

مجلس الدولة  
هيئة مفوضى الدولة  
بمحكمة القضاء الإدارى دائرة العقود الإدارية

تقرير مفوض الدولة فى الدعوى رقم ٤٩٠٦٥ لسنة ٦٤ ق  
المقامة من

حمدى الدسوقى محمد الفخرانى  
ضد

رئيس مجلس الوزراء ( بصفته )

وزير الإسكان ( بصفته )

رئيس هيئة المجتمعات العمرانية ( بصفته )

شركة بالم هيلز للتعمير ( ش . م . م )

**الوقائع :**

أقام المدعى دعواه الماثلة بموجب عريضة أودعت قلم كتاب المحكمة يوم الأحد الموافق ١٩ / ٩ / ٢٠١٠ طالباً فى ختامها الحكم بقبول الدعوى شكلاً وبصفة مستعجلة ببطلان العقد المؤرخ ٢٣ / ٨ / ٢٠٠٦ المبرم بين شركة بالم هيلز وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ببيع الهيئة للشركة مساحة ٩٦٦٠٠٠ متر ( تسعمائه وستة وستون ألف متر ) وما يترتب على ذلك من آثار ، وإحتياطياً بفسخ العقد وذلك بصفه مستعجلة.

وفى الموضوع ببطلان العقد سالف الذكر وإحتياطياً بفسخه وما يترتب على ذلك من آثار مع إلزام المدعى عليهم المصروفات.

وذكر المدعى شرحاً لدعواه أنه فى نهاية شهر يوليو ٢٠١٠ علم أنه قد تم توقيع عقد بين هيئة المجتمعات العمرانية وبين شركة بالم هيلز للتعمير ( ش . م . م ) بتاريخ ٢٣ / ٨ / ٢٠٠٦ بشأن بيع الهيئة للشركة مساحة مقدارها ٩٦٦٠٠٠ متر مربع بالقاهرة الجديدة بالأمر المباشر ودون إتباع أحكام قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ والذى نص على سريان أحكامه على الوزارات والهيئات والمصالح بما فيها الهيئات ذات الموازنات الخاصة.

وحيث أن الأمر لم يلق قبولا لدى المدعى فقد أقام دعواه الماثلة ناعياً عقد البيع سالف الذكر بالبطلان لإجراء عملية البيع عن طريق الأمر المباشر ولأن العقد انطوى على غبن شديد حيث تم البيع مقابل ٢٥٠ جنيه للمتر وعلى أقساط سنوية فى حين أن سعر متر الأرض - فى توقيت بيع الأرض محل العقد المطعون فى صحته - بهذه المنطقة كان أكثر من أربعة آلاف جنيه وانتهى إلى طلباته سلفة الذكر.

وقد نظرت المحكمة الشق العاجل من الدعوى بجلسة الثلاثاء الموافق ٢٦ / ١٠ / ٢٠١٠ حيث حضر المدعى شخصياً ووكيله وأثبت سند الوكالة وقدم حافظة مستندات طويت على التوصية الصادرة من لجنة التوفيق فى الطلب رقم (٦٨) لسنة ٢٠١٠ والصادره بجلسة ٢٨ / ٧ / ٢٠١٠ وطلب الحاضر عن المدعى التصريح بإختصاص شركة بالم هيلز للتعمير وطلب تدخل - ياسمين حمدى الفخرانى - إنضمامياً مع المدعى كما حضر عدد من الأشخاص وطلبوا تدخلهم إنضمامياً للمدعى وأثبتوا حضورهم فى محضر الجلسة على النحو المبين تفصيلاً بمحضر الجلسة وعددهم ٣٣ متدخل وأرفقوا بالمحضر صورة من تحقيق شخصيتهم، وقد حضر نائب الدولة فى حين لم يحضر أحد عن الهيئة المدعى عليها، وبذات الجلسة قررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة ٩ / ١١ / ٢٠١٠.

وبجلسة ٩ / ١١ / ٢٠١٠ قدم نائب الدولة مذكرة دفاع دفع فيها بالدفع الاتية:

- أصلياً: عدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى صفه بالنسبه للمدعى عليهما الأول والثانى بصفتهما
- إحتياطياً: عدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذى صفه أو مصلحه .

- ومن باب الإحتياط: عدم قبول الدعوى لرفعها بغير الطريق القانوني  
- وعلى سبيل الإحتياط برفض الطلب العاجل مع إلزام المدعى بالمصروفات فى أى من الحالات .

- كما حضر محامى الهيئة وحضر محامى شركة بالم هيلز وأثبتت سند وكالته بمحضر الجلسة وبذات الجلسة قررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة ٢٣ / ١١ / ٢٠١٠ .

وبجلسة ٢٣ / ١١ / ٢٠١٠ حضر المدعى ووكيله ومعهم الخصوم المتدخلون وقدم حافظة مستندات طويت على صورة ضوئية للعقد محل الدعوى الماثلة كما حضر عدد ( ٥ ) أشخاص - أثبتوا حضورهم فى بداية محضر الجلسة - وطلبوا التدخل كما حضر السيد / محمود إبراهيم المحامى عن السيد / محمد حلمى وأثبتت سند وكالته فى الدعوى وطلب تدخله هجومياً بطلبات منفصلة عن المدعى وطلب الحاضر عن المدعى إلزام الهيئة بتقديم السجل التجارى للشركة كما طلب من الهيئة تقديم السعر الذى رسا به المزاد الأخير قبل بيع الأرض والمزاد الأخير بعد بيع الأرض ، كما طلب الحاضر عن الهيئة أجل لتقديم المستندات والرد ، ودفع الحاضر عن شركة بالم هيلز - وأثبتت الدفوع بمحضر الجلسة - بعدم إختصاص المحكمة بنظر الدعوى وإحالتها إلى الدائرة السابعة ( الإستثمار ) ودفع بعدم أختصاص المحكمة ولائياً بنظر الدعوى ودفع بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذى صفة كما قدم مذكرة دفاع دفع فيها بذات الدفوع المثبتة بمحضر الجلسة وأضاف عليها طلب بإحالة الدعوى إلى دائرة أخرى لعدم صلاحية رئيس وعضو يمين هيئة المحكمة للحكم فى الدعوى لسبق إبداء الرأي فى الموضوع كما أرفق بالمذكرة حافظة مستندات طويت على صورة ضوئية لشهادة بيانات مستخرجه من صحيفة القيد بالسجل التجارى كما طلب أربعة أشخاص التدخل فى الدعوى - والثابت حضورهم فى ختام محضر الجلسة - وبذات الجلسة قررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة ١٤ / ١٢ / ٢٠١٠ .

وبجلسة ١٤ / ١٢ / ٢٠١٠ قدم الحاضر عن الهيئة حافظة مستندات طويت على صورته ضوئية لعريضة الدعوى رقم ٤٩٧٤٩ لسنة ٦٤ ق وطلب وكيل المدعى التصريح بإستخراج صورته رسميه طبق الأصل من السجل التجارى الشركة وموضحاً به أسماء المساهمين فى الشركة كما قدم المدعى ثلاث حوافظ مستندات طويت الأولى على قرار وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية رقم ٤١٩ لسنة ٢٠١٠ الصادر بتاريخ ٢٣ / ٨ / ٢٠١٠ وطويت الثانية على صورته ضوئية لتقرير شركة بالم هيلز عن العام المالى المنتهى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٠ والقوائم المالىة المجمعه فى ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٨ وكذا تقرير مراقبو الحسابات وطويت الثالثة على صورته ضوئية لقرار رئيس مجلس الدولة رقم ٣٥٧ لسنة ٢٠١٠ وصورته ضوئية لقرار رئيس الجمهورية رقم ٤٣٤ لسنة ٢٠٠٥ وأقر الحاضر عن الهيئة أن هناك دعوى أخرى برقم ٤٩٩٤٩ لسنة ٦٤ بشأن ذات العقد وبذات الطلبات وطلب ضم الدعويين وقدم حافظة مستندات طويت على المستندات المعلاه على غلافها ومن أهمها صور ضوئية للعقد محل الدعوى وبيان بقطع الأراضى التى تم تخصيصها خلال عام ٢٠٠٥ وقرار وزير الإسكان والمرافق والتنمية رقم ٩٣ الصادر بتاريخ ٢٢ / ٣ / ٢٠٠٧ والشروط المرفقه بالقرار الوزارى الصادره لشركة بالم هيلز للتعمير لإقامة مشروع سكنى متميز على قطعة الأرض رقم ( ٧ ) بمنطقة الإمتداد الشرقى بمدينة القاهرة الجديده والإشتراطات العامه ونموذج محضر إستلام قطعة الأرض رقم ( ٧ ) بالإمتداد الشرقى للمستثمرين لمساحه أكبر من ٥ فدان، كما قدمت الشركة المدعى عليها مذكرة دفاع طلبت فيها وقف الدعوى الماثله لحين الفصل فى الدعوى رقم ٣٩ لسنة ٣٢ ق تنازع دستورية وأرفقت بالمذكرة حافظة مستندات طويت على شهادة من جدول المحكمة الدستورية تفيد قيد الدعوى رقم ٣٩ لسنة ٣٢ ق تنازع بتاريخ ٦ / ١٢ / ٢٠١٠ وبذات الجلسة قررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة ٤ / ١ / ٢٠١١ .

