



## ( صحيفة الطعن رقم لسنة ق إداريا عليا )

انه في يوم السبت الموافق /---/---/ 2017

أمامي أنا / مراقب شئون المحكمة الإدارية العليا

حضر الأستاذ / محمود فاروق محمد حلمي - المحامي - المقبول للمرافعة أمام المحكمة الإدارية العليا -  
والكائن مكتبه / ----- - القاهرة

بصفته وكيلًا عن ورثة / ----- - ومنهم :-

أولاً :- السيد / ----- بتوكيل عام رسمي في القضايا رقم (-- حرف (---) لسنة ----- توثيق مصر الجديدة

ثانياً :- ورثة / ----- - ومنهم :-

1 - السيدة / ----- بتوكيل عام رسمي في القضايا رقم (----) حرف (-- لسنة ----- توثيق مصر الجديدة

2 - السيد / ----- بتوكيل عام رسمي في القضايا رقم (-----) حرف (-- لسنة ----- توثيق القبة

3 - السيد / ----- بتوكيل عام رسمي في القضايا رقم (----) حرف (-- لسنة ----- توثيق المطرية

4 - السيد / ----- بتوكيل عام رسمي في القضايا رقم (----) حرف (-- لسنة ----- توثيق مصر الجديدة

وجميعهم مقيمون / ----- - القاهرة

ض

أولاً :- السيد الأستاذ / محافظ القاهرة - بصفته

ثانياً :- السيد الأستاذ / نائب محافظ القاهرة لقطاع جنوب القاهرة - بصفته

ثالثاً :- السيد الأستاذ / مدير عام ديوان أملاك محافظة القاهرة - بصفته

وجميعهم يعلنوا / هيئة قضايا الدولة - مجمع المصالح الحكومية - ميدان التحرير - قسم قصر النيل - القاهرة

رابعاً :- باقي ورثة / ----- - ومنهم :-

السيد / -----

خامسا :- ورثة / ----- - وهم :-

1 - السيد / -----

2 - السيد / -----

3 - السيدة / -----

4 - السيدة / ----- - عن نفسها وبصفتها وصية على القاصر / -----

سادسا :- ورثة / ----- - ومنهم :-

السيدة / ----- (الوارث الظاهر لدينا)

وجميعهم يعلنوا / ----- - القاهرة

وقرر أنه يطعن بموجب هذا التقرير في الحكم الصادر من محكمة القضاء الإداري بالقاهرة دائرة (العقود) في الدعوى المقيدة تحت رقم ( ----- لسنة ---- ق ) بتاريخ /-- /-- /2017

(والقاضي منطوقه)

(حكمت المحكمة :- بقبول الدعوي شكلا , وفي الموضوع بالزام جهة الإدارة بتحرير عقد بيع للمدعين حسب أنصبتهم الشرعية وفقا للأسعار السائدة وقت التصرف في العقار , وألزمت الجهة الإدارية المدعى عليها المصروفات)

(الموضوع)

بموجب صحيفة أودعت قلم كتاب محكمة القضاء الإداري بالقاهرة في تاريخ -- /---/ 2012 م , طلب المدعين في ختامها {الحكم بالزام المدعى عليهم من الأول الى الثالث بإتمام السير في إجراءات التعاقد بالبيع لقطعة الارض رقم (----)(جدول ----) , تقسيم محافظة القاهرة , وفقا للسعر المحدد بمعرفة المدعى عليهم الموضح بصدر صحيفة الدعوى , مع إلغاء القرار السلبي بالامتناع عن ذلك , وإلغاء الفتوى الصادرة من المستشار القانوني للمدعى عليهم بإعادة تقييم ثمن قطعة الأرض المشار إليها وفقا للسعر الحالي , مع الزام المدعى عليهم المصروفات والأتعاب}

(تأسيسا على الاتي)

- بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ 1936/1/27, اشترت مورثة الطاعنون (المرحومة / -----) حال حياتها , ما هو كامل ارض وبناء العقار رقم (--) (----) , المتفرع من شارع ----- , شياخة ----- , قسم ---- , محافظة القاهرة , والمقام على قطعة الأرض رقم (----)(جدول ----) , تقسيم محافظة القاهرة , واجمالي مسطحة

(2م78,50) , وقد صدر لصالحها حكم بصحة ونفاذ هذا العقد بموجب حكم صادر من محكمة الخليفة الأهلية وهو حكم نهائي وبات , فى الدعوى رقم (----- لسنة 1944 )

- وبتاريخ 18/2/1985, توفت الى رحمة الله تعالى مورثة الطاعنون ( السيدة / ----- ) , وانحصر ارثها الشرعى فى اولادها البالغ - وهم :-

1- السيد / -----

2- السيد / -----

- وبناء عليه صارت ملكية العقار المذكور لهم طبقا للفريضة الشرعية للذكر ضعف حظ الأنثيين , وطبقا للإعلام الشرعى الثابت لذلك , والصادر من محكمة الزيتون الجزئية للأحوال الشخصية , ولاية على النفس , تحت رقم ( ---- ) لسنة 1985, وارثات الزيتون , بتاريخ -- /---/ 1985

