء عنوة و بطريق الغصب . إلا أنه إذا تبين أن الإستيلاء إنما تم بناء على اتفاق ذوى الشأن كتابة وإحتفظ كل طرف بحقه فى الإعتراض على تقدير الثمن فإن النزاع على الثمن يكون قد خرج عن نطاق نصوص قانون نزع الملكية و التقيد بإجراءاته و مواعيده المشار إليها فى المادة ٢٠ سالفة الذكر و يصبح الطرفان أمام دعوى عادية بشأن المبيع و المنازعة فى تقديره تخضع من حيث الإجراءات و المواعيد للقواعد العامة و من ثم يكون الحق فى الإعتراض على الثمن جائزاً و مقبولاً سواء أكان ذلك فى صورة دعوى أم فى صورة دفع لدعوى قائمة طبقاً للقواعد العامة .

(الطعن رقم ٢٣٩ سنة ٢٣ ق ، جلسة ٣٠/٥/١٩٥٧)

==========

الطعن رقم ٠٣٨٢ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٠٩ صفحة رقم ٥٦

بتاريخ ٠٢-٠١-١٩٥٨

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ١

متى كانت صحيفة المعارضة فى الحكم الغيابى قد أعلنت للمعارض ضده فى ظل قانون المرافعات القديم فإنها تخضع فى إجراءاتها و أحكامها لهذا القانون .

==========

الطعن رقم ٠٣٨٢ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٠٩ صفحة رقم ٥٦

بتاريخ ٠٢-٠١-١٩٥٨

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ٢

لم يوجب المشرع - طبقا للمادتين ٣٦٧ و ٣٦٣ من قانون المرافعات القديم أن تشتمل صحيفة المعارضة فى الحكم الغيابى الاستئنافى عل بيان أسباب المعارضة كما أوجب ذلك فى الاستئناف إذ الاستئناف يتضمن طعنا موجها إلى حكم محكمة الدرجة الأولى مما يوجب ذكر أوجهه بينما المعارضة ترفع إلى ذات المحكمة التى أصدرت الحكم الغيابى لأنها أصدرت حكمها دون أن تسمع دفاع الغائب وهى لم تنته بحكمها إلى رأى قاطع فى الدعوى و لم تستنفد ولايتها عليها و يجوز لها العدول عنه إذا ما اقتنعت بدفاع المعارض و ذلك مما لا يوجب بيان أسباب المعارضة فى صحيفتها . و ذلك بخلاف قانون المرافعات الحالى إذ نص صراحة فى المادة ٣٨٩ على وجوب اشتمال صحيفة المعرضة على الأسباب و رتب البطلان جزاء لمخالفة اتباع هذا الاجراء .

(الطعن رقم ٣٨٢ لسنة ٢٣ ق ، جلسة ٢/١/١٩٥٨)

==========

الطعن رقم ٠٠٤٧ لسنة ٢٤ مكتب فنى ٠٩ صفحة رقم ١٦٧

بتاريخ ٢٧-٠٢-١٩٥٨

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ١

إذا وصف الحكم بأنه حضورى عملاً بحكم المادة ٩٦ من قانون المرافعات فعارض فيه أحد المحكوم عليهم و تمسك فى صحيفة المعارضة ببطلان ورقة التكليف بالحضور - طبقا لما يوجبه نص المادة ١٤١ مرافعات - كما تمسك ببطلان إعلانه بالاعذار فإن المعارضة فى هذا الحكم تكون جائزة إذ التمسك ببطلان ورقة التكليف بالحضور و ببطلان إعلان الاعذار من شأنه لو صح أن يعتبر الحكم الصادر ضد المعارض حكما صادرا فى غيبته و بذلك تجوز فيه المعارضة منه طبقاً لنص المادة ٣٨٥ مرافعات .

AL-FAROUK

(الطعن رقم ٤٧ لسنة ٢٤ ق ، جلسة ٢٧/٢/١٩٥٨)

==========

الطعن رقم ٠٠٧٩ لسنة ٢٤ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ١١٩

بتاريخ ٠٥-٠٢-١٩٥٩

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ٢

سماع دفاع المحكوم عليه متى عارض فى الحكم الصادر فى غيبته هو من القواعد الأساسية المتعلقة بالنظام العام ولا يمكن أن يحول دونه كون الحكم صدر نهائيا بالنسبة إلى زملائه الحاضرين .

==========

الطعن رقم ٠٢٦٠ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٥٤٣

بتاريخ ١٨-٠٤-١٩٦٣

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ١

المعول عليه فى انفتاح ميعاد الطعن بالمعارضة فى الحكم الغيابى فى ظل قانون المرافعات الملغى على ما نصت عليه المادتان ٣٢٩ و ٣٣٠ منه هو تنفيذه أو الشروع فى تنفيذه إذ بذلك يسقط عذر المحكوم عليه فى الجهل به ويعتبر أنه علم به و يبدأ فى حقه ميعاد المعارضة فيه ، و لا يغنى عن ذلك علم المحكوم عليه بالحكم بطريق آخر ذلك أنه متى رتب القانون بدء سريان ميعاد على إجراء معين فإنه لا يجوز الاستعاضة عن هذا الإجراء بإجراء آخر .