وبجلسة ٤ / ١ / ٢٠١١ قدم المدعى مذكرة دفاع وأرفق بها عدد ( ٥ ) حوافظ مستندات طويت الأولى على صورته ضوئية لعريضة الدعوى المقامة من شركة بالم هيلز أمام القضاء المدنى بشأن صحة ونفاذ العقد وطويت الثانية على صورته ضوئية لحكم المحكمة الإدارية العليا فى الطعن رقمى ١٥٥٦ و ١٦٧٤ لسنة ٣٥ ق عليا الصادر بجلسة ١٧ / ٥ / ١٩٩٢ وطويت الثالثة على صورته ضوئية لمستخرج من السجل التجارى رقم ٢٧٤١٣ وطويت الرابعة على صورته ضوئية لمستخرج من السجل التجارى

رقم ٦٨٠١ وطويت الخامسة على صور ضوئية لتقرير فحص محدود عن المركز المالى المجمع لشركة بالم هيلز وحكم محكمة النقض فى الطعنين رقمى ٨١٧٢ و ٨١٧٣ لسنة ٧٨ ق ( الدائرة الجنائية ) وبقية المستندات المعلاه على غلافها وأرفق بالحواظ مذكرتى دفاع، كما قدم الحاضر عن الهيئة حافظة مستندات طويت على خطاب رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة الموجه إلى مدير عام الشؤون القانونية للإفادة بأنه قد تم إنجاز ٧٣ % من المشروع ومرفق بالخطاب صور من الموقع وبذات الجلسة قررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة ١ / ٣ / ٢٠١١ وعلى هيئة مفوضى الدولة إعداد تقرير بالرأى القانونى فى الدعوى.

ونفاذاً لذلك وردت الدعوى هيئة مفوضى الدولة وبتاريخ ٩ / ١ / ٢٠١١ وتقدم محامى هيئة المجتمعات العمرانية بطلب لرئيس دائرة العقود الإدارية لتقديم مذكرة دفاع وحافظة مستندات ، فتقرر تحضير الدعوى بجلسة ٢٧ / ١ / ٢٠١١ حضر وكيل المدعى كما حضر نائب الدولة ودفع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى صفة بالنسبة لرئيس الوزراء ووزير الإسكان فى حين لم يحضر أحد عن هيئة المجتمعات العمرانية وبذات الجلسة تقرر حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بمذكرات خلال أسبوع بحيث تنتهي هذه المدة فى بتاريخ الخميس الموافق ٣ / ٢ / ٢٠١١ ، إلا أنه نظر للظروف التى مرت بها الدولة فى هذه الفترة من توقف الوزارات والمصالح الحكوميه والهيئات القضائية عن العمل فقد تم إحتساب هذه المدة بدءاً من السبت الموافق ٥ / ٢ / ٢٠١١ وقد انقضى الأجل دون تقديم مذكرات من طرفى الخصومة.

### الرأى القانونى

حيث إن المدعى يطلب الحكم بقبول الدعوى شكلاً وفى الموضوع ببطلان العقد المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية وشركة بالم هيلز للتعمير ( ش . م . م ) يوم الأربعاء الموافق ٢٣ / ٨ / ٢٠٠٦ بشأن قطعة الأرض رقم ( ٧ ) بمنطقة الإمتداد الشرقى بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٢٣٠ فدان – ٩٦٦٠٠٠ متر مربع – وإلزام الجهة الإدارية المصروفات. وحيث أنه عن الدفع بعد الإختصاص الولائى لمحكمة القضاء الإدارى وإنعقاد الإختصاص للقضاء المدنى .

وحيث أن القانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ بشأن المرافعات المدنية والتجارية ينص فى المادة ( ١٠٩ ) على أنه " الدفع بعدم إختصاص المحكمة لإنتفاء ولايتها أو بسبب نوع الدعوى أو قيمتها تحكم به من تلقاء نفسها ويجوز الدفع به فى أية حاله كانت عليها الدعوى " وحيث أن " الدفع بعدم الإختصاص النوعى أو الولائى أو المحلى يسبق كافة الدفع ولا يجوز للمحكمة أن تتصدى للدفع بعدم القبول إلا إذا تأكدت من إختصاصها بنظر الدعوى ... " ( حكم المحكمة الإدارية فى الطعن رقم ١٧٤٥ لسنة ٣١ ق عليها لجلسه ١٣ / ٥ / ١٩٨٦ ، والمشار إليه فى الدفع فى نطاق القانون العام للمستشار محمد ماهر أبو العينين ، الكتاب الثانى ص ١١ ) وحيث إن "البحث فى الإختصاص ينبغى أن يكون سابقاً على بحث شكل الدعوى وموضوعها، باعتبار أن ذلك يعد من المسائل المتعلقة بالنظام العام، ويحق للمحكمة أن تتعرض له من تلقاء نفسها ولو لم يثره أحد الخصوم ، خاصة إذا كان متعلقاً بالولاية بين جهة من جهات القضاء، كما يجوز الدفع به ولو لأول مرة أمام محكمة الطعن .... "

( حكم المحكمة الإدارية العليا فى الطعن رقم ١٣٧٦٤ لسنة ٥ ق عليها لجلسة ٧ / ٤ / ٢٠٠٧ – مجموعة المبادئ القانونيه التى قررتها المحكمة الإداريه العليا دائره الأولى الجزء الأول من أول أكتوبر ٢٠٠٦ حتى أبريل ٢٠٠٧ ص ٥٤٤ )

وحيث القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدوله ينص فى ماده ( ١٠ ) على أنه " تختص محاكم مجلس الدوله دون غيرها بالفصل فى المسائل الآتية: ( حادى عشر ) المنازعات الخاصه بعقود الإلتزام أو الأشغال العامه أو التوريدات أو بأى عقد إدارى آخر.

..... "

" وحيث أن المستقر عليه في قضاء المحكمة الإدارية العليا أن العقد يعتبر إدارياً إذا كان أحد طرفيه شخصاً معنوياً عاماً ومتصلاً نشاطه بمرفق عام ومتضمناً شروطاً غير مألوفة في نطاق القانون الخاص، وأن الإدارة حينما تبرم عقداً من من العقود لا يعد بذاته عقداً إدارياً – حيث أن العقود التي تبرمها كشخص من أشخاص القانون العام مع الأفراد بمناسبة ممارستها نشاطها في إدارة المرافق العامة وتسييرها ليست سواء ، فمنها ما يعد إدارياً تأخذ فيها الإدارة بوسائل القانون العام بوصفها سلطة عامه تتمتع بحقوق وإمتهيازات لا يتمتع بها المتعاقد معها وقد تنزل منزلة الأفراد في تعاقدهم فتبرم عقوداً مدنية تستعين فيها بوسائل القانون الخاص ... وبناء على ذلك إذا فقد العقد شرطاً من الشروط التي يتحقق بتوافرها مناط العقد الإداري ، كان العقد من عقود القانون الخاص – وذلك كأن تفقد الإدارة صفتها كشخص معنوي ولا يكون العقد متصلاً بمرفق عام من حيث نشاطه تنظيمياً أو تسييراً ، أو أتى العقد على غرار عقود الأفراد إن كان خالياً من الأخذ بأسلوب القانون العام بحيث لا يتضمن شروطاً إستثنائية غير مألوفة ....."

( حكم دائرة توحيد المبادئ بالمحكمة الإدارية العليا في الطعن رقم ١٥٤ لسنة ٣٤ ق عليا جلسة ٢ / ١ / ١٩٩٧ والمشار إليه في دفع وعوارض الدعوى الإدارية المستشار / سمير البهي ص ١١٨ و ١١٩ )  
" وحيث أن المستقر عليه – قضاء – وإفتاء – إن العقود التي تبرمها الإدارة مع الأفراد بمناسبة ممارستها لنشاطها في إدارة المرافق العامة وتسييرها ليست سواء فمنها ما يعد عقوداً إدارية تأخذ فيها الإدارة بوسائل القانون العام بوصفها سلطة عامة تتمتع بحقوق وإمتهيازات لا يتمتع ، بمثلها المتعاقد ومناطق العقد الإداري أن تكون الإدارة أحد أطرافه وان يتصل بنشاط المرفق العام من حيث تنظيمه وتسييره بغية خدمة أغراضه وتحقيق احتياجاته مراعاة لوجه المصلحة العامة وأن يأخذ العقد بأسلوب القانون العام بما ينطوي عليه من شروط إستثنائية غير مألوفة في عقود القانون الخاص سواء تضمن العقد هذه الشروط أو كانت مقررة بمقتضى القوانين واللوائح .

ومن حيث أنه لا مرأى في أن الهيئات العامة هي من أشخاص القانون العام وأن ما تبرمه من عقود تتصل بنشاط وتسيير المرافق القائمة تعد عقوداً إدارية متى أخذت فيها بأسلوب القانون العام بأن ضمنها شروطاً إستثنائية غير مألوفة في عقود القانون الخاص..."  
( حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقمي ٣٠٩٥٢ و ٣١٣١٤ لسنة ٥٦ ق عليا جلسة ١٤ / ٩ / ٢٠١٠ )

وبناء على ما تقدم ولما كان الثابت من الأوراق العقد محل الدعوى الماثله أحد أطرافه هي هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإعتبارها أحد الأشخاص المعنوية العامة والمسئول عن إنشاء المجتمعات العمرانية الجيده وتتميتها، كما أن الثابت من الإطلاع على موضوع العقد أنه بغرض المساهمة في الدور الذي تقوم به هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في مجال إنشاء مجتمعات سكنية وهو ذات الدور الموكول إلى الهيئة بمقتضى القانون، كما أن الثابت من الإطلاع على العقد أنه قد تضمن شروط إستثنائية منها ما هو منصوص عليه في البند السادس من العقد من أنه " يحظر على الطرف الثاني استعمال الأرض محل العقد في غير الغرض المخصص له وهو إنشاء مشروع سكني متميز كامل المباني السكنية والمرافق والمباني الخدمية والترفيهية وأعمال تنسيق الموقع لخدمة المشروع وحسب إشتراطات الطرف الأول، وطبقاً لقرار التخطيط والتقسيم الصادر من الطرف الأول " ومثل هذا الشرط غير المألوف في عقود القانون الخاص التي تعطى الحق في التصرف في الأرض محل التعاقد بجميع التصرفات الجائزه وبذلك يكون تحديد نوع وغرض وإشتراطات إقامة المشروع موضوع العقد محل الدعوى من قبيل الشروط الإستثنائية، وبذلك تكتمل العناصر المكونه للعقد الإداري ومن ثم ينعقد الإختصاص بنظر ما يثور بشأنه من منازعات لمحاكم مجلس الدوله وهو ما يتعين معه والحال كذلك التقرير برفض الدفع المائل .

