

الحقوق المالية الخاصة والعامة العقارية - المنقولة

في ضوء آراء الفقهاء والتشريع وأحكام القضاء

تقسيم الأشياء والأموال - محل الحق والأشياء الخارجة عن دائرة التعامل بطبيعتها -
الأشياء الخارجة عن التعامل بحكم القانون - الأشياء التي تعد عقارات - تقسيم
الحقوق المالية إلى أموال عقارية وأموال منقولة - الأشياء القابلة للاستهلاك والغير
قابلة للاستهلاك - الأشياء المثلية والقيمية - كيفية تنظيم الحقوق المعنوية -
حقوق الملكية الأدبية والفنية والتجارية والصناعية - الإجراءات التحفظية - التظلم
من الأمر - المال العام والحقوق المقررة له - التخصيص للمنفعة العامة هو معيار
الأشياء العامة - عدم جواز تملك المنقول العام بالحيازة - فقد الأموال العامة صفتها
العامة - حظر تملك حق القرار على أملاك الدولة بالتقادم.

المستشار
أشرف أحمد عبد الوهاب
المحامي بالنقض والإدارية العليا

المستشار
إبراهيم سيد أحمد
رئيس محكمة الاستئناف

الطبعة الأولى ٢٠٢٠

دار العدالة للنشر والتوزيع

٨٥ شارع محمد فريد - الدور (٥) - عابدين - القاهرة

Tel: 00202/23916135 - fax: 00202/23955271

WWW.ELADALAH.COM -002/ 01002551699

اسم الكتاب : الحقوق المالية الخاصة والعامة

المؤلف : المستشار القانوني/ أشرف أحمد عبد الوهاب

المحامي بالنقض والإدارية العليا

الناشر : دار العدالة للنشر والتوزيع ٨٥ شارع محمد

فريد - الدور (٥) - القاهرة

Tel: 00202/23916135 – **fax:** 00202/23955271

حقوق التأليف : جميع حقوق الطبع محفوظة ولا يجوز إعادة طبع

أو استخدام كل أو جزء من هذا الكتاب إلا وفقاً

للأصول العلمية والقانونية المتعارف عليها.

الطبعة : الأولى.

سنة الطبع : 2020

رقم الإيداع : 2020/2621

الترقيم الدولي : 978 - 977- 6647- 44 -2

الموقع : [www. ELADALAH.com](http://www.ELADALAH.com)

الإيميل : eladalahashrf@gmail.com

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قال الله سبحانه وتعالى:

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ ۚ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ۝ ﴾

صدق الله العظيم

قال العماد الأصفهاني...

"إني رأيت أنه لا يكتب إنسان كتاباً من يومه إلا قال في غده: لو عَيَّرَ هذا لكان أحسن، ولو زيد كذا لكان يُستحسن، ولو قَدِّمَ هذا لكان أفضل، ولو تَرِكَ هذا لكان أجمل، وهذا من أعظم العبر، وهو دليل على استيلاء النقص على جملة البشر..."

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مُقَدِّمَةٌ

هذا الكتاب من سلسلة كتب العدالة في القانون المدني التي تتفرد بها دار العدالة للنشر والتوزيع، حيث نقوم في هذه السلسلة باستعراض كل موضوعات القانون المدني، وذلك تيسيراً لمهمة القاضي والمحامي والباحث في الاستعانة بأي من هذه الموضوعات التي تهمه، وتكون عوناً له في مجال عمله، وفي الوصول إلى الرأي الصحيح والمبدأ المستقر.

وهذا الكتاب رقم (٤) في سلسلة القانون المدني (الحقوق المالية الخاصة والعامة «العقارية - المنقولة») يتضمن شرحاً فقهياً وتعليقاً بآراء الفقهاء كما تضمنته أيضاً أهم المبادئ القضائية الحديثة التي أرست قواعدها المحاكم المصرية والعربية.

راجياً من ذلك أن أكون - بهذا الجهد المتواضع - قد أسهمت في إلقاء بعض الضوء على أهم قوانيننا ارتباطاً بالحياة والمعاملات.

والله وحده المستعان . . . وهونعم المولى ونعم النصير،،،

المستشار القانوني

أشرف أحمد عبد الوهاب

المحامي بالنقض والإدارية العليا

تقسيم الأشياء والأموال

محل الحق والأشياء الخارجة عن دائرة التعامل بطبيعتها

النص التشريعي (مادة ٨١) :

(١) كل شئ غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلاً للحقوق المالية.

(٢) والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها، وأما الخارجة بحكم القانون، فهي التي لا يجيز القانون أن تكون محلاً للحقوق المالية.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ٨١ ليبى و ٨٤ سورى ٦١ عراقى و ٥٩ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

وضع المشروع بهذه المادة أساس التفرقة بين الأشياء والأموال، فبين أن الشئ غير المال، وأنه لا يعدو أن يكون محلاً للحقوق المالية بشرط ألا يكون خارجاً عن التعامل بطبيعتها أو بحكم القانون - والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي يمكن أن ينتفع بها كل الناس بغير أن يحول إنتفاع بعضهم دون إنتفاع البعض الآخر، كالهواء والماء الجارى واشعة الشمس... الخ. ولذلك عرفها المشروع بأنها الأشياء التي لا يستطيع احد أن يستأثر بحيازتها، والأشياء التي تخرج عن التعامل بحكم القانون هي التي ينص القانون على عدم جواز التعامل فيها بوجه عام كالحشيش والافيون والأشياء التي تدخل ضمن الأموال العامة، ولا يغير من الوصف

إجازة نوع معين من التعامل في هذه الأشياء كبيع الحشيش والافيون لأغراض طبية، وإعطاء رخص لإستعمال بعض الأموال العامة... الخ^(١).

رأي الفقه :

• **الأشياء الخارجة عن دائرة التعامل بطبيعتها:** الأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي الأشياء التي ينبغي أن يظل استعمالها مباحاً للجميع، أو هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها، وتبعاً لذلك لا يمكن أن تكون محلاً لحق من الحقوق المالية كأشعة الشمس والهواء وماء البحر، فهذه أشياء لا يتصور أن يستأثر أحد بحيازتها، بل إنها للجميع يفيدون منها، ولا يحول انتفاع بعضهم دون انتفاع البعض. ولكن إذا أمكن الاستئثار بجزء منها عن طريق إحرازه وفصله، صار هذا الجزء مملوكاً ملكية فردية، أي ينشأ عليه حق لمن أحرزه، ويمكن التعامل فيه. فالهواء مثلاً إذا ما عبئ في أنابيب (الهواء المضغوط) صار مملوكاً لشخص، ويمكن التعامل فيه، وكذلك الشأن بالنسبة لماء البحر إذا ما أحرز في وعاء. وفي هذه الحالة تصير الأشياء مملوكة، ويترتب عليها حق ملكية لمن يحوزها. (توفيق فرج - مرجع سابق بند ١٣٨ - وأنظر السنهوري مرجع سابق ص ٤٨٠ - سليمان مرقص بند ٩٥)

وقد قضت محكمة النقض بأن "والمال في عرف القانون هو كل شيء متقوم نافع للإنسان يصح أن يستأثر به وحده دون غيره. وكما يكون المال شيئاً مادياً كالأعيان التي تقع تحت الحواس يكون شيئاً معنوياً كالحقوق التي لا تدرك إلا بالتصور. والاستشفاع حق من هذه الحقوق توافرت فيه

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني - جزء ١ ص ٤٦٠.

عناصر المالية: وهي النفع والتقوم وقابلية الاستثناء، فوجب اعتباره مالا يورث، لاحقاً متصلاً بشخص الشفيع " (طعن رقم ١٦ لسنة ١٥ ق جلسة ١٩٤٦/١/٣١)، وبأنه "ألغى القانون رقم ٤٦ سنة ١٩٥٦ في شأن مشروب الطافيا صناعة هذا المشروع وإخراجه عن دائرة التعامل، ولم ينص في بيان العقوبة التي استوجبها على مخالفة أحكامه - خلافاً للقانون رقم ٣٦٣ سنة ١٩٥٦ بتنظيم تحصيل رسم الإنتاج أو الاستهلاك على الكحول - على أداء الرسم الذي يكون مستحقاً أو التعويض الذي يستحق عند تعذر معرفة مقدار الرسم بل أوردت مذكرته الإيضاحية في هذا الشأن ما نصه "وقد رأت مصلحة الإنتاج أن إلغاء هذه الصناعة يؤثر في حصيلتها من الناحية المالية فرأت اللجنة - التي شكلها مجلس الوزراء - أن هذه الاعتبارات المالية لا يصح أن تقف عثرة في سبيل خدمة الصالح العام، إذ أن انتشار هذا النوع من المشروبات الكحولية بين الطبقات الفقيرة التي تضم العمال ومن إليهم وهم الأيدي العاملة، من شأنه أن يؤدي بأفرادها إلى التدهور الخلقي وضياع أجورهم فيما لا يجدي وتفكك أسرهم وتشريد أبنائهم وانزلاقهم إلى مهاوي الفساد خصوصاً وأن ما تجنيه مصلحة الإنتاج من هذا النوع قليل إذا ما قورن بمجموع الرسوم التي تدخل خزينتها، كما أن وزارة المالية والاقتصاد لم تشاطر مصلحة الإنتاج رأيها، وطلبت السير في استصدار القانون. لما كان ذلك فقد باتت الدعوى المدنية في شقها (الثاني) المترتب على التعامل في مشروب الطافيا هي الأخرى على غير أساس" (الطعن رقم ٨٥١ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٣/٤/٨).

• الأشياء الخارجة عن التعامل بحكم القانون: أما الأشياء التي تخرج

عن التعامل بحكم القانون فهي التي لا يجيز القانون أن تكون محلاً للحقوق المالية. في هذه الحالة يمكن أن يرد الاستثناء الفردي على الأشياء، ولكن القانون يمنع التعامل فيها. وقد يكون ذلك لرغبته في تخصيص الشيء للنفع العام، كما هو الشأن بالنسبة للأشياء العامة، وهي الأشياء المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة مثل الطرق وشواطئ البحار والموانئ، والمباني المخصصة للإدارات الحكومية، وأماكن العبادات... فهذه الأشياء لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم. إذ أنها لا تصلح لأن تكون محلاً للحقوق الفردية فإذا زالت عن هذه الأشياء صفة الأشياء العامة طبقاً لما يقضي به القانون، عادت إلى نطاق التعامل وأصبحت قابلة للتحمل بحقوق الأفراد. وقد تخرج الأشياء عن دائرة التعامل بحكم القانون، لأن القانون يرى أن في التعامل بها إخلالاً بالنظام العام، فيمنع التعامل بشأنها مراعاة منه لصالح الجماعة، كما هو الحال بالنسبة للمخدرات، فهي لا تصلح محلاً للحقوق إلا في بعض الحالات الاستثنائية حيث يبيحها القانون، كما هو الشأن بالنسبة لاستعمالها في الأغراض الطبية. (الدكتور توفيق فرج - مرجع سابق)

وقد قضت محكمة النقض بأن "قصد المشرع بما تقضي به المادة ٨١ من

القانون المدني من أن الأموال العامة تخرج عن التعامل بحكم القانون، عدم جواز التصرف في هذه الأموال أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم، وهو ما نص عليه في المادة ٨٧/٢ من القانون المدني، وهذا أمر لا شأن له بتقدير قيمة الدعوى" (طعن رقم ٢٣٨ لسنة ٣٢ ق جلسة ١٢/١٢/١٩٦٧)، وبأنه

"إذا كان الحكم قد رد على ادعاء الطاعنة المؤسس على أن عدم تحمل وزارة الأوقاف والتركة بالتضامن بينهما بما صرفته في تشييد المسجد نفاذاً لوصية المورث، من شأنه أن يترتب عليه إثراء كل منهما على حسابها، فرفض الحكم دعواها بالنسبة إلى وزارة الأوقاف، استناداً إلى أن بناء المسجد لم يكن من مال الطاعنة، بل كان مما حصلتته من ريع أعيان التركة وأن الإثراء لا وجود له، إذ لا يمكن اعتبار المسجد ثروة عادت على الوقف، إذ هو بناء خارج عن دائرة التعامل، ففي هذا الذي أورده الحكم خاصاً بوزارة الأوقاف ما يصلح رداً بالنسبة للتركة، ومن ثم يكون النعي عليه بالبطلان لقصوره في هذا الخصوص لا مبرر له " (الطعن رقم ١٥٠ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٥٠/١١/١٦)، وبأنه "يشترط في المسجد - على أرجح الأقوال في مذهب أبي حنيفة - خلوصه لله تعالى وانقطاع حق العبد عنه فإن كان علواً تحته سفل مملوك أو كان سفلاً فوقه علو مملوك فلا يصير مسجداً لأنه لم يخلص لله تعالى لتعلق حقوق العباد به بغير الصلاة فيه ولأن في وجود مسكن أو مستغل فوقه أو تحته ينافي تعظيمه وعلى هذا لا يخرج من ملك صاحبه ولو جعل بابه للطريق العام وعزله عن مسكنه فله أن يبيعه وإن مات يورث عنه.. وليست العبرة في ثبوت المسجدية للمكان بقول وزارة الأوقاف وإنما بانطباق شروط المسجد عليه بحسب أرجح الأقوال في مذهب أبي حنيفة " (الطعن رقم ٣٤٥ لسنة ٣٢ ق جلسة ١٩٦٦/١٢/٢٩)

وقد قضت أيضاً بأن: "المال في عرف القانون هو كل شيء متقوم نافع للإنسان يصح أن يستأثر به وحده دون غيره، وكما يكون المال شيئاً مادياً كالأعيان التي تقع تحت الحواس يكون شيئاً معنوياً كالحقوق التي لا تدرك

إلا بالتصور " (نقض ١٩٤٦/١/٣١ ج ١ في ٢٥ سنة ص ٣٠٠)، وبأنه "مصادرة ما لا يجوز إحرازه أو حيازته من الأشياء التي تخرج بذاتها عن دائرة التعامل إنما هو تدبير عيني وقائي ينصب على الشيء في ذاته لإخراجه من تلك الدائرة لأن أساسها رفع الضرر أو دفع الخطر من بقائها في يد من يحرزها أو يحوزها " (الطعن رقم ١٨٩٠ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٦/٢/١٤)، وبأنه "القانون رقم ٣٤٦ لسنة ١٩٥٦ في شأن مشروب الطافيا ألغي صناعة هذا المشروب وأخرجه عن دائرة التعامل ولم ينص في بيان العقوبة على أداء رسم أو تعويض عنه، ويكون ادعاء مصلحة الإنتاج مدنياً لما ترتب على التعامل فيه على غير أساس " (نقض جنائي ١٩٧٣/٤/٨ س ٢٤ ص ٤٨٢، ١٩٧٥/١٢/٨ س ٢٦ ص ٨٣٣).

من أحكام القضاء:

١ - لما كان من حق كل إنسان أن ينتفع إنتفاعاً مشروعاً بما حباه الله من ملكات و حواس و قدرات تميزه عن غيره من سائر البشر و منها صوته، فإنه يكون له حق إستغلال هذا الصوت مالياً كما يجوز له أن ينزل إلى الغير عن حقه المالى فى إستغلال صوته بما يشتمل عليه من الحق فى النشر و لو تعلق الأمر بإستغلال الصوت فى تلاوة القرآن إذ أن محل التعاقد فى هذه الحالة ليس هو القرآن الكريم فى حد ذاته أو مجرد تلاوته، و إنما هو صوت القارئ و مدى إقبال الجمهور على سماعه. فإذا نزل الشخص عن حقه فى إستغلال صوته مادياً للغير إمتنع عليه القيام بأى عمل أو تصرف من شأنه تعطيل إستعمال الغير للحق المنصرف فيه، أو من شأنه أن يتعارض مع حق المنصرف إليه فى إستغلال هذا الصوت

بالطريقة المتفق عليها فى عقد التنازل، و لما كان ذلك و كان الثابت بالبند
 الخمسة الأولى من العقد المؤرخ ٣٠/١/٩٦٤ - المرفق بأوراق الطعن -
 أن المطعون ضده الأول إلّتمز بأن يسجل بصوته القرآن الكريم كاملاً و
 مجوداً على أشرطة تعد للبيع للجمهور و للإستغلال التجارى بكافة أنحاء
 العالم وأن يكون للشركة الطاعنة وحدها حق إستغلال هذا التسجيل، كما
 إلّتمز بالإمتناع عن تسجيل القرآن الكريم بصوته لحساب الغير بقصد
 الإستغلال التجارى و ذلك كله فى مقابل حصوله على ٣٠% من صافى
 ثمن بيع الإسطوانات أو الأشرطة التى تحمل ذلك التسجيل، وكان هذا
 العقد لا يخالف النظام العام إذ أن محله حق المطعون ضده الأول فى
 الإستغلال المادى لصوته فى قراءة القرآن الكريم و التنازل عن هذا الحق
 للغير و هو أمر جائز و متعارف عليه و ليس من شأنه أن يمنع المطعون
 ضده الأول من تلاوة القرآن الكريم بصوته فى أى مكان أو زمان أو أن
 يقوم بتسجيل القرآن مجوداً كله أو بعضه لغرض آخر غير الإستغلال
 التجارى و كل ما يترتب على الشرط المانع الوارد بالعقد هو إلّتمز
 المطعون ضده الأول بعدم تسجيل القرآن الكريم بصوته مجوداً بقصد
 الإستغلال التجارى لغير الشركة الطاعنة و إذ إعتبر الحكم المطعون فيه
 هذا الشرط مخالفاً للنظام العام و أسس على ذلك رفض الدعوى فإنه يكون
 قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه.

(الطعن رقم ٥٥٥ - لسنة ٤٨ ق - تاريخ الجلسة ١٢/٣/١٩٨٤)

٢ - مفاد نص المادة ٢٩ من قانون حماية المؤلف رقم ٣٥٤ لسنة
 ١٩٥٤ أن الأغاني الملحنة لها مؤلفان مؤلف الشطر الموسيقى، وهو الذي
 وضع ألحان الموسيقى، ومؤلف الشطر الأدبى وهو الذي وضع الكلام الذي

يغنى في الأغنية، وأن مؤلف الشطر الموسيقي يعتبر هو المؤلف للشطر الأساسي من المصنف ويستقل باستعمال حقوق المؤلف الأدبية والمالية، ومؤدى ذلك أن المطرب الذي يؤدي الأغنية لا يعد مؤلفاً ولا يعتبر شريكاً للمؤلفين سالفى الذكر في المصنف الموسيقى الغنائي، ومن ثم فإن له حق أصيل مستقل في تأديته للغناء وليس لمؤلف الشطر الموسيقي أو غيره مباشرة حق استغلال تأدية المطرب للأغنية بنشرها أو عمل نسخ منها بغير إذن منه، وإلا كان عمله عدواناً على حقه وإخلال به وبالتالي عملاً غير مشروع وخطأ يستوجب مسئولية فاعله عن تعويض الضرر الناشئ عنه طبقاً للمادة ١٦٣ من القانون المدني.

(الطعن رقم ٢٢٧٣ - لسنة ٥٩ ق - تاريخ الجلسة ٢٨/١٠/١٩٩٦)

* * *

الأشياء التي تعد عقارات

النص التشريعي (مادة ٨٢) :

(١) كل شئ مستقر بحيزة ثابت فيه لا يمكن نقله منة دون تلف، فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شئ فهو منقول.

(٢) ومع ذلك يعتبر عقاراً بالتخصيص، المنقول الذى يضعه صاحبه فى عقار يملكه، رسداً على خدمة هذا العقار أو إستغلاله.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ٨٢ لىبى و ٨٤ سورى ٦٢ و ٦٣ عراقى و ٦٠ سودانى و ١ و ٢ و ٣ لبنانى.

الأعمال التحضيرية :

قسمت المادة الأشياء التى يصح اى تكون محلاً لحقوق مالية إلى أشياء ثابتة (أو عقارات) وأشياء منقولة... فعرف النص العقار بأنه كل شئ له مستقر ثابت، بحيث لا يمكن نقله دون تلف، وينطبق ذلك على كل شئ حائز لصفة الإستقرار، سواء اكان ذلك من أصل خلقته ام بصنع صانع... ولا يعتبر الشئ ذا مستقر ثابت الا إذا كان لا يمكن نقله دون تلف، فالاكشاك التى يمكن حلها واقامتها فى مكان اخر لا تعتبر أشياء، اما المبانى التى لا يمكن نقلها دون تلف فتعتبر ثابتة حتى لو كانت معدة لتبقى مدة قصيرة... وقد استثنى المشروع... العقارات بالتخصيص... تشمل كل منقول يضعه مالكه فى عقار مملوك له ويخصه اما لخدمة العقار كالتماثيل التى توضع على قواعد مثبته، واما لإستغلاله كالالات الزراعية والصناعية ومفروشات الفنادق والرفوف والخزائن والمقاعد المخصصة لإستغلال

المحال التجارية... الخ، ولا يشترط ان يكون المنقول لازما اى ضروريا لخدمة العقار أو إستغلاله، بل يكفي تخصيصه لهذه الخدمة أو الإستغلال... اما إذا وضع المنقول لخدمة شخص ماله لا لخدمة العقار، فإن ذلك لا يجعله عقارا بالتخصيص، ولا يشترط ان يكون التخصيص بصفة دائمة، بل يكفي الا يكون عارضا ومتى انقطع التخصيص زالت عن المنقول صفه العقار^(١).

راى الفقه :

هل يشترط توافر شرط اتحاد الملك عند تخصيص احد الشركاء منقولاً مملوكاً له ملكية خاصة لخدمة عقار مملوك له ولاخرين على الشيوع؟ يرى جمهور الفقهاء^(٢) ان شرط اتحاد الملك يعتبر متحققاً فى هذه الحالة - وذلك خلافاً لحكم محكمة النقض الصادر بجلسة ١٠/٢/١٩٥٥. (جلسة ١٠/٢/١٩٥٥ - مجموعة القواعد ٢٥ عاماً - ٥ - ص ٣٠١)

الذى يذهب إلى انه يشترط المنقول للعقار ان يكون مالكهما واحداً، واذن فمتى كان احد الشركاء على الشيوع فى أرض يمتلك ماكينة خاصة واقامتها على هذه الأرض بماله واستغلها لنفسه ولحماية الخاص، فإنها لا تعتبر عقاراً بالتخصيص.

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني - جزء ١ - ص ٤٦٦ و ٤٦٢.

(٢) أصول القانون - الدكتور حسن كيره - طبعة ٢ - ص ١٠٢٣، وحق الملكية الدكتور محمد علي علي عرفة طبعة ٢ - ص ٩٢، وحق الملكية الدكتور أسماعيل غانم طبعة ١٩٥٨ ص ١٧٠ والهامش، والحقوق المبينة الأصلية للدكتور محمد كامل مرسى جزء ١ - طبعة ١٩٤٩ - بند ٥٠، والنظرية العامة للحق العيني للدكتور شفيق شحاتة - طبعة ١٩٥١ ص ١٩٦١.

• العقارات بطبيعتها: إن كل شيء ثابت لا يمكن نقله من مكان إلى

آخر دون تلف يعد عقاراً. وهذا هو العقار بطبيعته (immeuble par nature) ويعتبر عقاراً بطبيعته الأرض وكل ما هو ثابت فيها من الأبنية والنباتات. فالأرض تعتبر عقاراً بطبيعته، وينصرف ذلك إلى سطح الأرض وإلى ما تحتها كالمناجم والمحاجر. وما يلتصق بالأرض اتصال قرار بحيث لا يمكن نقله بدون تلف يعتبر عقاراً كذلك. ولهذا تعتبر المباني بأنواعها المختلفة من العقارات ولا يقصد بلفظ "أبنية" المباني بالمعنى الشائع فقط كالبيوت المعدة للسكن والمخازن والمصانع والعنابر... ولكن يقصد بها كافة المنشآت على اختلاف أنواعها، كالجسور والآبار والأفران، والسدود والخزانات، والأنفاق وبصورة أعم كل ما جمع من مواد البناء، فشد بعضه إلى بعض بصورة ثابتة، سواء أكان ذلك على ظاهر الأرض أم في باطنها. العبرة هنا بالالتصاق بالأرض. وقد يدق الأمر في بعض الأحيان، إلا أنه يجب أن يتحقق الالتصاق على أي نحو بحيث يوجد رباط ثابت دائم. فإذا كانت المنشآت غير مستقرة، كما في حالة مخيمات البدو أو سرادق "السيرك" أو "الأكشاك" الخشبية غير المثبتة في الأرض، فإنها لا تعد عقارات. وإذا تحقق الثبات والاستقرار للمباني على النحو السابق، فإنها تعتبر عقاراً بطبيعته، حتى ولو لم يكن البناء أو المنشآت قد تمت بفعل مالك الأرض ولا يهم ما إذا كانت القيمة كبيرة أم صغيرة، ولا ما إذا كانت المباني أو المنشآت معدة للبقاء فترة طويلة أم قصيرة، مثل مباني المعارض، وإذا زال ارتباط المباني بالأرض، كما إذا تهدمت، فقدت صفتها كعقار وصارت منقولة، وهي تصير كذلك ولو كان المالك ينوي استعمالها في إعادة البناء فيما بعد، إذ تظل منقولة إلى حين إلحاقها أو

إدماجها في البناء الجديد. ويعتبر عقاراً بطبيعته كل جزء من أجزاء البناء لا يتم البناء أو لا يكون مكتملاً إلا بوجوده. وتعد أجزاء البناء كذلك حتى ولو كان من الممكن فصلها عن البناء كالنوافذ والأبواب والمصاعد وغيرها. كما يعتبر عقاراً بطبيعته كذلك المزروعات والأشجار التي تمتد جذورها في الأرض طالما أنها ثابتة لا يمكن نقلها دون تلف حتى ولو كان وجودها مؤقتاً. فإذا أمكن نقلها دون تلف، مثل النباتات التي توضع في "أصص" فإنها لا تعتبر عقارات. (أنظر السنهوري - مرجع سابق - توفيق فرج - مرجع سابق - مرقص - مرجع سابق).

وقد قضت محكمة النقض بأن: "إذا كان الثابت من أوراق الدعوى أن مالك الأرض قد أجراها المستأجر ليقم عليها منزلاً وأقام المستأجر المنزل وظل قائماً إلى أن بيع وربطت عليه عوائد مبان وبلدية وخفر وأدخلت فيه المياه والنور، فهذا المنزل هو مال ثابت ينطبق عليه تعريف المادة الثانية من القانون المدني. ولا يؤثر في ذلك أن مالك الأرض اشترط في عقد الإيجار أن يكون له حق الفسخ واسترداد الأرض بما عليها من مبان في أي وقت على أن يدفع قيمة المباني التي اتفق على إقامتها بحسب تقدير أهل الخبرة وذلك لأنه لا يشترط لاعتبار البناء عقاراً أن تكون إقامته مؤبدة بل يكفي أن تكون مؤقتة لأنه في الحالتين لا يمكن فصله عن الأرض بدون أن يتلف. وعلى ذلك فإذا قضت المحكمة بأن هذا البناء يعتبر أنقاضاً وأن بيعه يعتبر بيع منقول ناقلاً للملكية بمجرد العقد طبقاً للمادة ٢٦٧ مدني ثم أبطلت في حق المشتري بيعاً ثابتاً مسجلاً صدر من البائع بعد ثبوت تاريخ البيع الأول، فهذا الحكم يكون مخطئاً في تطبيق القانون" (طعن رقم ٣٨ لسنة ١٥٠٥ ق جلسة ١٩٤٦/١/٣١)، وبأنه "إذا كان المطعون ضده الأول قد

قصر طلباته أمام محكمة الاستئناف على طلب تثبيت ملكيته للماكينة وحدها، وكان هذا الطلب ينصب على الآلة المتنازع عليها كما كانت قبل تثبيتها، وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى تقرير أن هذه الآلة ينطبق عليها عقد المطعون ضده الأول. وأن ملكيته لها تثبت بهذا العقد دون تسجيل، لأنه يقع على منقول.. لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بتثبيت ملكيته على سند من ذلك العقد لا يكون مخطئاً في تطبيق القانون" (الطعن رقم ٤٥٢ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٢/١٠/٢٨)، وبأنه "اعتبار آلات المطحن الثابتة في الأرض على سبيل القرار عقاراً، فإذا كان الثابت بعقد البيع أنه انصب على أرض ومباني وآلات مطحن وأنه خلا من الإشارة إلى مقومات المحل التجاري غير المادية وإلى المهمات والبضائع، فإن البيع يكون قد وقع على عقار ولم يتضمن بيع منقول" (نقض ١٩٦٨/١١/٢٦ س ١٩ ص ١٥٦٥)، وبأنه "وإذا كان عقد بيع حصة في ماكينة طحين قد نص فيه على أن البيع وقع على هذه الحصة في الآلة كما اشترت، كما نص فيه على نصيب المشتري فيها بعد تثبيتها مقابل دفعه ما يوازي هذا النصيب في نفقات تثبيتها، فإن البائع متى ثبت الآلة يكون قد فعل ذلك لنفسه ولشريكه معاً، وإذا كانت هذه الآلة قد صارت بعد تثبيتها عقاراً يكون لهما كليهما لا لواحد منهما دون الآخر، وحق كل منهما لنصيبه في هذا العقاري يستوي في ثبوته أن يكون العقد الذي تضمن اتفاقهما قد سجل أو لم يسجل، إذ هذا العقد ليس هو المنشئ لهذا الحق العقاري بل الذي أنشأه هو الفعل الذي صار به المنقول عقاراً" (نقض ١٩٤٨/٣/١١ ج ١ في ٢٥ سنة ٣٠١).

• العقارات بالتخصيص: قدمنأ أن العقار بطبيعته ينصرف إلى كل

شيء ثابت مستقر لا يمكن نقله دون تلف. ومع ذلك فإن المشرع يخرج عن هذا في بعض الأحيان فيعتبر بعض المنقولات عقارات. وتسمى العقارات في هذه الحالة عقارات بالتخصيص. وينص القانون المدني على أنه: "يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رسداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله" في هذه الحالة نجد منقولاً بطبيعته، ولكن القانون يعامله - استثناء - معاملة العقارات. ولذلك يسمى المنقول في هذه الحالة عقاراً بالتخصيص. إلا أنه لكي يعتبر المنقول كذلك، ينبغي أن تتوافر شروط معينة. فلا بد أن توجد بصدد منقول بطبيعته، مملوك لصاحب العقار، وأن يخصص هذا المنقول لخدمة العقار أو استغلاله. ونعرض لذلك فيما يلي: فنتكلم أولاً عن وحدة الملكية، ثم عن تخصيص المنقول لخدمة العقار أو لاستغلاله.

١- وحدة الملكية: يلزم أن يكون المنقول والعقار الذي ألحق به المنقول

مملوكين لشخص واحد. وهذا واضح من نص القانون. فيجب أن يكون المنقول مملوكاً لصاحب العقار. فإذا لم تكن المنقولات مملوكة له، لا يمكنه أن يجعل منها عقاراً بالتخصيص. ومن جهة أخرى فإنه إذا تم التخصيص من مالك للمنقولات ولكنه لم يكن مالكاً للعقار كالمنتفع أو كالمستأجر مثلاً، فإن المنقول لا يكتسب صفة العقار بالتخصيص، ولا يصير كذلك، حتى ولو قام المستأجر في هذه الحالة بتخصيص منقولاته لخدمة العقار أو استغلاله. وفي هذه الحالة يظل المنقول وصفه كمنقول ويعامل على هذا النحو. وقد تكون الملكية للمنقول وللعقار لمالك واحد، ويكتسب المنقول

صفة العقار بالتخصيص لتخصيصه لخدمة العقار، ولكن قد تنفصل الملكية كأن يبيع المالك العقار الأصلي ويحتفظ لنفسه بالعقار بالتخصيص. في هذه الحالة يفقد العقار بالتخصيص صفته، ويعود منقولاً كما كان من قبل. ويرجع هذا إلى أنه إذا انفصلت الملكية، يكون من العبث أن نعتبر المنقول عقاراً، إذ لا تتحقق الأهمية التي من أجلها يضيف المشرع هذا الوصف على المنقول عند تخصيصه لخدمة العقار، وهي مد حكم العقار إلى المنقول، على ما سنرى فيما بعد. (توفيق فرج - مرجع سابق - انظر علي البارودي - مرجع سابق)

وقد قضت محكمة النقض بأن "جرى نص المادة ٨٢ من القانون المدني بأن "كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار. وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول، ومع ذلك يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقاراً بالتخصيص، ويشترط لتخصيص المنقول للعقار أن يكون مالهما واحداً" (الطعن رقم ١٥٨٢ سنة ٥٢٢٠ جلسة ١٩٨٣/٣/٢). وبأنه "لا يكفي لتخصيص المنقول للعقار أن يكون رصداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله وإنما يشترط إلى جانب ذلك أن يكون مالهما واحداً بحكم الفقرة الثانية من المادة ٨٢ من التقنين المدني. وإذ كان الثابت في الدعوى أن الثلاجة التي وضعت في الأرض والمباني كانت مملوكة للمطعون عليه الثاني مع أولاده.. الذين كانوا يملكون الأرض والمباني ضمن أطيان أخرى على الشيوع، فإن وضع الثلاجة في الأرض والمباني التي اختص بها الإخوان... لا يجعلها عقاراً بالتخصيص

لحسابهما دون باقي الشركاء، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى ملكية المطعون عليه الثاني لنصف الثلجة، فإن النعي عليه بمخالفة الثابت بتقرير الخبير في خصوص رصدها لخدمة أطيان الطاعنين وبفرض صحته هو نعي غير منتج ولا جدوى منه" (الطعن رقم ٢٦٧ سنة ٣٦٠ ق جلسة ١٩٧٢/١/٢٠)، وبأنه "يشترط لتخصيص المنقول للعقار أن يكون مالكهما واحداً. وإذن فمتى كان أحد الشركاء على الشيوع في أرض يمتلك مأكينة ملكية خاصة وأقامها على هذه الأرض بماله واستغلها لنفسه ولحسابه الخاص فإنها لا تعتبر عقاراً بالتخصيص" (طعن رقم ٣٢٥ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥٥/٢/١٠)

٢- أن يخص هذا المنقول لخدمة العقار واستغلاله: ينبغي أن ينصرف قصد المالك إلى جعل المنقول بطبيعته مخصصاً لخدمة العقار بطبيعته أو لاستغلاله، وأن يجعل من المنقول عقاراً بالتخصيص. ويجب أن يتبين من قصد المالك في وضوح أنه قد انصرف إلى إلحاق المنقول بالعقار، وأنه قد أراد ذلك على نحو ثابت مستمر، وإن لم يكن مؤبداً. وإلحاق المنقول بالعقار على هذا النحو، أو تخصيصه، يجب أن ينصرف إلى خدمة العقار أو استغلاله. ومعنى ذلك أنه يجب أن يكون التخصيص لمصلحة العقار ذاته لا لمصلحة صاحبه، أي أن يكون تخصيصاً موضوعياً (objective) يتعلق بخدمة العقار أو استغلاله، ولا يكون شخصياً (subjective) يتعلق باستعمال صاحب العقار، فإذا كان المنقول مخصصاً لخدمة صاحب العقار لا يصير عقاراً بالتخصيص. مثل ذلك إذا تعلق الأمر بحصان يعبه مالك الأرض لركوبه لا لخدمة الأرض، أو بماشية يعبها صاحبها لإنتاج الألبان،

لا لخدمة الأرض... وتعتبر السيارة الخاصة التي يعلها صاحبها لتتقلاتها منقولاً، بخلاف سيارة النقل التي تخصص للاستغلال الصناعي أو الزراعي، فإنها تعد عقاراً بالتخصيص.. وعلاوة على ذلك، يجب أن يكون التخصيص لخدمة العقار أو استغلاله لازماً (indispensable)، لا غني عنه لتحقيق هذا الغرض، وينبغي أن يكون التخصيص على النحو السابق لازماً لخدمة العقار أو لاستغلاله. والتخصيص لخدمة العقار يتحقق في الحالات التي يقتصر فيها دور المنقول على تحقيق خدمة للعقار. ولو لم يكن القصد من ذلك استغلال العقار، كما هو الشأن بالنسبة لما يوضع في دور العبادة لخدمتها من سجاد ومقاعد وتماثيل وكتب مقدسة.. وكما هو الشأن كذلك بالنسبة لما يوضع في المدارس من مقاعد وأدوات وأجهزة للمعامل وما يوضع في المستشفيات من أسرة وأجهزة طبية.. والواقع أن ما يخصص لخدمة العقار يجعله يحقق غاياته أو يحققها على نحو أفضل. ويغلب أن يكون ما يخصصه لخدمة العقار مفيداً في الوقت ذاته في استغلاله. والتخصيص الذي يقوم به المالك كما قد يكون لخدمة العقار، قد يكون كذلك لاستغلاله. وفي هذا السبيل قد يرصد المنقول لاستغلال العقار، سواء تعلق الأمر بالاستغلال الزراعي، أو الصناعي، أو التجاري، أو غيره من أوجه الاستغلال. وقد جاء نص القانون عاماً في هذا الصدد، وفيما يتعلق بالاستغلال الزراعي، يعتبر كل منقول خصصه المالك لهذا الغرض، وكان لازماً لهذا الاستغلال، عقاراً بالتخصيص. مثل ذلك: الحيوانات المعدة للزراعة، والآلات الزراعية، والبذور والأسمدة. ويعتبر عقاراً بالتخصيص كذلك ما يخصصه المالك للاستغلال الصناعي، كما هو الشأن بالنسبة للآلات والأجهزة التي توضع في المصانع والسيارات التي

توضع لخدمة أو استغلال تلك المصانع. ويعتبر عقاراً بالتخصيص كذلك ما يخصصه المالك للاستغلال التجاري (مثل الأثاث الذي يوضع في الفنادق والملاهي والمسارح..). بل وكذلك للاستغلال المدني (كالمفروشات التي توضع في المنازل التي تشتغل مفروشة). وهذا ما يستفاد من عمومية نص القانون المصري (راجع في كل ما سبق الدكتور توفيق فرج - مرجع سابق - حسن كبيرة ص ٨٣٥ - الصدة ص ٥٢٠).

وقد قضت محكمة النقض بأن: "جرى نص المادة ٨٢ من القانون المدني بأن كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار. وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول، ومع ذلك يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رسداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله فالمنقول الذي يضعه المالك في عقار يملكه رسداً على العقار أو استغلال يعتبر عقاراً بالتخصيص، ويشترط لتخصيص المنقول للعقار أن يكون مالهما واحداً" (طعن رقم ١٥٨٢ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢)، وبأنه "تعتبر المنقولات التي رسدها المالك لخدمة عقاره المستغل استغلالاً تجارياً بمعرفته عقاراً بالتخصيص، وفقاً لنص المادة ١٨ من القانون المدني المختلط وليس بلازم لاعتبارها كذلك أن تكون مثبتة بالعقار على وجه القرار" (طعن رقم ١٢١ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥٤/١/١٤)، وبأنه "المناطق في صدد تحديد ملحقات الأطيان الزراعية وتوابعها، وما إذا كانت تدخل في قيمة هذه الأطيان أو تعتبر عنصراً مستقلاً يضاف إلى قيمة التركة، هو بتخصيص هذه الملحقات والتوابع لخدمة الأرض، ولما كان البين من الحكم المطعون فيه أنه اكتفى تسويفاً لإضافة قيمة الآلات والماشية إلى وعاء التركة بقوله إن لها قيمة مستقلة

قائمة بذاتها خارجة عن تحديد ثمن الأطياف دون أن يبين أنها معدة لاستغلال مستقل خارج عن الزراعة، وأنها ليست مخصصة لخدمة الأراضي الزراعية المتروكة عن المورث، خلافاً لدفاع الطاعنين - الورثة - في هذا الخصوص، فإنه يكون قاصر التسبب (نقض ١٩٧٢/١١/٢٩ س ٢٣ ص ١٢٩٥).