==========

الطعن رقم ٠٢١٤ لسنة ٢٨ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٧٧٩

بتاريخ ٣٠-٠٥-١٩٦٣

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ١

مفاد نص الفقرة الثانية من المادة ٣٠ من القانون ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أن الأحكام الخاصة بالفصل فى المعارضات الوارادة فيه لا تسرى على التعويضات المرفوع بشأنها دعاوى أمام المحاكم أو المحالة على الخبراء - و هذه الفقرة تقرر حكما عاما وقتيا ينطبق على جميع التعويضات التى تم الطعن فيها وفقا للأحكام التى كانت مقررة فى القانون رقم ٥ سنة ١٩٠٧ وكانت عند العمل بأحكام القانون الجديد محالة على الخبراء المعينين من رئيس المحكمة طبقا لما كان متبعا فى القانون القديم أو مطروحة على المحكمة الإبتدائية فتلك الطعون لا تسرى عليها الأحكام الواردة فى القانون ٥٧٧ سنة ١٩٥٤ بشأن الفصل فى المعارضات وإنما تظل خاضعة للأحكام التى كانت مقررة فى القانون رقم ٥ سنة ١٩٠٧ فى هذا الشأن و منها جواز استئناف أصحاب الطعون الحكم الصادر من المحكمة الإبتدائية فى الطعن المرفوع منهم فى الأحوال التى كان الإستئناف فيها جائزا طبقا لأحكام القانون القديم .

==========

الطعن رقم ٠١٨٩ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ١٠٢٠

بتاريخ ٠٧-١١-١٩٦٣

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ١

اللجنة التى أنشأها القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة للفصل فى المعارضات الخاصة بالتعويضات عن نزع الملكية للمنفعة العامة و إن كانت بحكم تشكيلها تعتبر هيئة إدارية

AL-FAROUK

إلا أن المشرع قد خوّلها اختصاصا قضائيا معينا حين ناط بها الفصل فى الخلاف الذى يقوم بين المصلحة و بين ذوى الشأن على التعويضات المقدرة لهم عن نزع الملكية وهذا الفصل يعتبر فصلا فى خصومة .

==========

الطعن رقم ٠٤٣٣ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ٨٨٣

بتاريخ ٢٥-٠٦-١٩٦٤

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ١

اللجنة التى أنشأها القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة للفصل فى المعارضات الخاصة بالتعويضات عن نزع الملكية للمنفعة العامة و إن كانت بحكم تشكيلها تعتبر هيئة إدارية إلا أن المشرع قد خولها إختصاصا قضائيا معينا حين ناط بها الفصل فى الخلاف الذى يقوم بين المصلحة و بين ذوى الشأن على التعويضات المقدرة لهم عن نزع الملكية و هذا الفصل يعتبر فصلا فى خصومة .

==========

الطعن رقم ٠٢١٠ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١١٥

بتاريخ ١٣-٠١-١٩٦٦

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ٣

تخويل لجان التقدير دون غيرها سلطة تقدير التعويض المستحق عن الإستيلاء إبتداء وفقاً للمرسوم بقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٤٥ ـ لا يحول دون إلتجاء ذوى الشأن إلى المحاكم بطلب تعويضهم عن الضرر الناشىء عن تأخير هذه اللجان فى إصدار قرارها وذلك على أساس المسئولية التقصيرية إذا توافرت الشروط اللازمة لتحقق هذه المسئولية إذ يعتبر تأخير اللجنة بغير مسوغ شرعى تقتضيه ظروف الأحوال خطأ يستوجب مسئولية الإدارة عن الضرر المتسبب عنه .

(الطعن رقم ٢١٠ سنة ٣١ ق ، جلسة ١٣/١/١٩٦٦)

==========

الطعن رقم ٠١٢٥ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٦١٥

بتاريخ ٠١-١١-١٩٦٦

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ٢

جرى قضاء محكمة النقض على أن المعارضة فى تقدير تعويض العقار عند الإستيلاء عليه مؤقتاً تمهيدا لنزع ملكيته للمنفعة العامة إنما يجعل هذا التقدير مؤجلاً إلى ان يحصل الفصل فيه نهائياً ، وأن من شان إيداع الحكومة خزانة المحكمة تعويض العقار أو قيمته الإيجارية طبقاً لما قدره الخبير المنتدب من رئيس المحكمة الإبتدائية وفقاً لما يقضى به القانون رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ألا تستحق أية فوائد فى ذمة الحكومة لا بمقتضى قانون نزع الملكية ولا القانون المدنى .

(الطعن رقم ١٢٥ لسنة ٣٢ ق ، جلسة ١/١١/١٩٦٦)

==========

الطعن رقم ٠٢٤٩ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٦٩٧

بتاريخ ١٧-١١-١٩٦٦

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ٢

AL-FAROUK

حول المشرع لجنة الفصل فى المعارضات إختصاصا قضائياً معيناً هو الفصل فى الخلاف الذى يقوم بين المصلحة - نازعة الملكية - وذوى الشأن على التعويضات المقدرة لهم عن نزع اللملكية أما المحكمة الإبتدائية فتختص - وفقاً لنص المادة ١٤ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ - بنظر الطعون التى تقدم إليها من المصلحة القائمة بإجراءات نزع الملكية أو أصحاب الشأن فى قرارات تلك اللجان وبالتالى فإنها لا تملك القضاء بالإلزام بأداء هذا التعويض فإن فعلت كان قضاؤها بالإلزام مجاوز إختصاصها وقابلا للاستئناف وفقاً للقواعد العامة وفى المواعيد المقررة فى قانون المرافعات . أما قضاء المحكمة بتقدير التعويض سواء فيما يختص بقيمة العقار أو بمقابل الحرمان من الانتفاع فهو قضاء فى حدود ولايتها ومن ثم يعتبر نهائيا طبقا للمادة ١٤ آنفة الذكر .