وحيث أنه عن الدفع بعدم اختصاص الدائرة الثامنة بمكمة القضاء الإداري بنظر الدعوى وإحالتها إلى الدائرة السابعة بشأن منازعات الإستثمار أو الدائره الثانية المختصة بنظر المنازعات المتعلقة بالمجتمعات العمرانية الجديدة إستناداً إلى قرار رئيس مجلس الدوله رقم ٣٥٧ لسنة ٢٠١٠ .

وحيث أن قرار رئيس مجلس الدولة رقم ٣٥٧ لسنة ٢٠١٠ ينص في المادة الثانية على أنه " تحدد إختصاصات دوائر محكمة القضاء الإدارى بالقاهرة والمحافظات الأخرى على النحو الآتى:

الدائرة الثامنة :

تختص بنظر المنازعات الإدارية المتعلقة بالآتى :

١- العقود الإداريه التى تدخل فى إختصاص محكمة القضاء الإدارى وطلبات التعويض عن القرارات الإداريه المرتبطه بالعقد الإدارى ....

وحيث أن الثابت من الأوراق أن العقد محل موضوع الدعوى يعتبر عقدا إداريا على النحو السالف بيانه فمن ثم ينعقد الإختصاص بنظره للدائره الثامنه بمحكمة القضاء الإدارى دون غيرها من الدوائر.

- وحيث أنه عن الدفع بعدم صلاحية المحكمة بالفصل فى الدعوى المائله إستنادا إلى نص الفقرة ( ٥ ) من المادة ١٤٦ من قانون المرافعات على أساس سبق فصل المحكمة فى الدعوى رقم ١٢٦٢٢ لسنة ٦٢ ق المعروفه بقضية مدينتى .

- وحيث أن قانون المرافعات المدنية والتجارية رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ ينص فى المادة (١٤٦) على أنه

" يكون القاضى غير صالح لنظر الدعوى ممنوعا من سماعها ولو لم يرده أحد الخصوم فى الأحوال الآتية

١ - إذا كان قريبا أو صهرا لأحد الخصوم إلى الدرجة الرابعة.

٢ - إذا كان له أو لزوجته خصومة قائمة مع أحد الخصوم فى الدعوى أو مع زوجته.

٣ - إذا كان وكىلا لأحد الخصوم فى أعماله الخصوصية أو وصياً عليه أو قيما أو مظنونة وراثته له ، أو كانت له صلة قرابة أو مصاهرة للدرجة الرابعة بوصى أحد الخصوم أو بالقيم عليه أو بأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة المختصة أو بأحد مديريها وكان لهذا العضو أو المدير مصلحة شخصية فى الدعوى.

٤ - إذا كان له أو لزوجته أو لأحد أقاربه أو أصهاره على عمود النسب أو لمن يكون هو وكىلا عنه أو وصيا أو قيما عليه مصلحة فى الدعوى القائمة.

٥ - إذا كان قد أفتى أو ترفع عن أحد الخصوم فى الدعوى ، أو كتب فيها ولو كان ذلك قبل اشتغاله بالقضاء ، أو كان قد سبق له نظرها قاضيا أو خبيرا أو محكما أو كان قد أدى شهادة فيها " .

وحيث أن المادة (١٤٧) من ذات القانون تنص على أنه " يقع باطلا عمل القاضى أو قضاؤه فى الأحوال المتقدمة الذكر ولم تم باتفاق الخصوم . وإذا وقع هذا البطلان فى حكم صدر من محكمة النقض جاز للخصم أن يطلب منها إلغاء الحكم وإعادة نظر الطعن أمام دائرة أخرى"

وحيث أن المقصود بعمل الخبرة المحظور بالمادة ١٤٦ مرافعات هو العمل الذى يتولاه القاضى فى غيبة الدعوى التى ينظرها لايشترك فى الحكم فيها خشية أن يتأثر قضاؤه فى الدعوى بما كان له من رأى سابق فى موضوع الدعوى قبل أن يطرح أمامه للفصل فيه ولذا فلا ينصرف هذا الحظر إلى الأعمال التى تعتبر من صميم عمل المحكمة ، تتولاها اصلا بنفسها أو عن طريق ندب بعض اعضائه ... "

( حكم المحكمة الإدارية العليا فى الطعن رقم ٩٧٥ لسنة ٢٨ ق عليا جلسة ٥ / ٣ / ١٩٨٥ )

" ومن حيث أنه من المقرر أن الأحكام تدور وجودا وعدما مع علتها وكانت علة عدم صلاحية القاضى للفصل فى الدعوى فى الأحوال المنصوص عليها فى البند الخامس من المادة ١٤٦ من قانون المرافعات هى أن الافتاء أو المرافعة أو الكتابة فى الدعوى تمثل على الميل إلى جانب الخصم الذى حصل الافتاء أو المرافعة أو الكتابة لمصلحته ، كما أن فيه إظهار لرأى القاضى وقد يأنف عن التحرر منه، ومنع القاضى من نظر الدعوى التى أدلى فيها بشهادة يتمشى مع مبدأ أن القاضى لا يجوز له أن يقضى بناء على معلوماته الشخصية وعله عدم صلاحية القاضى للفصل فى الدعوى التى سبق له قاضيا أو الخبيرا او محكما هى الخشية من ان يلتزم برأيه الذى يشق عنه عمله المتقدم وينف عن التحرر منه فيتأثر قضاؤه ، وكل هذه الأحوال تتعارض مع ما يشترط فى القاضى من خلو عن موضوع الدعوى ليستطيع

أن يزن حجج الخصوم وزنا مجردا اخذا بأن اظهر الرأي قد يدعوا إلى التزامه مما يتنافى مع حرية العدول عنه ومن حيث أنه من المقرر أن أسباب عدم صلاحية القاضى لنظر الدعوى .... تطبيقا لأحكام المادتين ١٤٦ و ١٤٧ من قانون المرافعات - متعلقة بالنظام العام " .

( حكم المحكمة الإدارية العليا فى الطعن رقم ٥٨٢٧ لسنة ٤٥ ق عليا جلسة ٣٠ / ١ / ٢٠٠١ )

ومن حيث أن المشرع قد حدد على سبيل الحصر بموجب نص المادة ١٤٦ من قانون المرافعات المدنية والتجارية المشار إليه الحالات التى يكون فيها القاضى غير صالح للحكم فى الدعوى حتى ولو لم يردده أحد الخصوم ، والمعنى الجامع لهذه الأسباب - حسبما جرى عليه قضاء هذه المحكمة هو كونها مما تضعف له النفس فى الأغلب الأعم وكونها معلومة للقاضى ويبعد أن يجهلها وهديا بما سبق فإن الخصومة التى تكون بين القاضى وأحد الخصوم والتى تمنع القاضى الإدارى من الحكم فيها هو مقام أمامه ضمن دعاوى يكون هذا الخصم طرفا فيها هى الخصومة التى يخش معه أن يميل قلبه عن أن يصدع فى حكمة بالحق فإن كان بينه وبين جهة إدارية ينظر إليها على أنها خصم شريف خصومة ارسيت بشأنها سواء من من محكمة أول درجة أو من محكمة الطعن قاعدة معينة يتم الفصل فيها على أساسها حتى أضحي الفصل فيها يجرى بالنسبة للقاضى ولغيره بشكل نمطى من خلال تطبيق المبدأ او القاعدة على الطلبات بحيث تبدو نتيجة الفصل فى النزاع محكمة بتطبيق استقرار عليه قضاء المحكمة فى هذا الخصوص فلا يشكل النزاع فى هذه الحالة خصومة مما تضعف معها نفس القاضى على نحو يجعله غير صالح للفصل فيما مطروح عليه من منازعات تتعلق بهذه الجهة " .

( حكم المحكمة الإدارية العليا فى الطعن رقمى ٣٠٩٥٢ و ٣١٣١٤ لسنة ٥٦ ق عليا جلسة ١٤ / ٩ / ٢٠١٠ )

وبناء على ما تقدم ولما كانت الأوراق قد خلت مما يفيد أن أحدا من أعضاء المحكمة قد أفتى أو ترفع عن أحد الخصوم فى الدعوى الماثله عملا بما نصت عليه المادة ١٤٦ من قانون المرافعات المدنية والتجارية سالفة الذكر، كما خلت الأوراق مما يفيد أن أحد من أعضاء المحكمة قد عبر عن رأيه الشخصى فى النزاع المائل أثناء نظر الدعوى على النحو الثابت بمحاضر جلساتها ، كما أن الأوراق قد خلت مما يفيد خروج أعضاء المحكمة - أثناء نظر الدعوى - عن حدود الموضوعية والتجريد ، الأمر الذى يتعين معه رفض الدفع المائل.