- وبتاريخ 22/11/1988, توفى الى رحمة الله تعالى مورث الطاعنون ( السيد / ----- ) , وانحصر ارثه الشرعى فى أشقائه البالغ - وهم :-

1- السيد / -----

2- السيد / -----

3- السيدة / -----

- وبناء عليه صارت ملكية العقار المذكور لهم طبقا للفريضة الشرعية للذكر ضعف حظ الأنثيين , وطبقا للإعلام الشرعى الثابت لذلك , والصادر من محكمة الزيتون الجزئية للأحوال الشخصية , ولاية على النفس , تحت رقم (-- ) لسنة 1988, وارثات الزيتون , بتاريخ --/--/ 1988

- وحيث علم الطاعنون , ان ارض العقار سالف الذكر بعاليه من املاك الدولة , وقد صدر القانون رقم (31) لسنة 1984 بتسوية حالات واضعى اليد على اراضى الدولة , وتمليكها لهم , وصدور قرار السيد / محافظ القاهرة رقم (367) لسنة 1992 , والخاص بحصر اراضى الدولة فى نطاق محافظة القاهرة بغرض تملك واضعى اليد عليها وتوفيق أوضاعهم طبقا للقانون سالف الذكر , وكان من بينها ارض العقار سالف الذكر بعالية , وقد صدر ايضا قرار محافظ القاهرة رقم (774) لسنة 1992 , والخاص بتقسيم المبالغ المستحقة على واضعى اليد على اراضى الدولة لتسوية اوضاعهم , وذلك بخفض ثمن تملك الارض بمقدار (10%) كحافز لوضعى اليد للسداد الفورى لثمن الارض لتسوية اوضاعهم وفقا للقانون سالف الذكر بعاليه

- وبتاريخ 23/12/1997 , صدرت موافقة اللجنة الرئيسية بديوان عام أملاك محافظة القاهرة على بيع ارض العقار سالف الذكر وتسوية حالة واضعى اليد عليها وتحدد ثمن البيع للمتر المربع مبلغ (150ج) (مائة وخمسون جنيها مصريا), وقد تم سداد رسم مقابل حق الانتفاع للأرض المذكورة بعالية وهو مبلغ وقدره (4462,90ج) (أربعة آلاف وأربعمائة واثنين وستون جنيها مصريا وتسعون قرش), وذلك بتاريخ 19/2/1998 , وكذلك تم سداد مبلغ وقدره (11475,40ج) (إحدى عشر ألف وأربعمائة وخمسة وسبعون جنيها مصريا وأربعون قرش) , وذلك بتاريخ 14/5/1998 , وقد تم تخفيض هذا الثمن بنسبه (10%) طبقا لقرار محافظ القاهرة رقم (744) لسنة 1992 كحافز على السداد الفورى لكامل ثمن قطعة الأرض سالف الذكر بعالية, ومودع بملف القطعة المذكورة بديوان عام أملاك محافظة القاهرة ما يفيد سداد كامل الثمن لقطعة الأرض المذكورة بعالية

- وقد حدث نزاع قضائي بين احد الورثة وهى ( السيدة / ----- ) , وباقي الورثة , ادعت فيه أنها بصفه منفردة واضعة اليد على ارض العقار سالف الذكر بعاليه , فعمد باقي الورثة إلى إخطار المطعون ضدهم إلى عدم التعامل بصفة منفردة مع المذكورة بخصوص قطعة الأرض سالفة الذكر بعاليه , وقد تم إحالة هذا النزاع إلى إدارة الشئون القانونية بديوان عام أملاك محافظة القاهرة , التي أصدرت قرارها بإيقاف التعامل على قطعة الأرض سالفة الذكر بعاليه لحين صدور حكم نهائي يثبت من له أحقية وضع اليد على قطعة الأرض المذكورة بعاليه

- وبتاريخ 1996/---/---, أقام الطاعنون الدعوى ( ----- ) لسنة 1996, مدني كلى جنوب القاهرة , ضد المطعون ضدهم , و (السيدة / -----) , و تداولت الدعوى بالجلسات , وبتاريخ 2001/---/---, تم إحالة تلك الدعوى إلى محكمة الخليفة الجزئية لعدم الاختصاص القيمي , وقيدت بتلك المحكمة تحت رقم (---) لسنة 2002 مدني جزئي الخليفة

- وبتاريخ 2003/--/--, توفي إلى رحمة الله تعالى احد ورثة المرحومة / ----- وهو ( السيد / ----- ) , وانحصر ارثه الشرعى فى أولاده البالغ - وهم :-

- 1- السيد / -----
- 2- السيد / -----
- 3- السيد / -----
- 4- السيد / -----
- 5- السيدة / -----
- 6- السيدة / -----
- 7- السيد / -----

- وبناء عليه صار تملكهم لنصيب مورثهم فى ملكية العقار المذكور مستحق لهم طبقا للفريضة الشرعية للذكر ضعف حظ الأنثيين , وطبقا للإعلام الشرعى الصادر من محكمة الزيتون الجزئية للأحوال الشخصية , ولاية على النفس , تحت رقم (---) لسنة 2003 وارثات الزيتون , بتاريخ 2003/---/---