==========

الطعن رقم ٠٢٤٩ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٦٩٧

بتاريخ ١٧-١١-١٩٦٦

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ٣

إنتهائية الحكم الذى يصدر من المحكمة الإبتدائية فى الطعن المرفوع إليها فى قرار لجنة الفصل فى معارضات نزع الملكية للمنفعة العامة - وفقاً للمادة ١٤ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ - هذه الإنتهائية لا تلحق إلا الأحكام التى تصدرها المحكمة فى حدود النطاق الذى رسمه لها القانون المذكور فإذا تجاوزت هذا النطاق وفصلت فى طلبات لا تختص بنظرها فإن قضاءها فى هذه الطلبات لا يلحقه وصف " الانتهائية " كما أن وصف

" الاستعجال " الوارد فى نص المادة ١٤ سالفة الذكر لا ينصرف كصريح هذا النص إلا إلى الطعن فى قرار اللجنة الذى تكون مختصة بنظره أما ما جاوز ذلك من أمور فصلت فيها المحكمة الابتدائية فلا يمتد إليها وصف الاستعجال .

(الطعن رقم ٢٤٩ لسنة ٣٢ ق، جلسة ١٧/١١/١٩٦٦)

==========

الطعن رقم ٠٠٠٣ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٠٧٩

بتاريخ ٢٣-٠٥-١٩٦٧

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ٢

مقتضى المادة ١٣ من القانون ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ هو عقد الإختصاص للجنة برئاسة قاض وعضوية إثنين من الموظفين الفنيين أحدهما من مصلحة المساحة والثانى من مصلحة طالبة نزع الملكية للفصل فى المعارضات الخاصة بالتعويضات ولا ينعقد الإختصاص للمحكمة الإبتدائية إلا للطعن فى قرار اللجنة ويكون حكمها عندئذ نهائيا فإذا كان المطعون عليه قد خالف أحكام هذا القانون بأن لجأ إلى طريق رفع دعوى مبتدأة فإن دعواه تكون غير مقبولة .

(الطعن رقم ٣ لسنة ٣٤ ق ، جلسة ٢٣/٥/١٩٦٧)

==========

الطعن رقم ٠١٣٤ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٤٨٧

بتاريخ ٢٥-٠٧-١٩٦٧

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ١

إن القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ الصادر بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين والذى ألغى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ وأصبح نافذ المفعول إعتبارا من ١٩٥٤ قد أورد فى الباب الثالث منه القواعد

AL-FAROUK

التى تنظم طريقة الفصل فى المعارضات المقدمة عن التعويض الذى تقدره المصلحة القائمة بالإجراءات للعقارات المنزوع ملكيتها ، فأوجب على المصلحة فى المادة ١٢ أن تحيل هذه المعارضات فى أجل حدده إلى رئيس المحكمة الإبتدائية الكائن فى دائرتها العقارات ليحيلها بدوره فى ظرف ثلاثة أيام إلى القاضى الذى يندبه لرئاسة لجنة الفصل فى المعارضات ، وبين فى المادة ١٣ الكيفية التى تشكل بها اللجنة وراعى إدخال العنصر القضائى فى تشكيلها بجعل رئاستها لقاض ، ونص فى المادة ١٤ على حق المصلحة وأصحاب الشأن فى الطعن فى قرار اللجنة أمام المحكمة الإبتدائية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلانهم وعلى أن تنظر المحكمة فى الطعن على وجه الإستعجال ويكون حكمها فيه نهائيا - وقد قصد المشرع بإستحداث هذه القواعد على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المشار إليه توفير الضمانات الكافية لحماية حق الملكية وكافة حقوق ذوى الشأن وتعويضهم عنها تعويضا عادلا يقتضونه فى فترة وجيزة .

==========

الطعن رقم ٠١٣٤ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٤٨٧

بتاريخ ٢٥-٠٧-١٩٦٧

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ٣

إذا كان الثابت بالحكم المطعون فيه أن التعويض محل النزاع كان محالا على الخبير الذى ندبه رئيس المحكمة الإبتدائية وفقا للقانون رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ وأنه طرح على المحكمة الإبتدائية طعنا على تقرير الخبير ولم يكن قد صدر فيه قبل طرحه قرار من لجنة الفصل فى المعارضات ، فإنه لا يسرى على الحكم الصادر فيه من المحكمة الإبتدائية نص المادة ١٤ من القانون رقم ٥٧٧ سنة ١٩٥٤ وإنما تسرى عليه أحكام القانون رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ التى من مقتضاها أن يخضع هذا الحكم من حيث جواز إستئنافه للقواعد العامة المقررة فى قانون المرافعات . وإذ يجاوز نصاب الدعوى التى صدر فيها الحكم المذكور النصاب الإنتهائى للمحكمة الإبتدائية طبقا لنص المادة ٥١ مرافعات فإن الحكم يكون قابلا للإستئناف ويكون الحكم المطعون فيه إذ خالف هذا النظر وقضى بعدم جواز الإستئناف قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

(الطعن رقم ١٣٤ لسنة ٣٤ ق ، جلسة ٢٥/٧/١٩٦٧)

==========

الطعن رقم ٠٢٣٣ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ٧٢٤

بتاريخ ٠٦-٠٥-١٩٦٩

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ٣

مفاد نص المادة ٧/١ و٢ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع الملكية أن المشرع قد إكتفى فى شأن الإعتراض الذى يقدم للجنة الفصل فى المنازعات على تقدير الجهة التى تقوم على نزع الملكية للتعويض عن العقارات المستولى عليها بتقديم هذا الإعتراض فى الميعاد المنصوص عليه فى الفقرة الأولى من المادة السابعة سالفة الذكر و لم يتطلب لإعتبار الأعتراض مقدما فى الميعاد أن يحدد فى عريضته مقدار الزيادة المطلوبة فى التعويض ما دام يمكن تحديد هذه الزيادة بطلب لاحق أمام اللجنة بشرط أن تكون فى حدود الرسم الذى أوجب القانون إرفاقه بصحيفة الإعتراض .