ولا ينال مما تقدم القول بأن سبق الفصل فى الدعوى رقم ١٢٦٢٢ لسنة ٦٣ ق والمعروفه بحكم مدينتى من شأنه أن يفقد أعضاء المحكمة صلاحية الفصل فى النزاع المائل ، ذلك أن المحكمة حينما أصدرت حكمها فى الدعوى المشار إليها إنما أصدرته فى ضوء الوقائع التى أبدت أمامها وما قدم لها من مستندات وطبقت عليها أحكام القانون الواجب التطبيق باعتبارها المحكمة المختصة بحكم القانون ، ولا يشكل ذلك عائق أمام المحكمة فى مباشرة إختصاصها فى نظر دعاوى أخرى قد تتشابه فى الظروف والأحداث ولا يثير بشأنها حكم البند الخامس من المادة ( ١٤٦ ) من قانون المرافعات.

وحيث أنه عن الدفع بوقف الدعوى لحين الفصل فى الدعوى المقامه أمام المحكم الدستوره العليا :  
وحيث أن قانون المحكمة الدستوريه العليا رقم ( ٤٨ ) لسنة ١٩٧٩ ينص فى المادة ( ٢٥ ) على أنه " تختص المحكمة الدستوريه العليا دون غيرها بما يأتى:

أولا: الرقابه على دستورية القوانين واللوائح.

ثانيا: الفصل فى تنازع الإختصاص بتعيين الجهة المختصة من بين جهات القضاء أو الهيئات ذات الإختصاص القضائى ، وذلك إذا رفعت الدعوى عن موضوع واحد أمام جهتين منها ولم تتخل إحداها عن نظرها أو تخلت كلتاها عنها.

ثالثا: الفصل فى النزاع الذى يقوم بشأن تنفيذ حكمين نهائيين متناقضين صادر أحدهما من أية جهة من جهات القضاء أو هيئة ذات إختصاص قضائى والآخر من جهة أخرى.

وحيث أن مفاد هذين النصين أن طلب تعيين جهة القضاء المختصة بنظر الدعوى الذى يترتب عليه وقف الدعاوى القائمة بشأنها هو الطلب الذى يقدم إلى المحكمة الدستورية العليا عند توافر الحالة الثانية من أحوال إختصاصها الواردة فى المادة (٢٥) من القانون المشار إليه وهى حالة إقامة الدعوى أمام جهتين قضائيتين ولم تتخل إحداها عن نظرها أو تخلت كلتاها عنها، ولا يتأتى ذلك إلا بصدور حكمين

نهائيين من الجهتين المشار إليهما يقضيان فى الدعوى بعدم اختصاصهما أو يقضيان فى موضوعها مؤكداً اختصاصهما بنظرها وقبل بلوغ هذه النتيجة لا تتوافر حالة من الحالات المسوغة للجوء إلى المحكمة الدستورية العليا التى توجب وقف الدعوى، وإلا جاز لكل ذى مصلحة أن يمنع جهة القضاء المختصة من النظر فى الدعوى المطروحة عليها بمجرد تقديم طلب إلى المحكمة الدستورية العليا ليوقف حائلاً بين خصمه وبين حقه فى الانتصاف أمام قاضية الطبيعي ومباشرة حقه فى الدفاع عن حقوقه وطلب النصفة من المحاكم وحق التقاضى واللجوء الى محاكم مجلس الدولة قد كلفه الدستور الذى أناط بمجلس الدولة الفصل فى المنازعات الإدارية بصفة عامة والذى حظر تحصين أى قرار أو تصرف من الطعن فيه قضاء المواد ١٧٥ ، ١٧٢ ، ١٦٥ ، ٦٤ من الدستور، ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم الإنفقات إلى هذا الدفع لعدم توافر شرائطه القانونية قد أصاب وجه الحق فيما إنتهى إليه.

( حكم المحكمة الإدارية العليا فى الطعن رقمى ١٥٥٦ و ١٦٧٤ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٧ / ٥ / ١٩٩٢ )  
وبناء على ما تقدم ولما كان الثابت من الأوراق أن هناك دعوى مقامة أمام المحكمة الدستورية العليا مقيدة برقم ٣٩ لسنة ٣٢ ق تنازع وأن الطلبات المبداه فى هذه الدعوى هى الحكم بعدم اختصاص محكمة القضاء الإدارى بنظر الدعوى رقم ٤٩٠٦٥ لسنة ٦٤ قضاء إدارى وإنعقاد الإختصاص بنظر الدعويين ٤٩٠٦٥ لسنة ٦٤ قضاء إدارى والدعوى رقم ١٣٠٣ لسنة ٢٠١٠ مدنى كلى حلوان المحكمة المدنية .

وحيث أن الثابت من الأوراق هو عدم صدور حكم قضائي من كلتا الجهتين يقضيان بإختصاص كل جهة بإختصاصها بنظر الدعوى فمن ثم لا تتوافر أى حالة من الحالات المسوغة للجوء للمحكمة الدستورية التى توجب وقف الدعوى، ويكون مسلك الشركة المدعى عليها مسلكاً ملتويًا ليحول بين المدعى وبين حقه فى الانتصاف أمام قاضيه الطبيعي، الأمر الذى يتعين معه والحال كذلك التقرير برفض الدفع المائل.

- وحيث أنه عن الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذى صفة ومصلحة:  
- وحيث أن المادة ( ٣٣ ) من الدستور تنص على أنه للملكية العامة حرمة وحمايتها ودعمها واجب على كل مواطن وفقاً للقانون".

وحيث أن قانون المرافعات المدنية والتجارية رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ ينص فى المادة (٣) على أنه لا تقبل أى دعوى كما لا يقبل أى طلب أو دفع استناداً لأحكام هذا القانون أو أى قانون آخر، لا يكون لصاحبه فيها مصلحة شخصية ومباشرة وقائمة يقرها القانون.  
ومع ذلك تكفى المصلحة المحتملة إذا كان الغرض من الطلب الاحتياط لدفع ضرر محقق أو الاستيثاق لحق يخشى زوال دليله عند النزاع فيه.

وتقضى المحكمة من تلقاء نفسها ، فى أى حالة تكون عليها الدعوى ، بعدم القبول فى حالة عدم توافر الشروط المنصوص عليها فى الفقرتين السابقتين.

ويجوز للمحكمة عند الحكم بعدم قبول الدعوى لانتفاء شرط المصلحة أن تحكم على المدعى بغرامة إجرائية لا تزيد على خمسمائة جنيه إذا تبين أن المدعى قد أساء استعمال حقه فى التقاضى."  
وحيث أن المادة (١١٥) من قانون المرافعات المدنية والتجارية رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ تنص على أنه " الدفع بعدم قبول الدعوى يجوز إبدائه فى أية حالة تكون عليها..."

وحيث أن القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ فى شأن مجلس الدولة بنص فى المادة (١٢) على أنه لا تقبل الطلبات الآتية

- ( أ ) الطلبات المقدمة من أشخاص ليست لهم فيها مصلحة شخصية )  
( ب ) ..... )

وحيث أن قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن الصفة والمصلحة من النظام العام ....  
( حكم المحكمة الإدارية العليا فى الطعن رقم ٦٥٢١ لسنة ٤٧ ق عليا جلسة ٢١ / ١ / ٢٠٠٦ والمشار إليه دفوع وعوارض الدعوى الإداريه للمستشار سمير البهي ص ٣٨٥ )

"وبناء عليه كان على القضاء الإدارى حتماً مقضياً أن يجتهد رأيه ولا يألو فى تحديد مفهوم المصلحة بالنسبة للدعاوى التى تطرح فى ساحته - سواء كانت من دعاوى الإلغاء أو مما اصطلح على تسميته بدعاوى القضاء الكامل - بتفسير النصوص - التى تشترط المصلحة لقبول الدعاوى - تفسيرات ينأى بالمنازعات الإدارية - بوجه عام - عن أن تكون من دعاوى الحسبة ، ويتوافق فى ذات الوقت مع طبيعة المنازعات الإدارية والدور الذى يقوم به القضاء الإدارى فى حراسة الشرعية وسيادة القانون، بغير إفراط ولا تفريط فلا يبسط فى مفهوم المصلحة كل البسط فى المنازعات الإدارية فيتلاشى الفارق بينها وبين دعاوى الحسبة فلا يكاد يبين، ولا يتشدد فى تحديد مفهوم المصلحة بما يتأبى وطبيعة المنازعات الإدارية فيحجب أصحاب الحقوق والمصالح عن أن يطرقوا بابها ويلجوا ساحاته دفاعاً عن مصالحهم وحقوقهم، وإنما كان عليه أن يتخذ بين ذلك سبيلاً ، وذلك حسب الظروف والملابسات التى تظهر له فى الدعوى..

ومن حيث إن مفاد ذلك أن الملكية العامة تتمثل فى الأموال المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة ومنها الهيئات العامة ، وأن هذه الأموال ملك للشعب بكل أفراده ملكية شيوع ، الأمر الذى يجعل لكل مواطن من أفراد هذا الشعب حقاً فى هذه الأموال له - بل عليه - أن يهب للدفاع عنه على وفق ما يقرره القانون أى بإتباع الإجراءات والرخص والوسائل التى قررها القانون لكفالة هذه الحماية ومنها اللجوء إلى القضاء لاستصدار حكم قضائى يكون بمثابة السند التنفيذي الذى تتحقق به الحماية المنشودة .... "

( حكم المحكمة الإدارية العليا فى الطعن رقمى ٣٠٩٥٢ و ٣١٣١٤ لسنة ٥٦ ق عليا جلسه ١٤ / ٩ / ٢٠١٠ )

وبناء على ما تقدم ولما كان الثابت من الأوراق أن المدعى من مواطني جمهورية مصر العربية وبالتالي يكون من المخاطبين بأحكام الدستور ويكون من حقه إقامة أى دعوى متعلقه ببيع أى جزء من أراضي الدولة طالما إرتأى فى مسلك جهة الإدارة خروجاً على أحكام القانون فى إجراءات هذا البيع بشكل يهدر مبدأ المساواه وتكافؤ الفرص وهو ما يتعين معه والحال كذلك التقرير برفض الدفع المائل. وحيث أنه عن دفع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى صفة بالنسبة للمدعى عليه الأول - رئيس مجلس الوزراء بصفته - والمدعى عليه الثانى - وزير الإسكان بصفته.

