كيفية مواجهة حالات سقوط قرارات النفع العام لمشروعات اقامة المدارس نتيجة تأخير الهيئة المصرية العامة للمساحة فى نهو اجراءات نزع ملكيتها خلال المدة المقرره قانونا ـ عدم جواز استصدار قرار بنزع ملكيـــة العقار الذى تشغله مزرعة مدرسة طنطا الثانوية الزراعية بالغربية بعد صدور قرار تقرير المنفعة العامـــة لعدم تقدير اللجنه للتعويض المستحق لذوى الشأن من الملاك واصحاب الحقوق .

-٥٠-

استعرضت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة بجلستها المنعقدة فى ٢٢/١٠/٢٠٠٣ الاحكام الواردة بدستور جمهورية مصر العربية سنة ١٩٧١ والقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ولائحة التنفيذية الصادره بقرار وزير الاشغال العامة والموارد المائية رقم ٣١٩ لسنة ١٩٩٠ .

واستظهرت الجمعية العمومية ما استقر عليه افتاؤها وقضاء المحكمة الدستورية العليا أن الحماية التى كفلها الدستور للملكية الخاصة تفترض ألا ترهق القيود التى يفرضها المشرع ـ وفى اطار وظيفتهـــا الاجتماعية ـ جوهر بنيانها ، وألا يكون من شأنها تعطيل الانتفاع بها بما يفقدها علة وجودها ، وينحدر بالحماية المقررة لها الى ما يفرغها من مضمونها ، ذلك أن صون الملكية الخاصة واعاقتها لا يجتمعان ، وكلما تدخل المشرع مقوضا بنيانها من خلال قيود ترهقها الى حد ابتلاعها ، كان عمله افتئاتا عليها منافيا للحق فيها ومؤدى ذلك أن بقاء الملكية مع الحرمان من مقوماتها أمران متناقضان ، ذلك أن نزعها يفيد زوالها عن أصحابها وانتقال سندها الى أحد الاشخاص الاعتبارية العامة ـ لا ليباشر عليها حقوق الملكية تصرفا واستغلالا واستعمالا ـ وانما ليسخرها لاغراض تقتضيها مصالح الناس فى مجموعهم ، واذ كان بقاء الملكية بيد أصحابها هو الاصل فيها ، فان اخراجها من ذمتهم يعتبر حرمانا منها لا يجوز الا فى الاحوال التى يقررها القانون ، وبالطريقة التى رسمها ، ومقابل تعويض عادل ، وهذه القاعدة عينها هى التى التزمتها الدساتير المختلفة ، جاعلة منها قيدا على السلطتين التشريعية والتنفيذية بما يحول دونهما ونزع الملكية دون مقتضى ، أو بغير تعويض ، أو دون تقيد بالقواعد التى حددها القانون . ونزولا على ذلك فقد صدر القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة محددا الاجراءات الجوهرية لنزع الملكية بما يكفل لذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق حصولهم على تعويض عادل مقابل نزع ملكيتهم للمنفعة العامة ، وذلك بأن أسند تقدير قيمة التعويض الى لجنة فنية تشكل بكل محافظة بقرار من وزير الاشغال العامة والموارد المائية ، والزمها بتقدير التعويض طبقا للاسعار السائدة وقت صدور قرار نزع الملكية ، وأوجب على الجهة طالبة نزع الملكية ايداع مبلغ التعويض المقدر بواسطة اللجنة المذكورة خزانة الجهة القائمـــة باجراءات نزع الملكية خلال مدة لا تجاوز شهرا من تاريخ صدور القرار المقرر للمنفعة العامة . كما الزمها باعداد كشوف من واقع عملية الحصر والتحديد ، وعرضها فى الاماكن المنصوص عليها فى القانون حتى يتسنى لذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق الاعتراض على ما بها من بيانات ـ عدا البيان الخاص بالتعويض الذى قدرتة اللجنة ـ خلال ثلاثين يوما من تاريخ انتهاء مدة عرضها . كما خول لذوى الشأن الحق فى الطعن على القرار الصادر فى الاعتراض أمام المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار خلال ستين يوما من تاريخ اعلانهم بهذا القرار . وأعطى لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق الحق فى الطعن على تقدير قيمة التعويض أمام المحكمة الابتدائية خلال أربعة أشهر من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف وفقا للاجراءات المنصوص عليها فى قانون المرافعات . فاذا لم تقدم معارضات أو طعون خلال الاجل المنصوص عليه قانونا أصبحت البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة بالكشوف المذكورة نهائية ، ولا يجوز بعد ذلك المنازعة فيها أو الادعاء فى شأنها بأى حق من الحقوق

قبل الجهة طالبة نزع الملكية ، ويكون قيام هذه الجهة بأداء المبالغ المدرجة بالكشوف الى الاشخاص المقيدة أسماؤهم فيها مبرئا لذمتها فى مواجهة الكافة . والزم أصحاب العقارات والحقوق التى لم تقدم بشأنها معارضات بالتوقيع على نماذج نزع الملكية ، فاذا تعذر ذلك لاى سبب من الاسباب كان للجهة طالبة نزع الملكية الحق فى استصدار قرار من الوزير المختص بنزع الملكية للمنفعة العامة .