• **وضع المنقول الذي يلصق بالعقار على نحو دائم:** المنقول الذي يخصص لخدمة العقار أو لاستغلاله يصير عقاراً بالتخصيص، طالما توافر التخصيص لهذا الغرض أو ذاك من المالك نفسه. في هذه الحالة يظل للمنقول ذاتيته كمنقول بطبيعته وإن كان يأخذ حكم العقار من بعض الوجوه، وهو يصير كذلك حتى ولو لم يكن المنقول مثبتاً بالعقار على وجه القرار. ولن الأمر يثور في حالة ما إذا ألصق لمنقول بعقار بطبيعته على نحو دائم أو بصورة نهائية، هل يصير عقاراً بطبيعته أم عقاراً بالتخصيص؟ ولا شك أنه إذا أدمج المنقول بالعقار على نحو دائم، بحيث لا يمكن نزعه دون تلف، فإنه يصير عقاراً بطبيعته متى صار المنقول جزءاً مكماً للعقار، وعنصراً جوهرياً فيه، بحيث يكون البناء غير مكتمل بدونه (كما هو الأمر بالنسبة للنوافذ، والأبواب، والسلالم، والبلكون..)، أو متى أدمج في عملية البناء وأدخل في مجموعة المباني، أو أدمج في العقار بحيث يفقد ذاتيته كمنقول قائم بذاته. في كل تلك الصور لا تعود للمنقول ذاتيته، ولهذا فإنه يصير عقاراً بطبيعته، ويعامل معاملة العقار بطبيعته من كافة الوجوه. ويكون الأمر على خلاف ذلك إذا ألصق المنقول أو ثبت بالعقار، ولو على نحو دائم، لكنه ظل محتفظاً بذاتيته، حتى ولو ألحق بالعقار أو ثبت فيه

بإحدى الوسائل. في هذه الحالة يتجه القانون اللبناني، على غرار القانون الفرنسي، إلى اعتبار المنقول عقاراً بالتخصيص. أما في القانون المصري فلا يوجد نص في هذا الصدد، ولهذا فإنه ينبغي تطبيق المعيار العام بالنسبة لما يعد عقاراً بطبيعته، وما يعد عقاراً بالتخصيص. فإذا كان صاحب المنقول قد وضعه في عقار يملكه رسداً على خدمة العقار واستغلاله اعتبر المنقول عقاراً بالتخصيص، أما إذا ثبت المنقول بالعقار دون نظر إلى تخصيصه لخدمة العقار أو استغلاله، ولو كان لمجرد الزينة فقط، وكان هذا على نحو دائم بحيث لا يمكن نزعه دون تلف، فإننا نكون بصدد عقار بطبيعته يسري عليه حكم العقار بطبيعته. ولعل في هذا الموقف من جانب المشرع المصري، من حيث عدم إيراد نص يتعلق بحالة المنقول الذي يثبت في العقار على نحو دائم، ما يبعدنا عن الصعوبات التي تثور بصدد ما يعتبر عقاراً بطبيعته وما يعتبر عقاراً بالتخصيص، وبالتالي تلافي ما يوجه من نقد إلى مثل هذا النص في ظل القانون الفرنسي (أنظر حسن كيرة - مرجع سابق - السنهاوري - مرجع سابق)

• **أحكام العقار بالتخصيص:** لكي يعتبر المنقول عقاراً بالتخصيص يلزم أن تتوافر شروط معينة. والواقع أن اعتبار المنقول عقاراً بالتخصيص يؤدي إلى معاملته كالعقار. وذلك بالنسبة للأحكام التي يخضع لها العقار. ولهذا فإنه لا يجوز الحجز أو التنفيذ على لمنقول استقلاً. كما أنه إذا كان العقار مرهوناً شمل ذلك العقارات بالتخصيص، وإذا بيع العقار شمل البيع ما يلحق به من عقارات بالتخصيص ما لم ينص على غيره. وبصفة عامة يأخذ العقار بالتخصيص مصير العقار الأصلي، سواء عند الحجز أو

التنفيذ، أو عند التصرف في هذا الأخير. ومع ذلك فإن التشابه بين العقار بالتخصيص والعقار بطبيعته ليس تاماً، بالنسبة للنوافذ، والأبواب، والسلام، والبلكون..)، أو متى أدمج في عملية البناء وأدخل في مجموعة المباني، أو أدمج في العقار بحيث يفقد ذاتيته كمنقول قائم بذاته. في كل تلك الصور لا تعود للمنقول ذاتيته، ولهذا فإنه يصير عقاراً بطبيعته، ويعامل معاملة العقار بطبيعته من كافة الوجوه. ويكون الأمر على خلاف ذلك إذا ألصق المنقول أو ثبت بالعقار، ولو على نحو دائم، لكنه ظل محتفظاً بذاتيته، حتى ولو ألحق بالعقار أو ثبت فيه إحدى الوسائل. في هذه الحالة يتجه القانون اللبناني، على غرار القانون الفرنسي، إلى اعتبار المنقول عقاراً بالتخصيص. أما في القانون المصري فلا يوجد نص في هذا الصدد، ولهذا فإنه ينبغي تطبيق المعيار العام بالنسبة لما يعد عقاراً بطبيعته، وما يعد عقاراً بالتخصيص. فإذا كان صاحب المنقول قد وضعه في عقار يملكه رصداً على خدمة العقار واستغلاله اعتبر المنقول عقاراً بالتخصيص، أما إذا ثبت المنقول بالعقار دون نظر إلى تخصيصه لخدمة العقار أو استغلاله، ولو كان لمجرد الزينة فقط، وكان هذا على نحو دائم بحيث لا يمكن نزعه دون تلف، فإننا نكون بصدد عقار بطبيعته يسري عليه حكم العقار بطبيعته. ولعل في هذا الموقف من جانب المشرع المصري، من حيث عدم إيراد نص يتعلق بحالة المنقول عقاراً بالتخصيص يؤدي إلى معاملته كالعقار. وذلك بالنسبة للأحكام التي يخضع لها العقار. ولهذا فإنه يجوز الحجز أو التنفيذ على المنقول استقلاً. كما أنه إذا كان العقار مرهوناً شمل ذلك العقارات بالتخصيص، وإذا بيع العقار شمل البيع ما يلحق به من عقارات بالتخصيص ما لم ينص على غيره. وبصفة عامة يأخذ العقار

بالتخصيص مصير العقار الأصلي، سواء عند الحجز أو التنفيذ، أو عند التصرف في هذا الأخير. ومع ذلك فإن التشابه بين العقار بالتخصيص والعقار بطبيعته ليس تاماً، نظراً لاختلاف طبيعة كل منهما، ويبدو ذلك من بعض الوجوه: من ذلك أنه في حالة العقار بالتخصيص لا يكون التخصيص إلا من مالك المنقول والعقار، كما قدمنا، أما في الحالة يندمج فيها المنقول بالعقار ويصير معه عقاراً بطبيعته، فإن المنقول يصير عقاراً بطبيعته، دون نظر إلى وحدة المالك. ومن ذلك أيضاً ما يقضي به القانون من معاملة العقار بالتخصيص معاملة المنقول في حالة امتياز بائع المنقول بالنسبة لما يستحق له من الثمن وملحقاته، ما دام المبيع قد ظل محتفظاً بذاتيته وحتى ولو كان هذا المنقول قد صار عقاراً بالتخصيص. وتبعاً لذلك يكون للبائع الحجز على المنقول وحده وبيعه لاستيفاء حقه. أما إذا فقد المنقول ذاتيته، باندماجه في البناء أو صيرورته جزءاً مكماً للمبنى، فإنه يصير عقاراً بطبيعته، ولا ينطبق بشأنه الحكم السابق. هذا ويراعى أن المنقول الذي يخصص لخدمة العقار أو استغلاله، يظل عقاراً بالتخصيص طالما ظل مخصصاً لخدمة العقار أو استغلاله فإذا زالت حالة التخصيص، زالت الصفة، وصار منقولاً عادياً تسرى عليه أحكام المنقول العادي لا أحكام العقار بالتخصيص، ولا يكفي لإزالة الصفة عن العقار بالتخصيص مجرد إعلان المالك ذلك، بل ينبغي أن يوجد انفصال فعلي بين المنقول والعقار. وقد يتحقق هذا الانفصال على نحو مادي، كما قد يتحقق عن طريق تصرف قانوني يفصل فعلاً بين ملكية المنقول وملكية العقار. كما يتحقق أيضاً بنزول المالك عن التمسك باعتبار المنقول عقاراً بالتخصيص، إذ يكشف المالك بذلك عن نيته في إزالة تخصيص المنقول لخدمة العقار أو

استغلاله، مثل ذلك حالة ما إذا حجز دائن المالك على العقار بالتخصيص حجز منقول، ولم يعترض المالك هذا الإجراء. (توفيق فرج - مرجع سابق - مرجع سابق - وأنظر السنهاوري - مرجع سابق - سليمان مرقص - مرجع سابق)

وقد قضت محكمة النقض بأن: "لما كانت المادة ٨٢ من القانون المدني قد نصت على أن "كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف، فهو عقار. وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول. ومع ذلك يعتبر عقاراً بالتخصيص، المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رسداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله" ولما كان لازم ذلك هو أن تتبع في الحجز على العقارات بالتخصيص إدارياً الإجراءات التي نصت عليها المادة ٤٠ وما بعدها من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ في شأن الحجز الإداري ومن بينها عدم جواز توقيع الحجز قبل مضي شهر على الأقل من تاريخ إعلان التنبيه أو الإنذار - وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن بقوة القانون، وذلك خلافاً لحجز المنقول الذي أجازت المادة ٤ من القانون المذكور لمندوب الحاجز أن يوقعه فور إعلان التنبيه بالأداء والإنذار بالحجز" (الطعن رقم ٩٢١٨ لسنة ٥٩ ق جنائي - جلسة ١١/٧/١٩٩٣)، وبأنه "تعتبر العقارات بالتخصيص داخلة ضمن الملحقات وتباع مع العقار المرهون، ما لم يتفق صراحة على خلاف ذلك، ويقع عبء إثبات هذا الاتفاق على من يدعيه - وإذن فمتى كان الطاعن بوصفه مدعياً هو المكلف بإثبات أن المنقولات موضوع النزاع لا يشملها عقد الرهن الصادر منه، فإنه كان لزاماً عليه هو أن يقدم هذا العقد إلى محكمة الموضوع في

سبيل إثبات دعواه، وإذ هو لم يفعل، فإنه لا يقبل منه النعي عليها بالخطأ في تطبيق القانون" (طعن رقم ١٢١ لسنة ٢١ ق جلسة ١٤/١/١٩٥٤)

• **المنقولات بطبيعتها:** لم يعرف القانون المنقولات بصورة مباشرة، ولكن المادة ٨٢ مدني قد قضت على أن كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه، لا يمكن نقله منه دون تلف يعتبر عقاراً، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول، فطبقاً لهذا النص يمكن القول إن المنقول ما ليس بعقار، أو أن المنقول هو كل شيء غير مستقر، ويمكن نقله دون تلف، دون أن يكون مخصصاً لخدمة عقار أو استغلاله. ويسمى المنقول في هذه الحالة منقولاً بطبيعته *meuble par nature*. وقابلية المنقول للنقل من مكان إلى آخر دون تلف قد يكون مصدرها القدرة الطبيعية للمنقول ذاته كالحوان. كما قد يكون مصدر القابلية للنقل راجعاً إلى قوة خارجية كالسيارات. وينصرف هذا كما هو واضح إلى الأشياء المادية كالسيارات والحيوانات والكتب.. إذ هي تنتقل من مكان إلى مكان دون تلف، ومع ذلك فإنه يعد من قبيل المنقولات كذلك جميع الأشياء غير المادية، التي تهد محلاً للحقوق المعنوية بصفة عامة. كأفكار المؤلفين والملحنين، والاسم التجاري، والعلامة التجارية. وذلك نظراً لأنه لا يصدق عليها وصف العقار، حيث لا يتوافر لها وجود مادي، وبالتالي لا يتصور بالنسبة لها الثبات بحيز معين تستقر فيه. (سليمان مرقص ط ٤ بند ٣٥٩) ومع ذلك فإن الاتجاه الحديث يقرب بعض المنقولات الهامة من العقارات. خاصة من حيث إخضاعها لنظام العقارات بالنسبة لنقل الملكية أو رهنها رهناً تأمينياً دون نقل حيازتها، ومن حيث عدم إخضاعها لقاعدة الحيازة في المنقول. هذا هو الشأن بالنسبة

للمنقولات ذات القيمة الكبيرة كالسفن والطائرات (علي البارودي بندي ٢٠) ومع ذلك فإن الطبيعة المنقولة لهذه الأشياء لا تتغير، وإن كان الفقه يجمع، أو يكاد، على القول بأنها منقولات ذات طبيعة خاصة. (علي البارودي بند ٨ و ٩٥) ومن جهة أخرى فإن الاتجاه الحديث يعتبر بعض الأشياء منقولات مادية، ويعاملها معاملة المنقولات بطبيعتها، رغم احتدام الجدل حول طبيعة هذه الأشياء. وهذا هو الشأن بالنسبة للغاز والكهرباء، حيث تعامل معاملة المنقولات المادية، ويطبق عليها حكم سرقة المنقولات (الدكتور توفيق فرج - مرجع سابق - مرقص - مرجع سابق)

وقد قضت محكمة النقض بأن "المحل التجاري وعلى ما يقضي به القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ يعتبر منقولاً معنوياً منفصلاً عن الأموال المستخدمة في التجارة ويشمل مجموعة العناصر المادية، والمعنوية المخصصة لمزاولة المهنة التجارية من اتصال بالعملاء وسمعة واسم وعنوان تجاري وحق في الإجارة وحقوق الملكية الأدبية والفنية مستقلة عن المفردات المكونة لها فهو فكرة معنوية كالذمة تضم أموالاً عدة ولكنها هي ذاتها ليست الأموال وترتيباً على ذلك لا يكون التصرف في مفردات المحل التجاري تصرفاً في المحل ذاته ولا يعتبر العقار بطبيعته أي البناء الذي يستغل فيه المتجر عنصراً فيه ولو كان مملوكاً للمالك نفسه وهو بهذا الوصف يصح أن يكون محلاً لملكية مستقلة عن العقار القائم به" (طعن رقم ٤٩٥ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩/١١/١٩٧٥)، وبأنه "متى كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على ما قرره من ثبوت قيام عقد بين الطاعنة والمطعون ضده الأول (مستغل الكتاب) بصفته الشخصية لا بصفته نائباً

عن المطعون ضده الثاني (المؤلف) من مقتضاه إلزام الطاعنة بتوزيع نسخ الكتاب الذي تسلمته من المطعون ضده الأول وأن ترد إليه ما تبقى منه بغير توزيع وكان الظاهر أن مقصود الحكم من استناده إلى قاعدة الحيابة في المنقول عند الملكية هو أن المطعون ضده الأول كان حائزاً لنسخ الكتاب المطبوعة باعتبارها منقولاً مادياً يجوز حيازته لا حيابة حق المؤلف عليها فإن الحكم لا يكون قد خالف القانون" (طعن رقم ٣٥٦ لسنة ٣٢٢ ق جلسة ١٩٦٦/٥/١٢)

وقد قضت محكمة النقض الجنائية بأن: "لا يقتصر المال المنقول على ما كان جسماً متميزاً قابلاً للوزن طبقاً لنظريات الطبيعة، بل هو يتناول كل شي مقوم للتملك وللحيابة والنقل من مكان إلى آخر. فالتيار الكهربائي - وهو ما تتوفر فيه هذه الخصائص - من الأموال المنقولة المعاقب على سرقتها (نقض جنائي ١٩٣٧/٤/٥ ج ٢ في ٢٥ سنة ص ٧٥٦).

• **منقولات ذات طبيعة خاصة:** أهم هذه المنقولات هي السفن والطائرات، فهي وإن كانت منقولات تتحرك من مكان إلى مكان دون تلف، إلا أنها أضخم وأعلى قيمة من كثير من العقارات، والمهم فيها أنه يمكن تعيين مكان ثابت لها لا يتغير، تقيد فيه السفينة أو الطائرة كما تقيد التصرفات الواردة على أي منهما. والقيد (immatriculation) هنا يعدل التسجيل (transcription) أو القيد (iscription) في العقارات، وقد وردت نصوص في قانون التجارة البحرية رقم ٨ لسنة ١٩٩٠ صريحة في أن السفن وغيرها من المراكب البحرية، كبيرة كانت أو صغيرة تعتبر منقولاً بطبيعته، فنصت المادة ٤ من هذا القانون على أن "مع مراعاة

الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون تسري على السفينة أحكام المال المنقول عدا حكم تملكه بالحيازة" وتقضي المادة ٥ منه بأن "مع عدم الإخلال بالأحكام المنصوص عليها في قوانين خاصة، تكتسب السفينة الجنسية المصرية إذا كانت مسجلة في أحد موانئها، وكانت مملوكة لشخص طبيعي أو اعتباري "يتمتع بهذه الجنسية، فإذا كانت السفينة مملوكة على الشيوع اشترط أن تكون أغلبية الحصص مملوكة لمصريين" وتنص المادة ٦ على أن (١) على كل سفينة مصرية أن ترفع علم جمهورية مصر العربية ولا يجوز أن ترفع علماً آخر إلا في الحالات التي يجرى فيها العرف البحري على ذلك. (٢) ويجب أن يكون للسفينة اسم توافق عليه الجهة الإدارية المختصة وأن يوضع هذا الاسم مصحوباً برقم تسجيل السفينة على مكان ظاهر منها وفقاً للأحكام التي يصدر بها قرار من الوزير المختص. (٣) وعلى مالك السفينة أن يبين حمولتها الكلية وحمولتها الصافية وتحدد هاتان الحمولتان بقرار من الجهة الإدارية المختصة وتعطى هذه الجهة لذوي الشأن شهادة بذلك وتنص المادة ١٣ على أن "لا يثبت عقد بناء السفينة وكل تعديل يطرأ عليه إلا بالكتابة" وتقضي المادة ١١ من القانون المذكور بأن ١- تقع التصرفات التي يكون موضوعها إنشاء أو نصل أو انقضاء حق الملكية أو غيره من الحقوق العينية على السفينة بمحرر رسمي وإلا كانت باطلة. ٢- فإذا وقعت هذه التصرفات في بلد أجنبي وجب تحريرها أمام قنصل جمهورية مصر العربية في هذا البلد وعند عدم وجوده تكون أمام الموظف المحلي المختص. ٣- ولا تكون التصرفات المشار إليها في الفقرة السابقة نافذة بالنسبة إلى الغير ما لم يتم شهرها بناء على طلب ذوي الشأن في سجل السفينة المحفوظ بمكتب

التسجيل المختص، وتكون مرتبة التسجيل حسب أسبقية القيد في هذا السجل. وتقضي المادة ٤١ من القانون أنف البيان بأن "لا ينعقد رهن السفينة إلا بعقد رسمي" وتنص المادة ٤٥ على أن "يقيد الرهن في سجل السفن بمكتب تسجيل السفينة، وإذا ترتب الرهن على السفينة وهي في دور البناء، وجب قيده في سجل السفن بمكتب التسجيل الواقع بدائرتة محل البناء. وتقضي المادة ٤٩ بأن "يحفظ قيد الرهن لمدة عشر سنوات من تاريخ إجرائه ويبطل أثر هذا القيد إذا لم يجدد قبل نهاية هذه المدة، وقد نظم الرهون البحري على غرار الرهن الرسمي الذي لا يكون إلا في العقار. وهنا أيضاً نجد السفينة تشارك العقار لا المنقول في خصائصه، وقد صدر في شأن الطائرات وتنظيم الملاحة الجوية المرسوم بقانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٣٥، تنص المادة الأولى منه على أن "تنظم الملاحة الجوية بمراسيم". وقضى المرسوم الصادر في ٢٣ مايو سنة ١٩٣٥، وهو يوم صدور المرسوم بقانون سالف الذكر، بأنه لا يجوز لأية طائرة أن تطير فوق الأراضي المصرية أو أن تهبط عليها دون أن تحصل مقدماً على ترخيص بذلك من وزير المواصلات. ولا يوجد في مصر تشريع عام للطيران على غرار القانون الفرنسي الصادر في ٣١ مايو سنة ١٩٢٤، ولكن مصر ارتبطت باتفاقية شيكاغو المبرمة في ٧ ديسمبر سنة ١٩٤٤. فأصبحت أحكام هذه الاتفاقية سارية المفعول فيها، ومن هذه الأحكام إخضاع الطائرات الخاصة لإجراء التسجيل في سجل خاص على النحو المقرر بالنسبة إلى السفن، ونرى مما تقدم أن السفن والطائرات، وإن كان لاشك في أنها منقولات، تخضع، نظراً لأهميتها ولإمكان إيجاد مقر ثابت لها تسجل فيه، لكثير من أحكام العقار وبخاصة في التسجيل والرهن.

وقد قضت محكمة النقض بأن "أخضع المشرع السفينة - وهي في الأصل مال منقول - لنظام قانوني يميزها عن غيرها من المنقولات وتقرب به من العقار ومن ذلك ما تضمنته المواد من ١٠ إلى ٢٩ من قانون التجارة البحري بشأن حجز السفينة وبيعها فأوجبت المادة ١٥ من القانون المذكور أن يتم بيع السفينة أمام قاضي يعينه رئيس المحكمة الابتدائية من تلقاء نفسه ويحصل البيع بطريق المزايدة بعد المناداة على السفينة بالبيع ونشر الإعلانات بالجرائد وتعليقها في اللوحات المعدة لذلك. ولما كان هذا التنظيم الخاص إنما يتعلق بالمنشأة القائمة التي يصدق عليها وصف السفينة فإن اختصاص قاضي البيوع المنصوص عليه في المادة ١٥ من القانون البحري لا يقوم إلا إذا كانت مثل هذه المنشأة صالحة للملاحة فإذا فقدت صلاحيتها أو تحولت إلى حطام زال عنها وصف السفينة واتبع في جزها وبيعها الإجراءات الخاصة بالمنقول دون الإجراءات المنصوص عليها في القانون البحري" (الطعن رقم ٦٥٧ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٨٢/٥/٢٤).

• **المنقول بحسب المآل:** ينصرف ذلك إلى عقارات بحسب طبيعتها، ولكنها تعامل كما لو كانت منقولات، نظراً لأنها معدة لأن تصير كذلك في المستقبل القريب. في هذه الحالة يعتبر العقار منقولاً بحسب المآل، ويعامل على هذا النحو كما لو كان منقولاً بحسب المآل. والواقع هنا أنه يفترض أن الشيء منقول، مع أنه عقار بطبيعته، وذلك للتوصل إلى تطبيق أحكام المنقول بالنسبة له، مثل ذلك المباني التي تباع أنقاضاً. إذ أن المبنى يعتبر عقاراً بطبيعته، ولكن إذا تم بيعه بقصد هدمه والحصول على المواد التي

تستخرج منه، فإن البيع يعتبر وارداً على تلك المواد التي تؤخذ منه، وبذلك يعتبر أنه وارد على منقول بحسب المآل. أي أننا نضفي على هذه الأشياء صفة المنقول، منذ الاتفاق بشأنها. على أساس ما سيكون بالنسبة لها في المستقبل القريب والواقع أن اعتبار العقار منقولاً بحسب المآل لا يقوم على أساس اتجاه الإرادة وحدها إلى ذلك، وإنما يدخل في الاعتبار عنصر آخر يؤثر في تغيير الحالة القانونية للأشياء، وهو أنها ستؤول إلى الحياة الجديدة في المستقبل القريب. فوقت صيرورة العقار منقولاً له أهميته في تغيير حالته. ولهذا إذا لم يتم التغيير في وقت قريب، فإن الأمر يتعلق بتعامل على عقار بطبيعته. فالشيء هنا لا يباع إلا بالنظر إلى انفصاله، ولذلك يعامل معاملة المنقول، وتسرى عليه أحكام بيع المنقول. وهذا هو الشأن كذلك بالنسبة لما يستخرج من مواد المناجم أو المحاجر. وكذلك بالنسبة للأشجار المعدة للقطع، وبصفة عامة بالنسبة للمحصولات الزراعية قبل جنيها وفصلها، ذلك أن هذه المحصولات تعتبر عقاراً بطبيعتها، ولكنها إذا بيعت قبل نضجها، كان البيع وارداً على منقول بحسب المآل، لأن مصيرها إلى الانفصال في المستقبل القريب، ولم يورد المشرع نظرية عامة في صدد المنقولات بحسب المآل ولكن وجدت بعض نصوص متفرقة تساند هذه الفكرة. من ذلك ما أورده قانون المرافعات فيما يتعلق بحجز المزروعات (saisie brandon) أو الثمار قبل نضجها. فقد اعتبر المشرع الثمار أو المزروعات منقولات بحسب المآل، وبالتالي يمكن التنفيذ عليه بطريق الحجز على المنقول، حتى ولو لم يتفق الأطراف على ذلك، وإنما يتعين أن يتم هذا الحجز خلال مدة معينة قبل النضج. وإذا كانت الثمار المتصلة، والمزروعات القائمة، تعد عقارات بطبيعتها، إلا أن المشرع في

هذه الحالة يعاملها معاملة المنقول وذلك بشرط أن يتم الحجز قبل النضج بمدة معينة، ومع ذلك فإن إعمال أحكام سلطان الإرادة في العلاقة بين المتعاقدين، يؤدي إلى القول بإمكان قيام المتعاقدين بالتعامل على بعض الأموال، التي لا تزال تعد من الناحية الفعلية عقارات بطبيعتها، على أساس أنها من المنقولات. وإذا كان هذا يخالف طبيعة الأمور عن طريق إضفاء وصف قانوني مغاير لحقيقة الأشياء إلا أن ذلك يكون رهناً بالظروف التي يتم فيها التعامل. ولهذا يتعين أن يكون مصير الأشياء هو الانفصال عن أصلها حيث تصير منقولاً في المستقبل القريب، إما بحسب ظروفها الخاصة، كما هو الشأن بالنسبة للثمار والحاصلات التي يجب أن تفصل بمجرد نضجها القريب، وإما بفعل الأفراد أنفسهم. كهدم المنزل الذي يباع أنقاضاً، أو رفع الكميات المتفق عليها من الأحجار أو التراب أو المعادن التي تستخرج من المحاجر (المقالع) أو المناجم. ومن هذا نتبين أنه إذا كان للإرادة دورها، فإنه لكي يمكن تحقق الوصف الذي يضيفه المتعاقدون على الأشياء أن يدخل في الاعتبار كون تلك الأشياء تصير منقولاً في وقت يدخل في تقدير الطرفين عند الاتفاق، وبهذا يمكن أن يضافي على العقار وصف المنقول منذ وقت البيع. ويهدف إضفاء وصف المنقول على العقار في هذه الحالة إلى معاملته معاملة المنقولات ولهذا فإن إجراءات الحجز التي تتم في هذه الحالة إنما هي إجراءات الحجز على المنقول، وهي أيسر من الإجراءات التي تتبع بالنسبة للتنفيذ على العقار، كما تطبق القواعد الخاصة بنقل الملكية، والقواعد المتعلقة بالاختصاص القضائي. ولهذا لا يخضع البيع للتسجيل أو للقيد في السجل العقاري، كما أن الاختصاص يكون لمحكمة موطن المدعى عليه، وليس للمحكمة التي يوجد العقار في

دائرتها، ومع ذلك فإن تطبيق فكرة المنقول بحسب المآل قد تثير الصعوبات بالنسبة للاحتجاج بما يرتبه إعمالها من نتائج بالنسبة للغير. ذلك أنه إذا كان للمتعاقدین، بما لهم من سلطان الإرادة، حرية اعتبار العقار منقولاً بحسب المآل والنظر إليه على هذا النحو، فإن من الصعب اعتباره كذلك بالنسبة للغير، خاصة وأنه لا يزال عقاراً من ناحية المظهر الخارجي. ولهذا فإن التنازع قد يثور بين من يكتسب المنقول بحسب المآل، ومن يكتسب العقار الذي يتضمن هذا المنقول، أو الدائن المرتهن رهناً رسمياً (رهناً تأمينياً) الذي له حقوق على العقار. فماذا يكون الحل؟ رغم ما قد أثير من خلاف حول هذا الموضوع، فإن الحل يتوقف على مدى ما يثبت لكل من مكتسب الحق على المنقول بحسب المآل ومكتسب العقار الأصلي من حقوق استناداً إلى قواعد الشهر أو الاحتجاج بالحق قبل الغير بصفة عامة. فإذا أمكن لمكتسب المنقول بحسب المآل التمسك بقاعدة الحيازة قبل أن يسجل مكتسب العقار حقه، كان له أن يتمسك بحقه قبل هذا الأخير. أما إذا لم تكن الحيازة قد ثبتت له قبل شهر حق الغير، أو كان قيام الحيازة متعزراً (كما في حالة الاتفاق على مستخرجات المحاجر (المقالع) أو المناجم..) فإن الأفضلية بينهما تقوم على أساس قواعد الشهر العقاري (سليمان مرقص - بند ٨٠ - الدكتور فرج - بند ٤٢٠ - السنهوري - مرجع سابق).

وقد قضت محكمة النقض بأن: "إذا كانت ملكية المنقول تنتقل إلى المشتري بمجرد تمام البيع، وكان بيع ثمار الحقائق واقع على منقول مآلاً وكان من آثار عقد الإيجار استحقاق المستأجر لمنفعة العين المؤجرة فيملك الثمرات خلال مدة العقد" (الطعن رقم ٤٣٦ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨١/١٢/٨).

• **أهمية التقسيم إلى عقار ومنقول:** يترتب على معرفة ما إذا كان الشيء عقاراً أو منقولاً وعلى ما إذا كان المال مالاً عقارياً أو مالاً منقولاً آثار قانونية هامة، فكل من العقارات والمنقولات وما يتعلق بها قواعد تحكمها. وتبدو أهمية التقسيم في حالات كثيرة بعضها تنظمه قواعد القانون المدني والبعض الآخر يرد تنظيمه في فروع القانون الأخرى. ونشير في إيجاز إلى بعض الفروق بين العقار والمنقول: من حيث انتقال الملكية: فالملكية لا تنتقل في العقار إلا بالتسجيل، أما في المنقولات فإن الملكية تنتقل بمجرد العقد، وكل ما هنالك أنه إذا كان المنقول من المثليات فإن الملكية لا تنتقل إلا بالإفراز، كما قدمنا. وهذا مع مراعاة ما قد يستلزمه القانون بالنسبة لبعض المنقولات الهامة كالسفن والطائرات. وما يستلزمه كذلك بالنسبة لنقل ملكية السيارات. من حيث الحقوق العينية الواردة على الأشياء، فهناك من الحقوق مالا يرد إلا على العقار وحده دون المنقول. فحق السكنى وحق الحكر وحق الارتفاق لا يتقرر إلا على عقار، وكذلك الرهن الرسمي (التأميني) وحق الاختصاص، لا يرد إلا على عقار ومن حيث الشفعة: فالشفعة لا تكون إلا في العقارات، ومن حيث الحيازة: إذا كانت الحيازة متصورة بالنسبة للعقار والمنقول فإن مجرد الحيازة في المنقول بحسن نية تكون سنداً للحائز في إثبات الحق. أما العقار فلا يكفي مجرد الحيازة، بل لابد من أن تستمر الحيازة مدة معينة، قد تكون في بعض الأحيان خمس سنوات أو خمس عشرة سنة بحسب الأحوال. ومن حيث الاختصاص القضائي: إذ الأصل أن الدعوى ترفع أمام المحكمة التي يوجد في دائرتها موطن المدعى، ويستثنى من ذلك الدعاوى المتعلقة بحق عقاري، فترفع الدعوى أمام المحكمة التي يقع العقار في دائرتها. ومن

حيث التملك فقد يضع القانون القيود على تملك العقارات في بعض الأحيان، كما هو الشأن بالنسبة للجمعيات، إذ لا يجوز للجمعية أن تملك من العقارات إلا بالقدر اللازم لتحقيق أغراضها، مع عدم تقييد تملكها للمنقولات. وكذلك نجد أن المشرع قد حدد الملكية العقارية في الأراضي الزراعية ولم يحدد في الأصل ملكية المنقولات. وقد تضع الدول القيود على تملك الأجانب العقارات، بل وقد تمنعها في بعض الحالات وبالنسبة لإجراءات التنفيذ الجبري: فرق المشرع بين إجراءات التنفيذ على العقار، وإجراءات التنفيذ على المنقول وقد جعل الإجراءات الأخيرة أبسط من إجراءات التنفيذ على العقار. ويرجع ذلك إلى اختلاف النظر إلى كل منهما فيما مضى وتأثر المشرع بذلك، إذ كان ينظر إلى المنقول نظرة أقل أهمية من العقار، مما استتبع زيادة الحماية والضمانات المقررة بالنسبة للعقارات دون المنقولات. (توفيق فرج - الحقوق العينية الأصلية - مرجع سابق ص ٨٠ وما بعدها - علي البارودي - الحيازة في المنقول مجلة الحقوق بند ٢٢).

وقد قضت محكمة النقض بأن "إذا كان المطعون ضده الأول قد قصر طلباته أمام محكمة الاستئناف على طلب تثبيت ملكيته للماكينة وحدها، وكان هذا الطلب ينصب على الآلة المتنازع عليها كما كانت قبل تثبيتها، وكان الحكم المطعون ضده الأول، وأن ملكيته لها تثبت بهذا العقد دون تسجيل، لأنه يقع على منقول. لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بتثبيت ملكيته على سند من ذلك العقد لا يكون مخطئاً في تطبيق القانون" (طعن رقم ٤٥٢ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٢/١٠/٢٨).

تقسيم الأشياء إلى عقار ومنقول يتعلق بالنظام العام: تقسيم الأشياء

إلى عقار ومنقول يتعلق بالنظام العام. فإذا اعتبر القانون بعض الأشياء عقارات من قبيل الاستثناء وبشروط خاصة، فإن الباعث على هذا يكون في نظر المشرع متعلقاً بالنظام العام كذلك، وهو ضمان استغلال العقارات. وعليه إذا اتفق مالك العقار مع أحد دائنيه على اعتبار بعض المنقولات عقارات بالتخصيص، بحيث لا يكون للدائن أن يحجز عليها حجز منقول، وكانت هذه المنقولات لا تتوافر فيها الشروط التي يتطلبها القانون لهذا التخصيص، فإن هذا الاتفاق يكون باطلاً لمخالفته للنظام العام. فإرادة الأفراد لا يمكنها أن تعدل في أحكام العقار بالتخصيص. ولكن لا يترتب على ذلك أن المالك لا يمكنه أن يتنازل عن التمسك باعتبار المنقول عقاراً بالتخصيص. فالمالك هو الذي يقوم بالتخصيص، وهو الذي في وسعه أن يزيل هذا التخصيص وأن يكون له أن يتنازل عن التمسك بالتخصيص، لأن هذا التنازل لا يكوى سوى إزالة للتخصيص بطريقة ضمنية. فإذا حجز الدائن على عقار بالتخصيص حجز منقول، فإن هذا الحجز لا يكون باطلاً إلا إذا دفع المالك المدين ببطلان الإجراءات طبقاً للفقرة الثانية من المادة ٨٢ مدني. فإذا لم يدفع المالك بالبطلان اعتبر متنازلاً، وبالتالي يكون الحجز صحيحاً (عبد المنعم الصدة ص ٣٥ وما بعدها - وأنظر سليمان مرقص، مرجع سابق ص ٦٤١ - السنهاوري - مرجع سابق).

من أحكام القضاء:

١ - تعتبر المنقولات التي رصدها المالك لخدمة عقاره المستغل إستغلالاً تجارياً بمعرفته عقاراً بالتخصيص، وليس يلزم لإعتبارها كذلك أن تكون مثبتة بالعقار على وجه القرار.

(نقض - جلسة ١٣/٥/١٩٥٤ - مجموعة القواعد - ٢٥ عاماً ٨ ص ٣٠١)

٢ - تعتبر العقارات بالتخصيص داخلة ضمن الملحقات وتباع مع العقار المرهون، ما لم يتفق صراحة على خلاف ذلك، ويقع عبء اثبات هذا الإتفاق على من يدعيه - واذن فمتى كان الطاعن بوصفه مدعياً هو المكلف بإثبات ان المنقولات موضوع النزاع لا يشملها عقد الرهن الصادر منه، فإنه كان لزاماً عليه هو ان يقدم هذا العقد إلى محكمة الموضوع فى سبيل اثبات دعواه، واذ هو لم يفعل، فإنه لا يقبل منه النعى عليها بالخطأ فى تطبيق القانون.

(نقض - جلسة ١٩٥٤/٥/١٣ - المرجع السابق - ٤ - ص ٣٩٢)

* * * □

تقسيم الحقوق المالية إلى أموال عقارية وأموال منقولة

النص التشريعي (مادة ٨٣) :

- (١) يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع على عقار، بما فى ذلك حق الملكية، وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار.
(٢) ويعتبر مالا منقولاً ما عدا ذلك من الحقوق المالية.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ٨٣ لىبى و ٨٥ سورى ٦٨ سودانى و ٤ عراقى.

الأعمال التحضيرية :

بعد ان قسم المشروع الأشياء إلى ثابتة ومنقولة عرض لما يترتب عليها من حقوق مالية، هى التى يصدق عليها وحدها اصطلاح الأموال، ولم يستثن من ذلك حق الملكية وهو اوسع الحقوق مدى اوقربها إلى الاختلاط بالشئ الذى يرد عليه، وقد قسم المشروع الأموال إلى عقار ومنقول ايضا، فجعل كل حق عيني يقع على شئ ثابت عقارا، سواء كان ذلك الحق حق ملكية أو حق إنتفاع أو ارتفاق أو رهن أو اختصاص... الخ... وكذلك دعوى عينية تتعلق بعقار. وإعتبر المشروع مالا منقولاً كل ما ليس مالا عقاريا... وعلى هذا النحو يعتبر مالا منقولاً لجميع الحقوق والدعاوى العينية والشخصية المتعلقة بشئ منقول بما فى ذلك حق ملكية المنقول، والحقوق الشخصية المتعلقة بعقار والحقوق المتعلقة بشئ غير مادى اى حقوق الملكية الادبية والفنية والصناعية وما شابهها^(١).

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - الجزء ١ - ص ٤٧٠ و ٤٧١.

رأي الفقه :

• **الأموال العقارية والأموال المنقولة:** ويعتبر مالاً عقارياً جميع الحقوق العينية الأصلية التي ترد على عقار. فيعتبر كذلك حق الملكية الوارد على عقار، ولو كان عقاراً بالتخصيص. ويعتبر حق الملكية الذي يرد على عقار حقاً عينياً عقارياً. كما يعتبر مالاً عقارياً كذلك كافة الحقوق العينية الأصلية المتفرغة على الملكية، فيعتبر هكذا: حق الانتفاع، وحق الاستعمال الواردين على عقار، كما يعتبر أيضاً حق السكنى، وحقوق الارتفاق... كما يعتبر مالاً عقارياً كذلك جميع الحقوق العينية التبعية التي ترد على العقار، وفضلاً عما سبق، يعتبر مالاً عقارياً "كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار" (م ٨٢ مدني). ومن الواضح هنا أن النص يتعلق بحق عيني عقاري وهو بهذا يعتبرها من الأموال، ويكون لها طابع عقاري إذا تعلقت بحق عيني على عقار، كما يكون لها طابع المنقول فيما عدا ذلك. وإذا كان يمكن القول إن الدعوى ليست إلا وسيلة لحماية الحق وطريقاً لاقتضائه والدفاع عنه، وتبعاً لذلك فإن اعتبارها مالاً أمر منتقد، إلا أنه ينبغي أن يدخل في الاعتبار أنه لما كان من المتعين أن نربط بين الدعوى وبين ما تهدف إلى حمايته، فإنها تعد ذات قيمة مالية، وبالتالي تعتبر مالاً يدخل في الذمة المالية، ويندرج تحت تقسيم الأموال إلى عقارات ومنقولات. ونص القانون في هذا الصدد عام، يعتبر مالاً عقارياً "كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار". فقد يتعلق الأمر بدعوى استرداد ملكية متى كان موضوعها عقاراً، كما قد يتعلق بدعوى أخرى تتعلق بحق عيني آخر غير حق الملكية، واعتبار الدعوى في هذه الحالة من الأموال العقارية يدخل في

الاعتبار ما تنقرر لحمايته والمطالبة به من حقوق عينية عقارية. فالدعوى ما هي إلا وسيلة لمباشرة الحق واعتبارها مالا ينظر إليها من حيث الحق الذي تنقرر بشأنه. وفيما عدا الأموال العقارية يعتبر مالا منقولاً. وتنص المادة ٢/٨٢ على أنه "يعتبر مالا منقولاً ما عدا ذلك من الحقوق المالية"، وعلى هذا يعتبر مالا منقولاً جميع الحقوق العينية - أصلية كانت أم تبعية - التي ترد على منقول. كما يعتبر كذلك جميع الحقوق الشخصية حتى ولو كان الالتزام فيها التزاماً بإعطاء، أي بنقل أو إنشاء ملكية عقار أو منقول، كما يعتبر أيضاً جميع الحقوق التي تنتج عن التزام بعمل أو بامتناع عن عمل حتى ولو تعلق الأمر بعقار، كالتزام المهندس أو المقاول بإقامة بناء، أو التعهد بالامتناع عن التعرض للدائن في انتفاعه بعقار. ويعتبر منقولاً كذلك جميع الحقوق الأدبية، والدعاوى التي لا تستند إلى حقوق عينية عقارية، وهي الدعاوى التي تتعلق بحقوق منقولة، أو بحقوق شخصية، أو بحقوق أدبية. (سليمان مرقص - مرجع سابق - توفيق فرج - مرجع سابق وأنظر السنهوري - مرجع سابق).

وقد قضت محكمة النقض بأن "يبين من استعراض نصوص القانون المدني المصري أنه اعتبر حق الانتفاع من الحقوق العينية وذلك بإدراجه في باب الحقوق المتفرعة عن حق الملكية. كما أنه في المادة (٨٣) اعتبر كل حق عيني مالا عقارياً ثم إنه حدد الحالات التي تعتبر قيوداً على حق الملكية وهي التي تناولها في المواد من (٨٠٦ - ٨٢٤) والمتعلقة بالقيود الناشئة عن حقوق الجوار وليس فيها حق الانتفاع ومن ثم فإن حق الانتفاع في نظر القانون المصري هو حق مالي قائم في ذاته ولا يعتبر من القيود الواردة على حق الملكية. وبالتالي فهو مما يجوز الإيصاء به

ويمكن تقويمه" (طعن رقم ١١٢٥ لسنة ٦٨ ق جلسة ١٨/٦/٢٠٠٢)، وبأنه "يبين من استعراض نصوص القانون المدني المصري أنه اعتبر حق الانتفاع من الحقوق العينية، وذلك بإدراجه في باب الحقوق المتفرعة عن حق الملكية، كما أنه في المادة ٨٣ اعتبر كل حق عيني مالاً عقارياً، ثم أنه حدد الحالات التي تعتبر قيوداً على حق الملكية وهي التي تناولتها المواد من ٨١٦ - ٨٢٤ والمتعلقة بالقيود الناشئة عن حقوق الجوار وليس فيها حق الانتفاع، ومن ثم فإن حق الانتفاع في نظر القانون المصري من حق مالي قائم في ذاته ولا يعتبر من القيود الواردة على حق الملكية وبالتالي فهو مما يجوز الإيصاء به ويمكن تقويمه" (طعن رقم ٢٧ لسنة ٢٧ ق "أحوال شخصية" جلسة ٢٦/٥/١٩٦٠)، وبأنه كون الشيء مالاً فينتقل من الشخص إلى ورثته أو ليس مالاً فلا ينتقل هو بحث في مسألة عينية من صميم المعاملات. إذا كانت المادة ٥٤ من القانون المدني "قديم" قد أحالت في تعرف أحكام الموارث على قانون الأحوال الشخصية للمتوفى، فإن المراد بهذه الإحالة هو أن تطبيق أحكام القانون المحال عليه في مسائل الإرث، ككون الإنسان وارثاً أو غير وارث، وكونه مستقل بالإرث أو يشاركه فيه غيره إلى غير ذلك مما يقوم عليه حق الإرث ذاته. أما الأشياء التي هي موضوع هذا الحق، فالحكم في ثبوت ماليتها أو نفيها لا يكون إلا تبعاً لأحكام القانون الوضعي الذي هو وحده المرجع في كل ما يدخل في دائرة المعاملات والأموال. والمال في عرف القانون هو كل شيء مقوم نافع للإنسان يصح أن يستأثر به وحده دون غيره. وكما يكون المال شيئاً مادياً كالأعيان التي تقع تحت الحواس يكون شيئاً معنوياً كالحقوق التي لا تدرك إلا بالتصور. والاستشفاع حق من هذه الحقوق توافرت فيه عناصره المالية، وهي الرفع والنقوم وقابلية الاستثناء فوجب اعتباره مالاً يورث،

لاحقاً متصلاً بشخص الشفيع" (الطعن رقم ١٦ لسنة ١٥ ق جلسة ١٩٤٦/١/٣١)، وبأنه "المشرع إذا أورد الشفعة في القانون المدني باعتبارها سبباً من أسباب كسب الملكية ونص في المادة ٩٤٤ منه على أن الحكم الذي يصدر نهائياً بثبوت الشفعة يعتبر سنداً لملكية الشفيع وذلك دون إخلال بقواعد التسجيل فقد دل على أن دعوى الشفعة تعتبر متعلقة بملكية العقار المشفوع فيه. وهو ما أوردته المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات في تعليقها على المادة ٣٧ منه، وإذ كان البند الثاني من هذه المادة ينص على أن "الدعوى المتعلقة بملكية العقارات... تقدر قيمتها بقيمة العقار" فإنه يتعين الرجوع في تقدير قيمة دعوى الشفعة إلى ما ورد في البند الأول من هذه المادة الذي ينص على أن "الدعوى" التي يرجع في تقديرها إلى قيمة العقار يكون تقدير هذه القيمة باعتبار مائة وثمانين مثلاً من قيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليه إن كان العقار مبنياً فإن كان من الأراضي يكون التقدير باعتبار سبعين مثلاً لقيمة الضريبة الأصلية" (الطعن رقم ١٥٨ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٩)، وبأنه "الدعوى الشخصية العقارية هي الدعوى التي تستند إلى حق شخصي ويطلب فيها تقرير حق عيني على عقار واكتساب هذا الحق ومن ذلك الدعوى التي يرفعها المشتري بعقد غير مسجل ويطلب فيها الحكم على البائع بصحة التعاقد وقد راعى الشارع بعقد غير مسجل ويطلب فيها الحكم على البائع بصحة التعاقد وقد راعى الشارع هذا الازدواج في تكوين الدعوى ومالها حينما جعل الاختصاص المحلي بنظر الدعوى الشخصية العقارية - وفقاً للمادة ٥٦ مرافعات - معقوداً للمحكمة التي يقع في دائرتها العقار أو موطن المدعى عليه ولا ينال من هذا النظر أن تكون المادة ٨٣ من القانون المدني قد اقتصر في تقسيم الأموال والدعوى المتعلقة بها على عقار ومنقول فقط إذ لم يرد فيها

أو غيرها من نصوص القانون المدني أية قاعدة للاختصاص بتغيير قاعدة المادة ٥٦ من قانون المرافعات في شأن الاختصاص بالدعوى الشخصية العقارية" (الطعن رقم ٢٦١ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٣/٣/٢١)، وبأنه "مفاد المادة ٥٥٨ من القانون المدني أن حق المستأجر في طبيعته حق شخصي وليس حقاً عينياً، وهو بهذه المثابة يعتبر مალأً منقولاً ولو كان محل الإجارة عقاراً، كما يعد عقد الإيجار من أعمال الإدارة لا من أعمال التصرف" طعن رقم ٥٩٨ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٨/٦/٢١).

من أحكام القضاء:

١ - الدعوى الشخصية العقارية هي الدعوى التي تستند إلى حق شخص ويطلب بها تقرير حق عيني على عقار أو اكتساب هذا الحق، ومن ذلك الدعوى التي يرفعها المشتري بعقد غير مسجل ويطلب بها الحكم على البائع بصحة التصاعد، وقد راعى الشارع هذا الازدواج في تكوين الدعوى وما لها حينما جعل الاختصاص المحلى بنظر الدعوى الشخصية العقارية وفقاً لقانون المرافعات، معقوداً للمحكمة التي يقع في دائرتها العقار أو موطن المدعى عليه، ولا ينال من هذا النظر أن تكون المادة ٨٣ من القانون المدني قد اقتصرت في تقسيم الأموال والدعوى المتعلقة بها على عقار منقول فقط، إذ لم يرد فيها أو غيرها من نصوص القانون المدني أية قاعدة للاختصاص بتغيير قانون المرافعات في شأن الاختصاص بالدعوى الشخصية العقارية.

(نقض - جلسة ١٩٦٣/٣/٢١ - المرجع السابق - السنة ١٤ - ص ٣٥٥)

الأشياء القابلة للإستهلاك

النص التشريعي (مادة ٨٤) :

- (١) الأشياء القابلة للإستهلاك هي التي ينحصر استعمالها، بحسب ما اعدت له، في إستهلاكها أو انفاقها.
- (٢) فيعتبر قابلاً للإستهلاك كل ما اعد في المتاجر البيع.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ٨٤ لیبی و ٨٧ سوری و ٦٣ سودانی.

الأعمال التحضيرية :

عرض المشروع في هذه المادة لتقسيم الأشياء إلى قابلة للإستهلاك وغير قابلة له، والأشياء القابلة للإستهلاك هي التي تهلك بمجرد إستعمالها مرة واحدة أو بعبارة أخرى هي التي ينحصر إستعمالها، بحسب ما اعدت له، في إستهلاكها إستهلاكاً قانونياً لها، وما عدا ذلك من أشياء فهو غير قابل للإستهلاك، والعبرة في ذلك بالإستعمال الذي اعد له الشئ، فالثمار والنقود يكون الغرض منها عادة أكلها أو انفاقها، ولكنها إذا اعدت للعرض في معرض أو عدة معارض على التوالي تكون غير قابلة للإستهلاك^(١).