(الطعن رقم ٢٣٣ لسنة ٣٥ ق ، جلسة ٦/٥/١٩٦٩)

==========

الطعن رقم ٠٣٢ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٤٩٧

بتاريخ ١٩-٠٣-١٩٧٠

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ١

AL-FAROUK

اللجنة التى أنشأها القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة للفصل فى المعارضات الخاصة بالتعويضات عن نزع الملكية للمنفعة العامة ، و إن كانت بحكم تشكيلها تعتبر هيئة إدارية إلا أن المشرع قد خولها اختصاصا قضائياً معيناً حين ناط بها الفصل فى الخلاف الذى يقوم بين المصلحة و بين ذوى الشأن على التعويضات المقدرة عن نزع الملكية و هذا الفصل يعتبر فصلا فى خصومة .

==========

الطعن رقم ٠٣٢ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٤٩٧

بتاريخ ١٩-٠٣-١٩٧٠

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ٣

الإنتهائية لا تلحق إلا الأحكام التى تصدرها المحكمة فى حدود النطاق الذى رسمه لها القانون ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ ، فإذا جاوزت هذا النطاق و فصلت فى طلبات مبتدأة لم تطرح على اللجنة و لم تصدر هذه اللجنة قرارا فيها ، فإن قضاءها فى هذه الطلبات لا يكون صادراً فى طعن مقدم إليها فى قرار اللجنة ، و بالتالى فلا يلحقه وصف الإنتهائية المنصوص عليه فى المادة ١٤ سالفة الذكر .

(الطعن رقم ٣٢ لسنة ٣٦ ق ، جلسة ١٩/٣/١٩٧٠)

==========

الطعن رقم ٠٣٤١ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٢٣٤

بتاريخ ٢٥-٠٢-١٩٧١

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ١

إنه و إن كان ميعاد المعارضة فى الأحكام الغيابية الصادرة من محكمة أول درجة يبدأ من الوقت الذى علم فيه الخصم الغائب بتنفيذها طبقاً لأحكام المادتين ٣٢٩ و ٣٣٠ من قانون المرافعات القديم ، إلا أن هذه القاعدة لا تنطبق على الأحكام الغيابية التى لا تقبل التنفيذ بحسب طبيعتها أو منطوقها ، بل أن ميعاد المعارضة فيها هو ثمانية أيام تبدأ من تاريخ إعلانها على ما أفصح عنه الشارع فى المادة ٢٥٣ من القانون المذكور الواردة فى باب تحقيق الخطوط ، و إذ كان الثابت فى الدعوى أن الحكم الإبتدائى الصادر فى غيبة مورث الطاعنة قد قضى و نفاذ عقد البيع و إلزام المدعيين بالمصروفات ، و هو على هذه الصورة يعتبر من الأحكام التى لا تقبل التنفيذ بحسب منطوقها ، فإن ميعاد المعارضة فيه يبدأ من تاريخ إعلانه .

==========

الطعن رقم ٠١٨٦ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ١٨

بتاريخ ٠٤-٠١-١٩٧٢

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

فقرة رقم : ١

يبين من نصوص المواد من ٤٣ إلى ٤٦ من المرسوم بقانون ٩٥ سنة ١٩٤٥ ، أن اللجنة التى أنشأها القانون المذكور للفصل فى المعارضات الخاصة بتقدير قيمة الأشياء المستولى عليها ، و إن كانت بحكم تشكيلها تعتبر هيئة إدارية إلا أن المشرع قد خولها إختصاصاً قضائياً معيناً حين ناط بها الفصل فى الخلاف الذى يقوم بشأن هذا التقدير ، و أن هذا الفصل يعتبر فصلا فى خصومه .

==========

الطعن رقم ٠١٨٦ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ١٨

بتاريخ ٠٤-٠١-١٩٧٢

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

AL-FAROUK

فقرة رقم : ٢
تختص المحكمة الإبتدائية وفقا لنص المادة ٤٨ من المرسوم بقانون ٩٥ سنة ١٩٤٥ بنظر الطعون التى تقدم لها فى قرارات اللجان التى أنشأها هذا القانون . و ولايتها فى هذا الخصوص مقصورة على النظر فى هذه الطعون ، و لا تتعدى النظر فيما إذا كان قرار اللجنة قد صدر موافقا لأحكام ذلك القانون أو بالمخالفة له ، مما يقتضى ، أن ما لم يكن قد سبق عرضه على اللجنة ، و أصدرت قرارا فيه ، لا يجوز طرحه إبتداء أمام المحكمة .