وحيث أن المادة (١٥٣) من الدستور تنص على أنه " الحكومة هي الهيئة التنفيذية والإدارية العليا للدولة وتتكون الحكومة من رئيس مجلس الوزراء ونوابه الوزراء ونوابهم. ويشرف رئيس مجلس الوزراء على أعمال الحكومة "

وحيث إن المادة (١٥٧) من الدستور تنص على أنه " الوزير هو الرئيس الإدارى الأعلى لوزارته ويتولى رسم سياسة الوزارة فى حدود السياسة العامة للدولة ويقوم بتنفيذها".

وحيث أن قانون الهيئات العامة رقم (٦١) لسنة ١٩٦٢ ينص فى المادة (١) على أنه " يجوز بقرار من رئيس الجمهورية إنشاء هيئة عامة لإدارة مرفق مما يقوم على مصلحة أو خدمة عامة وتكون لها الشخصية الاعتبارية ".

وحيث أن المادة (٥) من ذات القانون تنص على أنه

" للوزير المختص سلطة التوجيه والإشراف والرقابة على الهيئات العامة التابعة له " .

وحيث أن القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ بشأن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ينص فى المادة (٢٧) على أنه (تنشأ هيئة تسمى " هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة " تكون لها شخصية اعتبارية

مستقلة تسرى فى شأنها أحكام قانون الهيئات العامة فيما لم يرد فيه نص فى هذا القانون ويصدر قرار من رئيس الجمهورية بتحديد تبعية ومقر هذه الهيئة ويجوز لها فى سبيل تحقيق أغراضها أن تنشئ أجهزة تنمية للمجتمعات العمرانية الجديدة لمباشرة الاختصاصات التى تحددها لها على الوجه المبين فى هذا القانون).

وحيث أن مفادة ما تقدم أن رئيس مجلس الوزراء هو الرئيس الإدارى على كل وزراء حكومته ومشرفاً على سياساتهم وأن وزير الإسكان هو الرئيس الإدارى الأعلى فى الدولة لجميع الوحدات الإدارية التى تعمل فى مرفق الإسكان وأن له سلطة الإشراف والرقابه على هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

باعتبارها هيئة عامة تعمل في مجال خدمة مرفق الإسكان وذلك وفقاً لنص المادة (٥) من قانون الهيئات العامة سالف الذكر، كما أن الثابت من الأوراق أن وزير الإسكان هو الذي وقع على العقد باعتباره ممثلاً لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لكونه هو رئيس الهيئة ولما كان رئيس مجلس الوزراء - باعتباره الرئيس الإداري لوزير الإسكان - يملك سلطة الإشراف والرقابة على سياسات وزير الإسكان وبالتالي يملك مراجعته في ما يتخذه من قرارات وتصرفات فمن ثم يكون لكل منهما صفة في الدعوى الماثلة وهو ما يتعين معه والحال كذلك رفض الدفع المائل.

وحيث أنه عن طلبات التدخل:

وحيث أن المادة ١٢٦ من قانون المرافعات تنص على أنه (يجوز لكل ذي مصلحة أن يتدخل في الدعوى منضماً لأحد الخصوم أو طالباً الحكم لنفسه بطلب مرتبط بالدعوى ويكون التدخل بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى قبل يوم الجلسة أو بطلب يقدم شفاهة في الجلسة في حضوره ويثبت في محضرها ولا يقبل التدخل بعد إقفال باب المرافعة)

" المادة ١٢٦ من قانون المرافعات المشرع أجاز التدخل انضمامياً إلى جانب أحد الخصوم والذي يقصد من ورائه المتدخل مساعدة الخصم في الدفاع عن حق يديعه - اشترط المشرع لذلك توافر المصلحة الشخصية لدى المتدخل باعتبار أن المصلحة شرط عام لكل طلب أو دفع أمام المحكمة ، كما حدد المشرع الإجراءات المتعلقة بتقديم طلب التدخل وذلك إما بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى قبل يوم الجلسة أو إبدائها شفاهة في الجلسة في حضور الخصوم....

( حكم المحكمة الإدارية في الدعوى رقم ٢٠٩ لسنة ٤١ ق عليا جلسته ٥ / ١١ / ٢٠٠٠ )

" وحيث أن نطاق التدخل الإنضمامي مقصور على الانضمام إلى أحد الخصوم دون طلب المتدخل لنفسه أكثر مما يطلبه الخصم المنضم إليه ولهذا المتدخل أن يبدي ما يراه من أوجه الدفاع لتأييد الخصم الذي تدخل إلى جانبه دون أن يطالب لنفسه بحق ما قاصدا المحافظة على حقوقه عن طريق الدفع عن حقوق الخصم المنضم إليه في الدعوى القائمة ، لهذا فإن هذا التدخل جائز أمام محكمة أول درجة كما يجوز إبداء هذا التدخل لأول مرة أمام محكمة الطعن - في حين أن نطاق التدخل الهجومي يتسع أمام المتدخل ويجوز له أن يطلب الحكم لنفسه بحق ذاتي يديعه في مواجهة طرفي الخصومة سواء تعلق طلبه بذات الحق المتنازع عليه أو بجزء منه أو بطلب آخر يتميز عن الطلب الأصلي ولكن مرتبط به قاصدا من تدخله الحصول على حكم في مواجهة طرفي الدعوى، لذا فإن التدخل الهجومي لا يجوز إبدائه لأول مرة أمام محكمة الطعن حتى لا تفوت درجة من درجات التقاضي .

- العبرة في اعتبار التدخل اختصامياً أو انضمامياً إنما تكون بحقيقة تكييفه القانوني بحسب مرامه

لا بالوصف الذي يسبغه عليه طالب التدخل

( حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقم ٨٠٣٤ لسنة ٤٧ ق عليا جلسة ٢١ / ٦ / ٢٠٠٣ )

وحيث أن الثابت من الأوراق أنه بجلسته الثلاثاء الموافق ٢٦ / ١٠ / ٢٠١٠ حضر عدد ( ٣٣ ) شخص وأثبتوا حضورهم بمحضر الجلسة وأودعوا صورته من تحقيق الشخصية ( الرقم القومي ) بملف الدعوى وطلبوا التدخل في الدعوى إنضمامياً للمدعى ، فإن تدخلهم في الدعوى قد تم وفقاً لأحكام قانون المرافعات كما أن صفتهم ومصالحتهم في التدخل لا تختلف عن مصلحة المدعى في ذات الطلبات ومن ثم يكون تدخلهم مقبولاً وذلك بالنسبة للمتدخلين من رقم ( ١ ) حتى رقم ( ٣٣ ) بالتسلسل الوارد في محضر جلسة ٢٦ / ١٠ / ٢٠١٠ .

وبالنسبة للمتدخل رقم ( ٣٣ ) بإسم / عمرو محمد فتحى ، فإنه لما كان الثابت من الأوراق أنه بجلسته ٢٣ / ١١ / ٢٠١٠ قدم صحيفة معلنه طالباً فيها التدخل انضمامياً للمدعى في الدعوى الماثلة وأضاف طلب آخر وهو الحكم بوقف تنفيذ وإلغاء القرار الصادر بجلسته مجلس الوزراء المنعقدة بتاريخ ١٢ / ٥ / ١٩٩٧ فيما تضمنه من موافقه على العقد الذى تضمن بيع كافة الأراضى التى قامت الدولة ببيعها للأمير الوليد بن طلال بتوشكى وبطلان هذا القرار والعقد لمخالفته القانون والدستور مع ما يترتب على ذلك من آثار احصاها سحب هذه الأراضى وتوزيعها على شباب الخريجين للقيام بزراعتها وإلزام جهة الإدارة بالمصروفات والأتعاب على أن ينفذ الحكم بمسودته الأصلية وبدون إعلان ، فإنه وإن كان تدخله

إنضمامياً للمدعى فى الدعوى الماثلة مقبولاً إلا أنه بالنسبة للطلب الأخر المتعلق ببيع أرض توشكى للوليد بن طلال فهو طلب غير مقبول لكونه غير مرتبط بموضوع الدعوى الماثلة.

وحيث أنه بجلسة ٢٣ / ١١ / ٢٠١٠ حضر عدد ( ٥ ) أشخاص أثبتوا حضورهم فى بداية محضر الجلسة بالتسلسل الوارد بمحضر الجلسة دون أن يثبت فى المحضر ما إذا كانوا يرغبون فى التدخل إنضمامياً للمدعى أم يرغبون فى التدخل هجومياً بطلبات مرتبطة بموضوع الدعوى ، الأمر الذى يتعين معه رفض تدخلهم فى الدعوى.

كما أن الثابت من ذات محضر الجلسة أن قد حضر الأستاذ / محمود إبراهيم المحامى عن السيد / محمد حلمى محمد عزت وأثبت سند وكالته فى المحضر وطلب التدخل هجومياً بطلبات منفصلة عن المدعى دون أن يوضح ما هي هذه الطلبات فى ذات المحضر ولا حتى فى جلسة لاحقة – سواء بصحيفة معلنة أو بمذكره – الأمر الذى يتعين معه رفض تدخله فى الدعوى.