رای الفقه :

١ - الشئ القبل للإستهلاك هو الشئ الذي اعد بطبيعته لان يكون اول إستعمال له هو في إستهلاكه، فهو غير قابل للإستعمال مرة بعد مرة مع بقائه دون ان يستهلك، والإستهلاك اما ان يكون مادياً (كالطعام والشراب) واما ان يكون قانونياً (كالنقود).

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني - جزء ١ - ص ٤٧٢.

أما الشيء غير القابل للإستهلاك، فهو الشيء الذى يمكن إستعماله مرة بعد مرة دون ان يستهلك (كالملابس والمفروشات والاثاث و الادوات والسيارة والمكتب والكتب والمنزل).

والأصل فى معرفة ما إذا كان الشيء قابلاً للإستهلاك غير قابل له ان يرجع إلى طبيعته، وإلى النية قد تتدخل وتتغلب على طبيعة الشيء. وللتمييز بين الشيء القابل للإستهلاك والشيء غير القابل له أهمية عملية - من ناحيتين:

الأولى: ان هناك عقوداً لا ترد الا على الشيء غير القابل للإستهلاك مثل ذلك عقد العارية (م ٦٣٥ مدنى).

الثانية: ان حق الإنتفاع وهو حق عيني لا يرد الا على شيء غير قابل للإستهلاك^(١).

٢ - يذهب البعض إلى تسمية الأشياء القابلة للإستهلاك بالأشياء المعدة للإستهلاك، لبيان ان المقصود هو هلاكها بأول إستعمال، ويضع فى مقابلها الأشياء القابلة للإستعمال بدلاً من الأشياء غير القابلة للإستهلاك^(٢).

• الأشياء القابلة للإستهلاك والغير قابلة للإستهلاك: عرض المشرع

فى هذه المادة لتقسيم الأشياء إلى قابلة للإستهلاك وغير قابلة له والأشياء القابلة للإستهلاك هي التي تهلك بمجرد استعمالها مرة واحدة أو بعبارة أخرى هي التي ينحصر استعمالها بحسب ما أعدت له، فى استهلاكها استهلاكاً مادياً أو قانونياً، ويعتبر إنفاق النقود وبيع العروض المعدة للبيع

(١) الوسيط - حق الملكية - الدكتور عبد الرزاق أحمد السنهوري جزء ٨ - طبعة ١٩٦٧

- ص ٨٤ وما بعدها.

(٢) حق الملكية - الدكتور محمد علي عرفة - فقرة ١٣٨.

استهلاكاً والعبرة في ذلك بالاستعمال الذي أعد له الشيء. فالثمار والنقود يكون الغرض منها عادة أكلها أو إنفاقها. ولكنها إذا أعدت للعرض في معرض أو عدة معارض على التوالي تكون غير قابلة للاستهلاك .

من أحكام القضاء:

١ - لا معقب على محكمة الموضوع إذ هي ناقشت في حدود سلطتها التقديرية دعوى الفسخ ورأت بناء على أسباب سائغة رفضها. وإذن فمتى كان الواقع هو أن الطاعن اشترى سيارة من المطعم عليها وتعهدت البائعة بعمل الإجراءات اللازمة لنقل الرخصة بإسم المشتري في مدة لا تزيد على ١٥ يوماً وإلا التزمت بإعادة الثمن الذي قبضته مع فوائده وغرامة قدرت بمبلغ معين وكان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدعوى التي رفعها الطاعن بطلب فسخ البيع لعدم قيام المطعم عليها بالإجراء الذي تعهدت به أقام قضاءه على سببين حاصل أولهما أن تخلف البائعة عن نقل الرخصة للمشتري لم يكن نكولاً منها عن التزام جوهرى اتفق عليه الطرفان ذلك لأن ملكية السيارة وحيازتها قد انتقلت للمشتري من وقت البيع وأنه يظهر من سكوت المشتري من تاريخ انتهاء المهلة المبينة في خطابه الموصى عليه إلى تاريخ المدعاة أنه لم ير داعياً لإثارة هذه المسألة، ولأنه ثبت أن المشتري استلم المبيع وانتفع به زهاء ثلاث سنوات ونصف وأن المبيع من الأشياء القابلة للاستهلاك، وحاصل السبب الثاني أن البائعة عرضت على المشتري في إنذارها نقل الرخصة لأسمه فلم يشأ أن يتعاون معها على إتمام الإجراءات. فإنه ليس فيما قرره الحكم أية مخالفة للقانون وأن أي السببين المتقدم ذكرهما كاف وحده لرفض دعوى الطاعن

ولا محل للنعي على الحكم بمخالفة القانون بحجة أنه لم يعتد بما اتفق عليه في عقد البيع من فسخ العقد إذا تخلفت البائعة عن نقل الرخصة متى كان الطاعن لم يقدم عقد البيع لتتبين محكمة النقض ما إذا كان يحوى شرطاً فاسخاً يحول دون استعمال محكمة الموضوع حقها في تقدير طلب الفسخ أو يحول بين البائعة وإمكانها الوفاء أو عرض الوفاء بالتزامها بعد رفع دعوى الفسخ.

(الطعن رقم ١٢٢ - لسنة ٢٠ ق - تاريخ الجلسة ١٠ / ٠٤ / ١٩٥٢)

٢ - متى كان الحكم قد قرر أن تقدير الأرباح التجارية والصناعية الناتجة من بيع آلات المصنع القابلة للاستهلاك بطبيعتها يقتضى تقويمها على أساس قوتها الإنتاجية وأن هذا التقدير لا يكون إلا بتقدير ثمن تكلفتها وقت الشراء مخصوصاً منه قيمة ما فقدته من جدة بسبب القدم وبسبب استهلاكها تقبل من ثمن شرائها وهي جديدة فإنه ليس في هذا التقرير ما يخالف القانون أو يعيب الحكم بالقصور.

(الطعن رقم ٣٢٤ - لسنة ٢٠ ق - تاريخ الجلسة ٢٦ / ٠٣ / ١٩٥٣)

٣ - إنه وإن نصت المادة ٢/٣٨٢ من القانون المدني على أن التقادم الذي تزيد مدته على خمس سنوات لا يسري في حق من لا تتوافر فيه الأهلية إذا لم يكن له نائب يمثله، مما مؤداه سريان التقادم في حقه إذا كان له نائب يمثله قانوناً، إلا أن المادة ٨٤ من القانون المدني القديم كانت تقضي بأن هذا التقادم لا يسري في حق عديم الأهلية أو ناقصها على وجه الإطلاق، ولو كان له نائب يمثله قانوناً، ومن ثم فإذا كانت مدة وضع اليد متداخلة بين ولاية القانون المدني القديم والقانون الحالي، فإنه يجب وفقاً للمادة ٢/٧ من القانون المدني الحالي إعمال حكم المادة ٨٤ من القانون

المدني القديم بشأن وقف التقادم على المدة السابقة على تاريخ العمل بالقانون المدني الحالي. لما كان ذلك، وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى سريان التقادم في حق الطاعنة خلال المدة من سنة ١٩٣٥ إلى سنة ١٩٤٧، وهي المدة التي كانت فيها قاصراً على أساس أنه كان لها نائب يمثلها قانوناً، وذلك عملاً بالمادة ٢/٣٨٢ من القانون المدني الحالي، وكانت هذه المدة سابقة على العمل بأحكام هذا القانون. فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه.

(الطعن رقم ٢٨ - لسنة ٤١ ق - تاريخ الجلسة ٢٣ / ٤ / ١٩٧٥)

* * *

الأشياء المثلية والقيمية

النص التشريعي (مادة ٨٥) :

الأشياء المثلية هي التي يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء، والتي تقدر عادة في التعامل بين الناس بالعدد أو المقاس أو الكيل أو الوزن.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ٨٥ لیبی و ٨٨ سورى ٦٤ عراقى و ٦١ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

الأشياء المثلية هي التي يقوم بعضها مقام بعض، أو التي جرى العرف على تعيينها بالعدد أو المقاس أو الوزن... على أن المعول عليه في وصف الشئ بأنه مثلى أو قيمى هو جواز قيام شئ آخر من جنسه ونوعه مقامه عند الوفاء بحسب قصد العاقدين، أو عدم جواز ذلك^(١).

راى الفقه :

١ - للتمييز بين الشئ المثلى والشئ القيمى أهمية كبيرة فى العمل، ذلك ان الشئ المثلى هو شئ غير معين بالذات، بل معين بنوعه وصفاته، ويقدر بالعدد أو الوزن أو الكيل أو المقاس - والشئ القيمى هو شئ معين بالذات - فليس هو فى حاجة إلى تعيين بالنوع، أو إلى تقدير بالعدد أو الوزن أو الكيل أو المقاس.

فإذا كان هناك التزام بنقل الملكية، وكان محل هذا الالتزام منقولاً مثلاً، فإن الملكية لا تنتقل بمجرد العقد، بل لابد من تعيين المحل وافراده،

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني جزء ١ ص ٤٧٤ ،

ولابد في افرازه من تقديره عدا أو وكيلًا أو وزناً أو مقاساً، فإذا تم الافراز على هذا النحو، أصبح الشئ المثلّي قيمياً، وانتقلت ملكيته إلى الدائن بمجرد الافراز. اما إذا كان محل الإلتزام منقولاً قيمياً، أي شيئاً معيناً بالذات منذ البداية، فلا يحتاج في تعيينه إلى افراز، فإن الملكية تنتقل في الحال بمجرد العقد^(١).

• **التمييز بين الشئ المثلّي والشئ القيمي:** يقال عن الشئ أنه مثلّي إذا نسب إلى شيء آخر، فكان كل منهما صالحاً لأن يقوم مقام الآخر في الوفاء بالدين. فالشئ لا يكون مثلياً في ذاته، كما يكون قابلاً للاستهلاك في ذاته، ولكنه يكون مثلياً بالقياس إلى مثيله. فلو أن شخصاً كان مديناً لآخر بأن يسلمه مائة جنيه، أو مائة أردب من القمح الهندي من صنف متوسط، أو مائة قنطار من القطن الأشموني من صنف معين، أو مائة متر من الحرير الصناعي على وصف معين، فإن محل الدين - النقود أو القمح أو القطن أو الحرير - يكون شيئاً مثلياً. ذلك أن المدين يستطيع أن يفي بدينه بأي ورق نقدي عدا دون أن يتقيد بأوراق نقدية معينة. ويستطيع المدين كذلك أن يسلم مدينه أية كمية من القمح الهندي ذي الصنف المتوسط بعد أن يكيل له من هذا القمح مائة أردب، ولا يستطيع الدائن أن يلزمه بتسليم كمية معينة. وكذلك قل عن القطن فيزن المدين للدائن مائة قنطار من القطن الأشموني من الصنف المعين، وعن الحرير فيقيس المدين للدائن مائة متر من الحرير الصناعي على الوصف المتفق عليه. ويتبين من ذلك أن الشئ المثلّي يتميز بخاصتين: (١) أنه لا يكون شيئاً مثلياً في ذاته، بل

(١) الوسيط - ٨ حق الملكية - الدكتور السنهوري - المرجع السابق - ص ٩٠.

بالقياس إلى شيء آخر مثله. (٢) أنه يقدر عادة عن طريق العد أو الكيل أو الوزن أو المقاس، إذ لا تتفاوت آحاده تفاوتاً يعتد به، بل تتماثل فيقوم بعضها مقام بعض (أنظر م ٨٥ مدني) أما الشيء القيمي فهو الشيء المعين بالذات الذي لا يقوم شيء آخر مقامه في الوفاء، فبيع منزل معين بالذات أو ماكينة ري معينة بالذات أو قطعة أثرية معينة بالذات، إنما هو بيع يرد على أشياء قيمية لا يقوم غيرها مقامها عند الوفاء. ولا بد للبائع من أن يسلم للمشتري نفس المنزل المعين بالذات ولا تبرأ ذمته إذا هو سلم منزلاً آخر ولو كان أكبر قيمة، أو نفس ماكينة الري أو نفس القطعة الأثرية ولا تبرأ ذمته إذا هو سلم ماكينة ري أخرى ولو كانت أقوى أو قطعة أثرية أخرى ولو كانت أنفس. (السنهوري - ص ٨٠ وما بعدها)

• **أهمية التمييز بين الشيء المثلي والشيء القيمي:** للتمييز بين الشيء المثلي والشيء القيمي أهمية كبيرة في العمل. وذلك أن الشيء كما رأينا، هو شيء غير معين بالذات بل يعين نوعه وصفاته، ويقدر بالعدد أو الوزن أو الكيل أو المقاس. والشيء القيمي هو شيء معين بالذات، فليس هو في حاجة إلى تعيين بالنوع أو إلى تقدير بالعد أو الوزن أو الكيل أو المقاس. فإذا كان هناك التزام بنقل الملكية، وكان محل الالتزام منقولاً مثلياً، فإن الملكية لا تنتقل بمجرد العقد، بل لابد من تعيين المحل وإفرازه، ولا بد في إفرازه من تقديره عدداً أو كيلاً أو وزناً أو مقاساً. فإذا تم الإفراز على هذا النحو، أصبح الشيء المثلي قيماً، وانتقلت ملكيته إلى الدائن بمجرد الإفراز. أما إذا كان محال الالتزام منقولاً قيماً، أي شيئاً معيناً بالذات منذ البداية فلا يحتاج في تعيينه إلى إفراز، فإن الملكية تنتقل في الحال

بمجرد العقد. (السنهوري بند ٤٢ - محمد كامل مرسي - مجلة القانون والاقتصاد - مرجع سابق - محمد زهير - حق الدولة والأفراد على الأموال العامة سنة ١٩٤٣)

وقد قضت محكمة النقض بأن "الأشياء المثلثة هي التي يعتبر المتعاقدان أن الوفاء بها يتم بتقديم ما يماثلها بدلاً منها، والأشياء القيمة هي التي يعتبر المتعاقدان أن الوفاء بها يتم بتقديمها هي عينها. وقد يكون الشيء بعينه مثلياً في أحوال وقيماً في أحوال أخرى، والفصل في كونه هذا أو ذاك يرجع إلى طبيعة هذا الشيء ونية ذوي الشأن وظروف الأحوال، فعلى أي وجه اعتبره قاضي الموضوع وبنى اعتباره على أسباب منتجة لوجهة رأيه فلا رقابة لمحكمة النقض عليه" (نقض مدني ٢٣ نوفمبر سنة ١٩٣٣ مجموعة المكتب الفني في ٢٥ عاماً جزء أول ص ٣٠٠)

من أحكام القضاء:

١- الأشياء المثلثة هي التي يعتبر المتعاقدان أن الوفاء بها يتم بتقديم ما يماثلها بدلاً منها، والأشياء القيمة هي التي يعتبر المتعاقدان أن الوفاء بها لا يتم إلا بتقديمها هي عينها. وقد يكون الشيء بعينه مثلياً في أحوال وقيماً في أحوال أخرى. والفصل في كونه هذا أو ذاك يرجع إلى طبيعة هذا الشيء ونية ذوي الشأن وظروف الأحوال، فعلى أي وجه اعتبره قاضي الموضوع وبنى اعتباره على أسباب منتجة لوجهة رأيه فلا رقابة لمحكمة النقض عليه.

(الطعن رقم ٣٩ - لسنة ٣ ق - تاريخ الجلسة ٢٣ / ١١ / ١٩٣٣)

كيفية تنظيم الحقوق المعنوية

النص التشريعي (مادة ٨٦) :

الحقوق التي ترد على شئ غير مادي تنظمها قوانين خاصة.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ٨٦ لیبی و ٨٩ سوری و ٧٠ عراقی و ٦٩ سودانی.

الأعمال التحضيرية :

قصد المشروع بهذه المادة مجرد التذكير بالحقوق المالية التي ترد على شئ غير مادي، وهي حقوق الملكية الادبية والفنية والتجارية والصناعية.... الخ، وقد ترك تنظيمها إلى قانون خاص...^(١).

رای الفقه :

١ - ان المصنف حتى يتمتع مؤلفه بحماية القانون يجب ان يستوفي ركنا شكليا وركنا موضوعيا - اما الركن الشكلي فهو ان يكون المصنف قد افرغ في صورة مادية يبرز فيها إلى الوجود ويكون معدا للنشر، لا ان يكون مجرد فكرة يعوزها الاطار الذي يجسم فيه، فيجب اذن ان يكون مظهر التعبير عن الفكرة قد بلغ الغاية من الوضع المستقر، اي ان تكون اصول المصنف قد اخذت وضعها النهائي، وأصبحت معدة للطبع والنشر - اما الركن الموضوعي فهو ان يكون المصنف قد انطوى على شئ من الابتكار - بحيث يستبين ان المؤلف قد خلع عليه شيئا من شخصيته،

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني - جزء ١ ص ٤٧٥.

فالابتكار هو الأساس الذى تقوم عليه حماية القانون، وهو الثمن الذى تشتري به هذه الحماية، والحكم فى كون المصنف مبتكر أو غير مبتكر يرجع لتقدير القضاء.

ومن امثلة المصنفات المحمية: المصنفات المكتوبة، والتي تلقى شفاهة، والمصنفات المسرحية والمسرحيات الموسيقية، والمصنفات السينمائية والمصنفات الاذاعية والتليفزيونية^(١).

٢ - لوضع موسيقى الفيلم نفس الحقوق المعترف بها مؤلف على مصنفه، ويتمتع بهذه الحماية الان مؤلفو المصنفات المبتكرة فى الاداب والفنون والعلوم ايا كان نوع هذه المصنفات أو طريقة للتعبير عنها أو اهميتها أو الغرض من تصنيفها، وتشمل هذه الحماية بصفة خاصة مؤلفى المصنفات المكتوبة والمصنفات الداخلة فى فنون للتصوير والرسم والعمارة والمصنفات المسرحية والمسرحيات الموسيقية والمصنفات الموسيقية سواء إقترنت بالالفاظ والاغانى ولم تقترن بها والمصنفات الفوتوغرافية والسينمائية..الخ، وبوجه عام تشمل هذه الحماية مؤلفى كافة المصنفات التى يكون مظهر التعبير عنها الكتابة أو الصوت أو الرسم أو التصوير أو الحركة والحقوق الادبية تشمل حق المؤلف فى نسبة المصنف اليه، وحقه فى ان يدفع عنه النصب أو التحوير أو التشويه، وحقه فى تقرير مناسبة نشر مصنفه من عدمه، وتحديد ميعاد هذا النشر وطريقته، واختيار الناشر الذى يرتاح اليه، وحقه فى سحب مؤلفه من التداول، وان يجرى فيه ما يراه من اضافة أو حذف أو تحوير رغم النزول عن مصنفه للناشر أو للغير وما إلى ذلك.

(١) الوسيط - ٨ - حق الملكية - الدكتور السنهاوري - المرجع السابق ص ٢٩١ وما بعدها.

والمصنفات الموسيقية لا تختلف عن غيرها من المصنفات الادبية والفنية فيما يتعلق بحقوق الإستغلال المالى للمؤلف^(١).

٣ - ينطوى حق المؤلف على مجموعة متباينة من المزايا يصطبغ بعضها بالصبغة المالية المادية، بينما يصطبغ البعض الآخر بالصبغة الروحية المعنوية، وهذا التنافر بين عناصر الحق الواحد هو سر الخلاف حول طبيعة هذا الحق، مما يزيد المسألة تعقيدا ان المعنويات تنساب فى ثنايا الماديات، بحيث يستحيل وضع حد فاصل بين العناصر المعنوية والعناصر المادية التى يتكون منها حق المؤلف، فالأصل ان التأليف فى مختلف صورته هو اشعاع الذهن البشرى فى العالم الخارجى، وان الفكرة انعكاس لشخصية المؤلف، فهى جماع من الانفعالات النفسية والاحساسات الشخصية التى سجلتها حواسه، ثم انطبعت فى نفسه، فتلقفها عقله ليصورها فى الشكل الذى يجيد تصويره، فتبرز هذه المعنويات إلى العالم الخارجى، وقد أصبح لها كيان مادى هو الكتاب أو الصورة أو التمثال أو غير ذلك من مظاهر الابتداع أو الابتكار، وعندئذ يصبح لهذا الكيان المادى قيمة مالية لا تقدر بما احتواه من عناصر مادية، ولكن بعناصره المعنوية، اى بمنزلته الادبية أو الفنية، ومن ثم كان مثار الصعوبة هو التوفيق بين هذه العناصر المتنافرة، وبيان اثرها فى حق المؤلف أو ازدواجه.

فأنصار التوحيد لا يعتبرون العناصر المالية من مقومات حق المؤلف، ولا يسيغون ان تصبح هذه الوحدة المعنوية ذات قيمة اقتصادية بمجرد نشر مضمونها على الكافة فى صورة مادية، فهذه الصورة المادية ليست فى

(١) الأداء العلني لموسيقي الأفلام مظهر من مظاهر الملكية الأدبية والفنية - مقال الدكتور وجد رأفت - المحاماه - السنة ٤١ - العدد ١٠ ص ١٤٦٣ وما بعدها.

ذاتها مصدر ما يجنيه الاديب أو الفنان من ارباح مالية، بل ان المصدر الحقيقى لهذه الارباح هو الفكرة المعنوية لذاتها، وهى بالتالى اشعاع العقلية البشرية والطابع الذى تتميز به العبقرية الفردية، ومن ثم لا يمكن إعتبار حق المؤلف لذاته عنصرا من عناصر الذمة المالية بالغاً ما بلغت الارباح المالية التى يجنيها بإستغلال هذا الحق، إذا ان هناك تعارضا واضحا بين مصدر هذه الارباح والذمة المالية، اما ما يدخل فى الذمة المالية ويعتبر من عناصرها، فهى هذه الارباح المالية التى يتقاضاها المؤلف، تنفيذا لعقد النشر أو التمثيل شأنها فى ذلك شأن ان ارباح الاسهم أو المؤسسات الصناعية والتجارية، وهكذا يظل الحق الذى بموجبه تقاضى المؤلف هذه الارباح بعيدا عن نطاق الذمة المالية لكونه من مقومات شخصيته، فهو بطبيعته اذن من الحقوق اللازمة للشخصية.

اما انصار الازدواج فينظرون إلى المسألة نظرة واقعية، ويرون انه من الوقت الذى يقرر فيه المؤلف نشر مؤلفه على الكافة يظهر فى الوجود حق مالى له كيان مستقل عن الحق المعنوى، لان واقعة النشر فى ذاتها هى التى تمكن المؤلف من إستغلال انتاج مجهوده العقلى إستغلالا ماديا، وبهذا الإستغلال المادى تتكامل العناصر المكونة الحق المؤلف دون ان تمتزج ببعضها البعض أو يختفى بعضها فى ثنايا البعض الآخر، وبعبارة اخرى ان العناصر المادية تكون وحدة من المزايا مستقلة ومتميزة عن المزايا التى تكفلها العناصر المعنوية، وان كان من المسلم به ان الأولى يظل ملجمة بالأخيرة، حتى لا يطغى الجانب المادى على الجانب المعنوى، وتظل الصدارة للإعتبارات المعنوية بوصفها الأساس الذى تستند إليه حقوق المؤلفين.

ليس هذا الخلاف حول طبيعة حق المؤلف نظريا بحتا، بل انه من الأهمية العملية بمكان خطير، فالاختيار بين هاتين النظريتين له أثره فى تحديد الروابط بين حقوق المؤلفين وحقوق الناشرين من جهة، وبين حقوق الهيئة الإجتماعية من جهة اخرى، كما يتوقف عليه بيان مدى حق المؤلف ومظاهر هذا الحق.

وعندنا ان مغالاة انصار التوحيد فى ربط حق المؤلف بالشخصية هو سر ما يلاقونه من عنت فى التخرج حتى تستقيم العملية مع منطق نظريتهم، ويمكن ان نقرر بأن المؤلف بعد نشر مؤلفه حقيين: احدهما - معنوى، له كل خصائص الحقوق الملازمة للشخصية، والثانى - مالى، له كل خصائص الحقوق المالية بالوضع وفى الحدود التى إرادة المؤلف، ومن ثم يكون هذا الحق الأخير قابلا للتنازل عنه أو الحجز عليه، كما انه ينتقل إلى الورثة بشأنه شأن سائر الحقوق المالية^(١).

٤ - الأصل فى عقد التسخير أو عقد الاسم المستعار انه عقد مشروع سليم، طالما انه مستخدم فى عمل مشروع - ويقول الاستاذ الدكتور عبد الرزاق احمد السنهورى فى مؤلفه (الوسيط - جزء ٧ - المجلد ١ - ص ٦٢٣) ان "التسخير لغرض مشروع صحيح، لانه ضرب من ضروب الصورية، والصورية وحدها ليست سببا فى بطلان للتصرف" والمشرع المصرى معترف بشرعية الاسم المستعار، وفى حماية حق التأليف، اباح

(١) حق المؤلف أو الملكية الأدبية والفنية - مقال الدكتور محمد علي عرفة - مجلة التشريع والقضاء - السنة ٤٥ - ص ١ وما بعدها.

(Du droit moral de l'auteur, there paris (1943) - رسالة - دكتور عبد المنعم الطناني.

المشرع بالمادة ٢٨ من القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ الخاص بحماية حق المؤلف ان تستعير المؤلف اسم شخص اخر يضعه على مؤلفه بحيث يظهر بإعتباره المالك الظاهر للمصنف.

والمستقر عليه فقها وقضاء ان عقد التسخير أو عقد استعارة الاسم، هو عقد وكالة ولكنها وكالة مستترة^(١).

٥ - وفي مجال التصرف فى الحق الادبى والحجز عليه، يرى بعض الفقهاء ان حق المؤلف حق واحد وانه حق ادبى بحت، ورتب هؤلاء على رأيهم نتائج كثيرة منها عدم امكان التنازل عن هذا الحق تنازلا نهائيا أو الحجز عليه فى اية صورة من الصور - هذا الراى القائل بعدم التنازل يتفق والقول بأن حق المؤلف حق ادبى بحت - ولكن المشرع المصرى لم ياخذ به، بل رأى فى حق المؤلف عنصرين: احدهما - ادبى - لا يجوز التصرف فيه، لانه حق من حقوقه الشخصية، والثانى - مادى، اجرى عليه أحكام الملكية المادية. فتنص المادة ٣٨ من القانون ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ بشأن حماية حق المؤلف - بالنسبة للحق الادبى - على انه يقع باطلا كل تصرف فى الحقوق المنصوص عليها فى المواد ١/٥١١ و ١/٧ و ٩ من ذلك القانون. اما المادة ١٠ من ذلك القانون فهى تنص على انه لا يجوز الحجز على حق المؤلف، وانما يجوز الحجز على نسخ المصنف الذى تم نشره، ومقتضى هذا النص ان المؤلف يبقى حرا مطلقا التصرف فى مصنفه، له ان يستبقه لديه، وان يعدل فيه، وان يبيع حقوق النشر للغير، كل ما هنالك انه إذا قام المؤلف بنشر مصنفه لحسابه، فيجوز الحجز على

(١) الشخصية المستعارة - مقال الدكتور - محمد زكى عبد المتعال - المحاماه - السنة ٤٩

النسخ المطبوعة مادامت هذه النسخ مملوكة له ملكية مادية، فإذا انتقل هذه الملكية إلى الغير إمتنع الحجز. ولكن القانون رأى اجازة الحجز حتى على النسخة الأصلية للصنف بعد موت صاحبها وقبل نشرها، ولكن يشترط ان يثبت بصفة قاطعة ان المؤلف استهدف نشرها قبل وفاته، وعبء الاثبات يقع على الحاجز يستعمل حقا استثنائيا مشروطا بشرط يجب تحقيقه، فعليه ان يثبت تحقيق هذا الشرط حتى يتمتع بهذا الحق الاستثنائي. ونصت المادة ٤٠ من القانون المذكور على انه يعتبر باطلا تصرف المؤلف في مجموع انتاجه الفكري المستقبل^(١).

• حقوق الملكية الأدبية والفنية والتجارية والصناعية: قصد المشروع

بهذه المادة مجرد التنكير بالحقوق المالية التي ترد على شيء غير مادي وهي حقوق الملكية الأدبية والفنية والتجارية والصناعية وقد ترك تنظيمها إلى قانون خاص".

وهذه الحقوق قد نظمها المشرع في: ١- القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٣٩ بشأن العلامات والبيانات التجارية. ٢- القانون رقم ١٣٢ لسنة ١٩٤٩ بشأن براءات الاختراع والرسوم والنماذج الصناعية. ٣- القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ بشأن حماية حق المؤلف . ثم نظمت أخيراً بالقانون رقم ٨٢ بشأن حماية حق المؤلف. ثم نظمت أخيراً بالقانون رقم ٨٢ لسنة ٢٠٠٢ بإصدار قانون حماية حقوق الملكية الفكرية ونشر بالجريدة الرسمية العدد ٢٢ مكرر في ٢ يونية سنة ٢٠٠٢. والذي عمل به اعتباراً من اليوم

(١) حق المؤلف - مقال - الدكتور مختار القاضي - الدكتور مختار القاضي - المجموعة الرسمية - السنة ٥٦ - العدد ١ و ٢ و ٣ و ٤ و ٥ و ٩ و ١٠ ويراجع: الحقوق علي المصنفات الأدبية والطبعة - الدكتور أبو اليزيد المنبت.

التالي لتاريخ نشره. وقد نصت المادة الثانية من قانون إصداره على إلغاء القوانين سالفة الذكر عدا أحكام براءات الاختراع الخاصة بالمنتجات الكيميائية المتعلقة بالأغذية والمنتجات الكيميائية الصيدلانية فتلغى اعتباراً من أول يناير سنة ٢٠٠٥. كما نصت على إلغاء كل حكم يخالف أحكام القانون، وقد صدرت اللائحة التنفيذية للقانون بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٣٦٦ لسنة ٢٠٠٣ ونشر بالجريدة الرسمية - العدد ٣٣ مكرر في ١٦ أغسطس سنة ٢٠٠٣.

وقد قضت محكمة النقض بأن "النص في المادة ١٣ من قانون حماية حق المؤلف الصادرة بالقانون ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ على أنه "لا يجوز للمؤلف بعد نشر المصنف حظر التحليلات والاقتباسات القصيرة إذا قصد بها النقد أو المناقشة أو الإخبار مادامت تشير إلى المصنف واسم المؤلف إذا كان معروفاً" وما ورد في المذكرة الإيضاحية لمشروع هذا القانون من أنه "جاء بقيود على حق المؤلف يملئها الصالح العام لأن للهيئة الاجتماعية حقاً في تيسير سبل الثقافة والتزود من ثمار العقل البشري فلا تحول دون بلوغ هذه الغاية حقوق مطلقة للمؤلفين، ذلك لأن الأجيال الإنسانية المتعاقبة تساهم عادة بما تخلفه من آثار في تكوين المؤلفات "يدل على أن الدراسات التحليلية والاقتباسات القصيرة التي تستهدف النقد أو المناقشة أو الإخبار مادامت تشير إلى المصنف واسم المؤلف إذا كان معروفاً" وما ورد في المذكرة الإيضاحية لمشروع هذا القانون من أنه "جاء بقيود على حق المؤلف يملئها الصالح العام لأن للهيئة الاجتماعية حقاً في تيسير سبل الثقافة والتزود من ثمار العقار البشري فلا تحول دون بلوغ هذه الغاية حقوق مطلقة للمؤلفين، ذلك لأن الأجيال الإنسانية المتعاقبة تساهم عادة بما

تخلفه من آثار في تكوين المؤلفات "يدل على أن الدراسات التحليلية والاقتباسات القصيرة التي تستهدف النقد أو المناقشة أو الإخبار هي من الأعمال المباحة للكافة ولا تتطوي على اعتداء على حق النشر ومن ثم لا تستلزم موافقة المؤلف أو ورثته على نشرها وكان مجرد القيام بها لا يعد اشتراكاً في الاعتداء على حق النشر ما لم يقدّم دليل على أن كاتبها قد اشترك في عملية النشر ذاتها أي في الاستغلال المادي أو المالي للمصنف - حسبما عرفت بها المذكرة الإيضاحية المشار إليها - لما كان ذلك، وكان الثابت من تقرير الخبيرين المقدمين في الدعوى أن دور الناقد الطاعن "اقتصر على مجرد توضيح الملابسات السياسية والاجتماعية التي ظهر فيها الكتاب، وعلى تقديم دراسة تخدم القارئ العربي لم تخرج عن حدود النقد المتعارف عليه" وأنه تقاضى من مجلة الطليعة نظير ذلك مبلغ عشرة جنيهاً ومن المؤسسة المطعون ضدها الرابعة مبلغ مائة وخمسين جنيهاً مما مفاده أنه لم يكن هو الناشر ولا كان شريكاً في النشر وإنما تقاضى أجر ما قدمه من دراسة تحليلية - علمية مجردة عن عملية النشر ذاتها - وتعد من الأعمال المباحة بالمعنى سالف الذكر. لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاؤه على أن الطاعن - بما أعده من دراسة تحليلية - قد اشترك مع المطعون ضدهما الأخيرين في نشر المصنف سالف البيان بغير إذن من الورثة فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه وشابه فساد في الاستدلال" (الطعن رقم ٢٣٦٢ سنة ٥٧٠٧ ق جلسة ١٩٨٨/١١/٢٢)، وبأنه "وإن كانت المادة السابعة من القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ بشأن حماية حق المؤلف تعطي للمؤلف وحده الحق في إدخال ما يرى من تعديل أو تحويل على مصنفه ولا تجيز لغيره أن

يباشر شيئاً من ذلك إلا بإذن كتابي منه أو ممن يخلفه، إلا أن سلطة المؤلف في ذلك وخلفه من بعده مقيدة في حالة تحويل المصنف من لون إلى لون آخر بحسب ما يقتضيه هذا التحويل، فإذا أذن المؤلف أو خلفه بتحويل المصنف من لون إلى آخر - من عمل مسرحي إلى عمل إذاعي - فليس لأيهما أن يعترض على ما يقتضيه هذا التحويل من تحويل وتغيير في المصنف الأصلي مما تستوجبه أصول الفن في اللون الذي حول إليه المصنف ويفترض رضاهما مقدماً بهذا التحويل" (الطعن رقم ٥٣٣ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٩/١١/١٦)، وبأنه "إذا كان الثابت من استقراء نصوص قانون الأزهر رقم ١٠٣ لسنة ١٩٦١ أنها قد خلت مما يخول التحفظ على مثل الكتاب موضوع النزاع وإنما فقط جاء في نص المادة ١٧ من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور الصادر بقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٥٠ لسنة ١٩٥٧ في بيان واجبات مجمع البحوث الإسلامية ما نصت عليه الفقرة السابعة في المادة سالفة الذكر من تتبع ما ينشر عن الإسلام والتراث الإسلامي من بحوث ودراسات في الداخل والخارج للانتفاع بها بما فيها من رأي صحيح أو مواجهتها بالتصحيح والرد، ونص في عجز هذه المادة على أن للمجمع في سبيل تحقيق أهدافه وفي حدود اختصاصه أن يصدر توصيات إلى العاملين في مجال الثقافة الإسلامية من الهيئات العامة والخاصة والأفراد" (الطعن رقم ٢٠٦٢ سنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٢/١٢/٥)، وبأنه "أجاز قانون المطبوعات رقم ٢٠ لسنة ١٩٣٦ لمجلس الوزراء أن يمنع من التداول في مصر المطبوعات التي تتعرض للأديان تعرضاً من شأنه تكدير السلم العام ونصت المادة ٣٠ من ذات القانون على ضبط المطبوعات في حالة مخالفة ما سلف" (الطعن رقم ٢٠٦٢ سنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٢/١٢/٥)، وبأنه

"المحل التجاري وعلى ما يقضي به القانون رقم ١١ سنة ١٩٤٠ يعتبر منقولاً معنوياً منفصلاً عن الأموال المستخدمة في التجارة ويشمل مجموعة العناصر المادية والمعنوية المخصصة لمزاولة المهنة التجارية من اتصال بالعملاء وسمعة واسم وعنوان تجاري وحق في الإجازة وحقوق الملكية الأدبية والفنية مستقلة عن المفردات المكونة لها فهو فكرة معنوية كالذمة تضم أموالاً عدة ولكنها هي ذاتها ليست هذه الأموال وترتيباً على ذلك لا يكون التصرف في مفردات المحل التجاري تصرفاً في المحل ذاته ولا يعتبر العقار بطبيعته أي البناء الذي يستغل فيه المتجر عنصراً فيه ولو كان مملوكاً للمالك نفسه وهو بهذا الوصف يصح أن يكون محلاً لملكية مستقلة عن العقار القائم به" (الطعن رقم ٤٩٥ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٥/١١/٢٩) وبأن "إذا ما انعقد اتفاق على نقل المؤلف حق استغلال مصنفه إلى الغير فإن هذا الاتفاق كسائر العقود يخضع في تفسيره واستخلاص نية المتعاقدين لسلطة محكمة الموضوع شريطة أن يكون الاستخلاص سائغاً وأن تلتزم المحكمة بعبارات الاتفاق الواضحة وينبغي عليها وهي تعالج التفسير أن لا تعتد بما تعنيه عبارة معينة بذاتها بل يجب عليها أن تأخذ بما تقيده العبارات بأكملها وفي مجموعها باعتبارها وحدة متصلة متماسكة" (الطعن رقم ١٥٦٨ سنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٨/١١/٣).

وقد قضت محكمة النقض أيضاً بأن "حق استغلال الكتاب مالياً - وهو حق مادي - يجوز للمؤلف أن ينقله إلى الغير ومتى كان النزاع خارجاً عن نطاق الحق الأدبي للمؤلف الذي تنظمه أحكام القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ ويتعلق باستغلال عدد معين من نسخ الكتاب إلا بإذن من صاحبه

وهو أمر بإباحتها المادة ٣٧ من القانون المذكور فإن النعي على الحكم بمخالفة المادتين ١/٥ و ٣٨ من هذا القانون يكون على غير أساس" (الطعن رقم ٣٥٦ لسنة ٣٢ ق جلسة ١٢/٥/١٩٦٦)، وبأنه "متى انطوت طريقة أداء تلاوة القرآن الكريم على شيء من الابتكار بحيث يستبين أن مبتكرها خلع عليها من شخصيته ون ملكاته وحواسه وقدراته ما يميزها عن غيرها فإنها تكون مصنفاً فنياً مما عنته المادة الثانية من القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ بشأن قانون حماية حق المؤلف مما يترتب عليه تمتع صاحبها بإعفاء ٢٥٪ من الأرباح الصافية الناتجة عن الاشتغال به عند ربط ضريبة أرباح المهن غير التجارية عليه طبقاً للمادة الأولى من القانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٧٤ قبل إلغائه بالقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٨" (الطعن رقم ١٤٦٢ لسنة ٥٤ ق جلسة ١/٦/١٩٩٢)، وبأنه "للمؤلف وحده وفقاً لأحكام القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ في شأن حماية حق المؤلف - الحق في أن ينسب إليه مصنفه، وله حق استغلاله مالياً ولا يجوز لغيره مباشرة هذا الحق دون إذن سابق منه أو ممن يخلفه، وله أن ينزل عن حق الاستغلال هذا بما يشمل مضمونه من الحق في النشر وفي الاشتقاق من المصنف الأصلي" (الطعن ١٥٦٨ سنة ٥٤ ق جلسة ٣٠/١١/١٩٨٨)، وبأنه "النص في الفقرة الأولى من المادة التاسعة من القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ بإصدار قانون حماية حق المؤلف على أن "للمؤلف وحده الحق في أن ينسب إليه مصنفه وفي أن يدفع أي اعتداء على هذا الحق" يدل على أن للمؤلف الحق دائماً في أن يكتب اسمه على كل نسخة من نسخ المصنف الذي ينشره بنفسه أو بواسطة غيره وفي جميع الإعلانات عن هذا المصنف بغير حاجة إلى إبرام اتفاق مع الغير على ذلك. لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد

خالف هذا النظر وذهب إلى أن هذا النص لا يدل على وجوب ذكر اسم المؤلف كلما ذكر المصنف الذي قام بتأليفه وأن المطعون عليه بصفته المشرف الفني على المسرحية موضوع النزاع لا يكون مخطئاً بعدم كتابته اسمي الطاعنين في مواد الدعاية والإعلانات عنها لانتفاء الظروف التي توحى برغبة المطعون عليه في إهمال الطاعنين أو التقليل من شأنهما خلو الاتفاق المبرم بين الطرفين من التزام المطعون عليه بذكر اسميهما في الإعلانات فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون" (الطعن رقم ١٣٥٢ سنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٧/١/٧)، وبأنه "تقدير المشاركة الذهنية في التأليف من مسائل الواقع التي يستقل بها قاضي الموضوع مادام حكمه يقوم على أسباب سائغة. فإذا كان الحكم المطعون فيه قد نفي عن الطاعن اشتراكه في تأليف الكتاب - محل النزاع - استناداً إلى أن الأدلة التي تقدم بها إنما لا تتجاوز استبدال كلمة بأخرى أو مثلاً بآخر وهي في مجموعها لا تدل على مشاركة ذهنية وتبادلاً في الرأي جاء الكتاب نتيجته، فإن هذا الذي أورده الحكم يؤدي إلى النتيجة التي انتهى إليها" (الطعن رقم ١٣٤ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٦٢/١/٤)

• **ما لا يعد ابتكاراً، فقد قضت محكمة النقض بأن** "إذا كان الحكم إذ قضى بخلو العمل الذي قام به مورث الطاعنين - اقتباساً عن الرواية الأصلية - من الابتكار الذي يستأهل حماية القانون وعدم وجود التماثل بين ذلك العمل وبين اقتباس المطعون عليهم، قد أقام قضاءه بذلك على أسباب سائغة وتؤدي إلى النتيجة التي انتهى إليها، فإنه لا يكون على المحكمة بعد ذلك إذ هي لم تستجب إلى طلب الطاعنين بإجراء المقارنة بين العاملين عن

طريق نذب خبير أو عن طريق انتقال المحكمة لسماع الأداء العلني مادامت قد وجدت في أوراق الدعوى عناصرها الأخرى ما يكفي لتكوين رأيها فيها بنفسها. (الطعن رقم ١٧٤ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٨/٢/١٩٦٥)

• للمؤلف وحده سلطة تعديل أو تحويل المصنف، وقد قضت محكمة

الموضوع بأن: "وإن كانت المادة السابعة من القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ بشأن حماية حق المؤلف تعطي للمؤلف وحده الحق في إدخال ما يرى من تعديل أو تحويل على مصنفه ولا تجيز لغيره أن يباشر شيئاً من ذلك إلا بإذن كتابي منه أو ممن يخلفه، إلا أن سلطة المؤلف في ذلك وخلفه من بعده مقيدة في حالة تحويل المصنف من لون إلى آخر بحسب ما يقتضيه هذا التحويل، فإذا أذن المؤلف أو خلفه بتحويل المصنف من لون إلى آخر - من عمل مسرحي إلى عمل إذاعي - فليس لأيهما أن يعترض على ما يقتضيه التحويل من تحرير وتغيير في المصنف الأصلي مما تستوجبه أصول الفن في اللون الذي حول إليه المصنف ويفترض رضاهما مقدماً بهذا التحويل" (الطعن رقم ٥٣٣ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٦/١/١٩٧٩)

• ليس للمؤلف الشطر الموسيقي الحق في استغلال تأدية المطرب للأغنية

ونشرها أو عمل نسخ منها بغير إذن منه، وقد قضت محكمة النقض بأن: "مفاد نص المادة ٢٩ من قانون حماية المؤلف رقم ٢٥٤ أن الأغاني الملحنة لها مؤلفان مؤلف الشطر الموسيقي. وهو الذي وضع ألحان الموسيقى. ومؤلف الشطر الأدبي وهو الذي وضع الكلام الذي يغني في الأغنية، وأن مؤلف الشطر الموسيقي يعتبر هو المؤلف للشطر الأساسي من المصنف ويستقل باستعمال حقوق المؤلف الأدبية والمالية، ومؤدى ذلك أن المطرب الذي

يؤدي الأغنية لا يعد مؤلفاً ولا يعتبر شريكاً للمؤلفين سألقي الذكر في المصنف الموسيقي الغنائي، ومن ثم فإن له حق أصيل مستقل في تأديته للغناء وليس لمؤلف الشطر الموسيقي أو غيره مباشرة لحق استغلال تأدية المطرب للأغنية بنشرها أو عمل نسخ منها بغير إذن منه وإلا كان عمله عدواناً على حقه وإخلال به وبالتالي عملاً غير مشروع وخطأ يستوجب مسئولية فاعله عن تعويض الضرر الناشئ عنه طبقاً للمادة ١٦٢ من القانون المدني" (الطعن رقم ٢٢٧٣ لسنة ٥٩ ق جلسة ٢٨/١٠/١٩٩٦)

كما نصت المادة ١٣٨/٧جـ من ذات القانون على المصنفات التي تنفذ بحركات، وبعبارة أخرى المصنفات التي تكون وسيلتها في التعبير حركات أو خطوات وما يماثلها مصحوبة بالموسيقى، كالرقص بمختلف أنواعه. ولما كان الشطر غير الموسيقي هو الأهم هنا، فيكون لواضع هذا الشطر الحق في تقرير نشر المصنف المشترك وذلك بالترخيص بالأداء العلني أو بتنفيذه أو بعمل نسخ منه، ويكون لمؤلف الشطر الموسيقي حق التصرف في الموسيقى وحدها بشرط ألا يستعمل في مصنف مشابه للمصنف المشترك ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك. ويكون لمؤلف كل شطر الحق الكامل على الشطر الذي قام بتأليفه، فلا يجوز إعادة التوزيع بالنسبة للشطر الموسيقي بدون استئذان مؤلفه، فإن أذن كان التوزيع الجديد بمثابة مصنف موسيقي جديد يرد عليه حق المؤلف ويكون محلاً للحماية. وقد يكون المصنف موسيقياً بحتاً، كالسيمفونيات والمقطوعات، فيرد عليه حق المؤلف كغيره من المصنفات كما ترد عليه القيود التي تحد من هذا الحق، ومن ثم يجوز نقل المصنف الموسيقي للاستعمال الشخصي البحت، وترجمته أي تحويله إلى موسيقى عربية، كلما أمكن ذلك، بعد انقضاء

ثلاث سنوات على أول نشر له، ولكن لا يجوز نقل أجزاء منه إلى مقطوعة أخرى لتعذر الإفصاح عن اسم المؤلف وموضع هذا الجزء لإحاطة المستمع بها. (المستشار أنور طلبية - مرجع سابق ص ٨٠)

• **اقتباس العمل الفني، فقد قضت محكمة النقض بأن:** "لما كان الثابت في الأوراق أن الطاعن تمسك في دفاعه أمام محكمة الموضوع بأن هناك اختلافاً بين العمل الفني الذي قدمه المطعون ضده الأول والعمل الفني الذي قدمه هو لقطاع الإنتاج، وشفع ذلك بتقرير صادر من رئيس قطاع الإنتاج باتحاد الإذاعة والتلفزيون تضمن أن اللجان الرقابية انتهت إلى عدم وجود تشابه بين العاملين، وطلب ندب لجنة فنية لتحقيق دفاعه، وأن الحكم المطعون فيه التفت عن هذا الدفاع رغم كونه دفاعاً جوهرياً من شأنه - لو صح - أن يتغير به وجه الرأي في الدعوى، وقضى بتأييد قرار لجنة فض المنازعات بنقابة المهن السينمائية الصادر في..... (الصادر بأحقية المطعون ضده الأول في كتاب اسمه على تترات المصنف) بدعوى أنها الجهة الفنية المختصة بالفصل فيما يعرض بين أعضاء النقابة من منازعات - وهو ما لا يصلح رداً على دفاع الطاعن، فإن الحكم يكون معيباً بالقصور في التسبب، فضلاً عن الفساد في الاستدلال، والإخلال بحق الدفاع" الطعن رقم ٤٨١٨، ٤٩٩٠ س ٦٩ ق جلسة ٢٣/١/٢٠٠١

• **حق استغلال القارئ لصوته، فقد قضت محكمة النقض بأن:** "لما كان من حق كل إنسان أن ينتفع انتفاعاً مشروعاً بما حباه الله به من ملكات وحواس وقدرات تميزه عن غيره من سائر البشر ومنها صوته، فإنه يكون له استغلال هذا الصوت مالياً كما يجوز له أن ينزل إلى الغير عن حقه المالي في استغلال صوته بما يشتمل عليه من الحق في النشر ولو تعلق

الأمر باستغلال الصوت في تلاوة القرآن الكريم، إذ أن محل التعاقد في هذه الحالة ليس هو القرآن الكريم في حد ذاته أو مجرد تلاوته، وإنما هو صوت القارئ ومدى إقبال الجمهور على سماعه، فإذا نزل الشخص عن حقه في استغلال صوته مادياً للغير امتنع عليه القيام بأي عمل أو تصرف من شأنه تعطيل استعمال الغير للحق المتصرف فيه، أو من شأنه أن يتعارض مع حق المتصرف إليه في استغلال هذا الصوت بالطريقة المتفق عليها في عقد التنازل، لما كان ذلك وكان الثابت بالبند الخمسة الأولى من العقد المؤرخ ١٩٦٤/١/٣٠ - المرفق بأوراق الطعن - أن المطعون ضده الأول التزم بأن يسجل بصوته القرآن الكريم كاملاً ومجوداً على أشرطة تعد للبيع للجمهور وللإستغلال التجاري بكافة أنحاء العالم وأن يكون للشركة الطاعنة وحدها حق استغلال هذا التسجيل، كما التزم بالامتناع عن تسجيل القرآن الكريم بصوته لحساب الغير بقصد الاستغلال التجاري وذلك كله في مقابل حصوله على ٣٠٪ من صافي ثمن بيع الأسطوانات أو الأشرطة التي تحمل هذا التسجيل، وكان هذا العقد لا يخالف النظام العام إذ أن محله حق المطعون ضده الأول في الاستغلال المادي لصوته في قراءة القرآن الكريم والتنازل عن هذا الحق للغير وهو أمر جائز ومتعارف عليه وليس من شأنه أن يمنع المطعون ضده الأول من تلاوة القرآن الكريم بصوته في أي مكان أو زمان أو أن يقوم بتسجيل القرآن الكريم مجوداً كله أو بعضه لغرض آخر غير الاستغلال التجاري لغير الشركة الطاعنة، وإذ اعتبر الحكم المطعون فيه هذا الشرط مخالفاً للنظام العام وأسس على ذلك رفض الدعوى، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون بما يستوجب نقضه" (الطعن رقم ٥٥٥ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨٤/٣/١٢).