==========

الطعن رقم ٠٣٥٧ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ١٠٨١
بتاريخ ٠٨-٠٦-١٩٧٢
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات
فقرة رقم : ٢
الحكم الذى يصدر من المحكمة الإبتدائية فى الطعن المرفوع إليها فى قرار لجنة الفصل فى معارضات نزع الملكية للمنفعة العامة حكم نهائى غير قابل للطعن فيه عملاً بالمادة ١٤ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ ما دام قد صدر - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - فى حدود النطاق الذى رسمه لها القانون المذكور . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر ، و قرر بوجوب صدور الحكم فى الطعن فى قرار لجنة الفصل فى معارضات نزع الملكية من دائرة إستئنافية بالمحكمة الإبتدائية مشكلة من ثلاث قضاة ، و رتب على ذلك بطلان الحكم المستأنف لصدوره من محكمة إبتدائية مشكلة وقتئذ من قاض واحد ، و إنتهى إلى جواز الإستئناف و قبوله شكلا ، و إلغاء الحكم المستأنف و إعتباره كأن لم يكن و إعادة القضية إلى المحكمة الإبتدائية للفصل فيها من أحدى دوائرها الإستئنافية ، فإنه يكون قد خالف القانون .
(الطعن رقم ٣٥٧ لسنة ٣٧ق ، جلسة ٨/٦/١٩٧٢)

==========

الطعن رقم ٠٥٨٧ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ١٢٢٠
بتاريخ ١٣-١١-١٩٧٤
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات
فقرة رقم : ١
تنص المادة ١٦ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ على حق صاحب الشأن فى العقار المستولى عليه بطريق التنفيذ المباشر فى تعويض عن مقابل عدم الإنتفاع به من تاريخ الإستيلاء الفعلى لحين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية . و لصاحب الشأن خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إعلانه بقيمة التعويض عن عدم الإنتفاع حق المعارضة فى هذا التقدير ، و يكون الفصل فى المعارضة طبقاً للنصوص الخاصة بالمعارضة فى تقدير التعويض عن نزع الملكية ، و قد بينت المادتان ١٢ ، ١٣ من القانون المذكور الإجراءات الخاصة بالمعارضة فى تقدير الجهة نازعة الملكية ، و تشكيل لجنة الفصل فى هذه المعارضات ، و خولت المادة ١٤ منه للمصلحة نازعة الملكية و كل ذى شأن حق الطعن فى قرار لجنة المعارضات أمام المحكمة الإبتدائية الكائن بدائرتها العقار خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلانهم بقرار اللجنة ، و نصت على أن حكم المحكمة الإبتدائية فى هذا الطعن يكون نهائياً ، و على ذلك فإن الحكم الذى يصدر من المحكمة الإبتدائية - فى طعن على قرار لجنة الإعتراضات - بتقدير التعويض سواء فيما يختص بتقدير قيمة العقار المنزوع ملكيته أو بمقابل عدم الإنتفاع به من تاريخ الإستيلاء الفعلى عليه لحين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية يكون نهائياً طبقاً للمادة ١٤ من القانون ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ .
(الطعن رقم ٥٨٧ لسنة ٣٩ ق ، جلسة ١٣/١١/١٩٧٤)

==========

الطعن رقم ٠٠٧١ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١٢٧٢
بتاريخ ٢٤-٠٦-١٩٧٥

AL-FAROUK

الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات
فقرة رقم : ١
خول المشرع - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لجنة الفصل فى المعارضات إختصاصاً قضائياً معيناً هو الفصل فى الخلاف الذى يقوم بين المصلحة نازعة الملكية و ذوى الشأن على التعويضات المقدرة لهم عن نزع الملكية أما المحكمة الإبتدائية فتختص وفقاً لنص المادة ١٤ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بنظر الطعون التى تقدم إليها من المصلحة القائمة بإجراءات نزع الملكية أو من أصحاب الشأن فى قرارات تلك اللجان و بالتالى فإنها لا تملك القضاء بالإلزام بأداء هذا التعويض فإن فعلت كان قضاؤها بالإلزام مجاوزاً إختصاصها و قابلا للإستئناف وفقاً للقواعد العامة و فى المواعيد المقررة فى قانون المرافعات ، أما قضاء المحكمة بتقدير التعويض سواء فيما يختص بقيمة العقار أو بمقابل الحرمان من الإنتفاع فهو قضاء فى حدود ولايتها و من ثم يعتبر نهائياً طبقاً للمادة ١٤ آنفة الذكر و لما كان الثابت أن مورث المطعون عليهم قد إعترض على تقدير التعويض المستحق له عن نزع الملكية أمام لجنة الفصل فى المعارضات ، ثم طعن فى قرار اللجنة كما طعنت فيه الطاعنة - محافظة القاهرة - أمام المحكمة الإبتدائية و بعد أن ندبت المحكمة مكتب الخبراء لتقدير العقار حكمت فى الطعنين بتعديل قرار اللجنة و تقدير قيمة المتر المسطح من أرض العقار بمبلغ أربعين جنيهاً ثم أقام المورث الدعوى الحالية ضد الطاعنة للحكم بإلزامها بأن تدفع له مبلغ . . . قيمة التعويض الذى يستحق عن حق الركوب المقرر للعقار المذكور على عقار آخر تأسيساً على أن الحكم الصادر فى الطعنين قد أغفل الفصل فى هذا الطلب و قضت محكمة أول درجة بإلزام الطاعنة بأداء المبلغ المطلوب فاستأنفت الطاعنة هذا الحكم و قضت المحكمة بعدم جواز الإستئناف على سند من أن هذا الحكم نهائى طبقاً لنص المادة ١٤ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ ، و لما كان يشترط لإنتهائية الحكم الذى يصدر من المحكمة الإبتدائية فى الطعن المرفوع إليها فى قرار اللجنة عملاً بنص المادة ١٤ سالفة الذكر و على ما سلف البيان أن يكون صادراً من المحكمة فى حدود النطاق الذى رسمه لها هذا القانون ، و إذ كانت محكمة أول درجة قد حكمت بإلزام الطاعنة بأداء التعويض عن حق الركوب و لم تقف عند حد تقديره ، فإنها على الأساس الذى رفعت به الدعوى و أخذ به الحكم تكون قد أخطأت بمجاوزة إختصاصها المنصوص عليه فى القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ و يكون حكمها قابلاً للإستئناف وفقاً للقواعد العامة فى قانون المرافعات .
(الطعن رقم ٧١ لسنة ٤١ ق ، جلسة ٢٤/٦/١٩٧٥)
==========
الطعن رقم ٠٣٦٨ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١١٩٦
بتاريخ ١٦-٠٥-١٩٧٧
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات
فقرة رقم : ١
النص فى الفقرة الثانية من المادة ١٦ من القانون رقم ٥٧٧ سنة ١٩٥٤ بشأن نزع الملكية للمنفعة العامة على أن تغيير صاحب الشأن فى التعويض عن مقابل عدم الإنتفاع بالعقار المستولى عليه بالإجراءات و الميعاد الخاصين بالمعارضة فى التقدير أمام لجنة الفصل فى المعارضات المنصوص على تشكيلها فى المادتين ١٢ و ١٣ من القانون المشار إليه مرهون بإلتزام الجهة التى إستولت على العقار بأحكام المادة ١٦ سالفة الذكر فإن ، لم تفعل فإنه لا يكون أمام صاحب الحق من سبيل - للحصول على حقه سوى الإلتجاء إلى القضاء للمطالبة به بالدعوى العادية المبتدأة .
(الطعن رقم ٣٦٨ لسنة ٤٣ ق ، جلسة ١٦/٥/١٩٧٧)
==========
الطعن رقم ٠٥٠٨ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٢٠٣
بتاريخ ١٦-٠١-١٩٧٨
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات

AL-FAROUK

فقرة رقم : ١
يبين من نصوص المادتين ١٢ ، ١٣ من القانون ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ الصادر بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين أن لجنة الفصل فى المعارضات الخاصة بالتعويضات ، و إن كانت بحكم تشكيلها تعتبر هيئة إدارية ، إلا أن المشرع قد خولها إختصاصاً قضائياً معيناً حين ناط بها الفصل فى الخلاف الذى يقوم بين المصلحة و ذوى الشأن عن التعويضات المقدرة لهم عن نزع ملكيتهم ، و هذا الفصل يعتبر فصلاً فى خصومة .

==========

الطعن رقم ٠٠٤٠ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٨٤٢
بتاريخ ٢٩-٠٦-١٩٨٢
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات
فقرة رقم : ٢
إنه و إن كان ميعاد الطعن بالمعارضة فى الأحكام الصادرة فى مسائل الأحوال الشخصية يبدأ وفقاً لنص المادة ٢٩٣ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية من تاريخ إعلان المحكوم عليه بالصورة التنفيذية من الحكم الغيابى المعارض فيه إلا أن ميعاد الطعن بالإستئناف فى الحكم الصادر فى المعارضة لا يرتبط بهذا الإعلان و إنما يحتسب من تاريخ صدور الحكم المستأنف أو من تاريخ إعلانه به .

==========

الطعن رقم ٠٢٣٢ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٢٩
بتاريخ ٠٤-٠١-١٩٨٤
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات
فقرة رقم : ١
تختص المحكمة الابتدائية - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - وفقاً لنص المادة ١٤ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ، بنظر الطعون التى تقدم إليها فى قرارات لجان الفصل فى المعارضات الصادرة فى شأن مساحة العقارات المنزوعة ملكيتها و التعويضات المقدرة عنها ، فولايتها إذن مقصورة على النظر فيما إذا كان قرار اللجنة قد صدر موافقاً لأحكام ذلك القانون أو بالمخالفة له ، و حكمها فى هذا الشأن يكون نهائياً غير قابل للطعن فيه بالإستئناف ما لم تقض المحكمة الإبتدائية فى طلبات جديدة لم يسبق طرحها على لجنة الفصل فى المعارضة أو بعدم قبول الدعوى دون أن تقول كلمتها فى القرار المطعون أمامها فى الميعاد القانونى و الصادر من اللجنة فى طلبات كانت مطروحة عليها ، فان وصف النهائية لا يلحق حكمها بصدوره فى غير حدود النطاق الذى رسمه القانون المذكور للمحكمة الابتدائية ، و من ثم يكون قابلاً للطعن فيه بالإستئناف وفق القواعد العامة فى قانون المرافعات .

==========

الطعن رقم ٠٢٣٢ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٢٩
بتاريخ ٠٤-٠١-١٩٨٤
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات
فقرة رقم : ٢
لاتجيز نصوص القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ لصاحب الشأن الإلتجاء مباشرة إلى المحكمة بطلب التعويض المستحق عن نزع الملكية ، الا أن ذلك ، مشروط بأن تكون الجهة نازعة الملكية قد إتبعت من جانبها الإجراءات التى أوجب عليها القانون إتباعها ، و إلا جاز لصاحب الشأن أن يلجأ مباشرة الى المحكمة المختصة بطلب التعويض المستحق له .
(الطعن رقم ٢٣٢ لسنة ٤٩ ق ، جلسة ٤/١/١٩٨٤)