- وبتاريخ 2008/---/---, قضى فى الدعوى رقم (---) لسنة 2002, بثبوت وضع يد المدعين (الطاعنون) فى تلك الدعوى شيوعا مع (السيدة / -----) (احد الورثة) , على العقار المشار إليه طبقا للفريضة الشرعية لميراثهم من مورثهم ( المرحومة / ----- ) واضعة اليد الأصلية على عقار التداعى المذكور بعاليه

- وبتاريخ 2009/----/----, تأيد هذا الحكم بالاستئناف رقم (-----) لسنة 2008, مدني مستأنف كلى جنوب القاهرة , وقد صار هذا الحكم نهائى وبات لعدم الطعن عليه بطرق الطعن غير العادية

- وبتاريخ 2010/---/---, تقدم الطاعنون بطلب الى المطعون ضدهم من الأول الى الثالث بصفتهم تحت رقم (---) وارد أرشيف ديوان عام أملاك محافظة القاهرة , لاستكمال التعامل على قطعة الأرض سالفة الذكر بعاليه , مدعوما بالأحكام القضائية المشار إليها بعاليه , وذلك لشهر عقد البيع النهائي , بعد أن تم سداد كامل الثمن للمطعون ضدهم من الأول الى الثالث بصفتهم

- إلا أن الطاعنون تفاجنوا بعرض طلبهم على المستشار القانوني بمحافظه القاهرة , والذي أشار بضرورة قيام الطاعنون بسداد ثمن قطعة الأرض المذكورة مرة أخرى وفقا للسعر الحالي , وليس وفقا للسعر السابق تحديده بمعرفة اللجنة المشكلة بناء على قرار السيد / محافظ القاهرة رقم (367) لسنة 1992 , والخاص بحصر أراضي الدولة فى نطاق محافظة القاهرة , وقرار السيد / محافظ القاهرة رقم (744) لسنة 1992 , والخاص بطريقة سداد ثمن قطعة الأرض

المشار إليها وتشكيل اللجنة التي حددت سعر المتر للأرض المشار إليها بمبلغ (150جنية مصرى ) والذي تم سداده بالكامل كما سلف وأوضحنا بعاليه , كما أشار أيضا بان تشكل لجنة جديدة لتحديد سعر بيع متر الأرض مرة أخرى , علما بأنه حتى الان لم يتم تحديد ميعاد لتشكيل تلك اللجنة والذي لا يعلمه إلا الله

- وبتاريخ ---/---/2010, تقدم الطاعنون بتظلم من فتوى المستشار القانون سالف الذكر تحت رقم (--- / أ) , وارد مكتب خدمة المواطنين بالإدارة العامة لديوان عام أملاك محافظة القاهرة , إلا انه لم يتم الرد على هذا التظلم فى الميعاد الذى رسمه القانون وحتى الآن

- ولما كانت الجهة الإدارية المطعون ضدها , قد خالفت القانون وامتنعت عن الرد على طلب الطاعنون المشار إليه دون سند من القانون , فان هذا القرار السلبي بالامتناع والفتوى الصادرة من المستشار القانوني للجهة الإدارية , يكونا باطلين ويتعين إلغائهما للأسباب الآتية :-

اولا:- تناقض الجهة الادارية المطعون ضدها فى التعامل مع الطاعنون بالمخالفة للقانون:-

- الثابت ان الجهة الإدارية حددت سعر بيع قطعة الأرض سألفة الذكر بمبلغ (150) للمتر الواحد , وهى فى ذلك قد طبقت القانون رقم (31) لسنة 1984, وقرار محافظ القاهرة رقم (367) لسنة 1992, وشأن الطاعنون فى ذلك شأن الغير طالما أن شروط القانون تنطبق عليهم وعلى حالتهم جميعا , لكون الجميع سواسية أمام القانون , فإذا ما عادت الجهة الإدارية لتطبيق شروط جديدة على الطاعنون لتجعلهم مختلفين فى تطبيق شروط التعاقد عن غيرهم على الرغم من المساواة بين الطاعنون وغيرهم فى ذات المراكز القانونية , يكون هذا السلوك من الجهة الإدارية مخالفا للقانون ومتناقضا فى ذات الوضع , مما يجعل قرارها الادارى الصادر بهذا الشأن يوصم بالمخالفة للقانون وبعدم المشروعية , فمثلا الجهة الإدارية المطعون ضدها تتعامل على قطعتي ارض لتسوية أوضاع واضعي اليد عليها , فتطبق شروط عامة وفقا للقانون , وتحدد سعر واحد للقطعتين , فتملك واضع اليد الأول بالسعر القانوني المحدد أما واضع اليد المجاور لقطعة الأرض الأخرى تزيد عليه السعر, بالرغم من تساوى الاثنين فى ذات المركز القانوني وهذا ما تريد جهة الادارة تطبيقه على الطاعنون

ثانيا:- تعسف الجهة الادارية المطعون ضدها مع الطاعنون بالمخالفة للقانون الذى ينظم مركزهم القانوني :-