• معيار علانية الأداء المتعلق بالتمثل أو الإيقاع أو إلقاء مصنف من

المصنفات المشمولة بالحماية، فقد قضت محكمة النقض بأن "العبارة في علانية
 الأداء المتعلق بإيقاع أو تمثيل أو إلقاء مصنف من المصنفات المشمولة
 بالحماية، ليست بنوع أو صفة المكان المقام فيه الاجتماع أو الحفل الذي
 يحصل فيه هذا الأداء وإنما بالصفات الذاتية لذلك الاجتماع أو الحفل، فإذا
 توافرت فيه صفة العمومية كان الأداء علنياً ولو كان المكان الذي انعقد فيه
 الاجتماع يعتبر خاصاً بطبيعته أو بحسب قانون إنشائه، ولا تلازم بين صفة
 المكان وصفة الاجتماع من حيث الخصوصية والعمومية، إذ قد يقام حفل
 عام في مكان خاص لمناسبة مما تستدعي السماح للجمهور بحضوره، كما
 قد يحصل العكس فيؤجر مكان عام لعقد اجتماع خاص، فإذا كان الحكم
 المطعون فيه قد اعتبر مناط الفصل في علانية وعدم علانية الأداء
 موضوع المطالبة هو ما إذا كان النادي الذي بوشر فيه الأداء المطالب
 بمقابل حق المؤلف عنه يعتبر نادياً خاصاً أو عاماً ورتب انتفاء العلانية
 عن ذلك الأداء على مجرد كون هذا النادي يعتبر نادياً خاصاً طبقاً لقانون
 إنشائه وتنظيمه وخضوعه لأحكام القانون الخاص بال النوادي الخصوصية،
 فإن الحكم يكون قد أخطأ في القانون" (الطعن رقم ٢٤٤ لسنة ٣٠ ق جلسة
 ١٩٦٥/٢/٢٥)، وبأنه "لمحكمة النقض أن تتحقق من واقع ما أثبتته محكمة
 الموضوع في حكمها من وقائع مما إذا كان الحفل الذي أديت فيه
 المصنفات المطالب بالتعويض عن حق المؤلف عليها يتصف بصفة
 العمومية أو الخصوصية لأن ذلك من مسائل التكييف التي تخضع لرقابتها،
 وإذا كان ما سجله الحكم المطعون فيه من أن النادي كان يعلن عن حفلاته

بنشرات عديدة في الصحف اليومية يوجه فيها الدعوى إلى مشاهدة هذه الحفلات ويذكر فيها أن الدخول مباح مقابل مبلغ يحدده كرسوم دخول، وما يبين من المستندات التي أشار إليها الحكم من أن النادي كان يقيم تلك الحفلات بصفة رتيبة وأن الإعلانات التي كانت تصدر عنها في الصحف اليومية صريحة في الدعاية لهذه الحفلات وتضمنت دعوة عامة لمشاهدتها وقد ذكرت في بعضها أو لرواد الكازينو أن يكملوا سهراتهم في النادي الليلي وذلك دون تفريق في الإعلان بين من هم أعضاء منهم في هذا النادي ومن ليسوا أعضاء، فإن هذه الوقائع التي سجلها الحكم المطعون فيه تضي على الحفلات التي كان يقيمها النادي صفة الاستغلال التجاري وتتأى به عن وصف الخصوصية إذ يشترط لإضفاء هذا الوصف على الحفلات التي تحيىها الجمعيات والمنتديات الخاصة أن يقتصر الحضور فيها على الأعضاء ومدعويهم ممن تربطهم بهم صلة وثيقة وأن تفرض رقابة على الدخول وأن تتجرد هذه الحفلات من قصد الكسب المادي مما يقتضي عدم تحصيل رسم أو مقابل مالي نظير مشاهدته" (الطعن رقم ٢٤٤ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦٥/٢/٢٥). وبأنه "يشترط القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ بشأن حماية حق المؤلف في المادة الحادية عشرة منه لإسباغ صفة الخصوصية على الاجتماعات التي تعقدها الأسر والجمعيات والمنتديات الخاصة والمدارس وبالتالي لإعفائها من دفع أي تعويض للمؤلف عن مصنفاته التي تؤدي فيها بطريق الإيقاع والتمثيل أو الإلقاء أن لا يحصل نظير هذا الأداء رسم أو مقابل مالي، وهو شرط كان مقررًا من قبل صدور القانون المشار إليه" (الطعن رقم ٢٤٤ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦٥/٢/٢٥).

• حق استغلال المصنف مالياً للمؤلف وحده، فقد قضت محكمة النقض

بأن: "للمؤلف وحده الحق في استغلال مصنفه مالياً بالطريقة التي يراها فلا يجوز لغيره مباشرة هذا الحق بغير إذن منه وإلا كان عمله عدواناً على الحق الذي اعترف به الشارع للمؤلف وإخلاقاً به وبالتالي عملاً غير مشروع وخطأ يستوجب مسئولية فاعله عن تعويض الضرر الناشئ عنه طبقاً للمادة ١٥١ من القانون المدني القديم" (الطعن رقم ٤٧١ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٩٦١/١٠/٢٦)، وبأنه "حق استغلال المصنف مالياً هو للمؤلف وحده ولا يجوز لغيره مباشرة هذا الحق دون إذن سابق منه أو ممن يخلفه، وللمؤلف وحده أن ينقل إلى الغير الحق في مباشرة حقوق الاستغلال المقررة له كلها أو بعضها وأن يحدد في هذه الحالة مدة استغلال الغير لما تلقاه منه من هذه الحقوق. ومقتضى ذلك أن المؤلف حر في أن يجيز لمن يشاء نشر مؤلفه وأن يمنعه عمن يشاء وفي أن يسكت على الاعتداء على حقه إذا وقع من شخص، ولا يسكت عليه إذا تكرر من نفس المعتدي أو وقع من غيره وذلك دون أن يعتبر سكوته في المرة الأولى مانعاً له من مباشرة حقه في دفع الاعتداء في المرة الثانية مادام هذا الحق قائماً ولم ينقض" (الطعن رقم ١٣ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٤/٧/٧)، وبأنه "متى كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى أن الطبعة التي أخرجها الطاعن مقلدة عن الطبعة التي أخرجها المطعون ضده تقليداً تاماً وهو أمر لا يقره القانون، فإن من شأن نشر الطاعن لطبعته وطرحها للبيع في السوق منافسة كتاب المطعون ضده وهي منافسة لاشك في عدم شرعيتها، ولا ينفي قيام هذه المنافسة غير المشروعة أن يكون المطعون ضده قد اعتزل مهنة الطباعة

والنشر وصفى أعماله فيها مادام كتابه مازال مطروحاً للبيع في السوق" (الطعن رقم ١٤ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٤/٧/٧)، وبأنه متى كانت الخصومة بين الطرفين قد قامت - بحسب الثابت من الحكم المطعون فيه - حول حق المؤلف في الكتاب موضوع النزاع ولم يقدم الطاعن ما يدل على أنه تمسك أمام محكمة الاستئناف بأن له حقاً مالياً في استغلاله مستقلاً عن حقه فيه كمؤلف، فليس له أن يعيب على الحكم إغفاله التحدث عن حقه في استغلال الكتاب باعتباره حقاً قائماً بذاته" (الطعن رقم ١٣٤ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٦٢/١/٤)

• ويعتبر المنتج السينمائي نائباً عن المؤلفين في استغلال المصنف

السينمائي وعرضه بطريق الأداء العلني، فقد قضت محكمة النقض بأن: "الحق في استغلال المصنف الأدبي أو الفني أو العلمي المبتكر، وإن كان مقررراً أصلاً للمؤلف وحده بالمادتين الخامسة والسادسة من القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ بشأن حماية حق المؤلف، إلا أن المشرع في الفصل الثاني من الباب الثاني لهذا القانون عرض لبعض المصنفات التي يتعذر تطبيق بعض القواعد العامة بشأنها فوضع لها أحكاماً خاصة ضمنها المواد من ٢٥ إلى ٣٦ منه، وهذه المصنفات هي المصنفات المشتركة والمصنفات الجماعية والمصنفات التي تنشر غفلاً من أسماء مؤلفيها أو بأسماء مستعارة والمصنفات الموسيقية والمصنفات السينمائية والصور. وقد أفرد المشرع للمصنفات السينمائية، لما لها من طبيعة خاصة، نصوص المواد من ٣١ إلى ٣٤. وهدف المشرع من نص المادة ٣٤ مرتبط بالمادتين ٥ و ٦ المتقدم ذكرهما وبنصوص القانون الأخرى وبمذكرته الإيضاحية التوفيق

بين مصلحة المؤلفين الذين يشتركون في المصنف السينمائي ومصلحة المنتج باعتبار أنه هو المنشئ الحقيقي للمصنف، ولتحقيق هذا الهدف رأى المشرع من ناحية منع تدخل المؤلفين في المسائل المالية الخاصة بالشريط لما قد يترتب على تدخلهم من خسارة، ومن ناحية أخرى حفظ المشرع للمؤلفين حقوقهم الأدبية التي تتصل بنتائجهم الفكري وحال دون تحكم المنتجين فيهم بما قد يؤدي إلى تشويه مجهودهم. ولما كان المنتج هو الذي يحمل عبء المصنف السينمائي ومسئوليته من الناحية المالية فقد نقل إليه المشرع بالمادة ٣٤ سالفه الذكر حق الاستغلال المقرر أصلاً للمؤلف الذي ينفرد بوضع مصنفه، وأتاب المشرع المنتج عن جميع مؤلفي المصنف السينمائي الوارد بيانهم بالمادة ٣١ من ذات القانون وهم: مؤلف السيناريو ومؤلف الحوار ومن قام بتحويل المصنف الأدبي ووضع الشريط الموسيقي والمخرج، كما أتابه عن خلفهم وذلك في الإتفاق على عرض الشريط واستغلاله طوال مدته المتفق عليها. وإذا أحل المشرع المنتج محل مؤلفي المصنف السينمائي جميعاً بما يهم واضع موسيقاه الذي وضعها خصيصاً له فأصبحت مندمجة فيه لينوب عنهم في ممارسة حق الاستغلال بمضمونه الذي كان مقرراً لهم أصلاً بموجب المادة السادسة من القانون المشار إليه، وكان من المقرر طبقاً لصريح نص المادة السادسة المذكورة أن حق الاستغلال يتضمن عرض المصنف على الجمهور عرضاً مباشراً بكافة وسائله. فإن مؤدى ذلك بصدد المصنفات السينمائية أن تنتقل إلى المنتج هذه الصورة من الاستغلال فيعتبر المنتج نائباً عن المؤلفين في استغلال المصنف السينمائي وعرضه بطريق الأداء العلني، وتتصرف نيابته للمؤلف الموسيقي التي وضعت خصيصاً للمصنف السينمائي،

واندمجت فيه. ولا يغير من هذا النظر التحفظ الوارد بالفقرة الأخيرة في المادة ٣٤ الذي نص فيه على أن حق المنتج في استغلال الشريط باعتباره نائباً عن مؤلفي المصنف يكون "دون إخلال بحقوق مؤلفي المصنفات الأدبية والموسيقية المقتبسة". ذلك أن هذا التحفظ وقد تعلق بمؤلفي المصنفات المقتبسة فهم وحدهم الذين لهم حق التمسك به وبعدم تعدي نيابة المنتج إليهم، وإذ لم يشترك هؤلاء في المصنف السينمائي بالمعنى الذي قصده المشرع في المادة ٣١- التي تضمنت اعتبار مؤلف الموسيقى الذي يقوم بوضعها خصيصاً للمصنف السينمائي مشتركاً فيه - فإن مفاد ذلك أن يبقى حكم المادة ٣٤ قائماً باعتبار المنتج نائباً عن مؤلف الموسيقى التي وضعت خصيصاً للمصنف واندمجت فيه في عرض الشريط واستغلاله" (الطعن رقم ٤٩٥ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٦/١١/٨)

• الإجراءات التحفظية، فقد نصت محكمة النقض بأن: "تقضي المادة

٤٣ من القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ الخاص بحق المؤلف بأن الإجراءات التحفظية تصدر بمقتضى أمر على عريضة من رئيس المحكمة الابتدائية وقد ورد بالذاكرة الإيضاحية تعليقاً على هذه المادة ما مفاده أن هذه التدابير التي تأمر بها المحكمة إنما تصدر بناء على أمر على عريضة يقدم بالطرق العادية كما ينفذ بذات الطرق ولمن صدر الأمر عليه أن يتظلم منه أمام رئيس المحكمة الأمر، ومن ثم فإن المشرع في القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ لم يخرج عن الأحكام العامة الواردة في قانون المرافعات في شأن الأوامر على العرائض ولا يعدو رئيس المحكمة الأمر في إصداره الأمر أن يكون قاضياً للأمر الوقتية. (الطعن رقم ١٤٤ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/١٢/٦).

• **التظلم من الأمر، فقد قضت محكمة النقض بأن "الحكم الصادر في**

التظلم المرفوع طبقاً لحكم المادة ٤٤ من القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ - وهو تقرير لحكم المادة ١٩٩ مرافعات جديد - يعتبر حكماً قضائياً حل به القاضي الأمر محل المحكمة الابتدائية وليس مجرد أمر ولائي، ولذلك يكون رفع الاستئناف عن الحكم الصادر من رئيس المحكمة في التظلم، إلى محكمة الاستئناف ولا يمنع من هذا النظر ما أوردته المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ - من أن رئيس المحكمة الابتدائية يحكم في التظلم بصفته قاضياً للأمر المستعجلة، ذلك أن هذا الوصف لا يتفق ونصوص القانون المذكور التي تفيد بحكم مطابقتها لأصول الأحكام العامة للأوامر على العرائض أن ما عهد به المشرع إلى رئيس المحكمة هو من نوع ما عهد به إلى قاضي الأمور الوقفية" (الطعن رقم ١٤٤ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/١٢/٦)، وبأنه "لئن كان القاضي الأمر (رئيس المحكمة) وهو بصدد نظر التظلم في أمر الحجز، لا يستطيع أن يمس موضوع الحق، إلا أن ذلك لا ينبغي أن يحجبه عن استظهار مبلغ الجدة في المنازعة المعروضة لا ليفصل في الموضوع بل ليفصل فيما يبدو له أنه وجه الصواب في الإجراء المطلوب دون أن يبني حكمه على مجرد الشبهة فإذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بتأييد أمر الحجز على مجرد وجود شبهة التقليد بين كتاب المطعون عليه، فإنه يكون قاصر البيان" (الطعن رقم ١٤٤ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/١٢/٦)

• **اعتبار ألوان أغلفة العبوات علامة تجارية، فقد قضت محكمة النقض بأن:**

"لما كان ما جاء من تعدد للإشارات التي يمكن أن تستخدم كعلامات تجارية وفقاً للمادة الأولى من قانون العلامات التجارية رقم ٥٧ لسنة ١٩٣٩

لم يرد على سبيل الحصر فيدخل في عدادها أغلفة العبوات ذات الألوان الخاصة متى كان شكلها متميزاً ومبتكراً بحيث يختلف عن الشكل المألوف للأغلفة الأخرى لذات نوع البضاعة" (الطعن رقم ٢٧٦٢ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٢/٤/٢٠٠٢).

• طلب محو الاسم التجاري والعلامة التجارية، فقد قضت محكمة النقض

بأن: "من المقرر أن طلب الشركة المطعون ضدها محو ما تم بشأن الاسم التجاري والعلامة التجارية الخاصة بها من السجل التجاري للشركة الطاعنة إنما هو موجه إلى مصلحة السجل التجاري التي قامت أصلاً بإجراء تلك التسجيلات وهي المنوط بها تنفيذ الحكم بمحوها بما يجعل المطعون ضده الثاني - وزير التموين - خصماً حقيقياً في الدعوى يصح اختصامه في هذا الطعن" (الطعن رقم ٩٣٩٠ لسنة ٦٦ ق جلسة ١٩٩٨/٥/٤)

تحقق تقليد العلامة التجارية بتوافر اللبس، فقد قضت محكمة النقض

بأن: "لما كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بنفي تقليد المطعون ضده للعلامة المسجلة التي تستعملها الطاعنة على سند من أن التشابه بين العلامتين قد اقتصر على السعر والوزن بما لا يؤدي إلى وقوع المستهلك في خلط بينهما دون أن يعتد بباقي العناصر التي تتكون منها كل من العلامتين، وإلى خلو الأوراق مما يفيد أن المطعون ضده قد قلد العلامة التجارية الخاصة بالطاعنة دون أن يعني يبحث ما تمسكت به الأخيرة من دلالة ما جاء بالقرار الذي أصدرته الإدارة العامة للعلامات التجارية في المعارضة رقم ٤٦٤٤ التي أقامتها اعتراضاً على تسجيل علامة المطعون ضده محل النزاع. والذي

انتهى إلى استبعاد الرسم من تسجيل هذه العلامة تفادياً من الالتباس بينهما والمرفق صورة منه بحافظة مستندات الطاعنة بجلسة ١٩٩٣/٣/٢٧ أمام محكمة أول درجة فإن الحكم المطعون فيه قد يكون قد أخطأ في تطبيق القانون" (الطعن رقم ٥٦٩٣ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠٢/٥/١٤).

من أحكام القضاء:

١ - ان حق إستغلال المصنف مالياً هو حق ثابت للألف وحده، ولا يجوز لغيره مباشرته دون اذن سابق منه أو ممن يخلفه، وللمؤلف الحرية في ان يجيز لمن يشاء نشر مؤلفه وان يمنعه عن من يشاء وان يسكت على الاعتداء على حقه مرة دون اخرى، ولا يعتبر سكوته في المدة الأولى مانعاً من مباشرة حقه في دفع الاعتداء في المرة الثانية، ويحق للمؤلف ان يرجع على الغير جنائياً ومدنياً.

(جلسة ١٩٦١/١٠/٢٦ - مجموعة المكتب الفني - السنة ١٢ - مدني ص ٦٠٢)

ونقض - جلسة ١٩٦٤/٧/٧ - المرجع السابق - السنة ١٥ - ص ٢٩٣٠

ونقض - جلسة ١٩٦٥/٢/٢٥ - المرجع السابق - السنة ١٦ - ص ٢٧٧

ونقض - جلسة ١٩٦٦/١١/٨ - المرجع السابق - السنة ١٧ - ص ١٦٣٨

٢ - يترتب على كسب ملكية العلامة التجارية حق خاص لصاحبها يحوله وحده إستعمال العلامة ومنع الغير من إستعمالها، الا ان الاعتداء على هذا الحق لا يتحقق الا بتزويد العلامة أو تقليدها من المزاحمين لصاحبها في صناعته أو تجارته.

(جلسة ١٩٦٨/١٢/١٦ - المرجع السابق - السنة ١٩ - ص ١٥٧٧)

ونقض - جلسة ١٩٦٤/٤/٩ - المرجع السابق - لسنة ١٥ - ص ٥٣٥

٣ - انه وان كانت طبيعة العمل الفني لا تدرجه ضمن عروض التجارة كما يعتبر تعاقد الفنان على إستغلال عمله الفني عملا مدنيا، فإن قواعد الوكالة فى القانون المدنى تكون هى التى تحكم هذه الحالة. واذ كانت المادة ٣٤ من القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ وان انابت المنتج عن مؤلفى المصنف السينمائى فى نشر الفيلم وإستغلاله، الا انها فى فقرتها الأخيرة اجازت ان يتم الإتفاق على خلاف ذلك، ومؤدى هذا النص انه لو إحتفظ مؤلف المصنف السينمائى بحق فى الاداء العلنى تزول تلك النيابة القانونية التى للمنتج عنه، ويصبح هو صاحب الحق فى إستغلال مصنفه بنفسه - فمتى كان الحكم المطعون فيه قد قرر فى مدوناته انه قد ثبت ان مؤلف المصنف الموسيقى قد إتفق مع المنتج على ان يحتفظ الأول بحقه فى الاداء العلنى، ومقتضى ذلك ان يكون التوكيل الصادر من المنتج إلى الشركة الموزعة غير ذى أثر بالنسبة لمؤلف المصنف الموسيقى مما يستتبع عدم الاعتداء بأى إتفاق يبرمه المنتج مع الغير بإسم المؤلف فى هذه الحالة، ويحق معه لهذا الأخير ان يرجع مباشرة على من نشر مصنفه بغير اذنه بمقتضى القواعد التى نظمها القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤، واذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وإعتبر ان التوكيل الصادر من المنتج إلى الشركة الموزعة ينصرف أثره إلى المؤلف لخلو الإتفاق الذى ابرمته الشركة الموزعة مع المطعون ضدهما بصفتها وكيلة عن المنتج مع التحفظ على حق المؤلف، ورتب على ذلك عدم احقية الأخير فى ان يرجع مباشرة بمقابل نشر مصنفه على المطعون ضدهما - اللذين نشرا مصنفه بغير اذنه - فإنه يكون قد خالف القانون.

٤ - إذا كان يبين من الحكم المطعون فيه ان دفاع الطاعنين قام على انهما لم يكونا طرفا فى الإتفاق المبرم بين المنتج والمؤلف الموسيقى - التصويرية للفيلم - وانه علاقة اصحاب دور السينما تتحصر فقط مع المنتج ولا شأن لهم بأحد خلافه، وانه إذا كان لمؤلف الموسيقى اى حق ناشئ عن الاداء العلنى، فإنه يكون قبل المنتج لا قبل صاحب دار العرض فإن مؤدى هذا الدفاع هو انه لا شأن للطاعنين - مدير ومستغل السينما - بالنزاع، مما لا يصح معه رفع الدعوى ضدهما، وإذا قضى الحكم المطعون فيه بعدم قبول الدعوى المرفوعة ضد الطاعنين لرفعها على غير ذى صفه، فإنه يكون قد قبل دفاعهما ولم يلزمهما بشئ، ويكون طعنهما عليه غير مقبول لإنعدام مصلحتهما فيه.

(نقض - جلسة ١٤/٤/١٩٧٣ - المرجع السابق - ص ٦١٣)

٥ - من حق المؤلف ان يستغل مؤلفه بطريق مباشر أو غير مباشر، ومن وسائل هذا الإستغلال ان يتولى طبع مؤلفه نشره بنفسه أو بواسطة الغير بقصد تحقيق ربح مادى.

(ونقض - جلسة ١٦/٥/١٩٢٣ - المرجع السابق - ص ٢٥٣)

٦ - ملكية العلامة التجارية. ثبوتها بأسبوعية إستعمالها. التسجيل لا يعدو أن يكون قرينة علي الملكية. جواز نفيها لمن يثبت اسبقيته في إستعمالها. ثبوت الملكية لمن قام بتسجيلها وإستعمالها لمدة خمس سنوات لاحقة علي التسجيل دون حصول الغير علي حكم بصحة منازعة في الملكية.

(الطعن ٦٢ لسنة ٦٢ ق - جلسة ٢٦/٤/١٩٩٣)

٧ - العلامة التجارية جزء من المحل التجاري. بيع المحل الأصلي. شموله للعلامة التجارية ما لم ينص الإتفاق علي غير ذلك مادة ١٩ ق ٥٧ لسنة ١٩٣٩.

يدل النص في الفقرة الأولى من المادة ١٩ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٣٩ علي أن الأصل أن العلامة التجارية جزء من المحل التجاري وأن بيع المحل التجاري يشملها ولو لم ينص علي ذلك في عقد البيع بإعتبارها من توابع المحل التجاري وجزء لا يتجزأ منه بوصفها متصلة به ومن مستلزماته التي يتحقق فيها عنصر الإتصال بالعملاء ، وأجاز الشارع بيع المحل التجاري دون علاماته التجارية عند الإتفاق علي ذلك. ولما كان المناط في تطبيق هذا النص أن ينصب البيع علي محل تجاري، كان القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ الخاص ببيع المحل التجاري ورهنه لم يتضمن تعريفاً للمحل التجاري ورهنه لم يتضمن تعريفاً للمحل التجاري ونص في الفقرة الثانية من المادة الأولى منه علي أن " ويجب أن يحدد في عقد البيع ثمن مقومات المحل التجاري غير المادية والمهمات والبضائع كل منها علي حدة " وأفصح الشارع في المذكرة التفسيرية عن العناصر المختلفة التي تسهم في تكوين المحل التجاري ومن ثم فهو يشمل المقومات المادية كالبضائع ومهمات المحل وهي الخصيصة المادية والمقومات غير المادية وتتمثل في الاختراعات والرخص والعملاء والسمعة التجارية والحق في الإيجار والعلامات التجارية وغير وهي الخصيصة المعنوية وكان عنصر الإتصال بالعملاء وهو العنصر الجوهري - بما له من قيمة اقتصادية - جوهرياً لوجود المحل التجاري ويدخل في تقييمه ويرتبط بعناصره الأخرى وهو ما يستلزم في هذا العنصر أن يكون مؤكداً وحقيقياً فإذا تجرد المحل التجاري من عناصره الجوهرية قد الوصف القانون للمحل التجاري ولم يعد ثمة بيع المتجر، وإذ كان من حق المحكمة الموضوع تكليف الاتفاق المطروح عليها ولها في سبيل ذلك تحري قصد

المتعاقدين والتعرف علي طبيعة العقد مادام إستخلاصها سائغا متفقاً مع الثابت بالأوراق.

(الطعن ٨٠١ لسنة ٥١ ق- جلسة ١٩٩٦/٢/١٢ س ٤٧ ص ٢٢٨)

٨ - مفاد المواد ٥، ٦، ٧، ٨، ١٨، ٣٧ من قانون حماية حق المؤلف رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ أن المؤلف وحده له الحق في استغلال مصنفه مالياً بأية طريقة من طرق الإستغلال بما في ذلك نقل المصنف إلى الجمهور مباشرة بأية صورة أو نقله إلي الجمهور بطريقة غير مباشرة بنسخ صور منه تكون في متناوله، ولا يجوز لغيره مباشرة هذا الحق دون إذن كتابي سابق منه أو ممن يخلفه وأنه يشترط لقيام هذا التصرف أن يكون مكتوباً يحدد فيه صراحة وبالتفصيل كل حق على حدة نزل عنه المؤلف للغير مع بيان مداه والغرض منه ومدة الإستغلال ومكانه وذلك حتى يكون كل من الطرفين على بينة من أمره ولكي لا توضع في العقد نصوص عامة غامضة مجحفة له. وتعد الكتابة ركناً في العقد لا يقوم إلا بها، وهي بالضرورة لازمة لإثباته بما لا يغني عنها أي دليل آخر.

(الطعن رقم ٨٢٨- لسنة ٧٢ ق- تاريخ الجلسة ٢٢ / ٠٣ / ٢٠٠٥)

٩ - مفاد المواد ٥، ٦، ٧، ٨، ١٨، ٣٧ من قانون حماية حق المؤلف رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ أن المؤلف وحده له الحق في استغلال مصنفه مالياً بأية طريقة من طرق الاستغلال مصنفه مالياً بأية طريقة من طرق الاستغلال بما في ذلك نقل المصنف إلى الجمهور مباشرة بأية صورة أو نقله إلي الجمهور بطريقة غير مباشرة بنسخ صور منه تكون في متناوله، ولا يجوز لغيره مباشرة هذا الحق دون إذن كتابي سابق منه أو ممن يخلفه وأنه يشترط لقيام هذا التصرف أن يكون مكتوباً يحدد فيه صراحة وبالتفصيل كل حق على حدة نزل عنه المؤلف للغير مع بيان مداه

والغرض من ومدة الاستغلال ومكانه وذلك حتى يكون كل من الطرفين على بينة من أمره ولكي لا توضع في العقد نصوص عامة غامضة مجحفة له. وتعد الكتابة ركناً في العقد لا يقوم إلا بها، وهي بالضرورة لازمة لإثباته بما لا يغني عنها أي دليل آخر.

(الطعن رقم ٨٣٢ - لسنة ٧٢ ق - تاريخ الجلسة ٢٢ / ٣ / ٢٠٠٥)

١٠- مفاد المواد ٥، ٦، ٧، ٨، ١٨، ٣٧ من قانون حماية حق المؤلف رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ أن المؤلف وحده له الحق في استغلال مصنفه مالياً بأية طريقة من طرق الاستغلال مصنفه مالياً بأية طريقة من طرق الاستغلال بما في ذلك نقل المصنف إلى الجمهور مباشرة بأية صورة أو نقله إلى الجمهور بطريقة غير مباشرة بنسخ صور منه تكون في متناوله، ولا يجوز لغيره مباشرة هذا الحق دون إذن كتابي سابق منه أو ممن يخلفه وأنه يشترط لقيام هذا التصرف أن يكون مكتوباً يحدد فيه صراحة وبالتفصيل كل حق على حدة نزل عنه المؤلف للغير مع بيان مداه والغرض من ومدة الاستغلال ومكانه وذلك حتى يكون كل من الطرفين على بينة من أمره ولكي لا توضع في العقد نصوص عامة غامضة مجحفة له. وتعد الكتابة ركناً في العقد لا يقوم إلا بها، وهي بالضرورة لازمة لإثباته بما لا يغني عنها أي دليل آخر.

(الطعن رقم ٧٩١ - لسنة ٧٢ ق - تاريخ الجلسة ٢٢ / ٣ / ٢٠٠٥)

١١ - فاد المادة ٢٧ من ذلك القانون (القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤) أنه حتى يُعد المصنف جماعياً أن يشترك في وضعه جماعة بتوجيه من شخص يتكفل بنشره تحت إدارته وباسمه ويندمج هدفه مع هدف المشتركين فيه اندماجاً يستحيل معه فصل عمل كل منهم وتمييزه عن غيره.

(الطعن رقم ٨٣٢ - لسنة ٧٢ ق - تاريخ الجلسة ٢٢ / ٣ / ٢٠٠٥)

١٢ - مفاد المادة ٢٧ من ذلك القانون (القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤) أنه حتى يُعدّ المصنف جماعياً أن يشترك في وضعه جماعة بتوجيه من شخص يتكفل بنشره تحت إدارته وبإسمه ويندمج هدفه مع هدف المشتركين فيه اندماجاً يستحيل معه فصل عمل كل منهم وتمييزه عن غيره.

(الطعن رقم ٨٣٨ - لسنة ٧٢ ق - تاريخ الجلسة ٢٢ / ٣ / ٢٠٠٥)

١٣ - مفاد المادة ٢٧ من ذلك القانون (القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤) أنه حتى يُعدّ المصنف جماعياً أن يشترك في وضعه جماعة بتوجيه من شخص يتكفل بنشره تحت إدارته وبإسمه ويندمج هدفه مع هدف المشتركين فيه اندماجاً يستحيل معه فصل عمل كل منهم وتمييزه عن غيره.

(الطعن رقم ٧٩١ - لسنة ٧٢ ق - تاريخ الجلسة ٢٢ / ٣ / ٢٠٠٥)

١٤ - إن نزول المؤلف عن حقوق استغلال مصنفه مالياً - وفقاً للمادة ٣٧ من القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ - يترتب عليه انتقال هذه الحقوق إلى المتنازل إليه الذي يكون له الحق في مباشرتها وحده ما لم يتنازل إلى غيره، ويقتصر أثر التنازل على الحقوق التي ذكرها المؤلف صراحة في تصرفه ولا يمتد إلى غيرها من الحقوق الأخرى التي لم يرد ذكرها فيه. وكان من المقرر - في قضاء هذه المحكمة أن صور الأوراق العرفية خطية كانت أو فوتوغرافية ليست لها حجية ولا قيمة لها في الإثبات إلا بمقدار ما تهدي إلى الأصل الموقع عليه إذا كان موجوداً فيرجع إليه كدليل للإثبات أما إذا كان الأصل غير موجود فلا سبيل للاحتجاج بالصورة إذا أنكرها الخصم ولو تم بصمها بخاتم أحدي المصالح الحكومية باعتبار أنها

لا تحمل توقيع من صدرت منه بأحدي الصور بالإمضاء أو بصمة الختم أو بصمة الإصبع التي تعد المصدر القانوني الوحيد لإضفاء الحجية على الأوراق العرفية.

(الطعن رقم ٨٣٢ - لسنة ٧٢ ق - تاريخ الجلسة ٢٢ / ٠٣ / ٢٠٠٥)

١٥- إن نزول المؤلف عن حقوق استغلال مصنفه مالياً - وفقاً للمادة ٣٧ من القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ - يترتب عليه انتقال هذه الحقوق إلي المتنازل إليه الذي يكون له الحق في مباشرتها وحده ما لم يتنازل إلى غيره، ويقتصر أثر التنازل على الحقوق التي ذكرها المؤلف صراحة في تصرفه ولا يمتد إلى غيرها من الحقوق الأخرى التي لم يرد ذكرها فيه. وكان من المقرر - في قضاء هذه المحكمة أن صور الأوراق العرفية خطية كانت أو فوتوغرافية ليست لها حجية ولا قيمة لها في الإثبات إلا بمقدار ما تهدي إلى الأصل الموقع عليه إذا كان موجوداً فيرجع إليه كدليل للإثبات أما إذا كان الأصل غير موجود فلا سبيل للاحتجاج بالصورة إذا أنكرها الخصم ولو تم بصمها بخاتم أحدي المصالح الحكومية باعتبار أنها لا تحمل توقيع من صدرت منه بأحدي الصور بالإمضاء أو بصمة الختم أو بصمة الإصبع التي تعد المصدر القانوني الوحيد لإضفاء الحجية على الأوراق العرفية.

(الطعن رقم ٧٩١ - لسنة ٧٢ ق - تاريخ الجلسة ٢٢ / ٠٣ / ٢٠٠٥)

١٦- إن نزول المؤلف عن حقوق استغلال مصنفه مالياً - وفقاً للمادة ٣٧ من القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ - يترتب عليه انتقال هذه الحقوق إلي المتنازل إليه الذي يكون له الحق في مباشرتها وحده ما لم يتنازل إلى غيره، ويقتصر أثر التنازل على الحقوق التي ذكرها المؤلف صراحة في

تصرفه ولا يمتد إلى غيرها من الحقوق الأخرى التي لم يرد ذكرها فيه. وكان من المقرر - في قضاء هذه المحكمة أن صور الأوراق العرفية خطية كانت أو فوتوغرافية ليست لها حجية ولا قيمة لها في الإثبات إلا بمقدار ما تهدي إلى الأصل الموقع عليه إذا كان موجوداً فيرجع إليه كدليل للإثبات أما إذا كان الأصل غير موجود فلا سبيل للإحتجاج بالصورة إذا أنكرها الخصم ولو تم بصمها بخاتم أحدي المصالح الحكومية بإعتبار أنها لا تحمل توقيع من صدرت منه بأحدي الصور بالإمضاء أو بصمة الختم أو بصمة الإصبع التي تعد المصدر القانوني الوحيد لإضفاء الحجية على الأوراق العرفية.

(الطعن رقم ٨٣٨ - لسنة ٧٢ ق - تاريخ الجلسة ٢٢/٣/٢٠٠٥)

* * *

المال العام والحقوق المقررة له

النص التشريعي (مادة ٨٧) :

(١) تعتبر أموالاً عامة - العقارات والمنقولات التى للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، والتى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو قرار جمهورى أو قرار من الوزير المختص.

(٢) وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ٧٨ ليبيى و ٩٠ سورى و ٧١ و ٧٢ عراقى و ٧٠ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

اشتترطت المادة - فى الأموال العامة - شرطين:

الأول: ان يكون المال عقارا كان أو منقولا مملوكا للدولة أو للأشخاص المعنوية العامة، كالمحافظات والمدن والقرى.

الثانى: ان يكون هذا المال مخصصا لمنفعة عامة بالفعل بمقتضى قانون أو مرسوم (أو قرار من الوزير المختص)... وقد أخذ المشرع فى التعريف بمعيار التخصيص لمنفعة عامة، وهو المعيار الذى يأخذ به الرأى الراجح فى الفقه والقضاء. وقد بينت المادة حكم الأموال العامة وهو خروجها عن التعامل، ورتب على ذلك عدم جواز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم، ولكن ذلك لا يمنع الدولة أو غيرها من الأشخاص

(١) هذه المادة معدلة بالقانون رقم ١٣٣ السنة ١٩٥٤ بأن أضاف الفقرة الأولى (أو بقرار جمهورى أو بقرار من الوزير المختص).

المعنوية العامة من الترخيص اداريا لبعض الافراد باستعمال بعض الأموال العامة التابعة لها إستعمالا محدودا بحسب ما تسمح به طبيعتها^(١).

راى الفقه :

يتحدث النص عن الأموال العامة، ناظرا فى ذلك لا إلى الأشياء التى هى محل حقوق الدولة، بل إلى حقوق الدولة على هذه الأشياء، فصح ان تكون هذه الحقوق أموالا لا أشياء. ان النص قد إتخذ موقفا صريحا، فجعل الأموال العامة متعددة، بعضها للدولة وبعضها للأشخاص المعنوية العامة الأخرى، ولم يغفل النص ان ينص صراحة على اهم ما يترتب من الأحكام فى خصوص الأموال العامة، فقال فى الفقرة الثانية من المادة ٨٧ مدنى بأن هذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم. ويغلب ان يكون الطريق الرسمى هو الطريق الذى يختار فى الأشياء التى تعد اعدادا خاصا للمنفعة العامة كالمباني العامة. اما الأشياء المهيأة بطبيعتها للمنفعة العامة كالطرق وشواطئ البحار والانهار فلا تحتاج إلى الطريق الرسمى، اذهى بطبيعتها مخصصة فعلا للمنفعة العامة، والطريق الرسمى يتمثل فى ان تستصدر الدولة أو الشخص المعنوى العام كالمحافظات والمدن والقرى والهيئات العامة قانونا أو قرارا جمهوريا يخصص بموجبه للمنفعة العامة شئ داخل فى الدومين الخاص للدولة أو الشخص المعنوى العام، فيصبح هذا الشئ الذى خصص للمنفعة العامة داخلا ضمن الدومين العام بموجب القانون أو القرار الجمهورى الذى صدر فى هذا الشأن.

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ١ - ص ٤٨٠.

وقد لا تلجأ الدولة أو الشخص المعنوي العام إلى الطريق الرسمي لنقل شئ من الدومين الخاص إلى الدومين العام، بل تلجأ إلى الطريق الفعلي أى تعتمد على الواقع، بأن تهيب الشئ الذى كان مملوكا لها ملكية خاصة ليكون صالحا للمنفعة العامة، وترصده فعلا لهذه المنفعة، فيصير الشئ بموجب هذا التخصيص الفعلي داخلا ضمن الدومين العام. وواقعة التخصيص الفعلي للمنفعة العامة واقعة مادية يجوز اثباتها بجميع الطرق بما فيها القرائن، ولمحكمة النقض الرقابة على الوصف الذى إستخلصه محكمة الموضوع مما تحصله من الوقائع فيما يتعلق بأن الشئ قد دخل فى الدومين العام لتخصيصه بالفعل للمنفعة العامة.

اما إذا قصدت الدولة ان تخصص للمنفعة العامة شيئا ليس فى ملكها (اى ليس فى الدومين الخاص)، بل هو مملوك للأفراد (كطريق خاص يقصد إلى تحويله إلى طريق عام)، فيجب ان تمر العملية بمرحلتين:

الأولى - ان تنتقل الدولة او لا الطريق الخاص إلى ملكيتها الخاصة، فيصبح الطريق داخلا فى الدومين الخاص.

والثانية - ان تخصص الدولة الطريق - بعد ان صار داخلا فى الدومين الخاص - للمنفعة العامة اما لطريق رسمى أو بطريق فعلى، وعندئذ يدخل الطريق فى الدومين العام - بحيث إذا لجأ الدولة إلى نقل الطريق إلى الدومين العام مباشرة فإن ذلك منها يعد غصبا غير مشروع. ويكون إنتقال الملكية للدومين الخاص للدولة وللأشخاص الاعتبارية العامة بطريق من طرق كسب الملكية كالاتصاق أو العقد أو التقادم، أو بطريق نزع الملكية، فإذا لم تلجأ إلى ذلك، بل عمدت رأسا إلى تخصيص الشئ للمنفعة العامة، كان ذلك منها غصبا غير مشروع^(١).