==========

ALFAROUK

الطعن رقم ٢٥٧ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٥٩١
بتاريخ ٢٥-٠٢-١٩٩٠
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات
فقرة رقم : ٢
لما كانت الفقرة الثانية من المادة ١٦ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة إذ نصت على أن " يكون لصاحب الشأن فى العقار الحق فى تعويض مقابل عدم الإنتفاع به من تاريخ الإستيلاء الفعلى لحين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية و له خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إعلانه بصحة التعويض عن عدم الإنتفاع حق المعارضة فى هذا التقدير و يكون الفصل فى المعارضة طبقاً للنصوص الخاصة بالمعارضة فى تقدير التعويض المستحق عن نزع الملكية و يتعين المصلحة المختصة خلال أسبوع عن تاريخ الإستيلاء قيمة التعويض و يعلن صاحب الشأن بذلك " فقد دلت - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تقيد صاحب الشأن فى تقدير التعويض عن مقابل عدم الإنتفاع بالعقار المستولى عليه بالإجراءات و الميعاد الخاصين بالمعارضة بالتقدير أمام لجنة الفصل فى المنازعات المنصوص على تشكيلها فى المادتين ١٢/١٣ من القانون المشار إليه و هو بإلتزام الجهة التى إستولت على العقار بأحكام المادة ١٦ سالفة الذكر ، فإنه لم تقفل فأنه لا يكون أمام صاحب الحق من سبيل للحصول على حقه سوى الإلتجاء إلى القضاء للمطالبة به بالدعوى العادية المبتدأة .

==========

الطعن رقم ٠٠٥٥ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٢٦٥
بتاريخ ٢٤-٠٢-١٩٤٤
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات
فقرة رقم : ٢
إذا كان الخصم قد أودع الخزانة المبلغ الصادر به الأمر بتقدير أتعاب الخبير قبل المعارضة التى رفعت منه فى هذا الأمر ، ثم لما صدر الحكم لصالحه فى المعارضة بادر بصرف الزائد على ما حكم به فيها ، ثم نقض هذا الحكم و أعيدت دعوى المعارضة لنظرها من جديد أمام محكمة الإستئناف ، فإن ما كان من صرف هذا الزائد لا يكون مانعاً من نظر هذه الدعوى من جديد قولاً بأن المعارضة تصبح غير مقبولة شكلاً بسبب أن المبلغ الصادر به أمر التقدير الذى سيعاد النظر فى المعارضة فيه لم يكن مودعاً كله فى الخزانة كما تشترط المادة ٢٣٤ مرافعات . و ذلك لأن المعارض إذ صرف الذائد إنما كان منفذاً لحكم الإستئناف الذى لا يمنع من تنفيذه الطعن فيه بطريق النقض .

==========

الطعن رقم ٠٠٥٦ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٤٤٨
بتاريخ ٢٩-٠٥-١٩٤٧
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : لجنة الفصل فى المعارضات
فقرة رقم : ٢
المادة ٣٣٩ من قانون المرافعات التى لا تجيز المعارضة من الغائب مرة أخرى فى الحكم الغيابى الصادر فى معارضته الأولى لا تنطبق على المعارضة فى تقدير أتعاب الخبير ، إذ هذه المعارضة إن هى إلا تظلم من الأمر الصادر من رئيس المحكمة بتقديرها ، و الحكم الغيابى فى هذا التظلم يقبل المعارضة من الخصم الغائب وفقاً للقواعد العامة " المادة ٣٣٤ مرافعات " . و على ذلك فالحكم الصادر غيابياً فى المعارضة فى أمر التقدير لا يجوز الطعن فيه بالنقض ما دام الطعن فيه بالمعارضة جائزاً .
(الطعن رقم ٥٦ لسنة ١٦ ق ، جلسة ٢٩/٥/١٩٤٧)

==========

للمالك اختيار احدى طرق اداء مقابل التحسين

AL-FAROUK

==========

الطعن رقم ٧٥٣ ٠ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ١٠١٠
بتاريخ ١٧-١١-١٩٨٥
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : للمالك اختيار احدى طرق اداء مقابل التحسين
فقرة رقم : ٢
نصت المادة العاشرة من القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل التحسين على العقارات التى يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة على أنه خلال ستين يوماً من تاريخ إعلانه بالتقرير النهائى لقيمة العقار أن يختار إحدى الطرق الآتيه لأداء مقابل التحسين ١- أداء المقابل فوراً ٢- أو أداؤه على عشرة أقساط سنوية متساوية على أن تحل جميع الأقساط فى حالة التصرف فى العقار ٣- أداء المقابل كله أو بعضه عيناً إذا كان العقار أرضاً فضاء و ذلك بالشروط و الأوضاع التى تبينها اللائحة التنفيذية ، و هو ما يدل على أن المشرع أعطى للمالك الحق فى إختيار طريقة سداد مقابل التحسين بإحدى الطرق التى بينها دون أن يعلق ذلك على موافقة جهة الإدارة .
(الطعن رقم ٧٥٣ لسنة ٥٢ ق ، جلسة ١٧/١١/١٩٨٥)