- ليس هناك اى سند قانوني يجعل الجهة الإدارية المطعون ضدها تحدد سعر قطعة الأرض المذكورة , ثم تتسلم كامل ثمنها , ثم تعيد تقييم ثمنها مرة أخرى بعد مدة زمنية وفقا للسعر الحالي , فشخصية المتعاقد معها لم تتغير وليست محل اعتبار فى العقد , فالعقد منصب على قطعة ارض نظم القانون طريق تملكها , وفقا للمركز القانوني للمتعاقد مع جهة الإدارة , فإذا توافر المركز القانوني للفرد تم التعاقد معه وفقا للقانون الذى ينظم ذلك يتم التعاقد معه , وإذا لم يتوافر هذا المركز القانوني لا يتم التعاقد معه وأيضا وفقا للقانون الذى ينظم ذلك , ولما كانت قطعة الأرض محل العقد هي ذاتها لم تتغير , وكانت الجهة الإدارية المطعون ضدها هي المتسببة بتعنتها فى إلزام الطاعنون بالحصول على أحكام قضائية تثبت وضع اليد على الأرض سألفة الذكر , و هو ما اضر بالطاعنين وكبدهم وقت وجهد ونفقات وتكاليف , فلو كانت قد ألتمت وفحصت المستندات المقدمة لها من الطاعنون , والتي تثبت وضع يدهم على قطعة الأرض المشار إليها فى بداية تعاملهم معها , لما كان الأمر على ما هو عليه الآن , إلا أن الجهة الإدارية المطعون ضدها رفضت تلك المستندات التي تثبت وضع يد الطاعنون , و ألزمتهم بالحصول على أحكام نهائية بذلك , وبعد أن حصل الطاعنون على تلك الأحكام والتي هي كاشفة فقط لمركزهم القانوني وليست منشأه له , فلا يجوز لجهة الإدارة بعد ذلك أن تعود مرة أخرى لتلزم الطاعنون بإعادة سداد كامل ثمن الأرض المشار إليها وفقا للسعر الحالي لان هذا يعد تعسف منها .

- وحيث أن ما أقدمت عليه الجهة الإدارية المطعون ضدها من مخالفة للقانون وتعسف في استعمال سلطتها لاستكمال تعامل الطاعنون معها لشهر عقد بيع قطعة الأرض سالفة الذكر , بإعادة تقييم ثمن تلك الأرض مرة أخرى بعد أن تم سدادها بالكامل , مما يجعل قرارها السلبي بالامتناع عن السير في إتمام شهر عقد بيع قطعة الأرض المذكورة , يوصم بالبطلان وعدم المشروعية والتعسف في استعمال السلطة

( ولما كان ذلك كذلك )

- وقد تداولت الدعوى بالجلسات أمام محكمة أول درجة إلى أن قضى فيها بما هو ثابت بمنطوق الحكم الطعين , وكان الحكم المطعون فيه قد شابه عيوب يتعين معها إلغاؤه وتعديله وفقا لطلبات الطاعنون المبداه منهم أمام محكمة أول درجة , فأنهم يبادرون بالطعن عليه للأسباب التالية :-

## ( اسباب الطعن )

### (أولا :- الخطأ في تطبيق القانون)

- الثابت بالاوراق ومن حيثيات الحكم الطعين ان السيدة / ----- - أحد ورثة المرحومة / ----- , قد تقدمت بتاريخ ---/---/1997 بطلب لشراء ارض عقار التداعى من الجهة الادارية , وان الجهة الادارية قد وافقت على تقنين وضع اليد لارض العقار المشار اليه , وصدر قرارى محافظ القاهرة رقمى (367) (774) لسنة 1992 , والذي حددته اللجنة المشكلة بحصر أراضى أملاك الدولة عن قطعة الأرض المشار إليها بواقع (150) جنيه مصرى للمتر الواحد , وتم ما سبق في ظل القانون رقم (31) لسنة 1984 بتسوية حالات واضعى اليد على اراضى الدولة وتمليكها لهم , فصار قرار تقنين ثمن الارض المشار اليها بمعرفة اللجنة المختصة وفقا للقانون والقرارات الملحقة به قرار اداريا تم تحصينه بمرور المدة الى رسمها القانون للطعن عليه أو التظلم منه , وبالتالي فهو قرار ادارى محصن ونافذ , ولما كان ما سبق قد تم اعتماده من جهة الادارة فتلاقى ايجابها مع قبول المتعاقد معها فنعتقد العقد بعد سداد كامل الثمن , وبالتالي فهو ملزم لجهة الادارة

- وكان الثابت ان المتعاقد مع جهة الادارة يلزم ان يكون من واضعى اليد على الارض المشار اليها وان يكون ذلك ثابتا لجهة الادارة , بصرف النظر ان كان واضع اليد زيد او عمرو وبصرف النظر ان كان واحد او اكثر من واحد لان شخصية المتعاقد مع جهة الادارة ليست محل اعتبار , اذ انها تتعاقد وفقا لقواعد القانون الخاص وليس وفقا لقواعد القانون العام لكون الارض المشار اليها من املاك ديوان عام محافظة القاهرة