(١) الوسيط - الدكتور عبد الرازق السنهوري - المرجع السابق - ص ٩٣ وما بعدها.

• التخصيص للمنفعة العامة هو معيار الأشياء العامة: النص اتخذ موقفاً

صريحاً، فجعل الأموال العامة متعددة، بعضها للدولة وبعضها للأشخاص المعنوية العامة الأخرى. وهذا التعدد يتعارض مع فكرة الحراسة، إذ لو لم يكن للدولة إلا الحراسة والحفظ والصيانة على الأموال العامة دون الملكية، لاقتضى ذلك وحدة الأموال العامة لا تعددها، ولاستلزم ذلك عدم التمييز بين الأموال عامة للدولة وأخرى للأشخاص المعنوية العامة دون الدولة. ولم يغفل النص أخيراً أن ينص صراحة على أهم ما يترتب من الأحكام في خصوص الأموال العامة، فقال في الفقرة الثانية من المادة ٨٧ مدني: "وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها، أو الحجز عليها، أو تملكها بالتقادم". وهناك عدة مزايا لم يغفلها النص وهي: (١) صرح النص في عبارة واضحة بأن معيار الأشياء العامة هو التخصيص للمنفعة العامة. (٢) وبنى على معيار التخصيص للمنفعة العامة أن جعل الأشياء العامة تشمل العقارات والمنقولات على السواء، فالمنقول كالعقار إذا خصص للمنفعة العامة كان شيئاً عاماً. (٣) وبين أن التخصيص للمنفعة العامة، كما يكون بموجب قانون أو أمر، يجوز أن يكون تخصيصاً فعلياً. (٤) وقد كان المشروع التمهيدي للمادة ٨٧ مدني يصرح بأن الأموال العامة هي مملوكة للدولة أو للأشخاص المعنوية العامة، فجاء صريحاً في أن حق الدولة أو الشخص العام على الأموال العامة هو حق ملكية. ولكن لجنة المراجعة حذفت كلمة "المملوكة"، وذلك تجنباً للأخذ برأي قاطع في هل الأموال العامة مملوكة للدولة أو أن الدولة حارسة على هذه الأموال" (السنهوري بند ٤٥).

وقد قضت محكمة النقض بأن: "يدل نص المادة ٨٧ من القانون المدني

على أن المعيار في التعرف على صفة المال العام هو التخصيص للمنفعة العامة وأن هذا التخصيص كما يكون بموجب قانون أو قرار يجوز أن يكون تخصيصاً فعلياً كما أن المقرر في قضاء محكمة النقض أن الانتفاع بالأموال العامة لا يكون إلا بمقتضى ترخيص مقابل رسم تحدده السلطة العامة هذا أو ذلك من الأعمال الإدارية التي يحكمها القانون العام تخرج عن ولاية القضاء العادي لتدخل في اختصاص جهة القضاء الإداري طبقاً لقانون مجلس الدولة لا يمنع من ذلك أن الترخيص يمنح للمنتفع مقابل رسم يدفعه للجهة الإدارية المختصة لأن ذلك لا يخرج المال عن طبيعته ولا يجعل الترخيص عقد إيجار ومن ثم لا يخضع للقانون الخاص" (جلسة ٢٠٠٥/١٢/١ الطعن رقم ٩٩١ لسنة ٧٤ق)، وبأنه "الأشياء التي تصبح من الأموال العامة بمجرد تخصيصها للمنفعة العامة بطريق رسمي أو فعلي هي الأموال المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة وذلك عملاً بنص المادة ٨٧ من القانون المدني، أما الأموال المملوكة للأفراد فإنها لا تكتسب صفة الأموال العامة بمجرد تخصيصها للمنفعة العامة إلا إذا انتقلت ملكيتها إلى الدولة بأحد أسباب كسب الملكية المنصوص عليها في القانون" (الطعن رقم ١٥١٧ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٩٢/٤/١٢)، وبأنه "تصبح الأموال أموالاً عامة بمجرد تخصيصها للمنفعة العامة سواء تم ذلك بالفعل أو بمقتضى قانون أو قرار جمهوري أو قرار من مجلس الوزراء أو من الوزير المختص أو بقرار إداري، وتتص المادة ٩ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الأراضي المعدة للبناء على أن تثبت الموافقة على التقسيم بمرسوم ينشر بالجريدة الرسمية ويترتب على صدور هذا المرسوم

إلحاق الطرق والميادين والحدائق والمنتزهات العامة بأمولاك الدولة العامة. وقضت محكمة النقض بأن نص المادة ٢ من القانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٦٦ على أن "يلحق بالمنافع العامة بدون مقابل الشوارع والطرق والميادين والمنتزهات المنشأة في التقاسيم أو أجزاء التقاسيم التي تمت بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠..." يدل على أنه يشترط في الشوارع والطرق والميادين والمنتزهات التي تلحق بالمنافع العامة بدون مقابل أن تكون داخلة في التقاسيم أو أجزاء التقاسيم التي تمت بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ (الطعن رقم ٩٢٥ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٨/١٢/١٤)، وبأنه "لما كان القانون رقم ٢٨٥ لسنة ١٩٥٦ قد نص صراحة على أن جميع ممتلكات الشركة العالمية لقناة السويس قد أصبحت ملكاً خالصاً للدولة من تاريخ صدور هذا القانون في ٢٦ يوليو سنة ١٩٥٦، وظلت الدولة تباشر إدارة هذا المرفق العام من تاريخ صدور قانون التأميم حتى عهدت بذلك إلى "الهيئة العامة لقناة السويس" التي أنشئت بمقتضى القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٧ وهي من الهيئات ذات الشخصية المعنوية العامة التي تقوم على إدارة مرفق عام، لما كان ذلك فإن ما يقول به الطاعن من أن أموال هذه الهيئة ليست أموالاً عامة مستنداً في ذلك إلى ما نصت عليه المادة ١٢ من القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٧٥ من أن أموال هذه الهيئة تعتبر أموالاً خاصة - هذا القول غير سديد لأن الشارع إذ وصف أموال الهيئة بأنها أموال خاصة إنما قصد به أملاك الدولة الخاصة تمييزاً لها من أموال الدولة العامة وهي في الحالتين من أموال الدولة التي قصد الشارع حمايتها بما نص عليه في الباب الرابع من الكتاب الثاني من

قانون العقوبات الخاص باختلاس الأموال الأميرية" (الطعن رقم ١٣٩٦ لسنة ٣٠ جلسة ١٧/١/١٩٦١).

وقد قضت أيضاً محكمة النقض بأن: "المقرر - في قضاء المحكمة العليا وقضاء هذه المحكمة - أن العقارات التي تنشئها مجالس المدن لإسكان بعض المواطنين بقصد تخفيف أزمة الإسكان لا تعتبر أموالاً عامة في حكم المادة ٨٧ من القانون المدني ذلك أن الأموال العامة طبقاً لهذا النص هي العقارات والمنقولات التي للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة التي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو قرار جمهوري أو قرار من الوزير المختص، فمعيار التعرف على صفة المال العام هو التخصيص للمنفعة العامة، وهذا التخصيص لا يتوافر بالنسبة لهذه العقارات ذلك أن هذه المباني مخصصة لفئة معينة محددة من المواطنين بقصد تخفيف أزمة المساكن ومن ثم تدخل في الملكية الخاصة لمجلس المدينة، كذلك فإن العلاقة بين المنتفعين بها ومجلس المدينة تقوم على أساس تعاقدية وهذا التعاقد لا يتسم بميزات وخصائص العقود الإدارية، إذ يتعين لاعتبار العقد إدارياً أن تكون الإدارة بوصفها سلطة عامة طرفاً فيه وأن يتصل العقد بنشاط مرفق عام بقصد تسييره أو تنظيمه أو يتميز بانتهاج أسلوب القانون العام فيما يتضمن من شروط استثنائية غير مألوفة في روابط القانون الخاص، وهذه الخصائص لا تتوافر في العقود المحررة بين مجلس المدينة والمنتفعين بهذه المباني، أما الشروط غير المألوفة المنصوص عليها في هذه العقود فضلاً عن أنها لا تكفي وحدها لاعتبار العلاقة عقداً إدارياً مع تخلف الخاصيتين الأخريين المميزتين للعقود الإدارية

أنفة الذكر فإن تلك الشروط مألوفة مع نوع خاص من العقود المدنية وهي عقود الإذعان وقد نظمها القانون المدني بنصوص تكفل دفع أضرارها عن الطرف الضعيف في التعاقد، ومن ثم فإن هذه العقود من قبيل عقود الإيجار التي يطبق في شأنها قواعد القانون الخاص ولا يغير من هذا النظر ما وصفت به هذه العلاقة في العقود بأنها تراخيص إذ العبرة في هذا الشأن بحقيقة العلاقة وفقاً للتكييف الصحيح" (الطعن رقم ١٤٥٩ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٢/٥/٢٨)، وبأنه "النص في المادة ١/٨٧ من القانون المدني يدل على أن المناطق في اعتبار أملاك الدولة من الأموال العامة هو بتخصيصها للمنفعة العامة سواء جرى هذا التخصيص بحكم طبيعة الأشياء أو الواقع الفعلي لها أو تقرر بالأداة التشريعية اللازمة" (الطعن رقم ١٤٨١ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٩١/٥/٥)، وبأنه "النص في المادة ٨٧ من التقنين المدني - يدل وعلى ما أفصحت عنه الأعمال التحضيرية للقانون المدني بأن المشرع لم يحدد الأشياء العامة بل جمعها كلها في عبارة موجزة واضحة وتجنب تعدادها بما وضعه من معيار التخصيص للمنفعة العامة وهو معيار يضع تعريفاً عاماً تتحدد بمقتضاه الأموال العامة دون حاجة لتعدادها كما كان هو الحال في القانون المدني القديم" (الطعن رقم ١٥٢ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥)، وبأنه "الارتفاقات الإدارية المقررة لخدمة مال عام تعتبر أموالاً عامة لتعلقها بالمال العام الذي تخدمه فيكون لها لذلك ما للأموال العامة من خصائص وحصانة وتبقى ما بقى المال العام المخدم مخصصاً للمنفعة العامة، ولا تنقضي إلا بانتهاء تخصيصه لهذه المنفعة أو بتخصيصه لجهة نفع أخرى غير تلك التي من أجلها تقرر الارتفاق" (الطعن رقم ٨٨ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٩/٣/٢٧).

• وتعد المواد المعدنية ملكاً للدولة، فقد قضت محكمة النقض بأن: "إذا نصت

المادة الثالثة من القانون رقم ٨٦ لسنة ١٩٥٦، الخاص بالمناجم والمحاجر على أن يعتبر من أموال الدولة ما يوجد من مواد معدنية بالمناجم والأراضي المصرية والمياه الإقليمية، فقد دلت على أن ما يعتبر ملكاً للدولة هو تلك المواد المعدنية دون الأماكن التي تستخرج منها، والتي تظل مملوكة لصاحب السطح في الحدود المقررة قانوناً، وله حق استعمالها والإفادة منها في غير الأوجه المتعلقة باستخراج أو استغلال ما يوجد بها من مواد معدنية وبما لا يتعارض مع ما يكون مخولاً للغير من حق البحث أو الكشف بها عن تلك المواد أو من امتياز استغلالها، وعلى ألا يؤدي عمل المرخص له إلى الإضرار بالسطح، فإذا نجم عن عمله أي ضرر بسطح الأرض أو حرمان المالك من الانتفاع بملكه التزم المرخص له بتعويضه عنهما. وإذا كان الاتفاق موضوع النزاع قد انصب على مقابل إشغال السطح فإنه يكون قد ورد على ما يجوز التعامل فيه قانوناً، ويكون النعي على الحكم بهذا السبب على غير أساس" (الطعن رقم ٢٢٢ سنة ٣٨ ق جلسة ١٩٧٣/١٢/٢٠).

• الأموال التي تصبح من الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل لمنفعة عامة هي الأموال المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة وذلك عملاً بالمادة ٨٧ من القانون المدني الجديد، ومن 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 في القانون ثم خصصت بعد ذلك للمنفعة العامة، وقد قضت محكمة النقض بأن: "تخصيص المال بالفعل لمنفعة عامة لا يدخل المال ضمن أموال الدولة العامة إلا إذا كان هذا المال من أموالها الخاصة، أما إذا كان مملوكاً

للأفراد فإن تخصيصه بالفعل لمنفعة عامة لا يكفي لإحالاته إلى مال عام ولا لنزع ملكيته من صاحبه ولا لإخراجه من التعامل" (الطعن رقم ١٤٦ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٩/٢/١٥)، وبأنه "يعد من الأموال العامة بمجرد التخصيص بالفعل للمنفعة العامة الأموال المملوكة للحكومة أو الهيئات العامة عملاً بالمادتين ٩ من القانون المدني الملغى، ٨٧ من القانون المدني 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 في القانون ومنها وضع اليد المدة الطويلة، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد أضفى على الشارع المتنازع على ملكيته في الدعوى صفة الأموال العامة استناداً إلى مرور الترام به من سنة ١٩١٢ واستطرقه بمعرفة الأهالي ومرور السيارات والعربات فيه بغير قيد أو شرط فإن مؤدى ذلك أن الحكم قرر أن ملكية الشارع قد انتقلت إلى الحكومة بتخصيصه ابتداءً للمنفعة العامة المدة الطويلة المكسبة للملكية ومن ثم تسرى في شأنه أحكام الأموال العامة فلا تزول عنه صفة المال العام إلا بقانون أو مرسوم أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصص للمنفعة العامة على ما تقضي به المادة ٨٨ من القانون المدني" (الطعن رقم ٥٨ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٦١/٤/٦)، وبأنه "النص في المواد ١، ٢ من القانون رقم ٢٨٥ لسنة ١٩٥٦ بتأميم الشركة العالمية لقناة السويس و ١، ٢، ٤، ٩، ١٠ من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٥ بنظام هيئة قناة السويس يدل على أن جميع ممتلكات الشركة العالمية لقناة السويس البحرية قد أصبحت ملكاً للدولة من وقت تأميمها وهي تشمل مرفق القناة بالتحديد والحالة التي كان عليها وقتذاك. وقد أسندت الدولة إلى هيئة قناة السويس

بوصفها هيئة عامة ذات شخصية اعتبارية القيام على شئون هذا المرفق وإدارته واستغلاله وصيانتة وتحسينه وخولها في هذا الشأن جميع السلطان اللازمة لتحقيق ذلك باعتباره مملوكاً لها ملكية خاصة - وإذ كان مرفق القناة بالتحديد والحالة التي كان عليها وقت التأميم يشمل وعلى ما تذهب إليه الطاعنة - المجرى الملاحي للقناة وتوابعه من النزاع المشار إليها في النظام الأساسي للشركة المؤممة بالإضافة إلى الأراضي التي كانت ممنوحة لهذه الشركة لاستغلالها والانتفاع بها فإن هذه الأراضي تعتبر من أملاك الهيئة الخاصة بعكس ذلك المجرى الملاحي والترع المذكورة التي وإن كانت قانوناً من أملاكها الخاصة بموجب المادة العاشرة إلا أنها وقد خصصت بالفعل للمنفعة العامة فإنها تكون قد صارت من الأموال العامة وفقاً للمادة ٨٧ من القانون المدني" (الطعن رقم ١٤٨١ سنة ٥٢ ق جلسة ١٩٩١/٥/٥)، وبأنه "الأموال التي تصبح من الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل لمنفعة عامة هي الأموال التي تكون مملوكة أصلاً للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، وذلك عملاً بالمادة ٩ من القانون المدني القديم والمادة ٨٧ من القانون المدني 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 في القانون المدني، 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 لم تتخذ بصدد الأرض محل الدعوى إجراءات نزع الملكية، وصممت في دفاعها بأن وضع يدها عليها

لم يستمر مدة الثلاثة والثلاثين سنة اللازمة لكسب ملكية الوقف طبقاً لما استقر عليه قضاء هذه المحكمة في ظل العمل بأحكام القانون المدني القديم ولما نصت عليه المادة ٩٧٠ من القانون المدني الجديد قبل تعديلها بالقانونية ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ و ٣٩ لسنة ١٩٥٩، كما لم تكشف مدونات الحكم عن أن الدولة قد تولت إدارة الجبانة - التي كانت مقامة فوقها - أو الاتفاق عليها، فإن هذه الأرض بزوال تخصيصها للمنفعة العامة تعود إلى ملكية الوقف الذي كانت تتبعه أصلاً، 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 عاماً يكون قد أخطأ في تطبيق القانون" (الطعن رقم ٢٦٠ سنة ٣٨ ق جلسة ١٩٧٤/٤/٢٥)

وقد قضت أيضاً محكمة النقض بأن "المقرر في قضاء هذه المحكمة أن المعيار في التعرف على صفة المال العام هو التخصيص للمنفعة العامة، أن هذا التخصيص كما يكون بموجب قانون أو قرار يجوز أن يكون تخصيصاً فعلياً بتهيئة هذا المال ليصبح صالحاً لهذه المنفعة ورصداً عليها، وأن ترخيص السلطة الإدارية للأفراد بالانتفاع بالأموال العامة ليس من شأنه أن يؤدي إلى زوال تخصيصها للمنفعة العامة مادام الانتفاع المرخص به لا يتعارض مع الغرض الذي من أجله خصصت هذه الأموال، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أنه وإن كانت عين النزاع من الأموال الخاصة المملوكة للدولة إلا أنها تعتبر من الأموال العامة بتخصيصها للمنفعة العامة بالفعل لخدمة المسافرين على الطريق العام الصحراوي، وأن تأجيرها لسلف الطاعن في ذات الغرض الذي خصصت

من أجله لا يؤدي إلى زوال تخصيصها للمنفعة العامة فإنه لا يكون قد خالف القانون" (الطعن رقم ٩٨١ سنة ٥٥٥ ق جلسة ١٩٩١/١/٩)، وبأنه "تحويل المال المملوك لأحد الأفراد إلى مال عام يقتضي - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إما إدخاله أولاً في الملكية الخاصة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة الأخرى بطريق من طرق كسب الملكية المبينة في القانون المدني ثم نقله بعد ذلك إلى الملك العام بتخصيصه للمنفعة العامة، وإما بنزع ملكيته للمنفعة العامة فينتقل من ملكية صاحبه إلى الملكية العامة، على نحو ما بينه القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزاع الملكية للمنفعة العامة" (الطعن رقم ٧ لسنة ٥٤٤ ق جلسة ١٩٨٤/١٢/١٢)، وبأنه "المشرع إذا نص في المادة من القانون المدني على أن تعتبر أموالاً عامة للعقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم فقد دل على أن المعيار في التعرف على صفة المال العام هو التخصيص للمنفعة العامة وأن هذا التخصيص كما يكون بموجب قانون أو قرار يجوز أن يكون تخصيصاً فعلياً. ولما كان التخصيص للمنفعة العامة بالنسبة للمال المملوك للدولة ملكية خاصة هو تهيئة هذا المال ليصبح صالحاً لهذه المنفعة رسداً عليها، وكان الثابت أن الأرض التي اتخذت عليها مخبأً لحماية الجمهور من الغارات الجوية، وإذ تؤدي المخابئ التي تنشئها الدولة على أراضيها خدمة عامة بسبب إنشائها لحماية الكافة، فإن لازم ذلك أن تعتبر الأرض موضوع إجراءات الحجز العقاري المقام عليها مخبأً لحماية الجمهور من الغارات الجوية، وإذ تؤدي

المخابئ التي تنشئها الدولة على أراضيها خدمة عامة بسبب إنشائها لحماية الكافة، فإن لازم ذلك أن تعتبر الأرض موضوع إجراءات الحجز العقاري المقام عليها المخبأ من الأموال العامة فلا يجوز الحجز عليها مادامت محتفظة بتخصيصها للمنفعة العامة" (الطعن رقم ١٤٠ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٨/٤/٢٣).

• تقرير المنفعة العامة للعقارات يكون بالتخصيص بموجب قانون أو

مرسوم أو قرار من الوزير المختص، وقد قضت محكمة النقض بأن: "مفاد ما استلزمه القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين المعدل بالقانون ١٣ لسنة ١٩٦٢ من إجراءات يدل - وعلى ما جرى به قضاء المحكمة - على أن قرار رئيس الجمهورية تقرير المنفعة العامة تترتب عليه آثار من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية فإذا مضت مدة سنتين من هذا التاريخ دون أن يتم خلالها إيداع النماذج الموقع عليها من ذوي الشأن أو القرار الوزاري بنزع الملكية في مكتب الشهر العقاري سقط مفعوله وزالت آثاره القانونية بالنسبة للعقارات التي لم تودع بشأنها النماذج أو القرار الخاص بنزع ملكيتها، إلا إذا كانت هذه العقارات قد أدخلت فعلاً في 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 ومن ثم فإن من شأن إدخال الأرض محل النزاع في مشروعات تم تنفيذها خلال السنتين التاليتين لصدور قرار النفع العام أن يصبح هذا القرار بمنأى من السقوط حتى لو تراخى إيداع النماذج

وقرار نزع ملكيتها إلى ما بعد هذه المدة. وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه بسقوط قرار النفع العام بالنسبة للأرض محل النزاع على أن ما جاء بالمادة ٢٩ مكرراً سالفه الذكر قصد به تنظيم وضع انتقالي للحالات السابقة على صدور القانون الذي أضاف هذا التعديل وأن القرار الجمهوري المقرر للنفع العام المشروع الذي قد تداخلت فيه الأرض محل النزاع قد صدر سنة ١٩٦٩ بعد العمل بالقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٢ المشار إليه فلا ينطبق عليه، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وأدى به ذلك إلى عدم بحث ما تمسك به الطاعنون من أن الأرض محل النزاع قد أدخلت فعلاً في مشروعات تم تنفيذها خلال مدة السنتين من تاريخ نشر قرار النفع العام وهو ما يوجب نقضه" (الطعن رقم ٣٢١٢ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٤/٢/١٩٩١)، وبأنه أجاز القانون في المادة ١٦ منه للجهة طالبة الملكية الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التي تقرر لزومها للمنفعة العامة ويكون ذلك بقرار من رئيس الجمهورية ينشر في الجريدة الرسمية ويشمل بياناً إجمالياً بالعقار واسم المالك الظاهر مع الإشارة إلى القرار الصادر بتقرير المنفعة العامة، ويبلغ قرار الاستيلاء إلى أصحاب الشأن بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول يعطون فيه مهلة لا تقل عن أسبوعين لإخلاء العقار ويكون لهم الحق في التعويض عن عدم الانتفاع بالعقار من تاريخ الاستيلاء الفعلي إلى حين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية" (الطعن رقم ٢١٧٦ سنة ٥٢ ق جلسة ١١/٥/١٩٨٩)، وبأنه "لما كانت الفقرة الأولى من المادة ٨٧ من القانون المدني لم تحصر الأموال العامة في تلك التي تخصص بالفعل للمنفعة العامة بل أضافت إلى ذلك الأموال التي يصدر بتخصيصها قانون أو

مرسوم أو قرار من الوزير المختص، وكانت الحكومة قد تمسكت في دفاعها أمام محكمة الموضوع بصدور القرار الوزاري بنزع ملكية العين كلها للمنفعة العامة، فإن الحكم المطعون فيه إذ نفى صفة المال العام عن هذه العين بحجة أنها لم تخصص بالفعل للمنفعة العامة، وأن ذلك شرط أساسي لاعتبارها كذلك بحجة أنها لم تخصص بالفعل للمنفعة العامة، وأن ذلك شرط أساسي لاعتبارها كذلك يكون مخالفاً للقانون" (الطعن رقم ٢١٨ سنة ٣٦ ق جلسة ١٢/٢٤/١٩٧٠)، وبأنه "نصت الفقرة العاشرة من المادة التاسعة من القانون المدني السابق - المنطبق على واقعة الدعوى - على أن الآثار العمومية وكافة 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، ولما كانت المادة السادسة من قانون الآثار رقم ١٤ الصادر في ١٢ يونية سنة ١٩١٢ تنص على أن "أراضي الحكومة المقررة أو التي سيقدر أنها أثرية تعد جميعها من أملاك الحكومة العامة" وكان هذا النص واضح الدلالة على أن الأرض لا تعتبر أثرية إلا إذا تقرر ذلك من قبل الحكومة، أي صدر به قرار من مجلس الوزراء أو على الأقل من قبل وزير الأشغال المكلف بتنفيذ هذا القانون فيما يخصه بمقتضى المادة الثانية والعشرين منه، فإن كل ورقة أو مخاطبة إدارية ليست قراراً من هذا القبيل لا يمكن - في علاقة الحكومة بالجمهور - أن تعتبر مغيرة لوصف الأرض وتخرجها من ملك الحكومة الخاص إلى ملكيتها العامة ومن ثم لا يكفي لاعتبار الأرض أثرية غير ممكن اكتسابها بوضع اليد بمضي المدة بمجرد صدور قرار من مراقبة الأملاك باعتبارها

كذلك ولا وصفها بأنها أثرية في قوائم المساحة والتحديد" (الطن رقم ٤٣٧ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٨/٦/٢٢).

• **بيع زوائد التنظيم، فقد قضت محكمة النقض بأن:** "النص في المادة ٣٤ من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقرار بقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ والمعدل بالقانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٧١ - الذي يحكم واقعة الدعوى - على أن "تباشر مجالس المدن بوجه عام في دائرتها الشؤون الاقتصادية و.... وذلك في الحدود التي بينها اللائحة التنفيذية، كما تبين اللائحة المسائل الأخرى التي يختص بها المجلس" وفي المادة ٤٣ من اللائحة التنفيذية الصادر بها القرار الجمهوري رقم ١٥١٣ لسنة ١٩٦٠ على أن تباشر مجالس المدن والمجالي القروية كل في دائرة اختصاصه الشؤون العمرانية الآتية.... (د) فحص ومراجعة واعتماد المسائل الخاصة بزوائد وضوائع التنظيم والتصرف فيها وتكون القرارات الصادرة من المجلس القروي نهائية إذا لم تتجاوز قيم هذه الزوائد، أو الضوائع ثلثمائة جنيه، ويكون اختصاص مجلس المدينة نهائياً إذا لم تتجاوز قيمة هذه الزوائد، أو الضوائع ثلثمائة جنيه، ويكون اختصاص مجلس المدينة نهائياً إذا لم تتجاوز قيمتها ألف جنيه، ويجب التصديق من مجلس المحافظة على القرارات الصادرة من مجالس المدن والمجالس القروية الواقعة في دائرته فيما يتجاوز الحدين السابقين، ولما كان من البين من الأوراق أن مجلس مدينة... وافى بجلسته... على بيع زوائد التنظيم للمطعون ضده سدد كامل ثمن هذه المساحة ومقداره ١٣٢.١٥٠، فإن عقد البيع يكون قد انعقد في حدود الاختصاص النهائي لمجلس المدينة وبرئت ذمة المطعون ضده من هذا

الثلث ولا يكون للجهة البائعة أن تعيد تقدير الثمن من جديد وإذ انتهى الحكم المطعون فيه صحيحاً إلى هذه النتيجة فإنه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون" (نقض ١٩٩٠/٢/٢٧ طعن ٨٩٨ س ٥٨ق، نقض ١٩٨٨/١٠/٣٠ طعن ٢٠٢ س ٥٥ق)، وبأنه "اشتترط المادة ١٨ من شروط وقيود بيع أملاك الميري الحرة الصادرة عن وزارة المالية وتصديق نظارة المالية على كل ما بيع ماعدا بيع زوائد التنظيم التي لا يتجاوز مجموع ثمن القطعة منها عشرة جنيهاً، وإذ لم يثبت حصول تصديق على البيع لمورث المطعون ضدهم فإن هذا البيع لا يكون باتاً وتظل الأرض المباعة على ملك البائعة" (الطعن رقم ٤٦٨ لسنة ٤٤٤ ق جلسة ١٩٧٧/١١/٩)، وبأنه "إذ كان بيع زوائد التنظيم محل النزاع وثلث كل منها يتجاوز عشرة جنيهاً لا يتم قبل التصديق على البيع، وما يدفعه طلب الشراء من ثمن قبل التصديق يسوغ قبله على سبيل الأمانة عملاً بالمادة ١٩ من منشور نظارة المالية في شأن شروط وقيود بيع أملاك الميري الحرة، ولما كان الحكم المطعون فيه قد استخلص خطأ تابعي - الطاعنة - محافظة القاهرة - من ستلاك الثمن والتأخير في المطالبة بمقابل الانتفاع بالأرض إحدى عشرة سنة حالة أن مورث المطعون ضدهم سدد الثمن أمانة حتى يتم التصديق على البيع، فإذا تخلف التصديق ظلت الملكية للطاعنة ويكون من حقها اقتضاء مقابل الانتفاع بها وليس في مباشرة هذا الحق - عجلت الطاعنة في ذلك أو قصرت - خطأ تسأل عن تعويض ما أحدث من ضرر. وإذ خالف الحكم هذا النظر فإنه يكون مخطئاً في تطبيق القانون" (الطعن رقم ٤٦٨ لسنة ٤٤٤ ق جلسة ١٩٧٧/١١/٩).

• ويكون التخصيص للمنفعة بالفعل، وقد قضت محكمة النقض بأن:

"يعد من الأموال العامة بمجرد التخصيص بالفعل للمنفعة العامة الأموال المملوكة للحكومة أو الهيئات العامة عملاً بالمادتين ٩ من القانون المدني الملغى و ٨٧ من القانون المدني 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 في 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 للملكية ومن ثم فتسري في شأنه، أحكام الأموال العامة ولا تزول عنه صفة المال العام إلا بقانون أو مرسوم أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصص للمنفعة العامة على ما تقضي به المادة ٨٨ من القانون المدني" (الطعن رقم ٥٨ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٦١/٤/٦)، وبأنه "اتصاف الطريق بأنه عمومي أو غير عمومي أمر يبينه القانون فمن واجب المحكمة إذن أن تراعي في قضائها ما جاء بهذا القانون في هذا الصدد فإن هي لم تفعل واعتدت فقط على قيام الطريق على تقرير الخبير المؤسس على مجرد وجوده على الخريطة المساحية لا تنهض بذاتها دليلاً على ثبوت الملكية أو نفيها ويتعين للاعتداد بها أن تكون قائمة على أسس يقرها القانون" (الطعن رقم ١٥١٧ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٩٢/٤/١٢)، وبأنه "استطراق الأراضي المملوكة للأفراد ليس من شأنه وحده تخصيصها للمنفعة العامة إلا أن استمرار هذا الاستطراق المدة اللازمة لكسب ملكيتها بالتقادم الطويل يترتب عليه كسب الدولة لملكيتها بالتقادم وتخصيصها للمنفعة العامة بمجرد اكتمال هذه المدة" (الطعن رقم ٥ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨٣/١٢/١)، وبأنه "إذ كان

الثابت من الأوراق أن الطاعنين تمسكوا بمذكراتهم المقدمة بجلسات ١٩٨٤/١/٨ ، ١٩٨٤/٥/٨ ، ١٩٩١/١٠/٩ أمام محكمة الاستئناف بالدفاع الوارد بوجه النعي - وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بتسليم المطعون ضده الأرض المتنازع عليها على ما ذهب إليه من أن الحكومة لم تمتلك هذه الأطنان بأي سبب من أسباب كسب الملكية ولم يصدر بتخصيصها للمنفعة العامة قانون أو مرسوم وهو ما لا يصلح رداً على دفاع الطاعنين من أن الأرض المتنازع عليها قد خصصت بالفعل للمنفعة العامة بأن أقيم عليها مركز شباب القرية وأن ردها للمطعون عليه أصبح مستحيلاً ودون أن يعني ببحث وتمحيص هذا الدفاع الذي من شأنه - إن صح - أن يتغير به وجه الرأي في الدعوى فإن الحكم المطعون فيه يكون معيباً بمخالفة القانون والقصور في التسبيب" (الطعن رقم ٦٠٢ سنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٧/١١/٢٥) وبأنه "إذا كان الحكم قد استند في اعتباره المسقاه محل الدعوى خصوصية إلى أدلة مؤدية إلى ذلك فإنه لا يعيبه كونه لم يرد على ما تمسك به القانون بأنها ترعة عمومية من أنها ثابتة في خرائط المساحة، وأنها تروي أطناناً لأشخاص آخرين ومقام عليها كوبري إذ أن مجرد إثبات المسقاة في خرائط المساحة لا يصلح دليلاً على أنها مسقاة عمومية كما أن انتفاع ملاك آخرين بها بالري منها أو إقامة وزارة الأشغال كوبرياً عليها - ذلك لا يمنع كونها مسقاة خصوصية محملة بحق ارتفاق للغير أو للمصلحة العامة" (١٩٥٠/٣/٩ - م ق م - ٢-٣٩٩).

وبأنه "متى كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أن الطريق الذي وقعت فيه المخالفة كان مستطرقاً وضيف إلى المنفعة العامة، اعتماداً على ما جاء بمذكرة مجلس المدينة، وكان أمر الاستطراق واكتساب صفة

المنفعة العامة لا يعول فيهما - عند المنازعة - إلا على الواقع، ومرسوم نزع الملكية، مما كان يقتضي من المحكمة أن تقول كلمتها في دفاع المتهم الجوهري" بأن البناء أقيم في مدخل مشترك مع الجار غير مستطرق وليس من المنافع العامة" وفي عقد البيع الذي قدم إليها وقد خلت الأوراق من مرسوم نزع الملكية، أما وهي لم تفعل فإن حكمها يكون معيباً بالقصور والفساد في الاستدلال متعيناً نقضه" (الطعن رقم ١٩١٩ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٥/٣/١٩٧١)، وبأنه "ترك الطريق لمرور الغير يحتمل أن يكون مبنياً على التسامح الذي لا يكسب حقاً ولا يجعل الطريق عاماً" (الطعن رقم ٢٥١ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٢/٢٢/١٩٥٥)

• **ولا يجوز التصرف في الأموال العامة إلا على سبيل الترخيص المؤقت مقابل رسم لا أجره وبالتالي لا يجوز النزول عن هذا الترخيص للغير وهذه القواعد أمرة متعلقة بالنظام العام ويختص مجلس الدولة بشأن أي نزاع لأنه عقد إداري، وقد قضت محكمة النقض بأن: "تشغيل واستغلال المناجم والمحاجر وملحقاتها على نحو محدد لا يجوز الخروج عليه. وجوب أن يكون استغلال المحجر بتراخيص وعقود يصدر بها قرار من الوزير المختص أو من ينوبه عنه. حظر التنازل عن هذه التراخيص إلى الغير بموافقة الوزير المختص، مخالفة ذلك، أثره، جزاء جنائي بواقع على المتنازل والمتنازل إليه، اعتبار هذه القواعد أمرة متعلقة بالنظام العام، مؤداه، امتناع مناهضتها على الأفراد. المواد ٢٥، ٢٦، ٤٠، ٤٣، ٤٤ من القانون ٨٦ لسنة ١٩٥٦ بشأن المناجم والمحاجر و ٨٥ من قرار وزير الصناعة ٦٩ لسنة ١٩٥٩ باللائحة التنفيذية و ٩٣ من اللائحة" الطعن رقم ١٣٣٩ لسنة ٧٢ ق جلسة ٢٨/١/٢٠٠٣)، وبأنه "النص في المادة ٢٥ من القانون رقم ٨٦ لسنة ١٩٥٦ بشأن المناجم**

على أن "تكون الأولوية للمصري على الأجنبي في الحصول على استغلال المحاجر" وفي المادة ٢٦ منه على أن "يصدر عقد الاستغلال للمدة يحددها الطالب بقرار من وزير التجارة والصناعة أو من ينيبه عنه" وفي المادة ٤٠ على أن "لا يجوز النزول عن التراخيص والعقود التي تصدر بالتطبيق لأحكام هذا القانون إلى الغير إلا بموافقة وزير التجارة والصناعة... وفي حالة المخالفة يجوز للوزير أن يقرر إلغاء الترخيص أو العقد" وفي المادة ٤٣ على أن يعاقب بعقوبة السرقة أو الشروع فيها كل من استخرج أو شرع في استخراج مواد معدنية من المناجم أو أي مادة من مواد المحاجر بدون ترخيص"، وفي المادة ٤٤ على أن "مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد منصوص عليها قانوناً يعاقب كل من يخالف أحكام هذا القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له بغرامة لا تقل عن عشرة جنيهات ولا تجاوز مائتي جنيه وتحدد مصلحة المناجم والمحاجر مهلة لإزالة المخالفة والنص في المادة ٨٥ من قرار وزير الصناعة رقم ٦٩ لسنة ١٩٥٩ بشأن اللائحة التنفيذية للقانون سالف الذكر على أن لا يجوز التنازل عن عقد الاستغلال أو إشراك الغير فيه إلا بعد موافقة الوزير أو من ينيبه - على ذلك كتابة مقدماً" وفي المادة ٦٣ من اللائحة ذاتها على أن "إذا ارتكب المستغل مخافة لأي حكم من أحكام هذه اللائحة.... يكون للوزير أو من ينيبه حق إلغاء عقده دون حاجة إلى إجراءات قضائية أو غيرها" - يدل على أن المشرع قصد تشغيل واستغلال المناجم والمحاجر وملحقاتها كأحواض التشوين على نحو محدد لا يجوز الخروج عليه التزاماً بمقتضيات الصالح العام وتحقيقاً للغاية التي هدف إليها وهي - وعلى ما جاء بالمذكرة الإيضاحية للقانون المشار إليه "تشجيع وتنظيم استغلال الثروة المعدنية، والكشف عنها" - مما يعود بأكبر النفع على النهضة الصناعية، ويساهم بنصيب أوفر في زيادة الدخل

القومي للبلاد" فأوجب أن يكون استغلال المحجر بترخيص وعقود يصدر بها قرار من الوزير المختص أو من ينييه عنه، وحظر التنازل عن التراخيص إلى الغير إلا بموافقة الوزير المختص، ورتب على مخالفة ذلك جزاء جنائياً يوقع على المتنازل إعمالاً لحكم المادة ٤٣ منه، ومن ثم فإن القواعد التي نظم بها المشرع هذه المسألة تعتبر من القواعد الآمرة المتعلقة بالنظام العام قصد بها تحقيق مصلحة عامة اقتصادية تتعلق بنظام المجتمع الأعلى وتعلو على مصالح الأفراد مما يوجب عليهم جميعاً مراعاتهم وعدم مناهضتها باتفاقات فيما بينهم حتى لو حققت هذه الاتفاقات لهم مصالح فردية لأن المصالح الفردية لا تقوم أمام المصلحة العامة" (الطعن رقم ١٣٣٩ لسنة ٧٢ ق جلسة ٢٨/١/٢٠٠٣)، وبأنه "إذ كان للجهة الإدارية أن تتصرف في العقارات التي دخلت في ملكها العام أو في المشروع ذي النفع العام وفقاً لما تراه - بمطلق تأثيرها - محققاً للمصالح العام طالما أنه لا يمنعها من ذلك ثمة قيد أو شرط، فإنه لا يجدي الطاعن ما تمسك به من أن الجهة الإدارية عرضت الأرض محل العقد للبيع بالمزاد العلني بما يجيز له الرجوع فيما قدّم مساهمة منه في المشروع" (الطعن رقم ٣٦٦٩ لسنة ٥٨ ق جلسة ١/٦/١٩٩٧)، وبأنه "المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه لا يجوز التصرف في الأموال العامة إلا على سبيل الترخيص المؤقت مقابل رسم لا أجره وهو ما يحكمه القانون العام ولا يخضع للقانون الخاص أو قانون إيجار الأماكن" (الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٥٨ ق جلسة ٢٥/٩/١٩٨٩)، وبأنه "المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الترخيص بشغل العقار لا يرد إلا على الأموال العامة للدولة أو للشخص الاعتباري العام" (الطعن رقم ١٤٨١ لسنة ٥٢ ق جلسة ٥/٥/١٩٩١)، وبأنه "مؤدى نصوص المواد ٣٠، ٣١، ٣٢، ٣٣، ٣٤ من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بشأن نظام استثمار

المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ والمادة ٥٣ من قرار وزير الاقتصاد رقم ٣٧ لسنة ١٩٧٧ بإصدار اللائحة التنفيذية لذلك القانون... إن العقارات المملوكة للدولة والتي تخصصها الهيئة العامة لاستثمار المال العربي والأجنبي طبقاً لأحكام القانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ كمناطق حرة عام أو خاصة تعتبر من الأموال العامة باعتبار أن تخصيصها لذلك يعتبر لمنفعة عامة هي تحقيق أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية في إطار السياسة العامة للدولة وخططها القومية وهو الهدف من إصدار ذلك القانون، ومن ثم لا يجوز التصرف في تلك العقارات إلا على سبيل الترخيص المؤقت وتكون العلاقة بين تلك الهيئة أو مجلس إدارة المنطقة الحرة والمشروعات غير خاضعة لأحكام القانون الخاص أو القواعد التي تتضمنها قوانين إيجار الأماكن، ولا يغير من هذا النظر ورود لفظي عقود الإيجار والقيمة الإيجارية بنص المادة ٥٣ من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور وتعارض ذلك مع ما نص عليه القانون ذاته، إذ أنه عند التعارض بين نصين أحدهما وارد في القانون والآخر في لائحته التنفيذية فإن النص الأول يكون هو الواجب التطبيق باعتباره أصلاً لللائحة التي هي أداة تشريعية أدنى من القانون" (الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٨٩/٩/٢٥)، وبأنه "كان محل العقد سند الدعوى - على ما هو ثابت بالبند الأول منه - هو الترخيص في إشغال قطعة أرض فضاء من أملاك محافظة بور سعيد الواقعة بالقنال الداخلي بقصد استعمالها في سحب وتصليح مراكب الصيد والفلايك واتفق في البند الثالث منه على تحديد مقابل الانتفاع بمبلغ معين للمتر وأنه يجوز للمطعون ضده الأول زيادة هذا المقابل من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه وجاء في البند العاشر منه أنه يجوز للمحافظ إلغاء الترخيص للمنفعة العامة ومن ثم فإن

هذا العقد لا يعدو أن يكون ترخيصاً بالانتفاع بهذه الأرض باعتبارها من الشواطئ أي من الأموال العامة وهو بذلك يعد عملاً إدارياً ولا ولاية للمحاكم العادية في نظر المنازعة بشأنه وينعقد الاختصاص بالفصل فيها للقضاء الإداري عملاً المادة ١٠/١١ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ " (الطعن رقم ٢٤٢٣ لسنة ٥٤ ق م نقض م - ٤٠ - ٣٦٣)، وبأنه "من المقرر أن الترخيص بشغل العقار لا يرد إلا على الأموال العامة للدولة أو للشخص الاعتباري العام، إذا كان يلزم لاعتبار العقد إدارياً أن تكون الدولة أو ما إليها من الأشخاص العامة طرفاً فيه وأن يحتوي على شروط استثنائية غير مألوفة في العقود المدنية التي تنظمها قواعد القانون الخاص علاوة على أن يكون - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - متصلاً بمرفق عام اتصالاً يتحقق به معنى المشاركة في تسييره" (الطعن رقم ٤٠٨ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٣/٥/٨)، وبأنه "متى كان العقد قد تناول التصرف في أرض كانت قد اكتسبت صفة المال العام قبل صدوره فإنه يكون باطلاً بطلاناً مطلقاً متعلقاً بالنظام العام وفي هذه الحالة لا يعذر المشتري الحائز بجهله عيوب سند" (الطعن رقم ٢١٥ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٧/٤/٢٧)، وبأنه "قصد المشرع بما تقضي به المادة ٨١ من القانون المدني من أن الأموال العامة تخرج عن التعامل بحكم القانون، عدم جواز التصرف في هذه الأموال أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم وهو ما نص عليه في المادة ٢/٨٧ من القانون المدني وهذا أمر لا شأن له بتقدير قيمة الدعوى" (الطعن رقم ٢٣٨ لسنة ٣٢ ق جلسة ١٩٩٧/١٢/١٢) وبأن "المادة ٨٧ من القانون المدني تحظر التصرف في المال العام، ولما كان هذا النص من النظام العام إذ قصد به اعتبارات عامة هي حماية ملكية الدولة العامة فإن البيع الذي يرد على مال من الأموال العامة يكون باطلاً بطلاناً مطلقاً لوقوعه

على مال لا يجوز التعامل فيه بحكم القانون، وكان المقرر في قضاء هذه المحكمة أن التسجيل لا يصح عقداً باطلاً، لما كان ذلك، وكان 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، وأن أمر السيد رئيس محكمة القاهرة رقم..... بإبقاء الشهر المؤقت لهذا العقد لا يضيف أية شرعية لتملك الأرض بهذا العقد لأنه لا يجوز تملكها بأي وجه من الوجوه، فإن الحكم يكون قد التزم صحيح القانون" (الطعن رقم ٨١٩ سنة ٤٥ ق جلسة ١٢/٢٩/١٩٨٣)، وبأنه "القرار الإداري هو إفصاح جهة الإدارة عن إرادتها الملزمة بما لها من سلطة بمقتضى القوانين واللوائح بقصد إفصاح جهة الإدارة عن إرادتها الملزمة بما لها من سلطة بمقتضى القوانين واللوائح بقصد إحداث مركز قانوني معين متى كان ممكناً وجائزاً وكان الباعث عليه ابتغاء مصلحة عامة، ولما كان القرار رقم ٨١٨ لسنة ١٩٧٨ بشأن تقرير المنفعة العامة على أرض النزاع والاستيلاء عليها بالتنفيذ المباشر قد استكمل مقومات القرار الإداري غير مشوب بعيب الجسامة ظاهر الوضوح بحيث يجرده من الصفة الإدارية وتحدّر به إلى درجة العدم فإن الاختصاص بنظر المطاعن التي يوجهها إليه الطاعن ينعقد - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة- لمجلس الدولة بهيئة قضاء إداري دون غيره" (الطعن رقم ٢٠٨ سنة ٥٠ ق جلسة ٢٧/١١/١٩٨٣)، وبأنه "المقرر - في قضاء هذه المحكمة أن تصرف السلطة الإدارية في الأموال العامة لانتفاع الأفراد بها لا يكون إلا على سبيل الترخيص وهذا يعتبر بذاته وبطبيعته مؤقتاً وغير ملزم للسلطة العامة التي لها دائماً لدواعي المصلحة العامة الحق في إلغائه والرجوع فيه ولو قبل حلول أجله ويكون منحه للمنتفع مقابل رسم لا أجره

ولما كان كل أولئك من الأعمال الإدارية التي يحكمها القانون ولا تخضع للقانون الخاص أو القيود التي تفرضها قوانين إيجار الأماكن وترخيص السلطة الإدارية للأفراد بالانتفاع بالأموال العامة قد تنظمه القوانين واللوائح كما هو الحال في الطرق العامة إذ أصدر المشرع القانون ٤٠ لسنة ١٩٥٦ في شأن إشغال الطرق العامة ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٣٩٥ لسنة ١٩٥٦ ولئن كانت المادة الثانية من القانون نصت على بعض صور الأشغال كأعمال الحفر والبناء والأكشاك الخشبية - إلا أن ذلك لا يعني استبعاد صور الأشغال الأخرى كالمنشآت المبنية إذ أن المحظور هو شغل الطريق العام بغير ترخيص وقد حددت اللائحة أنواع الطرق العامة ودرجاتها والإشغالات التي يجوز الترخيص بها وأنواعها وكيفية وشروطها والرسوم والتأمينات المستحقة على كل نوع حسب نوع الطريق العام ودرجته، وهذا بالتحديد للرسم يختلف تماماً عن تحديد الأجرة القانونية للأماكن الخاضعة لقوانين إيجار الأماكن إذ نصت على تحديدها وفقاً لعناصر معينة ومحددة، وهذا الرسم هو الواجب التطبيق حتى ولو كانت جهة الإدارة قد اعتبرته أجرة أو وصفت العلاقة بأنها إيجار إذ العبرة في تكييف العلاقة التي تربط جهة الإدارة بالمنتفع المال العام - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو بحقيقة الواقع وحكم القانون مادام العقد تعلق بمال عام وكانت جهة الإدارة تهدف إلى تحقيق مصلحة عامة" (الطعن رقم ١٦١٣ سنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧)

وقد قضت محكمة النقض بأن "المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الأسواق العامة التي تخصصها الدولة أو الأشخاص العامة الأخرى للنفع العام تعتبر من الأموال العامة التي لا يجوز للسلطة الإدارية التصرف فيها إلا على سبيل الترخيص المؤقت وهو بطبيعته غير ملزم للسلطة المرخصة

التي لها دائماً ولدواعي المصلحة العامة الحق في إلغائه والرجوع فيه قبل حلول أجله، ويكون منحه للمنتفع مقابل رسم لا أجره وكل أولئك من الأعمال الإدارية التي يحكمها القانون العام ولا تخضع للقانون الخاص أو القيود التي تفرضها قوانين إيجار الأماكن، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن العين محل النزاع هي إحدى محلات السوق السياحي الذي أقامته وزارة السياحة - المطعون ضدها الأولى - بمدينة الأقصر وخصصته لخدمة مرفق من المرافق العامة، هو مرفق السياحة مما يعتبر من الأموال العامة بحكم تخصيصها للمنفعة العامة ومن ثم فإن تصرف السلطة الإدارية بشأنها لا يكون إلا على سبيل الترخيص المؤقت حتى ولو كانت هذه الجهة قد وصفت العلاقة في العقد المؤرخ ١٩٨٠/١/١ بأنها إيجارية إذ العبرة في تكييف الرابطة التي تربطها بالمنتفع بالمال العام - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو بحقيقة الواقع وحكم القانون، لما كان ما تقدم فإن المنازعة في الدعوى الماثلة تعد من المنازعات الإدارية التي تخرج عن ولاية المحاكم العادية وينعقد الاختصاص بنظرها لجهة القضاء الإداري عملاً بالمادتين ١٧/١٥ من قانون السلطة القضائية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ والمادة العاشرة من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٥ وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه" (الطعن رقم ٣٦٢ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩٩٤/٤/٢٠).