==========

ماهية عبارة نزع الملكية

==========

الطعن رقم ٣٦ ٠ لسنة ١ ٠ مجموعة عمر ١ ع صفحة رقم ٩٩
بتاريخ ٢٨-٠٤-١٩٣٢
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : ماهية عبارة نزع الملكية
فقرة رقم : ١
إن عبارة نزع الملكية الوارد ذكرها فى المادة ٣٠٤ من القانون المدنى ليس المقصود منها نزع الملكية بالمعنى الضيق ، أى النزاع الحاصل بناء على حكم قضائى فحسب ، بل يقصد بها أيضاً أى تعرض للمشترى من شأنه أن يؤدى إلى نزع الشئ المبيع و على ذلك فحق المشترى فى رفع دعوى الضمان على البائع لا يتوقف وجوده على صدور حكم قضائى بنزع ملكية المشترى من العقار المبيع ، بل يكفى لنشوء هذا الحق أن يحرم المشترى فعلاً من العقار المبيع لأى سبب سابق على البيع لم يكن له يد فيه ، أو ليس فى مقدوره دفعه . و إذا كانت مدة التقادم المسقط للحق لا تبتدئ إلا من وقت وجود هذا الحق ، كان التقادم فى دعوى الضمان يسرى من تاريخ المنازعة فى الملك على المعنى السابق بيانه .

==========

ماهية قرار نزع الملكية

==========

الطعن رقم ١٩٧٤ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ١٨٧
بتاريخ ٣١-٠١-١٩٨٥
الموضوع : نزع الملكية
الموضوع الفرعي : ماهية قرار نزع الملكية
فقرة رقم : ١
إستلزم المشرع فى المادتين الثانية و الثالثة من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين أن يكون تقرير المنفعة العامة بقرار من الوزير المختص ينشر فى الجريدة الرسمية ، و نظم فى الباب الثانى منه حصر العقارات و المنشآت التى تقرر لزومها للمنفعة العامة و عرض البيانات الخاصة بها و تقدير التعويض المستحق لأصحاب الشأن ، فإذا وافقوا عليه وقعوا على نماذج خاصة بنقل ملكية عقاراتهم للمنفعة العامة ، أما إذا عارضوا أو تعذر الحصول على توقيعاتهم فيصدر بنزع الملكية قرار من الوزير المختص ، و تودع النماذج الخاصة أو القرار الوزارى المذكور فى مكتب الشهر العقارى ، و

ALFAROUK

إذا لم يتم هذا الإيداع خلال سنتين من تاريخ نشر القرار المقرر للمنفعة العامة فى الجريدة الرسمية سقط مفعول هذا القرار الأخير إعمالاً لنص المادتين ٩ ، ١٠ من القانون المذكور ، و تقديراً من المشرع لإعتبارات الصالح العام رأى بموجب القانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٢ تعديل بعض أحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ حيث ضمنه - و على ما أفصحت به المذكرة الإيضاحية لذلك القانون - حكماً وقتياً بإستحداث المادة ٢٩ مكرر و التى تقضى بألا تسقط قرارات النفع العام المشار إليها فى المادة ١٠ من هذا القانون إذا كانت العقارات المطلوب نزع ملكيتها أدخلت فعلاً فى مشروعات تم تنفيذها سواء قبل العمل بهذا التعديل أم بعده ، بما مؤداه عدم الحاجة إلى تجديد قرارات المنفعة العامة التى سقط مفعولها بالتطبيق لحكم المادة ١٠ المذكورة إذا كانت العقارات التى تقرر نزع ملكيتها قد أدخلت فى مشروعات تم تنفيذها بالفعل قبل مضى سنتين من تاريخ نشر القرار المقرر للمنفعة العامة ، و من ثم لا يكفى أن تكون المشروعات التى أدخلت فيها هذه العقارات قد شرع فى تنفيذها خلال هذه المدة بل يتعين أن يكون قد تم تنفيذها كاملة بالفعل خلالها و ذلك حتى تتحصن قرارات النفع العام من السقوط الذى لحق بها .

==========

الطعن رقم ٦٩٣ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ١٣٢

بتاريخ ٠٩-٠١-١٩٩١

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : ماهية قرار نزع الملكية

فقرة رقم : ٢

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن أحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ المعدلة بالقانون رقم ٢٥٢ لسنة ١٩٦٠ تقضى بأن تقرير المنفعة العامة للعقارات المراد نزع ملكيتها يكون بقرار من رئيس الجمهورية ينشر فى الجريدة الرسمية .

==========

ماهية نزع الملكية

==========

الطعن رقم ١٥٩ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٢١٧

بتاريخ ١٤-٠١-١٩٧٦

الموضوع : نزع الملكية

الموضوع الفرعي : ماهية نزع الملكية

فقرة رقم : ٢

نزعة الملكية للمنفعة العامة يكون نزعاً مباشراً إذا ما اتبعت القواعد و الأجراءات التى نظمها القانون الخاص الصادر بشأنه ، و قد يحدث بطريق غير مباشر بأن تخصص الدولة العقار المملوك لأحد الأفراد للمنفعة العامة دون إتخاذ الإجراءات المنوه عنها فى هذا القانون فتنتقل حيازته من المالك الأصلى إلى الدولة و يتحقق بذلك حكم نزع الملكية و يتولد عنه أسوة بالصورة العادية المباشرة جميع الحقوق المنصوص عنها فى القانون لأولى الشأن مؤدى ذلك و على ضوء ما قضى به الحكم الصادر فى الدعوى السابقة - من إعتبار مساحة الأرض موضوع النزاع من المنافع العامة غير مجملة بأى حق عينى - إسباغ صفة قانونية على تخصيصها للمنفعة العامة و إنتقال حقوق الملاك السابقين من الإفراد إلى المطالبة بثمنها بحيث يكون مصدر إلتزام السكة الحديد بأداء هذا الثمن و لو نعته المشرع بأنه تعويض هو القانون لا العمل غير المشروع .

==========

AL-FAROUK