- وكان الثابت من الاوراق ومن حيثيات الحكم الطعين ان باقى ورثة المرحومة / ----- - واضعة اليد الاصلية على الارض المشار اليها وان الطاعنون هم خلف عام لها , فان الطاعنون فور علمهم بتجاوز جهة الادارة لاسمانهم في التعاقد طلبوا في غضون عام 1997 تصحيح التعاقد بأدراج اسمائهم في عقد البيع لانهم من ضمن واضعى اليد على ارض العقار المشار اليه , وليس التقدم من جديد لشراء الارض مرة أخرى , اذ ان ذلك لو صح لكان يتوجب ان يكون طلبهم استبعاد اسم السيدة / ----- من عقد البيع واحلال اسمائهم بدلا منها باعتبارهم واضعى اليد فقط دونها , وهذا لم يحدث , بل كان طلبهم ادراج اسمائهم معها في عقد البيع المشار اليه لتصحيح الواقع , الا ان جهة الادارة طلبت منهم تقديم ما يفيد ذلك , فقدم لها الطاعنون الحكم الصادر من محكمة استئناف القاهرة الرقيم (----- لسنة 103 ق ) الذى يثبت انهم ورثة المرحومة / ----- , وانهم من ضمن الورثة للعقار المشار اليه وليس السيدة / ----- بصفة منفردة

- فإذا ما نكلت جهة الإدارة عن الاعتراف بالحكم المشار اليه , بالرغم من انه حكم بات ونهائي وحائز لحجية الامر المقضى به , فقامت بايقاف التعامل مع السيدة / ----- وطلبت من الطاعنون حكم نهائي يثبت وضع يدهم على ارض العقار المشار اليه , فعمد الطاعنون الى الانصياع الى طلب جهة الادارة , وتقدموا لها بالحكم الرقيم (--- لسنة 2002 مدنى جزئى الخليفة ) والذى تأيد استئنافيا واصبح حائز لحجية الامر المقضى به , فطلب الطاعنون في غضون عام (2010) استكمال اجراءات شهر عقد البيع بأسم الورثة جميعا , لتعود جهة الادارة وتتصل من التزامها باستكمال التعاقد مع الطاعنون لتفرض عليهم التعاقد في ظل قانون المناقصات والميزايدات الرقيم (89 لسنة 1998 ) المعدل بالقانون الرقيم (148 لسنة 2006) والصادر بناء عليه قرار رئيس مجلس الوزراء الرقيم (2041 لسنة 2006) بأثر رجعى دون سند من القانون , فإذا استند حكم اول درجة الى دفاع جهة الادارة في ذلك فأرتكن اليه وضمنه اسباب حكمه على سند ان الطاعنون وقت التقدم لشراء الارض المشار اليها بتاريخ ---/---/1997 لم يكن لهم مركز قانونى يمكن المحاجه به , يكون قد خالف صحيح تطبيق القانون طبقا للاوجه الاتية :-

### (الوجه الاول)

ان المركز القانونى للطاعنون ثابت ومستقر منذ حيازة مورثتهم المرحومة / ----- حال حياتها من تاريخ 1936/1/27 ثم أنتقلت الحيازة للطاعنون بعد وفاتها بتاريخ ---/---/1985 لكونهم خالفا عاما لها وحتى الان , أى ان مركزهم القانونى ثابت ومستقر , ويؤكد ما سبق الحكم الصادر من محكمة استئناف القاهرة الرقيم (--- لسنة 103ق) والذى أنتهى الى أن الطاعنون من ضمن ورثة المرحومة / ----- للعقار المشار اليه , وليس السيدة / ----- بصفة منفردة , كما وان ما أنتهى اليه الحكم الصادر في الدعوى رقم (--- لسنة 2002 مدنى جزئى الخليفة ) والمؤيد بالاستئناف الرقيم (---- لسنة 2008 مدنى مستأنف كلى جنوب القاهرة ) والحائز لحجية الامر المقضى به , من ثبوت وضع يد الطاعنون مع السيدة / ----- لارض العقار المشار اليه , ما يؤكد ان مركزهم القانونى مستقر وثابت من تاريخ حيازة مورثتهم للعقار المشار اليه , فأمتد من حيازة سلف عن خلف , وهو حكم كاشف فقط للمركز القانونى للطاعنون وليس منشأ له , فإن ذهب الحكم الطعين الى مخالفة ما سبق , على سند ان الطاعنون وقت التقدم لشراء الارض المشار اليها بتاريخ ---/---/1997 لم يكن لهم مركز قانونى يمكن المحاجه به , فإنه يكون قد خالف صحيح تطبيق القانون , مما يتعين الغائه وتعديله على النحو الثابت بصحيفة الطعن