• وتعد الأسواق التي تقيمها الدولة والأشخاص العامة من الأموال العامة،

وقد قضت حكمة النقض بأن: "الأسواق التي تقيمها الدولة أو الأشخاص العامة الأخرى تعتبر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأموال العامة بحكم تخصيصها للمنفعة العامة، وأن الترخيص بالانتفاع بها يكون

مقابل رسم لا أجرة ويعتبر من الأعمال الإدارية ولا ولاية للمحاكم العادية عليها في هذا الشأن ومن المقرر أيضاً أن الأصل في المرافق العامة أن تتولاها الدولة إلا أنه ليس هناك مانع من أن تعهد الدولة بإدارتها واستغلالها إلى فرد أو شركة ولا يخرج الملتزم في إدارتها عن أن يكون معاوناً للدولة ونائباً عنها وهذه الطريقة غير المباشرة لإدارة المرفق العام لا تعتبر تنازلاً أو تخلياً من الدولة عن المرفق العام بل تظل صاحبه ومسئولة عن إدارته واستغلاله قبل الشعب ولها في سبيل القيام بهذا الواجب أن تتدخل في شئون المرافق العامة كلما اقتضت المصلحة العامة هذا التدخل ولو كان ذلك قبل انتهاء مدة الترخيص ويعتبر الترخيص الصادر من الملتزم لأحد الأشخاص لاستغلال هذا المرفق أو أي جزء منه عقد إدارياً (الطعن رقم ١٥٢ سنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥)

• **أثر اكتساب الشيء صفة المال العام:** ثبوت صفة العمومية للمال بتخصيصه بالفعل لمنفعة عامة ينتفي معه حسن نية من يحوز المال بعد حصول هذا التخصيص إذ يمتنع عليه في هذه الحالة التحدي بأنه كان عند حيازته يجهل أنه يعتدي على حق الغير لأن هذا الجهل يكون ناشئاً عن خطأ جسيم لما يشهد به الواقع من تخصيص المال الذي يحوزه للمنفعة العامة ومن ثم فلا تتوافر بهذا الجهل حسن النية لدى الحائز. (الطعن رقم ٢١٥ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٧/٤/٢٧)

وقد قضت محكمة النقض بأن: "متى كان العقد قد تناول التصرف في أرض كانت قد اكتسبت صفة المال العام قبل صدوره فإنه يكون باطلاً بطلاناً مطلقاً متعلقاً بالنظام العام وفي هذه الحالة لا يعذر المشتري الحائز

بجهله عيوب سنده" (الطعن رقم ٢١٥ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٧/٤/٢٧). إذا كانت الحكومة قد اشترت أرضاً بموجب عقد محرر في سنة ١٨٨٤ فإن ملكيتها تنتقل بموجب هذا العقد وإن لم تقم بتسجيله لأن الملكية في ظل القانون المدني الملغى كانت تنتقل بين المتعاقدين بالعقد دون حاجة إلى تسجيل طبقاً لنص المادة ٦٠٦ من ذلك القانون قبل إلغائها بقانون التسجيل الصادر في أول يناير سنة ١٩٢٤، فإذا كانت الحكومة - على أثر انتقال ملكية الأرض إليها بطريق الشراء من مالكةا الأصلي - قد خصصتها بالفعل للمنفعة العامة بأن أدخلتها في جسر ترعة عمومية فإن ذلك من شأنه أن يخلع على الأرض صفة المال العام من وقت تخصيصها للمنفعة العامة وبالتالي لا يجوز تملكها أو التصرف فيها عملاً بالمادة ٩ من القانون المدني الملغى التي تقابلها المادة ٨٧ من القانون القائم" (الطعن رقم ٢١٥ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٧/٤/٢٧)، وبأنه "متى كان يبين من تقرير الخبير الذي اعتمده الحكم المطعون فيه أن العقارات موضوع النزاع قد نزع ملكيتها للمنفعة العامة وأزيلت تماماً وأصبحت أرضها ضمن الطريق العام، وكانت العقارات التي تنزع ملكيتها للمنفعة العامة تكتسب صفة المال العام ولا يرد عليها أي سبب من أسباب كسب الملكية عملاً بما تقضي به المادة ٨٧ من القانون المدني ولا يكون لمالك هذه العقارات إلا الحق في التعويض وفقاً للإجراءات المقررة في القانون، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بتثبيت ملكية المطعون عليهم عدا الأول للعقارات المذكورة رغم أن ملكيتها قد نزع للمنفعة العامة فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون" (الطعن رقم ٣٨٤ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/١/١٨). وبأنه "العقارات التي تنزع ملكيتها للمنفعة العامة تكتسب صفة المال العام ولو لم تخصص

بالفعل للمنفعة العامة التي نزعَت الملكية من أجلها ولا يرد عليها أي سبب من أسباب كسب الملكية وفقاً لملاك هذه العقارات إلا الحق في التعويض طبقاً للإجراءات المقررة في القانون" (الطعن رقم ٢٤٣٧ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٦/٤/١٥)

• لا يجوز بيع المال العام، وقد قضت محكمة النقض بأن "إذ كان للجهة

الإدارية أن تتصرف في العقارات التي دخلت في ملكها العام أو في المشروع ذي النفع العام وفقاً لما تراه - بمطلق تقديرها - محققاً للصالح العام طالماً أنه لا يمنعها من ذلك ثمة قيد أو شرط، فإنه لا يجدي الطاعن ما تمسك به من أن الجهة الإدارية عرضت الأرض محل العقد للبيع بالمزاد العلني بما يجيز له الرجوع فيما قدم مساهمة منه في المشروع" (الطعن رقم ٣٦٦٩ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٧/٦/١)، وبأنه "المادة ٨٧ من القانون المدني تحظر التصرف في المال العام، ولما كان هذا النص من النظام العام إذ قصد به اعتبارات عامة هي حماية ملكية الدولة العامة، فإن البيع الذي يرد على مال من الأموال العامة يكون باطلاً بطلاناً مطلقاً لوقوعه على مال لا يجوز التعامل فيه بحكم القانون، وكان المقرر في قضاء محكمة النقض أن التسجيل لا يصح عقداً باطلاً، لما كان ذلك، وكان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أن البيع الحاصل للطاعة باطل بطلاناً مطلقاً لوقوعه على محل غير قابل للتعامل فيه إذ كانت الأرض محل العقد عند إبرامه من المنافع العامة وأن أمر السيد رئيس محكمة القاهرة رقم.... بإبقاء الشهر المؤقت لهذا العقد لا يضيء أية شرعية لتملك الأرض بهذا العقد لأنه لا يجوز تملكها بأي وجه من الوجوه، فإن الحكم

يكون قد التزم صحيح القانون" (الطعن رقم ٨١٩ سنة ٤٥٥ ق جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٩)، وبأنه "قصد المشرع بما تقضي به المادة ٨١ من القانون المدني من أن الأموال العامة تخرج عن التعامل بحكم القانون، عدم جواز التصرف في هذه الأموال أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم وهو ما نص عليه في المادة ٢/٨٧ من القانون المدني وهذا أمر لا شأن له بتقدير قيمة الدعوى" (الطعن رقم ٢٣٨ سنة ٣٢٢ ق جلسة ١٩٦٧/١٢/١٢)

• التزام واضع اليد على المال برد الثمار، وقد قضت محكمة النقض بأن:

"لما كان البين من الأوراق أن الطاعن بصفته قد تمسك أمام محكمة الاستئناف بأحقية المحافظة في اقتضاء مقابل انتفاع المطعون ضده بمساحة ١٥٠٠م^٢ من أراضي طرح النهر والتي خصصت بالفعل للمنفعة العامة لخدمة مرفق السياحة بإقامة كازينو عليها والتي استغلها المطعون ضده بطريق الخفية بالزيادة عن أرض الكازينو المرخص له باستغلاله وذلك عن المدة من ١٩٨١/٣/٢٩ حتى ١٩٨٥/١٢/١ قبل أن يبرم بشأنها تعاقدته المؤرخ ١٩٨٥/١٢/١ مع الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وأن هذه المدة ما كان للمطعون ضده أن ينازع الطاعن بصفته في شأنها قبل إبرامه للعقد الجديد وبالتالي يصح الحجز الموقع اقتضاء لمقابل الانتفاع بهذه الأرض خلالها، وكان الحكم الابتدائي مؤيداً بالحكم المطعون فيه قد قضى ببراءة ذمة المطعون ضده من مقابل الانتفاع المحجوز من أجله عن تلك الأرض استناداً إلى فهم حصله مخالف لما هو ثابت بأوراق الدعوى من عدم وجود تعاقد بشأن هذه المساحة من الأرض المحيطة بالكازينو فيما بين الطاعنين بصفته والمطعون ضده وبذلك حجب نفسه عن بحث دفاع الطاعن الوارد بسببي النعي وهو دفاع من شأن بحثه وتحقيقه أن يتغير به وجه الرأي في

الدعوى بما يعيبه بالقصور في التسبب فضلاً عن مخالفة الثابت بالأوراق " (الطعن رقم ١٧٠٨ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٧/٢/٢٠٠٠)، وبأنه "الرسم الذي تعينه المادة ٢٢ من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٥٣ الذي يتقدم بثلاث سنوات بالتطبيق لحكم المادة ٣٧٧ مدني - هو المبلغ الذي تستحقه الدولة مقابل ترخيصها بإجراء أي عمل من الأعمال المبينة فيها داخل حدود الأملاك العامة ذات الصلة بالري والصرف، وهو يختلف عن مقابل الانتفاع الذي يستحق للدولة عن شغل جزء من الأملاك العامة بغير ترخيص الذي لا يتقدم إلا بالمدة الطويلة كما أنه ليس من الحقوق الدورية المتجددة التي تسقط بالتقادم الخمسي" (الطعن رقم ٥٣١ لسنة ٢٦ ق جلسة ٢٤/٥/١٩٦٢)، وبأنه "التزام الحائز سيئ النية برد الثمرات ليس من الحقوق الدورية أو المتجددة التي تسقط بالتقادم الخمسي ومن ثم فلا يتقدم إلا بانقضاء خمس عشرة سنة طبقاً للمادة ٣٧٥ من القانون المدني التي قننت ما كان مقرراً في ظل القانون المدني الملغى. فإذا كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر الطاعة سيئة النية في وضع يدها على جزء "الأملاك العامة" بغير ترخيص ومسئولة بالتالي عن رد الثمرات - وأن التزامها في هذا الصدد لا يتقدم إلا بخمس عشرة سنة، فلا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون" (الطعن رقم ٥٣١ لسنة ٢٦ ق جلسة ٢٤/٥/١٩٦٢)

• يجوز للمرخص له بالانتفاع بالمال العام رفع دعاوى الحيابة لحماية

انتفاعه وعدم الانتقاص منه: إذا رخصت الدولة لأحد الأفراد بالانتفاع بالمال العام فيجوز لهذا الشخص رفع دعاوى الحيابة في حالة تعرض الغير له وذلك حتى لا ينتقص من انتفاعه بالمال العام.

وقد قضت محكمة النقض بأن: "لئن كان يشترط لقبول دعوى منع

التعرض توفر الحيازة بعنصرها المادي والمعنوي مما لا يجوز معه لحائز المال العام أن يرفع هذه الدعوى لعدم إمكان توفر نية الملك في وضع يده، إلا أنه لما كان الثابت في الدعوى أن الأرض محل النزاع قد ربطت باسم المطعون ضده كمنتفع من قبل مصلحة الضرائب مما يعد ترخيصاً له من هذه الجهة بالانتفاع بها مقابل ما تستأديه منه عن هذا الربط، وكانت حيازة المرخص له في الانتفاع بالعين المرخص بها وإن اعتبرت حيازة عرضية في مواجهة الجهة المرخصة إلا أنها حيازة أصلية في مواجهة الغير تجيز للحائز رفع دعوى منع التعرض عليه إذا وقع منه اعتداء على الحق المرخص به - لما كان ذلك وكان وضع يد الطاعن على أرض النزاع بعد إلغاء ربطها عليه قد أضحى بغير سبب فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بتأييد الحكم الابتدائي الذي خلص في قضائه إلى قبول دعوى المطعون ضده ومنع تعرض الطاعن له في الانتفاع بأرض النزاع يكون قد وافق صحيح القانون ولا يعيبه بعد ذلك ما ورد في أسبابه أو أسباب الحكم المؤيد به التي أحال إليها من قرارات قانونية غير سليمة إذ لمحكمة النقض أن تصوب ذلك دون أن تنتقض الحكم" (الطعن رقم ٢٦٨ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٦/١٢/٢١)

وأنظر عكس ذلك ما قضت به محكمة النقض بأن: "التعرض المستند إلى

أمر إداري اقتضته مصلحة عامة لا يصلح أساساً لرفع دعوى حيازة لمنع هذا التعرض وذلك لما يترتب حتماً على الحكم في هذه الدعوى لمصلحة رافعها من تعطيل هذا الأمر ووقف تنفيذه وهو ما يمتنع معه على المحاكم نظرها ولا يكون للحائز في هذه الحالة من سبيل لدفع هذا التعرض سوى

الالتجاء إلى القضاء الإداري لوقف تنفيذ الأمر أو إلغائه" (الطعن رقم ١٢٤٠ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٩١/٤/٢٨)، وبأنه "إذا كان القرار الصادر من محافظ الإسكندرية بالترخيص للمطعون ضدهم في استغلال أرض النزاع لا يخرج هذه الأرض عن ملكية الدولة، وكان قيام الطاعنة بإنشاء محطة محولات الدخيلة الكهربائية على هذه الأرض يعتبر تخصيصاً فعلياً لها للمنفعة العامة، بما لا يقبل معه دعوى المطعون ضدهم باسترداد حيازتها لورودها على مال عام لا ترد عليه دعاوى الحيازة، وهو الأمر المتعلق بالنظام العام، ويتسع له نطاق الطعن المائل، بما يتيح لمحكمة النقض التصدي له" (الطعن رقم ٦٠٧ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٤/٢/٩)، وبأنه "إذا كانت المحكمة في دعوى منع التعرض قد حصلت تحصيلاً سائغاً للأدلة التي ساقتها في حكمها ومن المعاينة التي أجرتها بنفسها أن الأرض المتنازع على حيازتها مازالت تستعمل جرنأً عمومياً، وأنها بذلك تعد من المنافع العامة التي لا يجوز تملكها بوضع اليد، كان حكمها بعدم قبول دعوى وضع اليد المرفوعة بشأنها صحيحاً قانوناً. ثم أن تحري المحكمة من المعاينة ومن المستندات ما إذا كان العقار المرفوع بشأنه دعوى منع التعرض ملكاً عاماً أم لا، ليس فيه جمع بين دعوى اليد والملك، لأن المقصود به هو أن تستبين حقيقة وضع اليد إن كان يخول رفع دعوى اليد أم لا، حتى إذا رأت الأمر واضحاً في أن العقار من الملك العام وأن النزاع بشأنه جدي قبلت الدفع وإلا فصلت في دعوى منع التعرض تاركة للخصوم المنازعة في الملك فيما بعد. كما أن قضاءها في هذا المقام المؤسس على أن العقار من المنافع العامة لا يمكن أن يعد حاسماً للنزاع في الملك" (الطعن رقم ٦٥ لسنة ١٣ ق جلسة ١٩٤٤/٣/٩)، وبأنه "المقرر - وعلى

ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه يتعين توافر نية التملك لمن يبغى حماية وضع يده بدعوى منع التعرض ولازم ذلك أن يكون العقار من العقارات التي يجوز تملكها بالتقادم فلا يكون من الأموال الخاصة بالدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة أو الأوقاف الخيرية التي منع المشرع تملكها أو كسب أي حق عيني عليها بالتقادم بما نص عليه في المادة ٩٧٠ من القانون المدني دعوى منع التعرض أن تحسم النزاع المثار حول ما إذا كان العقار مما يجوز كسب ملكيته بالتقادم أم لا للوصول إلى ما إذا كانت حيازته جديرة بالحماية القانونية لمنع التعرض لها أم لا دون أن يعتبر ذلك منها تعرضاً لأصل الحق" (الطعن رقم ١٠٨٠ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٤/٣/٢٧).

• والمحاكم العادية هي المختصة بالفصل في المنازعات المتعلقة بملكية

الأمالك العامة التي تشوربين الأفراد والحكومة: القضاء العادي هو صاحب الولاية العامة في نظر المنازعات المدنية والتجارية وأي قيد يضعه المشرع للحد من هذه الولاية - ولا يخالف به أحكام الدستور - يعتبر استثناء وارداً على أصل عام ومن ثم يجب عدم التوسع في تفسيره وكان للجهة الإدارية الحق في إزالة التعدي الواقع على أموال الدولة بالطريق الإداري، وكان القضاء الإداري إذ يختص بالفصل في الطعن على القرار الإداري بإزالة ذلك التعدي لا يقضى في منازعة قائمة بين الطرفين المتنازعين بشأن الملكية إذ أن ذلك من اختصاص القضاء العادي الذي يملك وحده الحكم في موضوع الملكية. (الطعن رقم ٥٧٥ لسنة ٦٠٥ جلسة ١٩٩٤/١٢/٢٥).

وقد قضت محكمة النقض بأن: "إذ كان البين من الأوراق أنها قد خلت

مما يفيد أن العقار الواقع به محل النزاع هو من الأموال العامة التي خصصت سواء بالفعل أو بمقتضى قانون أو قرار جمهوري أو قرار وزاري للمنفعة العامة أو أن الاتفاق على الانتفاع بهذا المسكن نظير مقابل محدد بعد انتهاء علاقة العمل بين الطاعن - بصفته - وبين المطعون ضده - وهو ما رفعت به الدعوى الماثلة - تتوافر فيه الشروط الواجبة لاعتباره عقداً إدارياً، ومن ثم فإن الاتفاق المشار إليه يكون خاضعاً لأحكام القانون الخاص باعتباره أنه يرد على مال من الأموال الخاصة للدولة ويكون الاختصاص بنظر الدعوى بإثبات العلاقة الإيجارية عنه معقوداً بالتالي لجهة القضاء العادي دون القضاء الإداري، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون" (الطعن رقم ٢١٧٨ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٣/٤/٢٨)، وبأنه "لما كانت المحاكم المدنية هي السلطة الوحيدة التي تملك حق الفصل في المنازعات التي تنور بين الأفراد والحكومة بشأن تبعية الأموال المتنازع عليها للدولة أو بشأن ما يدعيه الأفراد من حقوق عينية لهم عليها باعتبار أن القضاء المدني هو صاحب الولاية العامة في نظر المنازعات المدنية والتجارية، وكان البين من الأوراق أن التكييف الصحيح للنزاع في ضوء طلبات المدعين أنه نزاع على الملكي مما تختص بنظره والفصل فيه المحاكم المدنية دون غيرها، وكان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى ذلك وقضى بإلغاء الحكم الصادر من محكمة أول درجة بعدم الاختصاص الولائي فإنه يكون قد انتهى إلى النتيجة الصحيحة في القانون" (الطعن رقم ٣٠٤٢ سنة ٥٧ ق - ٧٠ سنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٠/٧/١٧).

وقضت أيضاً بأن: "إذا كانت الدعوى قد رفعت من الحكومة (المطعون ضدها بقصد تقرير حقها على الأرض المتنازع عليها باعتبارها من أموال الدولة العامة وأنه بذلك يكون وضع يد الطاعنين عليها غير مشروع فإن هذه الدعوى تكون دعوى ملكية لا دعوى حيازة" (الطعن رقم ٢١٥ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٧/٤/٢٧)، وبأنه "إذا كانت الأرض محل النزاع هي ما يمكن مادياً تقدير قيمتها وفقاً لإحدى القواعد المقررة في قانون المرافعات فإن الدعوى التي ترفع بشأنها تكون مما يندرج في الدعاوى القابلة للتقدير" (الطعن رقم ٢٣٨ لسنة ٣٢ ق جلسة ١٩٦٧/١٢/١٢)، وبأنه "المحاكم العادية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة- هي السلطة الوحيدة التي تملك حق الفصل في المنازعات التي تنثور بين الأفراد والحكومة بشأن تبعية الأموال المتنازع عليها للدولة أو بشأن ما يدعيه الأفراد من حقوق عينية لهم عليها" (الطعن رقم ٥٧٥ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩٩٤/١٢/٢٥)، وبأنه "لا شبهة في اختصاص المحاكم العادية بنزr المنازعات المتعلقة بملكية الأملاك العامة بعد أن ألغي القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٤٩ الخاص بنظام القضاء، الني الذي كان وارداً في لائحة ترتيب المحاكم الأهلية الذي كان يحظر على المحاكم الحكم في الدعاوى المتعلقة بملكية الأملاك العامة" (الطعن رقم ٣١٨ سنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٣/٣/١٤)، وبأنه "المحاكم هي السلطة الوحيدة التي تملك حق الفصل في المنازعات التي تنثور بين الأفراد والحكومة بشأن تبعية الأموال المتنازع عليها للمرافق العامة أو بشأن ما يدعيه الأفراد من حقوق عينية أخرى لهم عليها" (الطعن رقم ٢٤٢ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٧/١٢/٢٨).

• ما يعد مالاً عاماً: الأسواق العامة، فقد قضت محكمة النقض بأن:

"النص في المادة ٨٧ من القانون المدني على أنه "تعتبر أموالاً عامة، العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص" يدل وعلى ما أفصحت عنه الأعمال التحضيرية للقانون المدني، بأن المشرع لم يحدد الأشياء العامة بل جمعها كلها في عبارة موجزة واضحة وتجنب تعدادها بما وضعه من معيار التخصيص للمنفعة العامة، وهو معيار يضع تعريفاً عاماً تتحدد بمقتضاه الأموال العامة دون حاجة لتعدادها، كما كان الحال في القانون المدني القديم، ومن ثم فإن الأسواق التي تقيمها الدولة أو الأشخاص العامة الأخرى تعتبر من الأموال العامة بحكم تخصيصها للمنفعة العامة، وأن الترخيص بالانتفاع بها يكون مقابل رسم لا أجر، ويعتبر من الأعمال الإدارية ولا ولاية للمحاكم العادية عليها في هذا الشأن، والأصل في المرافق العامة أن تتولاها الدولة، إلا أنه ليس هناك مانع من أن تعهد الدولة بإدارتها واستغلالها إلى فرد أو شركة ويعتبر الترخيص الصادر من الملتزم لأحد الأشخاص عقداً إدارياً، لما كان ذلك، وكانت الشركة الطاعة - وهي إحدى شركات القطاع العام لا تعتبر من الأشخاص العامة - إلا أن الثابت من أحكام القانون رقم ٥٦٥ لسنة ١٩٥٤ والقانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٦٢ وقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٩٠٩ لسنة ١٩٦٤ بإنشاء الشركة العامة للتعمير السياحي، والتي تعدل اسمها في سنة ١٩٦٨ إلى شركة المعمورة للإسكان والتعمير - أن الدولة أناطت بها إقامة منطقة المعمورة ومرافقها وإدارتها واستغلالها، بما لزمه أن تتولى تخطيط المنطقة وإقامة المتنزهات العامة والأسواق ومنها سوق المعمورة

التجاري الذي يقع به محل النزاع، وكان القصد منه تقديم الخدمات لرواد شاطئ المعمورة التجاري الذي يقع به محل النزاع، وكان القصد منه تقديم الخدمات لرواد شاطئ المعمورة والمصطافين بتوفير احتياجاتهم ولوازمهم بما يسبغ عليه صيغة المال العام. وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وذهب إلى أن العلاقة بين الشركة الطاعنة والمطعون ضدها علاقة إيجارية وأخضع مقابل الانتفاع بمحل النزاع لقواعد تحديد الأجرة وفقاً لقانون إيجار الأماكن، فإنه يكون مشوباً بالقصور في التسبب فضلاً عن مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه" (الطعن رقم ١٥٢ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥)، وبأنه "الأسواق العامة التي تخصصها الدولة أو الأشخاص العامة الأخرى للنفع العامة تعتبر من الأموال العامة التي لا يجوز للسلطة الإدارية التصرف فيها إلا على سبيل الترخيص المؤقت وهو بطبيعته غير ملزم للسلطة المرخصة التي لها دائماً لداعي المصلحة العامة الحق في إلغائه والرجوع فيه قبل حلول أجله ويكون منحه للمنتفع مقابل رسم لا أجرة، ولما كان كل أولئك من الأعمال الإدارية التي يحكمها القانون العام، ولا تخضع للقانون الخاص أو القيود التي تفرضها قوانين إيجار الأماكن، وكان الواقع في الدعوى أن محل التصرف الصادر من محافظة الإسكندرية هو أحد محلات سوق النصر التجاري الذي أقامته المحافظة، وخصصته لخدمة مرفق من المرافق العامة، فإن الحكم المطعون فيه إذ خالف هذا النظر، وقضى باختصاص المحاكم العادية بنظر الدعوى يكون مخالفاً للقانون بما يوجب نقضه" (الطعن رقم ٣٤٦ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٧٥/٦/٢٦)، وبأنه "الأسواق العامة التي تقيمها الدولة أو الأشخاص العامة الأخرى، تخصيصها للمنفعة العامة تعتبر من الأموال العامة،

وتصرف السلطة الإدارية في هذه الأموال - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يكون إلا على سبيل الترخيص، والترخيص بطبيعته مؤقت، وغير ملزم للسلطة المرخصة التي لها دائماً لدواعي المصلحة العامة الحق في إلغائه والرجوع فيه، ولو قبل حلول أجله، وكل أولئك من الأعمال الإدارية التي يحكمها القانون العام، وتخرج عن ولاية المحاكم العادية لتدخل في اختصاصه جهة القضاء الإداري طبقاً لقانون مجلس الدولة" (الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٣/٢/٨)

• الانتفاع بالأكشاك المقامة بالأماكن العامة، وقد قضت محكمة النقض

بأن: "ترخيص الطاعن الأول بصفته للمطعون ضده باستغلال كشك خشبي بالجزيرة الوسطى أمام حديقة الأورمان مقابل شروط معينة بالعقد المحرر بينهما. المنازعة الناشئة عنه. اعتبارها منازعة إدارية: انعقاد الاختصاص بنظره لجهة الإدارة المواد ٨٧ مدني ١٥، ١٧ ق ٤٦ لسنة ١٩٧٣، ١٠ لسنة ١٩٧٥. انتهاء الحكم المطعون فيه إلى اعتبار العلاقة بينهما علاقة إيجارية مخالف لقواعد الاختصاص الولائي" (الطعن رقم ١٦٤٨ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٩٦/٤/١٩)، وبأنه "لما كان شاطئ البحر من الأملاك العامة كانت الأكشاك التي تقيمها البلدية عليه لغرض تنظيم الانتفاع والاستمتاع به وتسييرها من الأملاك العامة كذلك بالتبعية والتخصيص" (الطعن رقم ١١٠ لسنة ١٣ ق جلسة ١٩٤٤/١١/٢٣).

• الميادين والشوارع، فقد قضت محكمة النقض بأن: "الميادين العامة

تعتبر طبقاً لنص المادة ٧٨ من القانون المدني من أملاك الدولة العامة، وتصرف الإدارة فيها - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يكون

إلا على سبيل الترخيص وهو مؤقت يبيح للسلطة المرخصة دواماً ولدواعي المصلحة العامة الحق في إلغائه أو الرجوع فيه ولو قبل حلول أجله، وكل أولئك من الأعمال الإدارية التي يحكمها القانون العام ولا ولاية للمحاكم في شأنها، ولا تخضع للقانون الخاص" (الطعن رقم ٤٦١ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩٧١/٤/٨)، وبأنه "ولما كان الحكم المطعون فيه قد استدل على أن الطريق محل النزاع والمملوك للطاعنين طريق عمومي مخصص للمنفعة العامة أخذاً بتقرير الخبير المقدم في الدعوى لمجرد وجوده على الخريطة المساحية منذ مدة طويلة، ورتب على ذلك أحقية المطعون عليه في فتح باب عليه، في حين أن مجرد وجود الطريق على خريطة المساحة لا يصلح بذاته دليلاً على أنه طريق عمومي طالما لم تنتقل ملكيته إلى الدولة بأحد أسباب كسب الملكية المنصوص عليها في القانون، فإن الحكم المطعون فيه إذ اكتفى باعتماد تقرير الخبير في هذا الخصوص دون أن يفصل في ملكية الطريق وهي مسألة قانونية تخرج عن مأمورية الخبير الذي تقتصر مهمته على تحقيق الواقع في الدعوى وإبداء رأيه في المسائل الفنية التي يصعب على القاضي استقصاء كنهها بنفسه، واتخذ من تقرير الخبير سنداً لقضائه وكانت أسبابه لا تؤدي إلى النتيجة التي انتهى إليها ولا تصلح رداً على ما تمسك به الطاعنون من أن الطريق مملوك لهم ملكية خاصة، وهو دفاع جوهري من شأنه لو صح أن يتغير به وجه الرأي في الدعوى فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه القصور في التسييب" (الطعن رقم ١٥١٧ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٩٢/٤/١٢)، وبأنه "النص في المادة الثالثة من القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨١ في شأن الأبنية والأعمال التي تمت بالمخالفة لأحكام قانون تقسيم

الأراضي المعدة للبناء على أن "يلحق بالمنافع العامة دون مقابل الشوارع والطرق والميادين والمنتزهات التي تحددت على الطبيعة في التقاسيم أو أجزاء التقاسيم التي تمت بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠..." يدل - على أنه يشترط في الشوارع والطرق والميادين والمنتزهات التي تلحق بالمنافع العامة بدون مقابل أن تكون داخلة في التقاسيم أو أجزاء التقاسيم التي تمت بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠" (الطعن رقم ٢٧٤٠ لسنة ٦٥ ق جلسة ١٥/١٢/١٩٩٦)

• واتصاف الطريق بأنه عمومي وغير عمومي أمريبينه القانون، فقد

قضت محكمة النقض بأن: "اتصاف الطريق بأنه عمومي أو غير عمومي أمر يبينه القانون، فمن واجب المحكمة إذن أن تراعي في قضائها ما جاء بهذا القانون في هذا الصدد، فإن هي لم تفعل واعتمدت فقط في قيام صفة الطريق على تقرير الخبير المؤسس على مجرد وجوده على الخريطة المساحية ما يفيد أنه طريق عمومي كان حكمها خاطئاً، ذلك أن البيانات والخرائط المساحية لا تنهض بذاتها دليلاً على ثبوت الملكية أو نفيها ويتعين للاعتداد بها أن تكون قائمة على أسس يقرها القانون" (الطعن رقم ٥١٧ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٢/٤/١٩٩٢).

• المرافق العامة، فقد قضت محكمة النقض بأن: "الأسواق التي تقيمها

الدولة أو الأشخاص العامة الأخرى تعتبر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأموال العامة بحكم تخصيصها للمنفعة العامة، وأن الترخيص بالانتفاع بها يكون مقابل رسم لا أجره ويعتبر من الأعمال الإدارية ولا ولاية المحاكم العادية عليها في هذا الشأن ومن المقرر أيضاً

أن الأصل في المرافق العامة أن تتولاها الدولة إلا أنه ليس هناك مانع من أن تعهد الدولة بإدارتها واستغلالها إلى فرد أو شركة ولا يخرج الملتزم في إدارتها أن يكون معاوناً للدولة ونائباً عنها وهذه الطريقة غير المباشرة لإدارة المرفق العام لا تعتبر تنازلاً أو تخلياً من الدولة عن المرفق العام بل تظل ضامنة ومسئولة عن إدارته واستغلاله قبل الشعب ولها في سبيل القيام بهذا الواجب أن تتدخل في شئون المرفق العام كلما اقتضت المصلحة العامة هذا التدخل ولو كان ذلك قبل إنهاء مدة الترخيص ويعتبر الترخيص الصادر من الملتزم لأحد الأشخاص لاستغلال هذا المرفق أو أي جزء منه يعتبر عقداً إدارياً" (الطعن رقم ١٥٢ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥)، وبأنه "الأصل في المرافق العامة أن تتولاها الدولة إلا أنه ليس ثمة ما يمنع من أن تعهد بإدارتها إلى فرد أو شركة. وسواء كان استغلال الدولة للمرفق العام بنفسها أو عهدت به إلى غيرها فإن مبدأ وجوب اضطراد المرفق وانتظامه يستلزم أن تكون الأدوات والمنشآت والآلات والمبهمات المخصصة لإدارة المرفق بمنجاة من الحجز عليها شأنها في ذلك شأن الأموال العامة. وهذه القاعدة هي التي تعد من أحوال القانون الإداري قد كشف عنها المشرع في القانون رقم ٥٣٨ لسنة ١٩٥٥ - الذي أضاف المادة ٨ مكرر لقانون المرافق العامة رقم ١٢٩ لسنة ١٩٤٧ لتقضي بأنه "لا يجوز الحجز ولا اتخاذ إجراءات تنفيذ أخرى على المنشآت والأدوات والآلات والمبهمات المخصصة لإدارة المرافق العامة" (الطعن رقم ١٧٦ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/١١/١).

وقد قضت محكمة النقض أيضاً بأن "إن القرار الجمهوري رقم ٥٦٥ لسنة ١٩٨٠ بتنظيم وتحديد اختصاصات ومسؤوليات الهيئة العامة لميناء بورسعيد المنشأة بالقانون ٨٨ لسنة ١٩٨٠ قد ناط بهذه الهيئة دون غيرها إدارة ميناء بورسعيد وفقاً للخطة العامة للدولة بما يكفل حسن سير العمل بالميناء وانتظامه والارتفاع بمستواه بالنسبة لكافة أوجه النشاط فيه ولها بموجب هذا القرار إنشاء واستغلال المخازن والمستودعات والمساحات داخل دائرة البناء وخارجه كما أن لها الترخيص لأي شخص طبيعي أو اعتباري بأن يشغل أو يستغل جزءاً من الأراضي والمنشآت المملوكة لها لأغراض خاصة داخل حدود الميناء على أن يصدر الترخيص من رئيس مجلس إدارة الهيئة وتعتبر أموالها أموالاً عامة" (الطعن رقم ٥٠٨ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٤/١/٢٠٠١).

• **الشواطئ، فقد قضت محكمة النقض بأن** "عدم تعداد الأشياء العامة اكتفاء بمعيار التخصيص لمنفعة العامة مما مؤداه اعتبار الشواطئ من الأموال العامة" (نقض ١٧١٤ لسنة ٥٥ ق جلسة ٢٥/١١/١٩٨٧)، وبأنه "المادة ٨٧ من القانون المدني نصت على أنه تعتبر أموالاً العقارات والمنقولات التي للدولة والأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص وكان المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن الشواطئ تعتبر في حكم المادة ٨٧ سالفه الذكر من الأموال العامة وأن الترخيص بالانقاع بها يعتبر من الأعمال الإدارية" (الطعن رقم ٢٤٢٣ لسنة ٥٤ ق جلسة ٣٠/١/١٩٨٩).

• جسور النيل ومجراه والمساقى والمصارف، فقد قضت محكمة النقض بأن:

"جسور نهر النيل ومجراه تعتبر طبقاً للمادة ٨٧ من القانون المدني من أملاك الدولة العامة" (الطعن ٣٨٧ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٨١/١٢/٢٩)، وبأنه "النص في المادة الثانية من القانون رقم ٧٤ لسنة ١٩٧١ بشأن الري والصرف يدل على وصف المسقاة بأنها عامة أو خاصة، هي مسألة قانونية يتعين على المحكمة أن تتعرض لها وأن تبدي الرأي فيها على هدى من تعريف قانون الري لها" (الطعن رقم ٢١٠٣ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/٦/٦).

• دور العبادة، فقد قضت محكمة النقض بأن: "إذ خلصت المحكمة إلى

أن المستأنف عليه الأول قد أقام البناء على الأرض المملوكة للمستأنف عليهم أولاً وثانياً بدون رضاهم، وأقيمت الدعوى منهم خلال ميعاد السنة من تاريخ علمهم بإقامة البناء فإن طلبهم إزالة البناء على نفقة المستأنف الأول يضحى سديداً ويمتنع بالتالي التمسك في مواجهتهم بقاعدة التعسف في استعمال حق الملكية لتخلف شروط اعمال أحكامها. ومتى كان الحكم المستأنف قد انتهى صحيحاً إلى إجابة المستأنف عليهم أولاً وثانياً إلى طلبهم إزالة البناء على نفقة المستأنف الأول فإنه يتعين تأييده ولا ينال هذا القضاء إنشاء المستأنف الأول مسجداً أسفل البناء لعدم ثبوت المسجدية له وفقاً لأرجح الأقوال في مذهب أبي حنيفة لعدم خلوصه لله تعالى وانقطاع حق العباد عنه" (الطعن رقم ٤٣٣٨ لسنة ٦١ ق جلسة ١٩٩٧/٧/١٢)، وبأنه "شرط اعتبار الأماكن المخصصة للعبادة والبر والإحسان من الأملاك العامة طبقاً لنص الفقرة السابعة من المادة التاسعة من القانون المدني القديم

- هو أن تكون في رعاية الحكومة تدير شئونها وتقوم بالصرف عليها من أموال الدولة. فإذا كان الثابت أو وزارة الأوقاف لم تتول إدارة تلك الأعيان المتنازع عليها بصفتها الحكومية وإنما بوصفها نازرة عليها شأنها في ذلك شأن أي فرد من الأفراد يعهد إليه بإدارة شئون الوقف فإنه ليس من شأن هذا النظر أن يخلع على هذا المال صفة المال العام" (الطعن رقم ٥٥ لسنة ٢٤ ق جلسة ١٥/٥/١٩٥٨)، وبأنه "الأماكن المخصصة للعبادة والبر والإحسان شرط اعتبارها من أملاك الدولة - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة- هو أن تكون في رعاية الحكومة تدير شئونها وتقوم بالصرف عليها من أموال الدولة" (الطعن رقم ٦٩٠٨ لسنة ٦٦ ق جلسة ٣٠/١١/١٩٩٧)، وبأنه "الأماكن المخصصة للعبادة والبر والإحسان شرط اعتبارها من أملاك الدولة - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو أن تكون في رعاية الحكومة تدير شئونها وتقوم بالصرف عليها من أموال الدولة" (الطعن رقم ٦٩٠٨ لسنة ٦٦ ق جلسة ٣٠/١١/١٩٩٧)، وبأنه "إذا كان الحكم قد رد على إدعاء الطاعنة المؤسس على أن عدم تحمل وزارة الأوقاف والتركة بالتضامن بينهما بما صرفته في تشييد المسجد نفاذاً لوصية المورث، من شأنه أن يترتب عليه إثراء كل منهما على حسابها فرفض الحكم دعواها بالنسبة إلى وزارة الأوقاف استناداً إلى أن بناء المسجد لم يكن من مال الطاعنة بل كان مما حصلته من ريع أعيان التركة وأن الإثراء لا وجود له إذ لا يمكن اعتبار المسجد ثروة عادت على الوقف إذ هو بناء خارج عن دائرة التعامل، ففي هذا الذي أورده الحكم خاصاً بوزارة الأوقاف ما يصلح رداً بالنسبة للتركة ومن ثم يكون النعي عليه

بالبطلان لقصوره في هذا الخصوص لا مبرر له" (الطعن رقم ١٥٠ اق لسنة ١٨ اق جلسة ١٦/١١/١٩٥٠).