فاذا ما تم استيفاء ما تقدم من اجراءات اشترط المشرع لنقل ملكية العقارات اللازمة للمشروع ذى النفع العام . أحد أمرين لا ثالث لهما أولهما : أن يوقع ملاك العقارات طوعا على نماذج نقل ملكيتها للدولة ، والثاني : اصدار قرار من الوزير المختص بنزع ملكيتها اذا تعذر توقيع النماذج . على أن تودع النماذج أو قرار نزع الملكية مكتب الشهر العقارى المختص فى مدة أقصاها سنتان من تاريخ نشر قرار المنفعة العامة فى الجريدة الرسمية ، فاذا لم يتم الايداع خلال هذه المدة أيا ما كانت الاسباب عد قرار المنفعة العامة كأن لم يكن بالنسبة للعقارات التى لم تودع النماذج أو القرار الخاص بها . وقد جاءت عبارات النص صريحة وقاطعة فى أن الامد المضروب للايداع هو ميعاد سقوط لقرار المنفعة العامة بمجرد اكتمال المدة ولا يرد عليه قطع أو امتداد حتى ولو تم تنفيذ المشروع ذى النفع العام ، ذلك لان قانون نزع الملكية الملغى كان ينص على عدم سقوط قرار النفع العام اذا كان قد بدئ فى تنفيذ المشروع خلال المدة المشار اليها ، وعند اعداد مشروع القانون الحالى ورد هذا الحكم فى النص لكن اللجنة المشتركة التى أحال اليها مجلس الشعب مشروع القانون لمراجعتة ارتأت تعديل نص المادة (١٢) باستبدال عبارة " عد القرار كأن لم يكن " بعبارة " سقط مفعولى هذا القرار " وحذف عبارة " ما لم يكن قد بدئ فى تنفيذ المشروع خلال المدة المشار اليها " حتى لا تتراخى الجهة طالبة نزع الملكية فى تنفيذ اجراءات نقل ملكية العقارات للمنفعة العامة مما يترتب عليه الاضرار بمصلحة الملاك الذين تظل أوضاعهم معلقة بسبب عدم اتخاذ الاجراءات التى تلزم لنقل الملكية للمنفعة العامة . وقد أقر مجلس الشعب هذا التعديل وصدر النص بحالته مما يقطع بأن المشرع قد قصد محو جميع آثار قرار المنفعة العامة ومنها نقل الملكية ما لم تودع النماذج الموقع عليها من الملاك أو يصدر قرار بنزع ملكيتها خلال سنتين من تاريخ نشر قرار المنفعة العامة وذلك أيا كانت الاسباب التى حالت دون هذا الايداع .

ولما كانت الاجراءات التى رسمها المشرع لنقل ملكية العقارات المشار اليها الى الدولة انما وضعت امتثالا لحكم الدستور الذى صان الملكية الخاصة ، لذا فان الالتفات عنها يمنع من نقل الملكية الى الدولة ، ويبطل أى اجراء يصدر بنقلها ، كما أن اغفال مرحلة من مراحلها يبطل ما بعدها من مراحل ، لذا فلا يجوز اصدار قرار بنزع ملكية العقار الذى تقرر لزومه للمنفعة العامة دون استيفاء جميع الاجراءات السابقة عليه كما رسمها القانون والا كان القرار باطلا .

واعمالا لما تقدم ولما كان الثابت أنه بتاريخ ٢٠٠١/١١/٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٦١٠ لسنة ٢٠٠١ بتقرير صفة النفع العام على العقار الذى تشغله مدرسة طنطا الثانوية الزراعية بالغربية ولم يتخذ أى من الاجراءات التى رسمها القانون لنزع الملكية ، لذا فانه لا يجوز اصدار قرار بنزع ملكية العقار المشار اليه ، لا سيما وقد سقط القرار المقرر للنفع العام بمضى سنتين على صدوره ، ولا مناص من استصدار قرار جديد بتقرير صفة النفع العام اذا اقتضت ذلك ضرورة .

(فتوى رقم ١٢٩ بتاريخ ٢٠٠٤/٢/١٧ ملف رقم ١٢١/١/٥٨)