### (الوجه الثانى)

ان التعامل بالشراء لقطعة الارض المشار اليها كان بتاريخ ---/---/1997 في ظل احكام القانون رقم (31) لسنة 1984 الصادر بشأن تسوية حالات واضعى اليد على اراضى الدولة لتمليكها لهم , والملحق به قراري السيد / محافظ القاهرة رقمي (367) (774) لسنة 1992 الصادرين بتشكيل لجان حصر واضعى اليد في نطاق محافظة القاهرة وتقييم وتسعير ثمن الاراضى المحصورة وفقا لما يسفر عنه قرارات تلك اللجان , والذى حددته اللجنة المشكلة بحصر اراضى املاك الدولة عن قطعة الأرض المشار إليها بواقع (150) جنية مصرى للمتر الواحد , وكان الثابت أن طلب الطاعنون في غضون عام 1997 ليس الا تصحيح أسماء المتعاقدين مع جهة الادارة , بأضافة اسمائهم الى جانب اسم السيدة / ----- , لان حيازتها ووضع يدها على ارض العقار المشار اليه لم تكن بصفة منفردة لها , وإنما كانت لصالح وبأسم الطاعنون , وهو ما أنتهى اليه الحكم الصادر في الدعوى رقم (--- لسنة 2002 مدنى جزئى الخليفة ) والمؤيد بالاستئناف الرقيم (--- لسنة 2008 مدنى مستأنف كلى جنوب القاهرة ) في اسبابه , فإن قامت جهة الادارة بمخالفة ماسبق , وعمدت الى تطبيق قانون المناقصات والميزايدات الرقيم (89 لسنة 1998 ) المعدل بالقانون الرقيم (148 لسنة 2006) والصادر بناء عليه قرار رئيس مجلس الوزراء الرقيم (2041 لسنة 2006) بأثر رجعى دون سند من القانون على المركز القانونى للطاعنون

الثابت والمستقر وفقا للقانون رقم رقم (31) لسنة 1984 الصادر بشأن تسوية حالات واضعى اليد على اراضى الدولة لتمليكها لهم , والملحق به قراري السيد / محافظ القاهرة رقمي (367) (774) لسنة 1992 الصادرين بتشكيل لجان حصر واضعى اليد في نطاق محافظة القاهرة وتقييم وتسعير ثمن الاراضى المحصورة وفقا لما يسفر عنه قرارات تلك اللجان , فأذا ارتكن الحكم الطعين الى ماسبق وأخذ به وضمنه اسبابه , فإنه يكون قد خالف صحيح تطبيق القانون , وذلك بأن طبق قاعدة قانونية بأثر رجعى على وقائع الدعوى المطعون في حكمها دون ان ينص القانون على مبدأ رجعية النص القانونى , ويستشهد الطاعنون بما استند اليه الحكم الطعين في اسبابه من حكم المحكمة الادارية العليا في الطعين رقمي (30952) , 31314 لسنة 56 ق بجلسة 2010/9/14 ) وحكمها في الطعن رقم (9820 لسنة 48 ق . ع جلسة 2003/7/6 ) وفى ذات المعنى فتوى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع رقم (720 بتاريخ 2014/10/20 جلسة 2014/2/19 ملف رقم 522/1/54) وفتواها رقم (358 بتاريخ 2013/4/29 جلسة 2013/1/2 ملف رقم 510/1/54) وفتواها رقم (439 بتاريخ 2013/6/1 جلسة 2013/3/6 ملف رقم 296/2/7) وفتواها رقم (607 بتاريخ 2012/8/25 جلسة 2012/7/4 ملف رقم 118/2/78) وفتواها رقم (333 بتاريخ 2012/4/28 جلسة 2012/1/18 ملف رقم 493/1/54) , فإذا كان ذلك كذلك فإن الحكم الطعين يكون قد خالف صحيح تطبيق القانون مما يتعين الغائه والقضاء مجددا بما هو ثابت بصحيفة الطعن المائل من طلبات

### (ومن جماع ما تقدم يثبت أن)

الحكم الطعين قد خالف صحيح تطبيق القانون على وقائع النزاع , مما يتعين ألغائه والقضاء مجددا بالطلبات الواردة بصحيفة الطعن المائل

### (ثانيا :- الفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب)

- لما كان الثابت من حيثيات الحكم الطعين أنه انتهى فى استدلاله الى ان جهة الادارة قد وافقت على البيع للطاعنون وان ما سبق ليس محل نزاع من جهة الادارة , كما ذهب الحكم الطعين فى استدلاله الى ثبوت سداد كامل ثمن الارض المشار اليها , وان منشأ النزاع مع الطاعنون هو فى إعادة تقييم سعر الارض مرة أخرى وفقا للسعر الحالى , فإن ماسبق ينتهى الى نتيجة مفادها ثبوت فساد الحكم الطعين فى استدلاله للاوجه الاتية :-