كما حضر بذات الجلسة عدد ( ٤ ) أشخاص أثبت حضورهم فى ختام المحضر دون أن يثبت فى المحضر ما إذا كانوا يرغبون التدخل إنضمامياً أم هجومياً بطلبات مرتبطة بموضوع الدعوى وهو ما يتعين معه رفض تدخلهم.

وحيث أنه بجلسة ١٤ / ١٢ / ٢٠١٠ حضر كلا من محمود دياب ومطفى شعبان المحاميان وقدمتا صحيفة تدخل طلباً فيها لتدخل إنضمامياً فى الدعوى رقم ٤٨٦٤٢ لسنة ٦٤ ق وبصفه مستعجلة وقف تنفيذ قرار رئيس مجلس الوزراء الصادر بتاريخ ١٢ / ٥ / ١٩٩٧ فيما تضمن من بيع الأراضى المملوكة للدولة للأمير الوليد بن طلال بمنطقة توشكى بجنوب الوادى، الأمر الذى يتعين معه والحال كذلك بعدم قبول الطلب لتعلقه بدعوى أخرى غير الدعوى الماثلة.

وحيث أنه عن شكل الدعوى:

وحيث أن الدعوى الماثلة متعلقه بعقد إدارى فمن ثم لا تتقيد بموعد وإجراءات دعوى الإلغاء المنصوص عليها فى المادة (٢٤) من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ .

وحيث أن المدعى قد لجأ إلى لجنة التوفيق قبل إقامة الدعوى الماثلة بالطلب رقم ( ٦٨ ) لسنة ٢٠١٠ والذى صدرت فيه التوصية بجلسة ٢٨ / ٧ / ٢٠١٠

وإذا استوفت الدعوى سائر أوضاعها الشكلية فمن ثم تكون مقبولة شكلاً.

وحيث أنه عن موضوع الدعوى:

وحيث أن قانون مجلس الدولة رقم (٤٧) لسنة ١٩٧٢ ينص فى المادة (٥٨) على أنه يتكون قسم الفتوى من إدارات مختصة لرياسة الجمهورية ورياسة مجلس الوزراء والهيئات العامة ، ويرأس كل دائرة منها مستشار أو مستشار مساعد ، ويعين عدد الإدارات وتحدد دوائر اختصاصها بقرار من الجمعية العمومية للمجلس .

وتختص الإدارات المذكورة بإبداء الرأي فى المسائل التى يطلب الرأي فيها من الجهات المبينة فى الفقرة الأولى وبفحص التظلمات الإدارية .

ولا يجوز لأية وزارة أو هيئة عامة أو مصلحة من مصالح الدولة أن تبرم أو تقبل أو تجيز أي عقد أو صلح أو تحكيم أو تنفيذ قرار محكمين فى مادة تزيد قيمتها على خمسة آلاف جنيه بغير استفتاء الإدارة المختصة.

وتنص المادة ( ٦١ ) من ذات القانون على أنه " لرئيس إدارة الفتوى أن يحيل إلى اللجنة المختصة ما يرى إحالته إليها لأهميته من المسائل التى ترد إليه لإبداء الراي فيها ، وعليه أن يحيل إلى اللجنة المسائل الآتية

أ ) كل التزام موضوعه استغلال مورد من موارد الثورة الطبيعية فى البلاد أو من مصالح الجمهور العامة

ب) عقود التوريد والأشغال العامة ، وعلى وجه العموم كل عقد يرتب حقوقاً أو التزامات مالية للدولة وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة أو عليها إذا زادت قيمته على خمسين ألف جنيه

ج ) الترخيص فى تأسيس الشركات التى ينص القانون على أن يكون إنشاؤها بقرار من رئيس الجمهورية

د ) المسائل التي يرى فيها أحد المستشارين رأيا يخالف فتوى صدرت من إحدى إدارات قسم الفتوى أو لجانه

ويجوز لرئيس المجلس أن يعهد إلى إدارة الفتوى التي يكون مقرها خارج القاهرة بمباشرة اختصاص اللجنة

وحيث أن المادة الأولى من مواد إصدار القانون رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨ بشأن المناقصات والمزايدات تنص على أنه " يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن تنظيم المناقصات والزائدات، وتسرى أحكامه على وحدات الجهاز الإداري للدولة - من وزارات ومصالح وأجهزة لها موازنات خاصة - وعلى وحدات الإدارة المحلية، وعلى الهيئات العامة، خدمية كانت أو اقتصادية ويلغى القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٦٢ بشأن تنفيذ أعمال خطة التنمية الاقتصادية، وقانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٩ لسنة ١٩٨٣، كما يلغى كل حكم آخر يخالف أحكام القانون المرافق".

وحيث أن القانون رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨ بشأن المناقصات والمزايدات ينص في المادة (٣٠) على أنه يكون بيع وتأجير العقارات والمنقولات والمشروعات التي ليس لها الشخصية الاعتبارية، والترخيص بالانتفاع أو باستغلال العقارات بما في ذلك المنشآت السياحية والمقاصف، عن طريق مزايدة علنية عامة محلية أو بالمظاريف المغلقة.

ومع ذلك يجوز استثناء، وبقرار مسبب من السلطة المختصة، التعاقد بطريق الممارسة المحدودة فيما يلي

أ - الأشياء التي يخشى عليها من التلف بقاء تخزينها

ب- حالات الاستعجال الطارئ التي لا تحتمل اتباع إجراءات المزايدة

ج - الأصناف التي لم تقدم عنها أية عروض في المزايدات أو التي لم يصل ثمنها إلى الثمن الأساسي

د- الحالات التي لا تتجاوز قيمتها الأساسية خمسين ألف جنيه

ويتم ذلك كله وفقا للشروط والأوضاع التي تبينها اللائحة التنفيذية

ولا يجوز في أية حال تحويل المزايدة إلى ممارسة محدودة

وتنص المادة (٣١) من ذات القانون على أنه " يجوز في الحالات العاجلة التي لا تحتمل اتباع إجراءات المزايدة أو الممارسة المحدودة، أن يتم التعاقد بطريق الاتفاق المباشر بناء على ترخيص من

أ - رئيس الهيئة، أو رئيس المصلحة ومن له سلطاته في الجهات الأخرى، وذلك فيما لا تتجاوز قيمته عشرين ألف جنيه

الوزير المختص - ومن له سلطاته - أو المحافظ فيما لا تتجاوز قيمته خمسين ألف جنيه

وتنص المادة (٣١) مكرر- المضافه بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ على أنه " إستثناء من أحكام

المادتين (٣٠ و ٣١) من هذا القانون، يجوز التصرف في العقارات أو الترخيص بالانتفاع بها أو

باستغلالها بطريق الاتفاق المباشر لواقعي اليد عليها الذين قاموا بالبناء عليها أو لمن قام باستصلاحها

واستزراعها من صغار المزارعين، بحد أقصى مائة فدان في الأراضي الصحراوية والمستصلحة،

وعشرة أفدنة في الأراضي الزراعية القديمة، وكذلك بالنسبة إلى زوائد التنظيم، وفي غير ذلك من

حالات الضرورة لتحقيق إعتبارات اجتماعية أو اقتصادية تقتضيها المصلحة العامة، وذلك كله وفقا

للقواعد والإجراءات التي يصدر بها قرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على إقتراح وزير المالية،

يتضمن الشروط التي يلزم توافرها لإجراء التصرف أو الترخيص، وتحديد السلطة المختصة بإجراؤه

واعتماده وأسس تقدير المقابل العادل له وأسلوب سداه.:

وتنص المادة (٣٢) من القانون نفسه على أنه " تتولى الإجراءات في الحالات المنصوص عليها في

هذا الباب لجان تشكل على النحو المقرر بالنسبة للجان فتح المظريف ولجان البت في المناقصات،

وتسرى على البيع أو التأجير أو الترخيص بالانتفاع أو باستغلال العقارات بطريق الممارسة المحدودة

ذات القواعد والإجراءات المنظمة للشراء بطريق الممارسة المحدودة، وذلك كله بما لا يتعارض مع

طبيعة البيع أو التأجير أو الترخيص.

وتنص المادة (٣٣) من القانون ذاته على أنه " تشكل بقرار من السلطة المختصة لجنة تضم الخبرات والتخصصات النوعية اللازمة، تكون مهمتها تحديد الثمن أو القيمة الأساسية لمحل التعاقد وفقا للمعايير والضوابط التي تنص عليها اللائحة التنفيذية، على أن يكون الثمن - أو القيمة الأساسية - سريا" وتنص المادة (٣٤) من القانون ذاته على أنه " يكون ارساء المزايدة على مقدم أعلى سعر مستوف للشروط ، بشرط ألا يقل عن الثمن أو القيمة الأساسية"

وحيث أن " المشرع قرر في إفصاح جهير سريان أحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ على وحدات الجهاز الإداري للدولة والإدارة المحلية والهيئات العامة الخدمية والاقتصادية، بما مفاده إخضاع هذه الجهات لأحكامه دون تفرقه بين كون هذه الجهات تنتمي إلى وحدات الجهاز الإداري للدولة والإدارية المحلية التي تسرى عليها الأنظمة الحكومية أو تدرج في عداد الهيئات العامة التي تنظمها قوانين ولوائح خاصة

ولا يحاج في ذلك بأن قوانين ولوائح هذه الهيئات هي تشريعات خاصة وأن قانون تنظيم المناقصات والمزايدات المشار إليه قانون عام، وأن القاعدة الخاص يقيد العام، وأن العام لا يلغى الخاص، ذلك أنه من المقرر قانونا أن العام يلغى الخاص بالنص صراحة على إلغائه، أو باستعمال عبارات في سن أحكامه لا يمكن معها تطبيق هذه الأحكام إلا بالقول بنسخ الأحكام الواردة في التشريع الخاص، تغليباً لإرادة المشرع الحديثة على إرادته السابقة، كما هو الحال لما فعله المشرع في المادة الأولى من مواد إصدار القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ المشار إليه ، فقد جاءت عبارات هذا النص - على نحو ما سلف بيانه - جلية المعنى قاطعة الدلالة على سريان أحكام قانون المناقصات والمزايدات المشار إليه على الهيئات العامة ومن دون أن يقيد ذلك بما خلت منه نصوص القوانين والقرارات المتعلقة بتلك الهيئات كما كان الحال في القانون السابق، وهو ما لا يتأتى إعماله إلا بالقول بنسخ جميع الأحكام التي تضمنتها تلك القوانين والقرارات فيما تعارضت فيه مع أحكام هذا القانون ، بما في ذلك قواعد التصرف في الأراضي الفضاء المملوكة للدولة والمحافظات المنصوص عليها في قانون نظام الإدارة المحلية وقانون الأراضي الصحراوية والقانون رقم ( ٧ ) لسنة ١٩٩١ وقانون ضمانات وحوافز الاستثمار".  
( حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقمي ٣٠٩٥٢ و ٣١٣١٤ لسنة ٥٦ ق عليا جلسة ١٤ / ٩ / ٢٠١٠).