• والكنيسة لا تعتبر ضمن الأموال العامة، فقد قضت محكمة النقض بأن:

"الكنيسة لا تعتبر من الأموال العامة المبينة في المادة ٩ من القانون المدني القديم، حتى لو صح قياسها على الجوامع المنصوص عليها في هذه المادة. ذلك أن عبارة الفقرة السابعة صريحة في أن الجوامع لا تعتبر من الأموال العامة إلا إذا كانت الحكومة قائمة بإدارتها أو بصرف ما يلزم لحفظها وبقائها، فشرط اعتبارها من الأموال العامة هو أن تكون في رعاية الحكومة وإذن فإذا كانت الكنيسة موضوع الدعوى لا ينطبق عليها هذا الوصف فلا يصح اعتبارها من الأموال العامة، ولا يصح اعتبارها كذلك استناداً إلى الأمر العالي رقم ١٥ الصادر في ٢٣ من أكتوبر سنة ١٩٥٥، لأنه لا يعدو كونه مجرد ترخيص في إنشاء فليس من شأنه أن يخلع عليها صفة المال العام. فالحكم الذي يقضي بعدم اختصاص المحاكم بالنظر في ملكية مثل هذه الكنيسة باعتبارها من الأموال العامة يكون مخالفاً للقانون" (الطعن رقم ١١٨ لسنة ١٨ اق جلسة ٥/١٨/١٩٥٠)

• الجبانات، فقد قضت محكمة النقض بأن: "النص في المادتين الأولى

والثانية من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٦ في شأن الجبانات والمواد الأولى والسادسة والثامنة والتاسعة 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 اختلاف مللهم وطوائفهم، تعتبر أموالاً عامة مادامت معدة للدفن فيها وتخصصت بالفعل

لهذه المنفعة العامة، وأن للمجالس المحلية الإشراف عليها وإدارتها على النحو الذي بينته اللائحة التنفيذية آنفة الذكر، وهو ذات ما كان مقرراً من قبل في ظل العمل بلائحة الجبانات الصادرة بتاريخ ١٨٧٧/١٠/٣٠ والتي عهد إلى مصلحة الصحة العمومية بالاختصاصات المتعلقة بإنشاء الجبانات وتعديلها وإعطاء التراخيص بالدفن استثناء في أماكن غير الجبانات كالمساجد والكنائس وغيرها من الأماكن المعدة للعبادة، وكذلك في ظل العمل بدكירתو ١٨٨٧/١٢/٦ بتقرير عوائد لمصلحة الصحة المذكورة في هذا الخصوص مما يفيد أن الجبانات جميعها كانت تعتبر قبل صدور القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٦ من الأموال العامة وتشرف عليها الدولة ممثلة في أجهزتها التنفيذية المختصة" (الطعن رقم ١٩٢٥ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٣/٥/٩)، وبأنه "تنص المادة السادسة من لائحة جبانات المسلمين بمدينة القاهرة الصادرة في ١٩٢٦/٢/٢٨ نفاذاً للقانون رقم ١ لسنة ١٩٢٢، على أن جميع المباني الموجودة داخل حدود الجبانات - التي أخرجها المرسوم بقانون المؤرخ ١٩٢٤/٢/١٠ من الأراضي المخصصة للدفن - لا يجوز تحديدها أو ترميمها، فإن الشارع بذلك يكون قد أضفى صفة المال العام على المنطقة الواقعة حول مسجدي الإمامين الشافعي والليثي ومنها المباني الداخلة في نطاقها وذات بحكم تخصيصها للجبانات وحظر تجديد أو ترميم ما بداخلها من المباني" (الطعن رقم ١١٨ س لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/١٠/١٨)، وبأنه "لما كان الغرض الذي من أجله خصصت الجبانات للمنفعة العامة ليس بمقصود على الدفن وحده بل يشمل أيضاً حفظ رفات الموتى وبينني على ذلك أن الجبانات لا تفقد صفتها كمال عام بمجرد إبطال الدفن فيها وإنما بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة

واندثار معالمها وآثارها كجبانة ومن تاريخ هذا الانتهاء فقد تدخل في عداد الأملاك الخاصة، فإن الحكم المطعون فيه إذ اعتبر أرض الجبانة قد فقدت صفتها كمال عام من تاريخ إبطال الدفن فيها وجعل هذا التاريخ بداية لجواز تملكها بوضع اليد فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون" (الطعن رقم ٤٤٧ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٠/٦/١٩٦٥)، وبأنه "مفاد نصوص المادتين ١ و ٢ من المرسوم الصادر في ١٠ من فبراير سنة ١٩٢٤ والمادة السادسة من لائحة جبانات المسلمين المؤرخة ٤ مارس سنة ١٩٢٦ أن المشرع قد أخرج الأرض التي تقع حول مسجد الشافعي والتي كانت مشغولة بمجموعات مساكن مما هو مخصص للدفن وإن كان قد أبقاها في نطاق الجبانات المعتبرة من الأموال العامة وذلك توصلًا لإمهال أصحاب تلك المباني ريثما تتلاشى مع الزمن بعد أن حرم تجديدها وترميمها فتخلو منها منطقة الجبانات التي لا يجوز صحياً أن تكتنفها مساكن الأحياء، وإذ استدل الحكم المطعون فيها على انتهاء تخصيصها للمنفعة العامة بزوال تخصيصها للدفن واندثار معالمها وآثارها كجبانة وانتشار العمران فيها مع أنها لم تكن مخصصة للدفن ولم يكن العمران طارئاً ولا نتيجة لانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة فإن هذا الاستدلال يكون فاسداً" (الطعن رقم ١٢٢ لسنة ٣١ ق جلسة ١٩/١١/١٩٦٥)، وبأنه "لا تزول عن الجبانات صفة المال العام إلا بزوال تخصيصها بقرار أو بالفعل بعدم الدفن بها" (الطعن رقم ١٧٦٦، ١٨٦٠ لسنة ٥١ ق جلسة ٢٠/٥/١٩٨٥)

• **أطيان طرح البحر، فقد قضت محكمة النقض بأن** "القول بأنه إذا صدر

قرار من وزير المالية بتوزيع طرح البحر مخالفاً لنصوص القانون رقم

٤٨ لسنة ١٩٣٢ وجب على المحاكم عدم الاعتداد به لمخالفته نص المادة التاسعة من الدستور التي تقضي بأن لا ينزع من أحد ملكه إلا للمنفعة العامة بشرط تعويضه عنه تعويضاً عادلاً - هذا القول مردود بأن الأطيان التي يطغى عليها البحر تزول ملكيتها قانوناً بمجرد أكل البحر وبأن أطيان البحر لا تعتبر مملوكة لمن أكل البحر من أطيانهم إلا بعد توزيعها عليهم من الدولة التي تعتبر المالكة قانوناً لأطيان الطرح بمجرد ظهورها وعلى ذلك لا يكون قرار وزير المالية متضمناً نزع ملكية أي شخص من ملكه" (الطعن رقم ٢٧٤ س لسنة ٢١ ق جلسة ١٦/١٢/١٩٥٤)، وبأنه "لا يكون الحكم قد أخطأ إذ قضى بتثبيت ملكية المشتري لأطيان من طرح البحر بعقود غير مسجلة في ظل القانونية رقمي ١٨ و ١٩ لسنة ١٩٢٣ ذلك أن هذين القانونين لم يوجبا تسجيل القرارات الإدارية بتوزيع طرح البحر. ولا يغير من هذا النظر أن تكون المادة التاسعة من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ يشمل نصها إلى جانب العقود والاتفاقات الواجب شهرها التصرفات الإدارية التي تتناول حقوقاً عينية عقارية كقرارات وزير المالية بتوزيع طرح البحر، أو أن تكون المادة العاشرة من القانون رقم ٧٣ لسنة ١٩٥٣ الخاص بطرح النهر وأكله قد نصت على أن يوزع طرح البحر بقرار من وزير المالية ويكون سنداً له قوة العقد الرسمي وأن يسجل بدون رسم إذ ليس لهذين القانونين أثر رجعي فلا يسريان على القرارات السابقة عليهما" (الطعن رقم ٨٥ لسنة ٢١ ق جلسة ٢٥/١١/١٩٥٤)

وقد قضت محكمة النقض أيضاً بأن "تعتبر أراضي طرح البحر وفقاً

لنصوص المادتين ٢، ١٠ من القانون رقم ٤٨ سنة ١٩٣٢ - من أملاك

الدولة التي توزع بقرار من وزير المالية غير قابل للمعارضة فيه ويعتبر هذا القرار سنداً للملكية له قوة العقد الرسمي - وهذه النصوص إنما تسري على أراضي "الميري" الخاصة المتخلفة عن طرح البحر ولا شأن لها بالأملاك العامة. فإذا كان الحكم المطعون فيه قد نفى تخلف الأجزاء المطالب بمقابل الانتفاع بها عن طرح البحر لوقوعها في مجرى النهر المعتبر من الأموال لعامة التي لا يجوز تملكها أو التصرف فيها، فإنها لا تكون محلاً لصدور قرار من وزير المالية بتوزيعها ولا قرار من جهة الإدارة بإضافتها إلى الملك الخاص للأفراد. وصدور مثل هذا القرار لا يكون مستنداً إلى القانون ويكون من حق جهة الإدارة العدول عنه" (الطعن رقم ٥٣١ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٦٢/٥/٢٤)

• المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية، فقد قضت محكمة

النقض بأن: "لما كان الشارع قد عرف الأراضي الصحراوية في نطاق تطبيق أحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ بما ضمنه نص المادة الأولى منه أنها "الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة والواقعة خارج الزمام بعد مسافة كيلومترين..." ونص في المادة الثانية منه على أن "تكون إدارة واستغلال والتصرف في الأراضي الصحراوية الخاضعة لأحكام هذا القانون وفقاً للأوضاع والإجراءات المبينة فيما يلي: ١- يصدر وزير الدفاع قراراً بتحديد المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية من الأراضي الصحراوية التي لا يجوز تملكها..." بما مفاده أن الأراضي التي لم تكن على ملك الدولة أو التي خرجت عن ملكها بالتصرف فيها قبل أن يصدر قرار وزير الدفاع بتحديداتها ضمن المناطق الاستراتيجية ذات

الأهمية العسكرية تضحى غير خاضعة للقيود الواردة على إدارتها واستغلالها والتصرف فيها المنصوص عليها في المادة سالفه الذكر" (الطعن رقم ٥٧٥ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٢/٢٥/١٩٩٤)

• **الآثار، فقد قضت محكمة النقض بأن:** "لما كانت المادة السادسة من قانون الآثار رقم ١٤ لسنة ١٩١٢ - المنطبق على واقعة الدعوى - تنص على أن "أراضي الحكومة المقررة، أو التي سيتقرر أنها أثرية تعد جميعها من أملاك الحكومة العامة" وكان هذا النص - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - واضح الدلالة على أن الأرض لا تعتبر أثرية إلا إذا صدر بذلك قرار من مجلس الوزراء أو وزير الأشغال المكلف بتنفيذ هذا القانون، ومن ثم فلا تهد الأرض أثرية - غير ممكن اكتسابها بوضع اليد بمضي المدة - بمجرد وصفها بأنها أثرية في قوائم المساحة، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واستمد من صدور قرار وزير الثقافة رقم ٤٧٠ لسنة ١٩٧٣ بإخراجها من عداد الأملاك العامة للدولة إلى الأملاك الخاصة ومن مجرد سبق وصف الأرض بأنها أثرية في قوائم المساحة دليلاً على أنها كانت أرضاً أثرية من الأملاك العامة فلا يجوز تملكها بالتقادم دون أن يتحقق من صدور قرار من مجلس الوزراء أو الوزير المختص باعتبارها من أراضي الآثار فإنه يكون معيباً بالخطأ في تطبيق القانون" (الطعن رقم ٥٦٦ لسنة ٥٩ ق جلسة ٩/٢١/١٩٩٣)

• **وتعتبر الجزائر أطيان طرح بحر، فقد قضت محكمة النقض بأن:** "تعتبر أطيان الجزائر "طرح البحر" عملاً بنص المادة ٦١ من القانون المدني القديم وبنصوص اللائحة الصادرة في ٢٤ من ذي الحجة سنة ١٢٧٤ هـ

مملوكة أصلاً للحكومة، ولا تنتقل ملكيتها إلى الأفراد إلا بتوزيعها عليهم أو بيعها إليهم بالمزاد. وإذن فإن الحكم المطعون فيه إذ سجل عجز مورث الطاعنين عن إثبات تملكه لهذه الأقطان بأي سبب من أسباب التملك يكون قد أقام قضاءه بملكية الحكومة لها وبرفض دعوى المورث المذكور على أساس يكفي لحمله" الطعن رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٠٠ ق جلسة ١٩٥٢/١١/٢٦

• بيع الأراضي الصحراوية، فقد نصت محكمة النقض بأن: "النص في

المادة الثانية من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية على أن "تكون إدارة واستغلال التصرف في الأراضي الصحراوية الخاضعة لأحكام هذا القانون وفقاً للأوضاع والإجراءات المبينة فيما يلي: (أ) ... (ب) ... (ج) وفيما عدا الأراضي المنصوص عليها في البند (أ) يصدر الوزير المختص باستصلاح الأراضي قراراً بتحديد المناطق التي تشملها خطة ومشروعات استصلاح الأراضي. وتتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير إدارة هذه الأراضي ويكون التصرف فيها واستغلالها بمعرفة الهيئة بعد أخذ رأي وزارة الدفاع وبمراعاة ما تقرره في هذا الشأن من شروط وقواعد تتطلبها شؤون الدفاع عن الدولة. ويحظر استخدام هذه الأراضي في غير الغرض المخصصة من أجله إلا بموافقة الوزير المختص بالاستصلاح وبالشروط التي تحددها. وبعد أخذ رأي وزارة الدفاع - وفي المادة ١٣ على أن "يكون تصرف الهيئة في الأراضي الخاضعة لأحكام هذا القانون أو تأجيرها أو استغلالها لغرض استصلاحها واستزراعها فقط ووفقاً للقواعد والشروط والأوضاع التي يضعها مجلس إدارة الهيئة تتضمنها العقود المبرمة مع ذوي الشأن

وتشمل هذه القواعد ما يكفل منح الحماية في هذه الأراضي وحصول الهيئة على مستحقاتها والمشاركة في فروق الأسعار في حالة التصرف في الأراضي بما يغطي نصيبها في المرافق الأساسية التي أقامتها الدولة..." وفي المادة ١٦ على أن "يلتزم المتصرف إليه باستصلاح الأرض المبيعة باستزاعها خلال المواعيد وطبقاً للبرامج والشروط والأوضاع التي يحددها مجلس إدارة الهيئة وتتضمنها العقود المبرمة في هذا الشأن ويحظر استخدام الأراضي، أو جزء منها أو تقرير أي حق عيني أصلي أو تبعية عليها أو تمكين الغير منها، إلا بعد استصلاحها واستزاعها أو موفقة مجلس إدارة الهيئة على التصرف قبل الاستصلاح واستزاعها للأسباب التي يقدرها بعد ضمان حصول الهيئة على كامل حقوقها ويقع باطلاً كل إجراء يخالف ذلك ولا يجوز شهره، ولكل ذي شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به وعلى المحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها. وفي حالة مخالفة أحكام نص المادة يكون لمجلس إدارة الهيئة أن يقرر إزالة أسباب المخالفة إدارياً على نفقة المخالف واسترداد الأرض محل المخالفة إذا لم يقم المخالف بإزالتها خلال المدة التي تحددها له الهيئة بكتاب موصى عليه بعلم الوصول". وفي المادة ١٧ على أن "يمنح من سبق أن اشترى أرضاً يوفر لها مصدري من الأراضي الخاضعة لأحكام هذا القانون بقصد استصلاحها أو استزاعها مهلة لإتمام ذلك مدتها خمس سنوات من تاريخ توفر مصدر الري أو ثلاث سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أي المدتين أطول، فإذا لم يقم المشتري بالاستصلاح والاستزاع خلال هذا الأجل اعتبر عقد البيع مفسوخاً من تلقاء ذاته دون حاجة إلى أي إجراء قضائي وتسترد الهيئة الأرض المبيعة بالطريق الإداري مع رد ما يكون قد

أداه المشتري من ثمن بالإضافة إلى النفقات الضرورية والنافعة وفي حدود ما زاد في زيادة رقعة الأراضي الزراعية المحدودة في الوادي وما يحتمه ذلك من ضرورة الالتجاء إلى الأراضي الصحراوية المتسعة على جانبيه بهدف استصلاحها واستزراعها نظم الفقرة (ب) من المادة الثانية من هذا القانون كيفية إدارة واستغلال والتصرف في الأراضي الصحراوية فئات بالوزير المختص باستصلاح الأراضي تحديد المناطق التي تشملها خطة ومشروعات استصلاحها وأوكل إلى الهيئة العامة لمشروعات التعمير إدارة هذه الأراضي والتصرف فيها لأغراض الاستصلاح والاستزراع ومنح الأولوية في ذلك وفي التيسيرات وأوجه الرعاية والدعم والاقراض لكل من وحدات التعاون في مجال الاستصلاح والاستزراع والشركات والأفراد والجهات التي تعمل في مجال الاستصلاح والاستزراع وتقوم بالتصرف في الأراضي بعد استصلاحها واستزراعها (المادة السابعة) وألقى على عاتق المتصرف إليه الذي يتلقى الأراضي الصحراوية من هذه الهيئة قبل استصلاحها واستزراعها التزاماً بالقيام باستصلاحها واستزراعها في المواعيد وطبقاً للبرامج والشروط والأوضاع التي يحددها مجلس إدارة هذه الهيئة وتتضمنها العقود المبرمة في هذا الشأن وحظر عليه استخدامها في غير الغرض المخصص من أجله أو الصرف فيها أو تقرير أي حق عيني أو تباعي عليها أو تمكين الغير منها إلا بعد استصلاحها واستزراعها ورتب على مخالفة هذا الالتزام بطلان التصرف الذي يتم بالمخالفة له. وجعل تطبيقه متعلقاً بالنظام العام لما يحققه من رعاية لمصلحة اقتصادية للبلاد" (الطعن رقم ١٣٥٢ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩٩٦/٣/٣١)، وبأنه "النص في المادة ٨٧ من القانون المدني والمادة الثانية من قرار رئيس الجمهورية

بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ الخاص بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها - المعدل بالقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧ والمادة الثانية منه - مفاده أن المشرع اعتبر الأراضي الصحراوية من الأموال المملوكة للدولة ملكية خاصة وحدد وسيلة التصرف فيها سواء بالبيع أو بالتأجير للأفراد" (اطلعن رقم ١٦٢٧ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٢/٥/١٩٩٣)، وبأنه "القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ولائحته التنفيذية - اللذان يحكمان واقعة التداعي - وقبل إلغائه بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ قد أورد القواعد الخاصة بالتصرف في الأراضي الصحراوية وأناط بوزير الإصلاح الزراعي واستصلاح الأراضي أن يرخص في التصرف فيها بناء على طلبات الشراء التي تقدم إلى الإدارة العامة للملكية؛ بالمؤسسة العامة لتعمير الصحاري، ويتم بذلك ركن القبول، ولا يعتبر إعلان الجهة الإدارية عن رغبتها في البيع والإجراءات التي تقوم بها لهذا الغرض - من مفاوضات مع راغبي الشراء وممارسة على الثمن - إيجاباً من جانبها، ذلك أن الإيجاب في هذه الحالة إنما يكون من قبل راغب الشراء بتقديمه للشراء على أساس ثمن معين ولا يتم التعاقد إلا بالترخيص في البيع والتصديق عليه، وإذ لم يثبت حصول ذلك من صاحب الصفة فإنه لا يكون باتاً، لما كان ما تقدم وكانت الطاعة لم تقدم ما يفيد موافقة وزير الإصلاح الزراعي واستصلاح الأراضي على الترخيص في البيع ثم اعتماده من صاحب الصفة فيه، ولا محل للقول بافتراض حصول ذلك إزاء موافقة الجهات الإدارية الأخرى على البيع أو قيامها باتخاذ إجراءات تحديد الثمن وإخطار الطاعة به وسداده وبتسليم العقار، فإن ذلك كله لا يغني عن ضرورة الترخيص في البيع ممن يملكه قانوناً، والتصديق عليه من صاحب

الصفة فيه على نحو ما سلف بيانه" (الطعن رقم ٢١١١ لسنة ٥٥٥ ق جلسة ١٩٩٠/٤/٢٢)

• التصرف في الأراضي الصحراوية بعد استصلاحها، فقد قضت محكمة

النقض بأن: "إن المخاطب بأحكام المادتين ١٦، ١٧ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية هو المتصرف إليه - سواء بالبيع أو بالإيجار - في الأراضي الصحراوية قبل استصلاحها واستزراعها - من الهيئة العامة لمشروعات التعمير بقصد استصلاح تلك الأراضي واستزراعها وأنهما تفرضان عليه القيام بهذه الالتزامات في المواعيد وطبقاً للبرامج والشروط والأوضاع التي تحددها الهيئة وترتبان الجزاءات المنصوص عليها فيهما عند مخالفة أحكامها إلا أنهما لم توضعاً أي قيد يحد من حرية مشتري هذه الأراضي من الجمعيات والشركات التي قامت باستصلاحها واستزراعها وأبيح لها التصرف فيها بعد إتمامها ذلك بل يحكم العلاقة بينه وبها البائع له عقد البيع المبرم بينهما باعتباره قانون المتعاقدين وبمناى عن القواعد والشروط والأوضاع التي يضعها مجلس إدارة الهيئة وتتضمنها العقود التي تبرمها مع المتصرف إليهم منها" (الطعن رقم ١٣٥٢ س لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩٩٦/٣/٣١)، وبأنه "لما كان البين من الأوراق أن الشركة الطاعنة هي المتصرف إليها بالبيع من الهيئة العامة لمشروعات التعمير فإنها تكون ملتزمة بما تفرضه المادتان سالفتا الذكر وقد قامت بالفعل باستصلاح الأراضي الصحراوية المباعة لها واستزراعها ثم قامت بعد ذلك بالتصرف فيها بالبيع كأرض مستصلحة ومستزرعة للمطعون عليها بموجب العقد المؤرخ ١٩٨١/٩/١٦ ومن ثم فلا محل في

هذه العلاقة الجديدة لإعمال حكم المادتين المشار إليهما طالما خلا العقد المبرم في شأنها من النص على ذلك، لما كان ما تقدم وكان البين أن العقد موضوع التداعي والذي يحكم العلاقة فيما بين طرفيه لم يتضمن في بنوده شرطاً يقرر جزاء البطلان أو الفسخ إذا ما تقاعست المشتريّة - المطعون عليها - عن زراعة الأرض المبيعة لها من الشركة لطاعة فإن الحكم المطعون فيه إذا وافق قضاءه هذا النظر لا يكون قد أخطأ في القانون" (الطعن رقم ١٣٥٢ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩٩٦/٣/٣١).

• **تملك الأراضي الصحراوية، فقد نصت محكمة النقض بأن:** "جرى نص

المادة ١٨ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية على أنه "مع مراعاة الحد الأقصى للملكية المنصوص عليها في هذا القانون يعد مالكا للأراضي الخاضعة لأحكامه: (١)..... (٢)..... (٣) من استصلح واستزرع حتى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون أرضاً داخلية في خطة الدولة للاستصلاح وغير مخصصة للمشروعات العامة ووفر لها مصدر ري دائم وذلك بالنسبة لما يقوم بزراعته بصفة فعلية ومستمرة دون التزام الجهات المختصة بالمحافظة على حالة الأرض أو بتوفير مصادر أخرى للري إذ تبين عدم صلاحية المصدر الذي وفره المستصلح.." وهو بذلك إنما يدل على أن مناط ثبوت الملكية لمن استصلح أرضاً صحراوية داخلية في خطة الدولة للاستصلاح وغير مخصصة للمشروعات العامة هو قيامه بزراعتها فعلاً من مصدر ري دائم وهو ما يتحقق سواء بإنشاء مصدر خاص للري أو إنشاء طريق للماء يأتي به من مصدر قائم بالفعل إلى الأرض المراد استصلاحها

واستزاعها لتحقيق الحكمة التشريعية في كلا الحالين والتي عبرت عنها المذكرة الإيضاحية للقانون" (الطعن رقم ٨٥ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٤/٥/١٩٩٨)، وبأنه "إذ كان الحكم الابتدائي المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه قد انتهى إلى ثبوت ملكية مورث المطعون ضدهم لأرض النزاع استناداً إلى ما أورده في أسبابه من "اطمئنانه إلى تقرير الخبير المودع لسلامته وسلامة الأسس التي بني عليها وكفاية الأبحاث التي قام بها... والثابت منها ملكية المدعين لعين النزاع" وكان تقرير الخبير الذي استند إليه الحكم لا يبين منه طبيعة الأرض محل النزاع وقت وضع اليد عليها ولا مظاهره ولا يتضمن الرد على ما أثاره الطاعنان من أنها في الأصل من الأراضي الصحراوية التي لا يجوز تملكها إلا بشروط وإجراءات خاصة فضلاً عن أنه اعتمد فيما انتهى إليه على أقوال شاهدين يبين من عمريهما أنهما لم يعاصرا وضع اليد الذي قالوا أنه بدأ منذ سنة ١٩٣٩ وإذ كان ذلك الدفاع جوهرياً يتغير به - إن صح - وجه الرأي في الدعوى فإن عدم مواجهته بأسباب خاصة تصلح رداً عليه يعيب الحكم بالقصور" (الطعن رقم ١٠٣٧، ١٠٤٨ لسنة ٦٠ ق جلسة ٢٣/٦/١٩٩٨)، وبأنه إذ كان الثابت من تقرير الخبير المقدم في الدعوى أن أرض النزاع وهي من البحيرات المجففة التي تسرى عليها أحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ تحت د الطاعن ووالده من قبله منذ سنة ١٩٧٤/٧٣ وقام في سبيل توفير مصدر ري دائم لها بعمل مسقى تمر بأرض الجيران إلى أن تصل إلى الأرض موضوع الدعوى لتوصيل مياه الري من الترعة العمومية إلى الأرض بواسطة مجموعة ري مشتركة مع آخرين فإن ذلك ما تتوفر به - على عكس ما انتهى إليه الخبير - شرط

توفير مصدر الري الدائم الذي تستلزمه المادة ٣/١٨ - على عكس ما انتهى إليه الخبير - شرط توفير مصدر الري الدائم الذي تستلزمه المادة ٣/١٨ من القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١... وإذ تبني الحكم المطعون فيه هذه النتيجة الخاطئة التي انتهى إليها تقرير الخبير وقضى برفض دعوى الطاعن (بتثبيت ملكيته لأرض النزاع) فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون " (الطعن رقم ٨٥ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٤/٥/١٩٩٨)، وبأنه "النص في المادة ٧٥ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها على أنه... ويعد مالكاً بحكم القانون: ١- كل غارس أو زارع فعلي لحسابه لأرض صحراوية لمدة سنة كاملة على الأقل سابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٨٥... وذلك بالنسبة لما يقوم بزراعته بالفعل من تلك الأراضي في تاريخ العمل بهذا القانون... وفي المادة ١٨ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية والذي جرى العمل به من ١٩٨١/٩/١ على أنه "مع مراعاة الحد الأقصى للملكية المنصوص عليه في هذا القانون يعد مالكاً للأراضي الخاضعة لأحكامه... ٣- من استصلح واستزرع حتى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون أرضاً داخلية في خطة الدولة للاستصلاح وغير مخصصة للمشروعات العامة ووفر لها مصدر ري دائم وذلك بالنسبة لما يقوم بزراعته بصفة فعلية ومستمرة دون التزام الجهات المختصة بالمحافظة على حالة الأرض أو بتوفير مصادر أخرى للري إذا تبين عدم صلاحية المصدر الذي وفره المستصلح "يدل على أن المشرع جعل من بين وسائل كسب ملكية الأراضي الصحراوية الخاضعة لأحكام القوانين المتعاقبة أرقام ١٢٤ لسنة ١٩٥٨، ١٠٠ لسنة ١٩٦٤،

١٤٣ لسنة ١٩٨١ الاستيلاء على هذه الأراضي مصحوباً بالاستصلاح والاستزراع والتعمير وهو الغرض الأساسي من إباحة الاستيلاء عليها حفزاً للأفراد والجماعات على تعمير هذه الأراضي وذلك رغبة من المشرع في زيادة رقعة الأرض المحددة في الوادي فاعتبر مالكاً كل من استصلح أو استزرع أرضاً تدخل ضمن الخطة المعدة من الدولة للاستصلاح وغير مخصصة للمشروعات العامة متى وفر لها مصدر ري على ضوء الأحكام والأوضاع المنصوص عليها في القوانين سالفة الإشارة وطبقاً للنطاق الزمني لكل من هذه القوانين وإذ كان التملك يتم في هذه الحالة بواقعة مادية يقع عبء إثباتها على مدعيها فإنه يجوز له إثباتها بطرق الإثبات كافة" (الطعن رقم ٢٠٤ لسنة ٦٧ ق جلسة ١٩٩٨/٣/٢٩)، وبأنه "أن المشرع عندما أصدر القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية كان رائده - وعلى ما يبين من المذكرة الإيضاحية لهذا القانون - علاج القصور القائم في القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها حيث كشف التطبيق العملي له عن أن المساحات الجائز تملكها طبقاً لأحكامه لا تشجع الأفراد أو المشروعات والشركات والجمعيات على الاستثمار في مجال استصلاح الأراضي وبالتالي غدت أحكامه قاصرة عن مساهمة النهضة الحالية التي تستهدف غزو الصحراء. ما يكون قابلاً منها للزراعة لتحقيق الأمن الغذائي للمواطنين والمساهمة في بناء الرخاء الاجتماعي وبذلك جاء القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه بما يحقق الاستفادة من الأراضي الصحراوية وتشجيع المشروعات الاستثمارية والشركات والأفراد والجمعيات التعاونية على استصلاح الأراضي الصحراوية وإقامة

التجمعات الإنتاجية في الصحراء الواسعة" (الطعن رقم ٨٥ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٤/٥/١٩٩٨)، وبأنه "لما كان البين من الأوراق أن الطاعن تمسك أمام محكمة الموضوع بأوجه دفاعه الواردة بسبب النعي وتساند في ذلك إلى دلالة ما جاء بتقرير الخبير المقدم في الدعوى عن استصلاحه الأرض المبينة به وإقامته البنية الأساسية لها وزراعتها وأيضاً إلى الموافقة الصادرة له من الهيئة العامة لمشروعات التعمير آنفة البيان وبطاقة الحياة الزراعية المخصصة لصرف مستلزمات زراعة هذه الأرض وكان الحكم المطعون فيه قد أعرض عن بحث هذا الدفاع الجوهرى والذي من شأنه - إن صح - أن يتغير به وجه الرأي في الدعوى وقضى بطرد الطاعن من أرض التداعي وبتسليمها إلى المطعون عليه الأول على مجرد القول بأن ملكيتها خلصت لهذا الأخير من تاريخ العقد المسجل رقم ٥٣٧٢ لسنة ١٩٨٠ وحجب نفسه لذلك عن بحث تملك الطاعن هذه الأرض وفقاً للأوضاع والشروط الواردة بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ سالف الذكر وهي أحكام متعلقة بالنظام العام فإنه يكون معيباً" (الطعن رقم ٢٠٤ لسنة ٦٧ ق جلسة ٢٩/٣/١٩٩٨)، وبأنه "النص في المادة ٧٤ من القرار بقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها على أن "يمنح كل من اشترى أرضاً بوراً أو أرضاً صحراوية من الحكومة بقصد استصلاحها قبل العمل بهذا القانون مهلة يتم خلالها استصلاح الأراضي المبيعة إليه وزراعتها مدتها عشر سنوات من تاريخ تسليمها إليه أو سبع سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أي المديتين أطول، فإذا لم يقم المشتري باستصلاح الأراضي المبيعة وزراعتها خلال المهلة المشار إليها اعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه

أو اذار أو حكم قضائي "وفي المادة ١٧ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية على أن "يمنح من سبق أن اشترى أرضاً يتوفر لها مصدر ري من الأراضي الخاضعة لأحكام هذا القانون بقصد استصلاحها أو استزراعها مهلة لإتمام ذلك مدتها خمس سنوات من تاريخ توفر مصدر الري أو ثلاث سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أي المدتين أطول. فإذا لم يقم المشتري بالاستصلاح والاستزراع خلال هذا الأجل اعتبر عقد البيع مفسوخاً من تلقاء ذاته دون حاجة إلى إجراء قضائي وتسترد الهيئة الأرض البيعة بالطريق الإداري مع رد ما يكون قد أداه المشتري من ثمن بالإضافة إلى النفقات الضرورية والنافعة وفي حدود ما زاد بسببها في قيمة الأراضي "وفي المادة ٢١ من ذات القانون قبل إلغائها بالقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤ بإصدار قانون الري والصرف على أن "يصدر الوزير المختص بعد أخذ رأي وزير الري اللوائح العامة للري والصرف في الأراضي القابلة للاستصلاح الخاضعة لأحكام هذا القانون وعلى ضوءها يتم إدارة واستغلال والتصرف في تلك الأراضي... "مؤداها أن المشرع رغبة منه في زيادة رقعة الأراضي الزراعية المحدودة في الوادي وما يحتمله ذلك من ضرورة الالتجاء إلى الأراضي الصحراوية المتسعة على جانبيه بهدف استصلاحها واستزراعها ألقى على عاتق المشتري لأراضي صحراوية بقصد استصلاحها التزاماً بالقيام باستصلاحها واستزراعها في المواعيد المحددة بها على أنه لما كان قيام المشتري بالالتزام الملقى على عاتقه باستصلاح واستزراع الأرض مشتراه يقتضي بالضرورة تسليمه هذه الأرض مع توافر مصدر الري لها، وهو ما لازمه أن المهلة التي تمنح لمشتري الأراضي مع توافر مصدر الري لها، وهو ما

لازمه أن المهلة التي تمنح لمشتري الأراضي الصحراوية بقصد استصلاحها واستزراعها بدأ سريانها منذ تسليم الأرض مشترياتها وتوافر مصدر الري لها" (الطعن رقم ٣٦٩٢ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٩٩٧/١/٢٦)، وبأنه "القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ بتنظيم تملك الأراضي الصحراوية والذي عمل به اعتباراً من ١٩٥٨/٨/٢٤ قد نص في مادته الخامسة على أن الملكية والحقوق التي تستند إلى عقود مسجلة و أحكام نهائية سابقة على العمل به أو عقود صدرت من الحكومة ولم تسجل إذا كانت شروط العقد قد نفذت تظل قائمة - ثم صدر القانون رقم ١٠٠ سنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها وعمل به اعتباراً من ١٩٦٤/٣/٢٣ - بعد أن ألغي القانون ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ سالف الذكر - ونص في مادته الثانية على أن الأراضي الصحراوية الواقعة في المناطق المعتبرة خارج الزمام مملوكة ملكية خاصة للدولة، ونص في المادة ٧٥ منه على أن يعتد في تطبيق أحكام هذا القانون بحقوق الملكية والحقوق العينية الأخرى الواردة على عقارات كائنة في إحدى المناطق المعتبرة خارجة الزمام في تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ والمستندة إلى عقود تم شؤها أو أحكام نهائية سابقة على هذا التاريخ أو إلى عقود صدرت من الحكومة وتم تنفيذ الشروط الواردة بها ولم تشهر بعد. ولما كانت أحكام القوانين المتعلقة بتملك الأراضي الصحراوية من النظام العام وتطبق على آثار العقود السارية وقت العمل بها ولو كانت مبرمة قبل ذلك لما استهدفته من تحقيق مصالح عامة ورتب من جزاء العقوبات والبطان على مخالفة أحكامها في المواد ١٠، ٢٣، ٢٥ من القانون ١٤٣ سنة ١٩٨١ إذ كان ذلك وكانت الدعيان محل النزاع الماثل

موضوعهما صحة ونفاذ عقود عرفية من أرض صحراوية أبرمت قبل سريان القانونين ١٢٤ لسنة ١٩٥٨، ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ولما كانت تلك العقود غير مسجلة وليست صادرة من الحكومة ومن ثم لا يعتد بها في نقل ملكية تلك الأراضي عملاً بالقانونية ١٢٤ لسنة ١٩٥٨، ١٠٠ لسنة ١٩٦٤، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بصحة ونفاذ هذه العقود العرفية على سند من اعتبارها ثابتة التاريخ وأنها في حكم المسجلة وينطبق عليها ما ينطبق على العقود الصادرة من الحكومة لذات الحكمة التشريعية، فإنه يكون قد خالف القانون" (الطعن رقم ٦٢١ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٨٢/٥/٢٠)، وبأنه "ولئن كانت الفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ من القانون المدني قبل إلغائها بالمادة ٨٦ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ كانت تقضي بأنه... إذا زرع مصري أرضاً غير مزروعة أو غرسها أو بنى عليها تملك في الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبني... إلا أن القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ بتنظيم تملك الأراضي الصحراوية اتجه حسبما أوضحت مذكرته الإيضاحية إلى اعتناق مبدأ إهدار الحقوق المستندة إلى المادة ٨٧٤ من القانون المدني وإنكار الملكية العقارية القائمة عليها في الأراضي الصحراوية حتى ولو كانت سابقة على تاريخ نفاذه وقصدت المادة الخامسة من هذا القانون الأخير إقرار الملكيات السابقة على نفاذه في حالات الملكية والحقوق العينية التي تستند إلى عقود مسجلة أو أحكام نهائية سابقة على العمل بهذا القانون أو عقود صدرت من الحكومة ولم تسجل إذا كانت شروطها قد نفذت ثم صدر القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها وعمل به اعتباراً من ١٩٦٤/٣/٢٣ ملغياً القانون رقم ١٩٥٨ وقاضياً في الفقرة ج

من المادة الثانية بأن الأراضي الصحراوية حكمها سواء كانت مزروعة بالفعل أو غير مزروعة أو كانت مشغولة بمباني ملكاً خاصاً للدولة، ونص في المادة الثالثة بأن يتم تأجير أملاك الدولة الخاصة والتصرف فيها بطريق التوزيع أو البيع بطريق الممارسة أو المزاد العلني وفقاً للأحكام المبينة بهذا القانون بما مفاده أن الأراضي الصحراوية أصبحت ملكاً خاصاً للدولة ولا يجوز لأحد تملكها بالاستيلاء، والتصرف فيها لا يتم إلا بالتوزيع أو بطريق الممارسة أو المزاد العلني وتضمنت المادة ٧٥ منه أحكاماً انتقالية قصد بها إقرار الملكيات السابقة التي أقرها القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه في مادته الخامسة كما أشير فيها إلى حالات الملكية والحقوق العينية المستندة إلى أحكام ذلك القانون والتي تم إقرارها وفقاً لأحكامه بعد العمل به وكذلك أوردت هذه المادة النص على إقرار حالات الملكية السابقة على نفاذ القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ سالف الذكر المستندة إلى حكم الفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ من القانون المدني وذلك بشرط استمرار وضع اليد بطريق الغراس أو الزراعة لمدة سنة سابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه وبالنسبة للأراضي المقام عليها مبان المبنى حال تاريخ العمل بهذا القانون وتضمنت المواد من ٧٦ إلى ٧٩ منه المراحل التي يمر بها الإخطار عن تلك الملكيات وتحقيقها والفصل في المنازعات المتعلقة بها وإصدار المحررات المثبتة لتلك الملكيات المتضمنة الاعتراد بها ثم شهر هذه المحررات. لما كان ذلك وكانت الأرض موضوع النزاع حسبما هو ثابت بتقرير الخبير المنتدب دخلت كردون قرية بهيج منذ تاريخ ١٩٧٣/١/٣ فلا يسري عليها القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية عملاً بنص

المادة الأولى منه، ولم يثبت من الأوراق أن الطاعن استصدر شهادة ملكية عملاً بنص المادة ٧٩ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ من المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحاري تتضمن الاعتداد بالحقوق العينية الواردة على الأطيان موضوع النزاع الكائنة بالمناطق الصحراوية والمعتبرة خارج الزمام وقت العمل بالقانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ وإيداع تلك الشهادة مكتب الشهر العقاري المختص فلا على الحكم المطعون فيه إن هو لم يعول على شهادة التملك التي قدمها الطاعن عن مساحة ٧س، ١٢ ط لخلوها من رقم التوزيع وطلب الشراء وتاريخ موافقة وزارة الحربية ومن الحدود والمعالم ولأنها مؤقتة، وإذ كان ما انتهى إليه الحكم من رفض دفاع الطاعن بتملكه أرض النزاع بالاستيلاء عملاً بنص الفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ من القانون المدني قبل إلغائها بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ هو نتيجة سليمة تتفق مع التطبيق القانوني السليم فلا محل للنعي على الحكم بالقصور لعدم الرد على دفاع قانوني للخصم إذ بحسب المحكمة أن يكون حكمها صحيح النتيجة قانوناً ولمحكمة النقض أن تستكمل أسبابه القانونية بما ترد استكمالاً به إذا بان لها خطأ أو قصور وبذلك يكون النعي بهذا السبب غير سديد" (الطعن رقم ٢٤٨٧ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٨/١٢/١)، وبأنه "منذ سريان القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ في ١٩٦٤/٣/٢٣ في ١٩٦٤/٣/٢٣ أصبح غير جائز تملك الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها بطريق الاستيلاء وتعميرها كأثر لإلغائه الفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ من القانون المدني، وصار تملكها باعتبارها من أملاك الدولة الخاصة خاضعاً للأحكام المنصوص عليها فيه والتي تعتبر في هذا الصدد متعلقة بالنظام العام لما

استهدفته من تحقيق مصالح عامة" (الطعن رقم ٨٤٨ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٠/٢/٢٢).

• **بيع الأملاك المملوكة للجامعة، فقد قضت محكمة النقض بأن:** "إذ كان

البين من الأوراق أن الطاعن قد تمسك في دفاعه لدى محكمة الموضوع أن البيع محل التعاقد المطلوب الحكم بصحته ونفاذه قد أبرمه البائع بصفته رئيس للجامعة مخالفاً أحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ بشأن تنظيم الجامعات إذ باشره دون الترخيص بذلك من مجلس الجامعة وفق ما توجبه الفقرة ٢٤ من المادة ٢٣ منه... وكان الثابت من الأوراق ومن تقرير الخبير المودع ملف الدعوى عدم وجود ترخيص مسبق من مجلس الجامعة لرئيسها في إبرام البيع وذلك وفق ما تقضي به الفقرة ٢٤ من المادة ٢٣ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ المشار إليه" (الطعن رقم ٣٢٦٦ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩٩٦/٣/٢١).

• **عدم اكتساب حقوق الارتفاق على المال العام بالتقادم، فقد قضت محكمة**

النقض بأن: "متى كان الحكم المطعون فيه بعد أن رد على دفاع الطاعن باكتساب حق المطل قبل إنشاء المدرسة الإعدادية بأنه غير مجد في النزاع استناداً إلى أن حق الارتفاق ينتهي بهلاك العقار المرتفق به - هلاكاً مادياً أو قانونياً - إلا أن يكون وجوده غير متعارض مع تخصيص العقار للنفع العام - خلص إلى أنه سواء صح ما يدعيه المستأنف - الطاعن - من أنه اكتسب حق المطل بالتقادم أو لم يصح فلا محل لمطالبته بتثبيت ملكيته على الأساس المذكور، إذ الثابت أن الفتحات تظل حالياً على مال خصص للنفع العام "حديقة لمدرسة كفر الشيخ الإعدادية" وكان هذا الذي قرره

الحكم لا يكفي لمواجهة دفاع الطاعن، ذلك أنه فضلاً عن أنه لم يناقش قوله أن العقار المملوك له لا يطل مباشرة على المدرسة سائلة الذكر وإنما يفصله عنها من الناحية القبلية أرض فضاء وشارع بعرض عشرة أمتار - فإنه لم يبين أوجه التعارض بين استعمال حق المثل الذي يدعيه الطاعن وبين الاستعمال الذي خصص له عقار المطعون عليها كمدرسة إعدادية للبنين ومن ثم يكون معيباً بالقصور " (الطعن رقم ١٥٦ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٧٤/١/٣١).

• اكتساب الارتفاقات الإدارية صفة المال العام، فقد قضت محكمة النقض

بأن: "الارتفاقات الإدارية المقررة لخدمة مال عام تعتبر أموالاً عامة لتعلقها بالمال العام الذي تخدمه فيكون لها ما للأموال العامة من خصائص وحصانة وتبقى ما بقي المال العام المخدوم مخصصاً للمنفعة العامة، ولا تقتضي إلا بانتهاء تخصيصه لهذه المنفعة أو بتخصيصه لجهة أخرى غير تلك التي من أجلها تقرر الارتفاق" (الطعن رقم ٨٨ لسنة ٣٥ جلسة ١٩٦٩/٣/٢٧).

عدم جواز تملك المنقول العام بالحيازة، فقد قضت محكمة النقض بأن:

"إن المادة الأولى من قانون الآثار والمادة ٩ من القانون المدني الأهلي والمادة ٢٥ من القانون المدني المختلط تعتبر الآثار من الأملاك العامة، فلا يجوز التبايع في التمثال الأثري، وبيعه وشرائه باطلان. وللحكومة أن تقاضي كل من يوجد هذا التمثال في حيازته، مهما كانت جنسيته، لتسترد منه بغير تعويض تدفعه له أو ثمن ترده إليه. وليس له أن يحتاج بنص المادة ٨٧ من القانون المدني لأن المقرر قانوناً أن أحكام تملك المنقول

بالحيازة لا ترد مطلقاً على الأملاك العامة" (الطعن رقم ٤٤ لسنة ٧ ق جلسة ١٩٣٧/١٢/١٦).

من أحكام القضاء:

١ - الأرصفة الجمركية بإعتبارها من الاملاك العامة المخصصة لمنفعة عامة، لا يجوز تأجيرها، وانما يجوز تحويل منفعتها إلى الافراد، ويكون الإنتفاع بها مقابل رسم لا اجرة.