### (الوجه الاول)

- الحكم الطعين قد أخذ فى استدلاله الى التمسك بالدليل ونقيضه فى ذات الوقت , فأذا كان الثابت من الحكم الطعين انه قد استدل على قبول جهة الادارة للتعاقد مع الطاعنون وان ذلك ليس محل نزاع فى الدعوى , وانتهى فى استدلاله الى ان كامل ثمن الارض قد تم سداده وفقا لقرار لجنة تقييم ثمن الارض الصادر ببناء على قرارى محافظ القاهرة رقمي (367) (774) لسنة 1992 الصادرين بتشكيل لجان حصر واضعى اليد فى نطاق محافظة القاهرة وتقييم وتسعير ثمن الاراضى المحصورة وفقا لما يسفر عنه قرارات تلك اللجان , فلا بد أذن وفقا لهذا الاستدلال فى الاسباب ان يكون عقد البيع قد انعقد وذلك لتوافق الايجاب مع القبول وقبض الثمن بالكامل وتعين محل المبيع تعيننا نافيا للجهالة , وهو ما يتناقض مع ما ذهب اليه الحكم الطعين من منطوق وما ذهب اليه من استدلاله فى موضع اخر من حيثيات الحكم من ان المركز القانونى للطاعنون لم يكن موجودا وقت البيع عام (1997) ليتم محاجه جهة الادارة به , وما ذهب اليه فى استدلاله بما أنتهى اليه المستشار القانونى لمحافظ القاهرة من ان عقد البيع الصادر من جهة الادارة فى ذات العام كان باطلا لعدم وجود اسماء الطاعنون به , فكيف يتم التمسك بدليل ونقيضه فى ذات الوقت ؟

- هل المركز القانونى للطاعنون كان ثابت وقت بيع جهة الادارة عام (1997) وبالتالي تم أعمال اثره القانونى في بطلان العقد الصادر من جهة الادارة للسيدة / ----- - احد الورثة - ام انه في ذات هذا التاريخ لم يكن للطاعنون مركز قانونى حتى يمكن محاجه جهة الادارة به ؟

- على الرغم من ان فتوى المستشار القانونى لجهة الادارة ليست ملزمة وليس لها اى اثر قانونى لمحكمة الموضوع بل تظل تحت رقابتها من حيث المشروعية

- وعليه فأذا اخذنا باستدلال حكم اول درجه من ان الطاعنون لم يكن لهم مركز قانونى وقت التقدم للشراء عام (1997) يمكن محاجه جهة الادارة به , فأن الاثر القانونى المترتب على ذلك هو عدم قبول جهة الادارة التعاقد مع الطاعنون وهذا يخالف ما انتهى اليه الحكم الطعين في اسبابه من ان ذلك ليس محل نزاع بين اطراف التداعى

- وأذا اخذنا باستدلال حكم اول درجة على ان جهة الادارة انتهت الى بطلان عقد البيع الصادر منها الى السيدة / ----- - احد الورثة - لعدم وجود اسماء الطاعنون بالعقد الصادر من جهة الادارة اليها , فأن الاثر القانونى المترتب على ذلك هو ان الطاعنون في ذلك التاريخ كان مركزهم القانونى ثابت ومستقر مما ترتب عليه بطلان هذا العقد لعدم شموله اسمائهم , وهو ما ينفى في ذات الوقت ما ذهب اليه الحكم الطعين من عدم وجود ذلك المركز ليكون للطاعنون محاجه به على جهة الادارة

وعليه فالاستدلال في الحكم الطعين الى سبب يدفعنا بالضرورة الى عدم الاخذ بباقي الاسباب , فجاء الحكم الطعين متماحى في اسبابه مناقضا بعضها لبعض مما يجعله فسادا في الاستدلال , ويتعين الغائه والقضاء مجددا بالطلبات الثابتة بصحيفة الطعن المائل

### ( الوجه الثانى )

الحكم الطعين انتهى في استدلاله الى الخطأ في فهم الواقع , فالثابت من الاوراق ان طلبات الطاعنون في وقت التقدم الى جهة الادارة لشراء قطعة الارض المشار اليها , هى تصحيح لواقع انهم من ضمن واضعى اليد بصفتهم خلفا عاما لمورثتهم المرحومة / ----- , فتعنت جهة الادارة مع الطاعنون بأن الزمتهم بتقديم احكام نهائية تثبت ذلك على الرغم من ثبوت صحة مركزهم القانونى من تقديمهم في ذلك الوقت عام (1997) للحكم الصادر من محكمة استئناف القاهرة الرقيم (----- لسنة 103ق) والذى أنتهى الى أن الطاعنون من ضمن ورثة المرحومة / ----- واضعة اليد على العقار المشار اليه , وليس السيدة / ----- بصفة منفردة , فأذا أذعن الطاعنون الى طلب جهة الادارة فكبدهم ذلك وقت ونفقات كانوا في غنى عنها لو تحرت جهة الادارة صحة مركزهم القانونى من وقاع الحكم المشار اليه , ثم قاموا بتقديم طلب لاستكمال اجراءات شهر عقد البيع لهم , فتعنتت معهم جهة الادارة على نحو يتسم بالتعسف وعدم المشروعية , بأعادة تقييم ثمن الارض مرة اخرى بالمخالفة للقانون وقرار لجنة التسعير سالف الاشارة اليه والتي حددت سعر المتر بمبلغ (150 جنية مصرى ) للمتر الواحد , فأذا استدتل الحكم الطعين على ما سبق بأنه طلب من الطاعنون للتقدم للشراء مرة اخرى عام (2010) فإنه يكون فسادا في استدلاله في هذا الامر , لان طلب الشراء تم تقديمه عام (1997) وليس عام (2010) كما استدتل على ذلك الحكم الطعين , مما يتعين الغاء الحكم الطعين والقضاء مجددا بالطلبات الواردة بصحيفة الطعن المائل