ومن حيث أن المشرع - في قانون تنظيم المناقصات والمزايدات المشار إليه - أتخذ من المزايدة العلنية العامة أو المحلية والمطاريق المغلقة سبيلا أصليا لبيع وتأجير العقارات المملوكة للجهات الخاضعة لأحكام هذا القانون، بحسبان أن المزايدة - عامة كانت أو محلية - والمطاريق المتعلقة تقومان على المساواة ووجدان أن مبدأ تكافؤ الفرص ، فضلا عن تحقيق المصلحة العامة، حيث يطرح العقار المطلوب بيعه أو تأجيره على الكافة، ومن ثم يتقدم الراغبون في الشراء أو الاستئجار بعروضهم، وفي سبيل الفوز به يتنافس المتنافسون، فتحل الشفافية محل الضبابية، وتجرى المزايدة ويتم فتح المطاريق المغلقة على رؤوس الأشهاد، ويتم الاختيار لأفضل الشروط والأسعار، ومن ثم تجنى المصلحة العامة ثمرة ذلك بالوصول إلى أعلى الأسعار.

ولم يسمح المشرع - في هذا القانون - بالبيع أو التأجير بالممارسة المحدودة والأمر المباشر إلا على سبيل الاستثناء ، وفي حالات محددة على سبيل الحصر"  
( حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقمي ٣٠٩٥٢ و ٣١٣١٤ لسنة ٥٦ ق عليا جلسة ١٤ / ٩ / ٢٠١٠ )

"وحيث أن نصوص قانون تنظيم المناقصات والمزايدات أنفة الذكر تعتبر من قبل النصوص الأمره ومن ثم فلا يجوز الإتفاق على ما يخالفها أو النزول عنها لتعلقها بالنظام العام وارتباطها بالقواعد الحاكمة للتصرف في املاك الدولة ....."

( حكم محكمة القضاء الإداري في الدعوى رقم ١٢٦٢٢ لسنة ٦٣ ق الصادر بجلسة ٢٢ / ٦ / ٢٠١٠ )  
وحيث أن المشرع في قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الحالي وضع نظاما متكاملًا لتعاقدات الجهات الخاضعة لأحكامه حدد فيه طرق التعاقد وحالات وأحكام كل طريق فخصص بابيه الأول لشراء المنقولات والتعاقد على المقاولات وتلقى الخدمات مبينا أن الأصل فيها أن تتم المناقصة العامه أو

الممارسه العامه وان الاستثناء جواز التعاقد فيها بطريق المناقصه المحدوده أو المحليه أو الممارسه المحدوده أو الإتفاق المباشر، وبين الحد الأقصى لقيمة ما يتم التعاقد بشأنه بالإتفاق المباشر، وأجاز لرئيس مجلس الوزراء أن يأذن بالتعاقد بهذا السبيل فيما يجاوز هذا النصاب شريطة وجود حالة ضروره قصوى تلجئ إليه، ثم خصص الباب الثانى لشراء وإستئجار العقارات وخصص الباب الثالث لبيع وتأجير العقارات والمنقولات والمشروعات والترخيص بالانتفاع أو بإستغلال العقارات مبينا أن الأصل فيه أن يتم عن طريق المزايدة العنيه سواء كانت عامة أو محلية أو بالمظاريف المغلقه وأنه إستثناء من ذلك يجوز بالممارسه المحدوده فى حالات محدده ، كما يجوز بالإتفاق المباشر فى الحالات العاجله التى لا تحتل اتباع إجراءات المزايدة أو الممارسه المحدوده وذلك بترخيص من رئيس الهيئة أو رئيس المصلحه فيما لا يجاوز قيمته عشرون ألف جنيه ، وللوزير المختص ومن له سلطاته أو المحافظ فيما لا يجاوز قيمته خمسين ألف جنيه ولم يجرز لرئيس مجلس الوزراء الإذن بالتعاقد فيما يجاوز هذا النصاب، فى الوقت الذى أحال فيه على القواعد والإجراءات المنظمه للشراء بالممارسه المحدوده فى حالة البيع بالممارسه المحدوده، مما يكشف بجلاء عن نية المشرع فى عدم منح رئيس مجلس الوزراء سلطة البيع بالإتفاق المباشر فيما يجاوز الحدود المقرره للوزراء...

( فتوى الجمعية العموميه لقسمى الفتوى والتشريع رقم ٨٨ بتاريخ ٣٠ / ١ / ٢٠٠٥ جلسة ١ / ١٢ / ٢٠٠٤ ملف رقم ٥٤ / ١ / ٤١٦ - مجموعة المبادئ القانونيه التى قررتها الجمعية العموميه لقسمى الفتوى والتشريع منذ إنشائها عام ١٩٤٦ وحتى عام ٢٠٠٥ فى شأن العقود الجزء الثانى ص ١٦٠٠ و١٦٠١ )

" وحيث أن المشرع قد حظر على جميع الجهات الإداريه أن تبرم عقدا أو تقبل تحكيما أو صلحا فيما تزيد قيمته على خمسة آلاف جنيه بغير استفتاء إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدوله، ومؤدى ذلك ولازمه إلتزام هذه الجهات بعرض مشروعات عقودها قبل إبرامها وتوقيعها على جهة الفتوى المختصة بمجلس الدوله لمراجعتها وإبداء الراي بشأنها، ولم يفرض المشرع ذلك عبثاً ، وإنما أراد به أن يجنب الجهه الإداريه مواطن الخطأ وأن يكفل لها من أسباب السلامه فى إبرام تلك العقود ما تتحقق به المصلحه العامه .

وهذه المراجعه التى تجريها إدارة الفتوى أو اللجنه المختصة بمجلس الدوله لا تقف عند حد بنود العقد، وإنما تمتد لتشمل الإجراءات التى سبقته وجميع ما يعتبر جزءا منه، للوقوف على مدى مطابقتها لحكم القانون ومدى تأثيرها على صحة العقد إن كان لذلك وجه ، بحسبان أن عقود الإداره - إداريه كانت أم مدنيه - تخضع فى إبرامها لضوابط وقواعد تحدد من يملكون إبرامها وطرق وإجراءات ذلك ، وكل ذلك موكل أمره لجهة الفتوى المنوط بها ولاية مراجعة مشروع العقد.

وغنى عن البيان أن هذه المراجعه لا تضىفى على إجراءات وبنود العقد الشرعيه والصحة اذا كانت قد فقدتها، ولا تطهره من المخالفات التى شابته إبرامه أو بنوده أو تجبرها، وإنما تكشف عنها وتضعها تحت بصر الجهه الإداريه، لما يستوجبه ذلك منها من إعادة النظر فى العقد بالتحلل منه كله أو بعضه فى ضوء ما أسفرت عنه هذه المراجعه، ولذلك فالأحرى بجهات الفتوى المنوط بها أمر المراجعه أن تراجع بنوده لتكشف ما شابها من مخالفات تقدر تكون أدهى وأمر مما شاب إجراءات إبرامه ، فكل ذلك لا يكشف عنه غلا هذه المرحله.

( فتوى الجمعية العموميه لقسمى الفتوى والتشريع رقم ٨٨ بتاريخ ٣٠ / ١ / ٢٠٠٥ جلسه ١ / ١٢ / ٢٠٠٤ ملف رقم ٥٤ / ١ / ٤١٦ - مجموعة المبادئ القانونيه التى قررتها الجمعية العموميه لقسمى الفتوى والتشريع منذ إنشائها عام ١٩٤٦ وحتى عام ٢٠٠٥ فى شأن العقود الجزء الثانى ص ١٦٠٢ و١٦٠٣ )

وحيث أن المستقر عليه أنه يشترط لصحة القرار أو التصرف الإدارى أن يكون صادرا من سلطة إداريه لها الحق فى اصداره ويعتبر الإخلال بذلك موجبا لبطلان التصرف إذا أن القاعده المسلم بها فى القانون العام أن العيب الراجع إلى عدم أهليه من صدر عنه التصرف يعتبر مؤديا إلى بطلان التصرف والاختصاص فى القانون العم يقابل الأهليه فى القانون الخاص ....