### ( الوجه الثالث )

الحكم الطعين جاء في اسبابه قاصرا فهو لم يؤسس قضائه على اسباب سائغة يمكن لهيئة المحكمة الموقرة بسط رقابتها عليه , فأكتفى الحكم الطعين الى سرد دفاع جهة الادارة وجهله اسبابا لقضائه فضمنه اليه وارتنك عليه فيما ذهب اليه من منطوق , دون ان يعنى بالرد على ما قدم الطاعنون من مستندات قاطعة في الدعوى وأحكام نهائية وباتة تثبت وتكشف المركز القانونى للطاعنون وقت التقدم للشراء في عام (1997) , وكما وان الحكم الطعين لم يرد على دفاع الطاعنون بمخالفة جهة الادارة للقانون الواجب التطبيق على وقائع النزاع , وبطلان وعدم مشروعية القرار السلبي الصادر من جهة الادارة بعدم استكمال اجراءات شهر عقد البيع للطاعنون عن الارض المشار اليها , وتعسفها في إعادة تقييم ثمن الارض مرة اخرى بالسعر الحالى على الرغم من قبض جهة الادارة لكامل ثمن الارض المشار اليها وفقا للقرار الادارى المحصن الصادر من اللجنة المشكلة بموجب قرارى محافظ القاهرة رقمى (367) (774) لسنة 1992 الصادرين بتشكيل لجان حصر واضعى اليد في نطاق محافظة القاهرة وتقييم وتسعير ثمن الاراضى المحصورة وفقا لما يسفر عنه قرارات تلك اللجان , والتي انتهت الى ان سعر المتر للارض المشار اليها هو مبلغ وقدره (150 جنيه مصرى) للمتر الواحد , فاذا كان ذلك كذلك فإن الحكم الطعين يكون مشوبا بعيب القصور في التسبب مما يتعين الغائه والقضاء مجددا بالطلبات الواردة بصحيفة الطعن المائل

### (ومن جماع ما تقدم يثبت أن)

الحكم الطعين قد جاء فاسدا في استدلاله وقاصرا في اسبابه , مما يتعين ألغائه والقضاء مجددا بالطلبات الواردة بصحيفة الطعن المائل

### (ثالثا:- مخالفة الثابت بالاوراق)

الثابت من الاوراق و الاحكام المرفقة بالدعوى المطعون على حكمها بالطعن المائل , ان قرار اللجنة المشكلة بموجب قرارى محافظ القاهرة رقمى (367) (774) لسنة 1992 الصادرين بتشكيل لجان حصر واضعى اليد في نطاق محافظة القاهرة وتقييم وتسعير ثمن الاراضى المحصورة وفقا لما يسفر عنه قرارات تلك اللجان , والتي انتهت الى ان سعر المتر للارض المشار اليها هو مبلغ وقدره (150 جنيه مصرى) للمتر الواحد , هو قرار ادارى محصن لايجو لجهة الادارة مخالفته , وان الحكم الصادر من محكمة استئناف القاهرة الرقيم (---- لسنة 103ق) والذي أنتهى الى أن الطاعنون من ضمن ورثة المرحومة / ----- واضعة اليد على العقار المشار اليه , وليس السيدة / ----- بصفة منفردة , و الحكم الصادر في الدعوى رقم (-- لسنة 2002 مدنى جزئى الخليفة ) والمؤيد بالاستئناف الرقيم (---- لسنة 2008 مدنى مستأنف كلى جنوب القاهرة ) والحائز لحجية الامر المقضى به , من ثبوت وضع يد الطاعنون مع السيدة / ----- لارض العقار المشار اليه , ما يؤكد ان مركزهم القانونى مستقر وثابت من تاريخ حيازة مورثتهم للعقار المشار اليه , فأمتد من حيازة سلف عن خلف , وهو حكم كاشف فقط للمركز القانونى للطاعنون وليس منشأ له , فإن خالف الحكم الطعين ما سبق فإنه يكون مشوبا بعيب مخالفة الثابت بالاوراق مما يتعين الغائه والقضاء مجددا بالطلبات الواردة بصحيفة الطعن المائل

(فلهذه الاسباب ولغيرها من اسباب سوف نبديها فى جلسات المرافعة الكتابية والشفوية)

### (يلتمس الطاعن)

أولا : - قبول الطعن شكلا

ثانيا :- وإلغاء حكم أول درجة فيما قضى به من منطوق وتعديله بإلزام جهة الإدارة باستكمال إجراءات تحرير عقد البيع عن قطعة الأرض الموضحة الحدود والمعالم بصحيفة الطعن مع الطاعنون والمطعون ضدهم تحت بند رابعا إلى بند سادسا كل منهم بحسب الفريضة الشرعية لمورث كل منهم وفقا لقراري السيد / محافظ القاهرة رقمي (367) (774) لسنة 1992 , والذي حددته اللجنة المشكلة بحصر أراضي أملاك الدولة عن قطعة الأرض المشار إليها بواقع (150) جنية مصرى للمتر الواحد , فضلا عن إلزام جهة الإدارة المصاريف ومقابل الأتعاب

وفقكم الله لما فيه الحق والعدل

وكيل الطاعنون

محمود فاروق محمد حلمي

المحامى