( إدارة فتوى وزارة الإسكان ملف رقم ٣١ / ١٣ / ١٩٣٨ - صادر ١٠٠٦ فى ٢٩ / ١٠ / ٢٠٠٠ )  
والمشار إليها فى تطبيق قانون المزايدات والمناقصات على العقود الإداريه - المستشار محمد ماهر أبو  
العينين الكتاب الأول ص ٦٢٩ )

وحيث أن الإجراءات والقواعد التى تضمنها قانون المناقصات والمزايدات فى شأن التعاقدات التى تجريها  
جهة الإدارة على اختلاف أنواعها وأشكالها إنما تعد قواعد جوهرية - تتصف بالعمومية والتجريد -  
لحماية أموال الدولة وأن أي خروج على هذه القواعد من شأنه الإضرار بالمصلحة العامة التى عنى  
القانون بتأمينها بما من شأنه أن يجعل تصرفات الجهة الإداريه مشوبه بالبطلان .

وبناء على ما تقدم ولما كان الثابت من الأوراق أن السيد / ياسين منصور - رئيس مجلس إدارة شركة  
بالم هيلز للتعمير ( ش . م . م . ) تقدم بطلب إلى جهاز مدينة القاهرة الجديد بشأن تخصيص قطعه أرض  
لإقامة مشروع سكني بمدينة القاهرة الجديد، وأنه بقيام الجهاز ببحث الطلب وعرضه على السلطه  
المختصه تمت الموافقه على تخصيص قطعه أرض بمساحة ٢٣٠ فدان شرق المدينه - وذلك وفقا  
للثابت من خطاب نائب رئيس الشؤون الفنية بهيئة المجتمعات العمرانية المحرر بتاريخ ١١ / ١٢ /  
٢٠٠٥ و الموجه الى رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديد والمودع صوره منه بحافظه مستندات هيئة  
المجتمعات العمرانية المقدمة بجلسة ١٤ / ١٢ / ٢٠١٠ .

وحيث أن الثابت من الأوراق أنه قد تحرر عقد بيع ابتدائي يوم الأربعاء الموافق ٢٣ / ٨ / ٢٠٠٦ بين  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديد - كطرف أول بائع - ويمثلها فى التوقيع السيد / أحمد علاء الدين  
المغربى وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية ورئيس مجلس إدارة الهيئة وشركة بالم هيلز  
للتعمير ( ش . م . م . ) - كطرف ثان مشتري - عن قطعة الأرض رقم ( ٧ ) بمنطقة الإمتداد الشرقى  
بمساحة (٢٣٠) فدان - ٩٦٦٠٠٠ م<sup>٢</sup> " تسعمائه وستة وستون ألف متر مربع لا غير " بمدينة القاهرة  
الجديدة مقابل مبلغ مقداره ٢٤١٥٠٠٠٠٠٠ جنيه (مائتان وواحد وأربعون مليون وخمسمائة ألف جنيها )  
بواقع ٢٥٠ جنيه للمتر (مائتان وخمسون جنيها للمتر ) ، وأنه قد قام الطرف الثانى بسداد ١٢,٥ % من  
القيمة الإجمالية لثمن الأرض ومقدارها ٣٠١٨٧٥٠٠ جنيه ثلاثون مليون ومائه وسبعون وثمانون الف  
وخمسمائه جنيه ) بالشيك رقم ٦٨٧٥٢٥ فى ٢٣ / ١ / ٢٠٠٦ والشيك رقم ٦٨٧٥٤٢ فى ٦ / ٣ /  
٢٠٠٦ ويلتزم الطرف الثانى بسداد ١٢,٥ % باقى الـ ٢٥ % الأولى وهو ما يساوى ٣٠١٨٧٥٠٠  
جنيه ( ثلاثون مليون ومائه وسبعه وثمانون ألف وخمسمائه جنيه) فى ٦ / ٩ / ٢٠٠٦ مضافا إليها فائدة  
بنك الإستثمار من تاريخ الإستحقاق على أن يسدد باقى البلغ على خمس أقساط سنوية يستحق القسط  
الأول منها فى ٦ / ٣ / ٢٠٠٧ وكيستحق القسط الخامس فى ٦ / ١٠ / ٢٠١١ وقد استلم الطرف الثانى  
قطعة الأرض محل العقد بموجب محضر إستلام محرر بتاريخ ٢٢ / ٣ / ٢٠٠٧

وحيث أن هذا التعاقد لم يلق قبولا لدى المدعى فور علمه به فأقام دعواه الماثله وأسس إدعاءه على  
أمرين :

الأول : أن التعاقد تم بالأمر المباشر بالمخالفة لقانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ .

الثانى : أن العقد انطوى على غبن شديد حيث تم البيع مقابل ٢٥٠ للمتر .

وحيث أنه عن وجه الإدعاء الأول:

وحيث أن الثابت من الأوراق أن هيئة المجتمعات العمرانية قد أبرمت التعاقد دون إتباع القواعد  
المنصوص عليها فى قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ وهى بحسب الأصل المزايدة  
العلنية العامه أو المحلية ، كما أن الأوراق قد أجدبت أن ظروف هذا التعاقد تقتضى ولوج الطرق  
الإستثنائية المنصوص عليها فى هذا القانون .

وحيث أن الأوراق قد خلت مما يفيد أن العقد محل الدعوى قد تم مراجعته لدى مجلس الدولة عملا بنص  
المادة (٦١) من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ .

وحيث أن الثابت من الأوراق أن العقد محل الدعوى الماثله قد تم بنظام الإتفاق المباشر على الرغم من  
أن القانون حدد الحد الأقصى للتعاقد الذى يجوز للوزير المختص إتباع هذه الوسيلة فى نطاقه وهو  
خمسين ألف جنيه متجاوزا بذلك الحد الأقصى للإختصاص الإستثنائى الممنوح بموجب القانون ، الأمر  
الذى يتبين معه أن وزير الإسكان قد خالف أحكام القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة كما

خالف القانون رقم ٨٩ بشأن المناقصات والمزايدات حيث أبرم العقد محل الدعوى الماثله دون إتباع القواعد والإجراءات المنصوص عليها فى القانونين سالفى الذكر على الرغم من أن هذه القواعد جوهرية ذات طبيعة أمره لتعلقها بالنظام العام لا يجوز الإتفاق على ما يخالفها لكونها تتعلق بشكل وموضوع العقد الأمر الذى يجعل تصرفها فى قطعة الأرض محل العقد موضوع الدعوى مشوباً بالبطلان.

وحيث أنه عن وجه الإدعاء الثانى والمتمثل فى أن تقدير سعر المتر فيه غبن شديد. وحيث أن الوراق قد خلت مما يفيد توافر الغبن فى تحديد سعر للمتر حيث لم يقدر المدعى من المستندات ما يقطع بأن السعر الذى تعاقدت به هيئة المجتمعات العمرانية مع الشركة المدعى عليها مميز ومنطويماً على محاباة للشركة المدعيه بالمقارنه للتعاقدات التى أبرماتها الهيئة مع اخرين فى ذات الفترة، كما أن الهيئة المدعى عليها لم تقدم السعر الذى رسا به المزاد الأخير قبل العقد موضوع الدعوى الماثله وأول مزاد تم بعد ذات العقد كما طلب الحاضر عن المدعى فى محضر جلسه ٢٣ / ١١ / ٢٠١٠ ، إلا أن ذلك لا يحول دون التقرير ببطلان العقد المائل ، ذلك أن المخالفات التى لحقت بعملية التعاقد كافيته بذاته للإنتهاء إلى بطلانه، الأمر الذى يتعين معه والحال كذلك التقرير ببطلان العقد محل الدعوى الماثله. وحيث أن من خسر الدعوى يلزم بمصرفاتها عملاً بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات.

### لذلك

نرى الحكم : اولاً برفض الدفع بعدم اختصاص المحكمة ولائياً بنظر الدعوى. ثانياً: برفض الدفع بعدم إختصاص الدائرة الثامنة بمحكمة القضاء الإدارى بالقاهرة بنظر الدعوى. ثالثاً: برفض الدفع بعدم صلاحية قضاة هيئة المحكمة للفصل فى الدعوى . رابعاً: برفض الدفع بوقف الدعوى تعليقياً لحين الفصل فى الدعوى رقم ٣٩ لسنة ٣٢ ق تنازع دستورية.

خامساً: برفض الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذى صفة أو مصلحه. سادساً: برفض الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى صفة بالنسبه للمدعى عليهما الأول والثانى بصفتهم.

سابعاً: بقبول تدخل المتدخلين إنضمامياً للمدعى بجلسة ٢٦ / ١٠ / ٢٠١٠ من رقم ( ١ ) حتى رقم ( ٣٣ ) ورفض الطلب الثانى المقدم من المتدخل رقم (٣٣) - عمرو محمد فتحى - الوارد بالصحيفة المعلنه المقدمة بجلسة ٢٣ / ١١ / ٢٠١٠ لعدم ارتباطه بموضوع الدعوى.

- بعدم قبول تدخل المتدخلين بجلسة ٢٣ / ١١ / ٢٠١٠ على النحو المبين بصدر التقرير.  
- عدم قبول تدخل كلاً من محمود دياب ومصطفى شعبان المحاميان المتدخلان بصحيفة معلنه بجلسة ١٤ / ١٢ / ٢٠١٠ لتعلق تدخلهم بدعوى اخرى.

ثامناً: بقبول الدعوى شكلاً وفى الموضوع ببطلان العقد المحرر بين هيئة المجتمعات العمرانية وشركة بالم هيلز للتعمير ( ش . م . م ) يوم الأربعاء الموافق ٢٣ / ٨ / ٢٠٠٦ بشأن قطعة الأرض رقم ( ٧ ) بمنطقة الإمتداد الشرقى بمدينة القاهرة الجديدة بسماحة ٢٣٠ فدان - ٩٦٦٠٠٠ متر مربع - وإلزام الجهة الإدارية المصروفات .

مفوض الدولة  
المستشار / مصطفى الأبى

المقرر  
محمد على فكرى  
مستشار مساعد ب