(جلسة ١٩٦٢/١٠/١٧ - مجموعة المكتب الفني - السنة ١٨ - مدني - ص ١٥١٦)

٢ - الأموال التي تصبح من الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل لمنفعة عامة هي الأموال المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية، وذلك عملاً بالمادة ٩ مدني ملغى (٨٧ مدني جديد)، ومن ثم لا تكتسب الأموال المملوكة للأفراد صفة الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل للمنفعة العامة، الا انه ليس ثمة ما يمنع من انتقال هذه الأموال إلى ملكية الحكومة بإحدى طرق كسب الملكية المنصوص عليها في القانون المدني ومنها وضع اليد الطويلة، ثم تخصيصها بعد ذلك للمنفعة العامة.

(جلسة ١٩٦٨/٣/٢ - المرجع السابق - ص ٥٣٤)

ونقض - جلسة ١٩٦١/٤/٦ - المرجع السابق - السنة ١٢ - ص ٣٤٨)

٣ - الارتفاقات الادارية المقررة لخدمة مال عام تعتبر أموالاً عامة لتعلقها بالمال العام الذي تخدمه، فيكون لها كذلك ما للأموال العامة من خصائص وحصانة، وتبقى ما بقى المال العام المخدوم للمنفعة العامة، ولا تنتضى الا بإنهاء تخصيصه لهذه المنفعة أو تخصيصه لجهة نفع اخرى غير تلك التي من اجلها تقرر الارتفاق.

(نقض - جلسة ١٩٦٩/٣/١٧ - الطعن رقم ٨٨ لسنة ٣٥ ق ١ لم ينشر).

٤ - لما كانت الفقرة الأولى من المادة ٨٧ من القانون المدني لم تحصر الأموال العامة في تلك التي تخصص بالفعل للمنفعة العامة، بل اضافت إلى ذلك الأموال التي يصدر بتخصيصها قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص، وكانت الحكومة قد تمسكت في دفاعها امام محكمة الموضوع بصدور القرار الوزاري بنزع ملكية العين كلها للمنفعة العامة، وان ذلك شرط أساسي لإعتبارها كذلك يكون مخالفا للقانون.

(جلسة ١٩٧٠/١٢/٢٤ - مجموعة المكتب الفني - السنة ٢١ مدني - ص ١٢٩١)

٥ - تخصيص ما يملكه الأفراد من عقارات للمنفعة العامة. الأصل وجوب ادخاله أولا في ملكية الدولة أو الأشخاص المعنوية العامة جواز تخصصه للمنفعة العامة مباشرة دون إتخاذ إجراءات نزع ملكيته التي نظمها القانون الخاص بذلك. أثره. تحقق حكم نزع الملكية وترتيب سائر الحقوق المنصوص عليها في القانون لذوي الشأن.

(الطعن ١٩٧ لسنة ٦٠ ق - جلسة ١٩٩٢/١١/٢٢)

(نقض جلسة ١٩٨٥/١٢/٢٥ س ٣٦ ص ١١٩٧)

٦ - نزع الملكية جبراً دون اتباع الإجراءات القانونية. غضب. أثره وجوب تعويض المالك كمتضرر من عمل غير مشروع. له اقتضاء تعويض الضرر سواء أكان قائماً وقت الغصب أو تفاقم بعد ذلك حتي الحكم.

(الطعن ٢٠٣٩ ٥٩ ق - جلسة ١٩٩٣/١١/٧)

(الطعن ٢٤٢٧ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٩٨٦/١٢/١٨ س ٣٧ ص ٩٨٨)

(نقض جلسة ١٩٨٥/١/٣١ س ٣٦ ص ١٨٧)

(نقض جلسة ١٩٨١/٦/١٠ س ٣٢ ص ١٧٦٦)

٧ - ملكية العقار إعتبارها أمراً لازماً لتوافر الصفة لمالك العقار في الاعتراض علي تقدير التعويض وأحقّيته في اقتضائه. أثره. قرار لجنة الفصل في المعارضات في هذا الخصوص تضمنه فصلاً صريحاً أو ضمناً في ثبوت الصفة المالك العقار.

(الطعن ٦١١ لسنة ٦٠ ق - جلسة ١٩٩٤/٥/٢٩ س ٤٥ ص ٩٢٣)

٨ - أموال الأوقاف الخيرية. عدم تملكها أو ترتيب حقوق عينيه عليها بالتقادم. مادة ٩٧٠ مدني المعدلة بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٥٧. أموال الأوقاف الأهلية المنتهية. ق ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ تملكها بالتقادم الطويل. شرطه. عدم وجود حصه للخيرات شائعة فيها.

(الطعن ٢٣٥ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٩٠/٣/٨ س ٤١ ص ٧٢٣)

٩ - تصرف رئيس الجامعة في الأموال المملوكة لها. شريطة صدور ترخيص مسبق له من مجلس الجامعة في إجراء التصرف الفقرة ٢٤ من المادة ٣٣ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ بشأن تنظيم الجامعات. (مثال في بيع) .

إذ كان البين من الأوراق إن الطاعن قد تمسك في دفاعه لدي محكمة الموضوع أن البيع محل التعاقد المطلوب الحكم بصحته ونفاذه قد أبرمه البائع بصفته رئيساً للجامعة مخالفاً أحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ بشأن تنظيم الجامعات إذ باشره دون الترخيص بذلك من مجلس الجامعة وفق ما توجيه الفقرة ٢٤ من المادة ٢٣ منه..... وكان الثابت من الأوراق ومن تقرير الخبير المودع ملف الدعوي عدم وجود ترخيص مسبق من مجلس الجامعة لرئيسها في إبرام البيع وذلك وفق ما تقضي به الفقرة ٢٤ من المادة ٢٣ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ المشار إليه.

الأموال العامة، ما هيتها ٧٧ مدني العقارات والمنقولات التي يتم تخصيصها للمنفعة العامة.

(الطعن رقم ٢٢٦٦ لسنة ٦٠ ق - جلسة ١٩٩٦/٣/٢١)

١٠ - نص المادة ٨٧ من القانون المدني - يدل - وعلي ما أفصحت عنه أعماله التحضيرية - بأن المشرع لم يحدد الأشياء العامة بل جمعها في عبارة موجزة واضحة وتجنب فقط لتعدادها بما وضعه من معيار التخصيص للمنفعة العامة وهو معيار يضع تعريفا عاما تتعين بمقتضاها الأموال العام دون حاجة تعدادها كما هو الحال في القانون المدني ومن ثم فإن الطرق والميادين والأسواق العامة تعتبر من الأموال العامة بحكم تخصيصها للمنفعة العامة.

(الطعن ١٦٤٨ لسنة ٥٦ جلسة ١٩٩٦/٤/١١ س ٤٧ ص ١٦٤٧)

١١ - ترخيص السلطة الإدارية للأفراد بالإنفاق بالأموال العامة. كفيته. مادة ٢ ق ١٤٠ لسنة ١٩٥٦ والقرار الوزاري رقم ٣٩٥ لسنة ١٩٥٦ تنظمه قوانين ولوائح مقابل رسم لا أجره. علة ذلك. العبرة في تكييف العلاقة التي تربط جهة الإدارة بالمنافع بالمال العام هي بحقيقة الواقع وحكم القانون.

إذا كان ترخيص السلطة الإدارية للأفراد بالإنفاق بالأموال العامة قد تنظمه القوانين واللوائح كما هو الحال في الطرق العامة إذا أصدر المشرع القانون ١٤٠ لسنة ١٩٥٦ في شأن اشغال الطرق العامة ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٣٩٥ لسنة ١٩٥٦ ونصت المادة الثانية من القانون المذكور علي بعض صور الاشغال كأعمال الحفر والبناء والاكتشاك الخشبية، كما حددت اللائحة أنواع الطرق العامة ودرجاتها

والاشغالات التي يجوز الترخيص بها وأنواعها وكيفيةها وشروطها والرسوم والتأمينات المستحقة علي كل نوع حسب نوع الطريق العام ودرجته، وأن الرسم المستحق علي الاشغال المشار إليه يختلف تماماً عن الأجرة ولو كانت جهة الإدارة قد إعتبرته أجرة أو وصفت العلاقة بأنها إيجار إذ العبرة في تكييف العلاقة التي تربط جهة الإدارة بالمنتفع بالمال العام - وعلي ما جري به قضاء محكمة النقض - هو بحقيقة الواقع وحكم القانون ما دام العقد قد تعلق بمال عام وكانت جهة الإدارة تهدف إلي تحقيق مصلحة عامة.

(الطعن ١٦٤٨ لسنة ٥٦ ق- جلسة ١٩٩٦/٤/١١ س ٤٧ ص ٦٤٧)

١٢ - تخصيص الأرض المملوكة للأفراد للمنفعة العامة بإقامة مبانى حكومية عليها. مؤداه. صيرورتها من الأموال العامة التي لا ترد عليها ملكية الأفراد. أثره. جواز ترتيب حقوق بالإنتفاع بها أو بالتعامل عليها. لما كان يترتب علي تخصيص الأرض المملوكة للأفراد للمنفعة العامة بإقامة مبان حكومية عليها أن تصبح من الأموال العامة التي لا ترد عليها ملكية الأفراد وحال تخصيصها للمنفعة العامة، لا يجوز ترتيب ثمة حقوق بالإنتفاع بها أو التعامل عليها بأي وجه من الوجوه التي تتنافي حتما مع الغرض الذي خصصت هذه الأرض ابتداء من أجله.

(الطعن ٣٧٢٥ لسنة ٥٩- جلسة ١٩٧٧/١/٢٦ س ٤٨ ص ١٩٥)

١٣ - الأموال التي تصبح أموالاً عامة بمجرد تخصيصها للمنفعة العامة بالفعل هي الأموال المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة مادة ٨٧ مدني الأموال المملوكة للأفراد. عدم إكتسابها صفة الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل لمنفعة عامة إكتسابها هذه الصفة. شرطه.

المقرر - وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة - أن الأموال التي تصبح من الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل لمنفعة العامة هي الأموال المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة عملاً بالمادة ٨٧ من القانون المدني، أما الأموال المملوكة للأفراد فلا تكتسب صفة الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل للمنفعة العامة بل ينبغي أن تنتقل إلي ملكية الدولة بإحدى طرق كسب الملكية المنصوص عليها في القانون ثم تخصص بعد ذلك للمنفعة العامة.

(الطعن ٣٧٢٥ لسنة ٥٩ ق - جلسة ١٩٩٧/١/٢٦ س ٤٨ ص ١٩٥)

١٤ - الأماكن المخصصة للعبادة والبر والإحسان. إعتبارها من أملاك الدولة. شرطه. أن تكون في رعايتها وتدير شؤونها وتقوم بالصرف عليها من أموالها.

الأماكن المخصصة للعبادة والبر والإحسان شرط إعتبارها من أملاك الدولة وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة - هو أن تكون في رعاية الحكومة تدير شؤونها وتقوم بالصرف عليها من أموال الدولة.

(الطعن ٦٩٠٨ لسنة ٦٦ ق ١٩٩٧/١١/٣٠ س ٤٨ ص ١٣٧٤)

١٥ - تمسك الطاعن بصفته أمام محكمة الاستئناف بأحقية المحافظة في اقتضاء مقابل إنتفاع المطعون ضده بالأرض موضوع النزاع والمخصصه بالفعل للمنفعة العامة لخدمة السياحة واستغلالها الأخير بطريق الخفية بالزيادة عن الأرض المرخص له بإستغلالها عن مدة معينة قبل أن يبرم بشأنها تعاقّد مع الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وبصحة الحجز الموقع اقتضاء لمقابل الإنتفاع دفاع جوهرى. التفات الحكم المطعون فيه عن دون تحقيقه والقضاء ببراءة ذمة المطعون ضده من مقابل الإنتفاع استنادا لعدم وجود تعاقّد بينهما قصور ومخالف للثابت بالأوراق.

ولما كان البين من الأوراق أن الطاعن بصفته قد تمسك أمام محكمة الإستئناف بأحقية المحافظة في اقتضاء مقابل إنتفاع المطعون ضده بمساحة ٢١٥٠٠ من أراضي طرح النهر والتي خصصت بالفعل للمنفعة العامة لخدمة مرفق السياحة بإقامة كازينو عليها والتي استغلتها المطعون ضده بطريق الخفية بالزيادة عن أرض الكازينو المرخص له بإستغلاله وذلك عن المدة من ٢٩/٣/١٩٨١ حتي ١٢/١/١٩٨٥ مع الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وأن هذه المدة ما كان للمطعون ضده أن ينازع الطاعن بصفته في شأنها قبل إبرامه للعقد الجديد وبالتالي يصح الحجز الموقع اقتضاء لمقابل الإنتفاع بهذه الأرض خلالها وإن وكان الحكم الابتدائي مؤيداً بالحكم المطعون فيه قد قضي ببراءة ذمة المطعون ضده من مقابل الإنتفاع المحجوز من أجله عن تلك الأرض استنادا إلي فهم حصله مخالف لما هو ثابت بأوراق الدعوى من عدم وجود تعاقد بشأن هذه المساحة من الأرض المحيطة بالكازينو فيما بين الطاعن بصفته والمطعون ضده بذلك حجب نفسه عن بحث دفاع الطاعن الوارد بسببي النعي وهو دفاع من شأن بحثه وتحقيقه أن يتغير به وجه الرأي في الدعوي بما يعيبه بالقصور في التسبب فضلاً عن مخالفة الثابت بالأوراق.

(الطعن ١٦٤٨ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١١/٤/١٩٩٦ س ٤٧ ص ٦٤٧)

١٦ - النوادي الرياضية من الهيئات الخاصة ذات النفع العام تنظم نشاطها الغاية منه المادتان (٢) ق ٤١ لسنة ١٩٧٢ بإصدار قانون الهيئات الخاصة العاملة في ميدان رعاية الشباب، (٧٢) ق ٧٧ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون الهيئات الأهلية لرعاية الشباب والرياضة مؤاده تخصيص الأرض المملوكة لإقامة منشآت أحد هذه النوادي إعتباره بغرض

المنفعة العامة تخصيصه بدوره الأرض للمنتفع اقتصار سبيله علي الترخيص بالإنشغال خضوعه للقانون العام وليس الخاص اختصاص القضاء الإداري بنظر ما يعرض بشأنه من منازعات، لا يغير من ذلك أن يكون النادي وليس الجهة الإدارية هو المتعاقد مع المنتفع. (مثال بشأن ترخيص بالإنشغال صادر من النادي الأولمبي).

لما كان الثابت بالأوراق أن النادي الأولمبي قد خصصت له أرض مملوكة للدولة لإقامة منشأته عليها وكان مفاد المادة الثانية من القانون ٤١ لسنة ١٩٧٢ بإصدار قانون الهيئات الخاصة العاملة في ميدان رعاية الشباب، المادة ٧٢ من القانون ٧٧ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون الهيئات الأهلية لرعاية الشباب والرياضة أن النوادي الرياضية من الهيئات الخاصة ذات المنفعة العامة، وأن المشرع قد أحاط نشاطها بتنظيم تغيا به تكوين شخصية الشباب بصورة متكاملة وبث روح القومية بين أعضائها، وأسبغ عليها - تحقيقا لهذا الهدف - بعض امتيازات السلطة العامة، بما يستخلص منها أن تخصيص الأرض المملوكة للدولة لإقامة منشآت النادي الأولمبي هو بغرض المنفعة العامة، ومن ثم فإن تخصيص النادي - بدوره - عين النزاع للطاعنه المنتفعة " لا يكون إلا علي سبيل الترخيص بالإنشغال بمال عام، وهو ما يحكمه القانون العام ويخرج عن نطاق القانون الخاص ويختص القضاء الإداري دون القضاء العادي - بنظر ما يعرض بشأنه من منازعات، ولا يغير من هذا النظر أن يكون النادي - لا الجهة الإدارية - هو المتعاقد مع الطاعنة.

(الطعن ١٩٢ لسنة ٧١ ق - جلسة ٢٠٠٢/٢/١٣ لم ينشر بعد)

١٧ - ان المقرر - في القضاء هذه المحكمة - أن تحويل المال المملوك لأحد الأفراد إلي مال عام يقتضي إما إدخاله أولاً في الملكية الخاصة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة الأخرى بطريق من طرق كسب الملكية المبينة في القانون المدني ثم نقله بعد ذلك الي الملك فينتقل من ملكية صاحبه إلي الملكية العامة. بما لا يجوز معه التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم إعمالاً للفقرة الثانية المدني.

(الطعن ٧٨٨٨، ٧٩٤٧ لسنة ٦٣ ق - جلسة ٢٠٠٣/١/٢١ لم ينشر بعد)

١٨ - لما كان ذلك، وكانت الأوراق قد جاءت خالية مما يفيد قيام الجهة المسؤولة عن إتخاذ إجراءات نزع الملكية بإبلاغ الطاعنين بقرار الاستيلاء للمنفعة العامة علي الأرض المملوكة لهم، أو إخطارهم بقيمة ما قدرته من تعويض مقابل عدم إنتفاعهم بها. رغم تمسك الطاعنين بعد إتخاذ هذه الإجراءات تحديداً، وعدم ادعاء المطعون ضدهم بإتخاذهم - وهي إجراءات مستقلة عن إجراءات تقدير التعويض عن نزع الملكية - مما يخولهم اللجوء إلي القضاء للمطالبة بحقوقهم بالدعوى العادية المبتدأة.

(الطعن ٣٥٩٩ لسنة ٦٤ ق - جلسة ٢٠٠٤/٤/٢٧ لم ينشر بعد)

(الطعن ٢٨١٤ لسنة ٦٤ ق - جلسة ٢٠٠٤/٤/٢٧ لم ينشر بعد)

١٩ - إذ كانت المادة ١٧٨ من القانون المدني قد اشترطت لمسئولية الحارس عن الشيء أن يكون هذا الشيء آلة ميكانيكية أو شيئاً تقتضي حراسته عناية خاصة، وكان مكمّن الخطر في الشبكة الكهربائية ليس فيما تتكون منه من أعمدة وأسلاك ممدودة، ولكن فيما يسري خلالها من طاقة كهربائية وهذه الطاقة لا تقبل بطبيعتها التجزئة. ولا يتصور تسليمها من يد إلى يد شأن الأشياء المادية، ولأهمية الطاقة فقد أنشأت الدولة لإنتاجها

ونقلها وتوزيعها شخصيات اعتبارية بمقتضى قوانين وقرارات متعددة حددت فيها حقوقها وطبيعة العلاقة بينها ويتضح من الإطلاع عليها أن المشرع اعتبر أن إنتاج الطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها من المنافع العامة التي تخضع دائماً للإشراف المباشر للدولة وما يستتبع ذلك من اعتبار منشأتها من الأموال العامة وقد نصت المادة ٨٧ من القانون المدني على أن "تعتبر أموالاً عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص...." وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم.

(الطعن رقم ٥٤٣٢ لسنة ٧٠ ق - تاريخ الجلسة ١٥ / ٠٤ / ٢٠٠٧)

٢٠ - المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الأموال التي تصبح من الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل لمنفعة عامة هي الأموال المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة عملاً بالمادة ٨٧ من القانون المدني أما الأموال المملوكة للأفراد فلا تكتسب صفة الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل للمنفعة العامة بل يتعين أن تنتقل إلى ملكية الدولة بإحدى طرق كسب الملكية المنصوص عليها في القانون ثم تخصيصها بعد ذلك للمنفعة العامة، فإذا ما استولت الحكومة على عقار مملوك لأحد الأفراد جبراً عن صاحبه دون اتخاذ إجراءات نزع الملكية العامة المنصوص عليها في القانون فإن ذلك يعتبر بمثابة غصب ويظل صاحبه محتفظاً بحق ملكيته على الرغم من هذا الاستيلاء ويكون له الحق في استرداد هذه الملكية ما لم يصبح رد هذا العقار إليه مستحيلاً، فعندئذ يستعاض عنه بالتعويض النقدي تطبيقاً لقواعد المسؤولية العامة التي تقضي

بأن التنفيذ العيني هو الأصل ولا يصار إلى عوضه - أي التعويض النقدي - إلا إذا استحال التنفيذ العيني.

(الطعن رقم ٩١٦٣ لسنة ٦٦ ق - تاريخ الجلسة ١٦ / ٢ / ٢٠١٠)

٢١- النص في المادة ٨٧ من القانون المدني على أنه "تعتبر أموالاً عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص، وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم، والنص في المادة ٨٨ من ذات القانون على أنه "تفقد الأموال العامة صفتها العامة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة، وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة - يدل - وعلى ما هو مقرر في قضاء هذه المحكمة - على أن المعيار في التعرف على صفة المال العام هو التخصيص للمنفعة العامة وأن هذا التخصيص كما قد يكون بموجب قانون أو قرار يجوز أن يكون تخصيصاً فعلياً وأن الأموال العامة لا تفقد صفتها إلا بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة وهذا الانتهاء ما دام لم يصدر به قانون أو قرار فإنه لا يتحقق إلا بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة بمعنى أن ينقطع بالفعل وعلى وجه مستمر استعمالها لهذا الغرض وتزول معالم تخصيصها للمنفعة العامة وانتهاء التخصيص بالفعل يجب أن يكون واضحاً لا يحتمل لبساً. وأن البيانات والخرائط المساحية لا تنهض بذاتها دليلاً على ثبوت الملكية أو نفيها.

(الطعن رقم ٥٢٦٢ - لسنة ٦٧ ق - تاريخ الجلسة ١٠ / ٤ / ٢٠١٠)

فقد الأموال العامة صفتها العامة

النص التشريعي (مادة ٨٨) :

تفقد الأموال العامة صفتها العامة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة، وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو قرار جمهورى أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل، أو بانتهاء الغرض الذى من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة^(١).

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ٨٨ لىبى و ٩١ سورى ٧٢ عراقى.

الأعمال التحضيرية :

كما ان تخصيص الأموال العامة يكون بالفعل أو بمقتضى قانون مرسوم (قرار جمهورى أو قرار من الوزير المختص)، كذلك ينتهى التخصيص للمنفعة، العامة بمقتضى قانون أو مرسوم... أو بانقطاع إستعمالها بالفعل الإستعمال الذى من أجله إعتبرت مخصصة للمنفعة العامة، ومتى فقدت الأموال العامة صفتها بسبب إنتهاء تخصيصها للمنفعة العامة، أصبحت من الأموال الخاصة للدولة أو للأشخاص المعنوية العامة، فتعود إلى التعامل ويجوز التصرف فيها والحجز عليها وتملكها بالنقد^(٢).

راى الفقه :

١ - ينتهى تخصيص الشئ للمنفعة العامة، فيصبح شيئاً خاصاً، بنفس الطريقة التى يخصص بها للمنفعة العامة، فيكون الإنتهاء بطريق رسمى

(١) هذه المادة معدلة بالقانون رقم ٣٣١ - لسنة ١٩٥٤ بأن أضاف: (أو بقرار جمهورى أو بقرار من الوزير المختص).

(٢) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - الجزء ١ - ص ٤٨٤.

(قانون أو قرار جمهورى أو قرار من الوزير المختص) أو بطريق فعلى وذلك بإنتهاء الغرض الذى من أجله خصص الشئ للمنفعة العامة. ويلاحظ ان لفظه (أو) السابقة على عبارة النص: "بإنتهاء الغرض...." زائدة لا محل لها، كما يلاحظ انه ليس من الضرورى ان ينتهى تخصيص الشئ للمنفعة العامة بنفس الطريقة التى خصص بها من قبل

للمنفعة العامة، فقد يخصص شئ للمنفعة العامة بطريق رسمى وينتهى تخصيصه بطريق فعلى، وكذلك العكس.

وإنهاء التخصيص للمنفعة العامة امر تقديرى موكل إلى الحكومة، فهى ترى ما إذا كان من الملائم ان تنهى التخصيص ام لا، ولا معقب على تقديرها فى ذلك من القضاء، الا إذا انطوى التقدير على التعسف فى استعمال السلطة. وان إنتهاء التخصيص للمنفعة العامة بطريق فعلى يجب ان يكون واضحاً كل الوضوح، فسكوت الإدارة عن عمل يقوم به الغير فى المال العام بدون موافقتها لا يكفى لإستظهار ان التخصيص للمنفعة العامة قد زال فعلاً بهذا العمل، وبوجه خاص لا يكون إبطال الدفن فى جبانته قديمة كافياً وحده لإزالة صفتها العامة، بل لابد من زوال معالم الجبانة^(١).

٢ - إذا جار احد الافراد على جزء من عرض الطريق العام، ولكن الباقي من عرض الطريق يتسع لمرور الجمهور، لم يجز القول بإنهاء تخصيص هذا الجزء للمنفعة العامة، وحمل ذلك على محمل التسامح من الإدارة أو الاهمال، مادام الإنتفاع بالطريق لم يتأثر تأثراً محسوساً^(٢).

(١) الوسيط - ٨ - الدكتور السنهاوري - المرجع السابق - ص ١٦٠ وما بعدها.

(٢) حق الملكية - الدكتور محمد علي عرفة - ص ١٧٢ وما بعده.

• كيفية فقد الأموال العامة صفتها: وينتهي تخصيص الشيء للمنفعة

العامة، فيصبح شيئاً خاصاً، بنفس الطريقة التي يخصص بها للمنفعة العامة. وقد رأينا أن الشيء يخصص للمنفعة العامة بطريق رسمي (قانون أو قرار جمهوري أو قرار من الوزير المختص)، أو بطريق فعلي بتخصيصه فعلاً للمنفعة العامة. وكذلك ينتهي تخصيص الشيء للمنفعة العامة، فيكون الانتهاء بطريق رسمي (قانون أو قرار جمهوري أو قرار من الوزير المختص)، أو بطريق فعلي وذلك بانتهاء الغرض الذي من أجله خصص الشيء للمنفعة العامة.

وقد قضت محكمة النقض بأن "المقرر في قضاء محكمة النقض أنه وإن

كان إعمالاً للمادة ٨٧ من القانون المدني أن وضع اليد على الأموال العامة مهما طال مدتة لا يكسب الملكية، إلا أن النص في المادة ٨٨ من ذات القانون على "تفقد الأموال العامة صفتها العامة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة، وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل أن بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة - يذل وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - على أن الأموال العامة تفقد صفتها بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة، وهذا الانتهاء كما يثبت بصدور قانون أو قرار من الجهة المختصة فإنه يتحقق بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة، أي ينقطع بالفعل وعلى وجه مستمر استعمالها لهذا الغرض وتزول معالم تخصيصها للمنفعة العامة بصورة واضحة لا تحتمل اللبس، ومتى تحقق انتهاء التخصيص على هذا النحو فإن العقار الذي انتهى تخصيصه للنفع العام

يدخل في عداد الملك الخاص للدولة وبالتالي يجوز للأفراد اكتساب ملكيته بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية قبل نفاذ القانون ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ في ١٣/٧/١٩٥٧ والذي أضاف لنص المادة ٩٧٠ من القانون المدني حكماً جديداً يقتضي بعدم جواز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو كسب أي حق عيني عليها بالتقادم. وبأنه "إثبات الخبير بتقريره أن الأرض المتنازع عليها خصصت للمنفعة العامة قبل ١٩٤٣" جرن روك أهالي "ثم انتهى هذا التخصيص وأقامت عليها سيدة منزل في ذات السنة ووضعت يدها عليه ثم باعته لآخر قام بدوره ببيعه للطاعن بعقد عرفي حكم بصحته ونفاذه وحازه مدة تزيد على خمس عشرة سنة سابقة على القانون ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ عدم بيان تخصيصها للمنفعة العامة حتى أقيم عليها منزل الطاعن ورغم ذلك قضى مستنداً على التقرير برفض دعوى الأخير بتثبيت ملكيته للمنزل خطأ وقصور ومخالفة للثابت بالأوراق" (الطعن رقم ٤١١٤ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠١/٤/١)، وبأنه "انتهاء تخصيص الأرض موضوع النزاع للمنفعة العامة بالفعل بانتهاء مشروع بناء السد العالي - على فرض صحته - لا يخرج هذه الأرض من ملك الهيئة المطعون ضدها (الهيئة العامة للسد العالي وخزان أسوان) وإنما يدخلها في عداد الأموال الخاصة المملوكة لها" (الطعن رقم ٨٤٠ لسنة ٦٧ ق جلسة ١٩٩٨/٥/٥)، وبأنه "يجوز سواء في ظل القانون المدني الملغى أو طبقاً للمادة ٨٧٨ من القانون المدني القائم - أن يفقد المال العام صفته هذه بانتهاء تخصيصه للمنفعة العامة بالفعل، إلا أنه يتعين أن يكون التجريد الفعلي من جانب الحكومة واضحاً كل الوضوح حتى لا يتعطل المال العام عن أداء الخدمة التي رصد لها، فلا ترفع الحصانة التي أسبغها

القانون على الأموال العامة إلا بالنسبة لما يصبح منها فاقد بالفعل لهذه الصفة فقداناً تاماً بطريقة مستمرة لا لبس فيها ولا انقطاع فيما يحمل على محمل التسامح أو الإهمال من جانب جهة الإدارة لا يصلح سنداً للقول بإنهاء تخصيص المال العام للمنفعة العامة التي صدر لها، وزوال صفة العمومية على هذا الأساس" (الطعن رقم ٢٩٣ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٧/٣/٧)، وبأنه "إن الحكم إذا دلل على ثبوت صفة المال العام للعين موضوع النزاع بأن القناطر التي نزعت من أجلها ملكية تلك الأرض لازالت قائمة تؤدي وظيفتها وأنه لا يمكن افتراض انقطاع التخصيص للمنفعة العامة لمرد ترك الحكومة هذه الأرض خالية. فإنه لا يكون فاسد التدليل ذلك أنه متى كان الثابت فيما أورده الحكم المطعون فيه أن أرض النزاع هي من الأراضي التي خصصت للمنفعة العامة بمناسبة إنشاء قناطر إسنا بموجب الأمر العالي الصادر في ١٨ ديسمبر سنة ١٩٠٥ فإن مجرد ترك هذه الأرض خالية من المنشآت حتى أقام مورث الطاعنين عليها البناء ليس من شأنه أن يؤدي إلى القول بانتهاء الغرض الذي خصصت من أجله للمنفعة العامة لأن هذا الترك على ما حصله الحكم لا يعدو أن يكون من قبيل التسامح الذي لا يصلح سنداً بذاته للقول بزوال صفة المنفعة العامة عن المال العام" (الطعن رقم ٢٩٣ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٧/٣/٧)، وبأنه "لا تفقد الأموال العامة صفتها إلا بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة. وهذا الانتهاء مادام لم يصدر قانون أو قرار به فإنه لا يتحقق إلا بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة بمعنى أن ينقطع بالفعل وعلى وجه مستمر استعمالها لهذا الغرض وتزول معالم تخصيصها للمنفعة العامة. وانتهاء التخصيص للمنفعة العامة

بالفعل يجب أن يكون واضحاً لا يحتمل لبساً ومن ثم فمجرد سكوت الإدارة عن عمل يقوم به الغير في المال العام بدون موافقتها لا يؤدي إلى زوال تخصيص هذا المال للمنفعة العامة" (الطعن ٧٠ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٧/٦/٨)، وبأنه "ترخيص السلطة الإدارية للأفراد بالانتفاع بالأموال العامة ليس من شأنه أن يؤدي إلى زوال تخصيصها للمنفعة العامة مادام الانتفاع المرخص به لا يتعارض مع الغرض الذي من أجله خصصت هذه الأموال للمنفعة العامة. وإذا كان ترخيص مصلحة الآثار للمطعون ضده بأشغال قطعة الأرض محل النزاع لسكن بصفة مؤقتة ليس فيه ما يتعارض مع الغرض الذي من أجله خصصت هذه الأرض للمنفعة العامة وهو التقيب عن الآثار متى حظر هذا الترخيص على المرخص له إجراء حفر فيها، وكانت هذه الأرض بوصف أنها من أراضي الآثار المعتبرة من الأموال العامة لا يجوز تملكها بوضع اليد مهما طال مدتة، فإن وضع اليد عليها لا يمكن أن يؤدي إلى زوال تخصيصها للمنفعة العامة ولا يصح تملك هذه الأموال بالتقادم المكسب الطويل المدة إلا إذا كان واضع اليد عليها قد حصل بعد انتهاء تخصيصها للمنفعة العامة وفقدانها صفة المال العام فقداناً تاماً على وجه مستمر غير منقطع" (الطعن رقم ٧٠ س لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٧/٦/٨)، وبأنه "إن بقاء ترعة ما في عداد الأملاك العمومية يشترط استمرار الحكومة في وضع يدها عليها وعهدها لبقائها وحفظها. فترك الحكومة ترعة أو جزء من ترعة حصل تعديلها قد يعد بذاته نقلاً لهذه التركة أو لهذا الجزء من الأملاك العامة إلى الأملاك الخاصة التي يجوز تملكها بمضي المدة فإذا كان أحد الأفراد قد غير في مجرى ترعة عمومية تمر في أطيانه بأن أبدل بجزء منه جزءاً من ملكه

الخاص ثم زرعه، ورضيت الحكومة بذلك وسكتت عن مطالبتة بإعداد التربة إلى حالتها الأولى، وأخذت تتعدها بحالتها بعد التغيير، فلا تثريب على محكمة الموضوع إذا استندت إلى ذلك في قضائها باعتبار أن الجزء المأخوذ من التربة انتقل العوض عنه من الأملاك الخاصة إلى الأملاك العامة التي لا يجوز تملكها" (الطعن رقم ١٠٤ لسنة ٤٤ جلسة ١٩٣٧/٢/٤)، وبأنه "الحصانة التي أسبغها القانون على الأملاك العامة إذ أخرجها من دائرة المعاملات بما نص عليه من عدم جواز بيعها والتصرف فيها إلا بقانون أو أمر مناطها بقاء تلك الأملاك مخصصة للمنفعة العامة. فإذا مازال هذا التخصيص لسبب ما فإنها تدخل في الأملاك الخاصة وتأخذ حكمها من حيث إمكان تملكها بوضع اليد المكسبة للملكية. ووضع اليد في هذه الحالة لا يكون متعارضاً مع الحصانة المقررة للأملاك العامة إذ هو لا يتهدد به منها إلا ما فقد بالفعل هذه الصفة فقداً تاماً على وجه مستمر غير منقطع. وإذن فسور مدينة القاهرة القديم لا يعتبر الآن من المنافع العمومية بعد أن تهدم واندثر معالمه وفقد ما خصص له، ثم وضع الناس أيديهم على أجزاء مختلفة منه وأدخلوها في منازلهم" (الطعن رقم ٦١ لسنة ٩٩ جلسة ١٩٤٠/٣/٧)، وبأنه "وضع اليد على الأموال العامة لا يكسب الملكية إلا إذا وقع بعد انتهاء تخصيصها للمنفعة العامة" (الطعن رقم ٣٧٢٥ لسنة ٥٩ جلسة ١٩٩٧/١/٢٦)، وبأنه "وضع اليد على الأموال العامة مهما طال مدته لا يكسب الملكية ما لم يقع بعد زوال صفة المال العام عنها. وإذا كانت محكمة الاستئناف - بما لها من سلطة موضوعية في تقدير الدليل - قد استخلصت مما ورد بتقرير الخبير أن الأطيان محل النزاع قد استقرت وأصبحت ثابتة منذ.... مما مؤداه زوال صفة المال العام عنها من

هذا التاريخ وكان الحكم المطعون فيه قد استظهر من أقوال شاهدي المطعون عليه وأحد شهود الطاعن أن والد المطعون عليه وضع اليد على الأطيان من قديم الزمان حتى توفي في سنة.... فاستمر المطعون عليه في وضع اليد عليها وضعاً مستوفياً كافة شروطه القانونية مدة تزيد على خمس عشرة سنة قبل أن يتعرض له الطاعن أو يعكر عليه حيازته، فإن النعي عليه بالفساد في الاستدلال ومخالفة الثابت في الأوراق لا يعدو أن يكون جدلاً في تقدير الدليل مما تستقل به محكمة الموضوع بلا رقابة لمحكمة النقض عليها فيه" (الطعن رقم ١٨٤ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٧٤/١/١٧)، وبأنه "وضع اليد على الأموال العامة - وعلى ما جرى عليها قضاء هذه المحكمة - مهما طال مدتة لا يكسب الملكية إلا إذا وقع بعد انتهاء تخصيصها للمنفعة العامة، بمعنى أنه لجواز تملك الأموال العامة بالتقادم يجب أن يثبت أولاً انتهاء تخصيصها للمنفعة العامة، إذ من تاريخ هذا الانتهاء فقد تدخل في عداد الأملاك الخاصة فتأخذ حكمها، ثم يثبت وضع اليد عليها بعد تلك المدة الطويلة المكسبة للملكية بشرائطها القانونية، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد اعتبر مجرد وضع اليد المطعون عليه مدة تزيد على خمسة عشر عاماً بغير اعتراض أو منازعة من الطاعن - وزير المواصلات - هو السبب الذي أزال عن هذه الأرض تخصيصها للمنفعة العامة ورتب على ذلك اكتساب المطعون عليه ملكيتها فإنه يكون مخطئاً في القانون" (الطعن رقم ١٥ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩٧٠/٣/١٩)، وبأنه "وضع اليد على الأموال العامة لا يكسب الملكية إلا إذا وقع بعد إنهاء تخصيصها للمنفعة العامة إذ أنه من تاريخ هذا الانتهاء فقط تدخل في عداد الأملاك الخاصة فتأخذ حكمها ثم يثبت بعد ذلك وضع

اليد عليها المدة الطويلة المكتسبة للملكية بشرائنها القانونية وذلك قبل تعديل المادة ٩٧٠ من القانون المدني بمقتضى القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ "الطعن رقم ٥٠٩ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٤/١/١٩٦٩"، وبأنه "إذا كان الثابت من تقرير خبير الدعوى أن أجزاء الأرض المتنازع على وضع اليد عليها بعضها جسر ترعة عمومية (بحر يوسف) وبعضها من مجراه، وأن هذه الأجزاء إن كانت أصبحت فيما بعد متصلة بملك المدعين فذلك لأنهم أوصلوها به بعد أعمال المساحة، فإن وصف هذه الأجزاء بأنها حادثة من طمي النهر وخاضعة لحكم المادة ٦٠ من القانون المدني هو وصف غير صحيح، والتكليف الصحيح لهذه الأجزاء، وأنها من المنافع العامة التي لا يجوز تملكها بوضع اليد، وإذا تكون دعوى وضع اليد على هذه الأرض غير مقبولة قانوناً" (الطعن رقم ١٠٤ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٤/٥/١٩٣٦)

• ولا يجوز تملك الأراضي المملوكة للدولة بوضع اليد عليها خفية، وقد

قضت محكمة النقض بأن: "المنتفع وإن جاز له في القانون أن يحمي حيازته لحق الانتفاع بدعاوى الحيازة، إلا أنه يتعين أن يثبت بداءة أن العقار المطلوب دفع العدوان عن حيازته مثقل بحق عيني اكتسبه رافع الدعوى بسبب من الأسباب المقررة بالمادة ٩٨٥ من القانون المدني باكتساب حق الانتفاع، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق ومدونات الحكم المطعون فيه أن الأرض محل التداعي من أملاك الدولة الخاصة التي تزرع خفية وأثبت الخبير في تقريره أن الطاعن ليس إلا مجرد واضع يد عليها وقيد اسمه بسجلات مصلحة الأملاك باعتباره مستغلاً للأرض بطريق الخفية وكان الطاعن لم يقدم إلى محكمة الموضوع دليل يقيد حصول تصرف من

الحكومة في أرضها اكتسب بمقتضاه حقاً عينياً بالانتفاع، فإنه لا يكون صحيحاً ما يثيره في النعي من الإدعاء بحيازتها على سند من قيام هذا الحق" (الطن رقم ٤٥٢ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٧/١١/٢٦)، وبأنه "قيام الحكومة كل عام بحصر أراضيها التي تكون قد زرعت خفية عنها وتحصيل مقابل انتفاع من واضع اليد عليها مفاده أن الزراعة خفية بهذا الوضع وبحسب طبيعتها لا تقوم على اتفاق أو تعاقد بشأنها وإنما أساسها الغصب الذي لا يرتب حقاً لواضع اليد بل يخول للحكومة حق طرده في أي وقت، ولا تتدرج بحال ضمنى الإجراءات الصحيحة ولا يصح الاحتجاج في شأنها بقوانين الإصلاح الزراعي، فإذا نفى الحكم في حدود سلطته التقديرية وفي أسباب سائغة قيام علاقة إيجارية بين الطاعن الحكومة استناداً إلى ما استخلصه من تقرير الخبير من أن الطاعن كان يستغل أرض النزاع خفية بغير سند من القانون وأن المبالغ التي دفعها الطاعن للحكومة عن هذه الأرض كانت تحصل مقابل استغلالها على هذا الأساس، ورتب الحكم على ذلك أنه لا يحق للطاعن في هذه الحالة التمسك بأحكام قانون الإصلاح الزراعي للبقاء في أرض النزاع باعتبار أن هذا القانون لا يحمي إلا مستأجر الأراضي الزراعية دون واضع اليد عليها خفية بغير عقد إيجار، وانتهى من ذلك إلى القضاء بطرد من أرض النزاع، فإنه يكون قد التزم صحيح القانون ولم يشبه قصور في التسبب أو فساد في الاستدلال" (الطن رقم ٤٠٠ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٣/١٤)، وبأنه "مستفاد من المادة الأولى فقرة هـ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ في شأن الحجز الإداري أن المقصود باستغلال الأراضي الزراعية المملوكة للحكومة بطريق الخفية - وعلى ما جرى به قضاء محكمة

النقض - ما كان يغير عقد إيجار" (الطعن رقم ٤٠٠ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٤/٣/١٩٦٧).

• **كيفية تأجير الأموال الخاصة للدولة، وقد قضت محكمة النقض بأن:**

"إذ كان البين من الأوراق أنها قد خلت مما يفيد أن العقار الواقع به المسكن محل النزاع هو من الأموال العامة التي خصصت سواء بالفعل أو بمقتضى قانون أو قرار جمهوري أو قرار وزاري للمنفعة العامة أو أن الاتفاق على الانتفاع بهذا المسكن نظير مقابل محدد بعد انتهاء علاقة العمل بين الطاعن - بصفته - وبين المطعون ضده - وهو ما رفعت به الدعوى الماثلة - تتوافر فيه الشروط الواجبة لاعتباره عقداً إدارياً، ومن ثم فإن الاتفاق المشار إليه يكون خاضعاً لأحكام القانون الخاص باعتباره أنه يرد على مال من الأموال الخاصة للدولة ويكون الاختصاص بنظر الدعوى بإثبات العلاقة الإيجارية عنه معقوداً بالتالي لجهة القضاء العادي دون القضاء الإداري، وإذ التزام الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون" (الطعن رقم ٢١٧٨ لسنة ٥٨ ق جلسة ٢٨/٤/١٩٩٣)، وبأنه "المناطق في انعقاد عقود الإيجار التي تبرمها المجالس المحلية للمدن والمراكز عن الأموال المملوكة للدولة - وعلى ما يبين من نصوص المواد ١٣، ٤١، ٤٩ من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن الحكم المحلي المعدل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٢ الذي يحكم واقعة النزاع - والمادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٧٢ لسنة ١٩٨٢ في شأن نقل بعض الاختصاصات إلى الحكم المحلي هو بتمام التصديق عليها من المحافظ المختص واعتمادها وفقاً للقانون" (الطعن رقم ٢٤٤٩ لسنة ٥٧ ق جلسة ١١/٢/١٩٩٣)، وبأنه "المناطق في انعقاد عقود الإيجار التي تبرمها

المجالس المحلية للمدن والمراكز عن الأموال المملوكة للدولة وعلى ما يبين من نصوص المواد ١٢، ١/٤١، ١/٥٠ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون نظام الحكم المحلي - الذي يحكم واقعة النزاع - واللائحة التنفيذية له هو تمام التصديق عليها من المجلس المحلي للمحافظة واعتمادها وفقاً للقانون" (الطعن رقم ١٨٩١ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/١١/١٥)، وبأنه "إذ كان البين مما أورده الحكم المطعون فيه أنه قد كيف العلاقة بين طرفي هذه الدعوى بأنها علاقة إجارية من علاقات القانون الخاص التي تخضع لأحكام عقد الإيجار في القانون المدني بصفة عامة، ولم يعتبرها ترخيصاً أو عقداً إدارياً، وأشار إلى أنه لا يغير من هذا النظر وصف المحرر الذي ارتبط به الطرفان بأنه ترخيص، طالما أنه لم يثبت لدى المحكمة من الأوراق التي قدمها إليها الطاعنان أن المسكن مثار النزاع هو من الأموال العامة التي خضت سواء بالفعل أو بمقتضى قانون أو قرار جمهوري أو وزاري للمنفعة العامة أو أن العقد المتعلق بذلك المسكن يتصل بتسيير مرفق عام أو يحقق غرضاً من أغراضه. لما كان ذلك، وكان ما قرره الحكم المطعون فيه مستمداً من أوراق الدعوى ولا خطأ فيه قانوناً، فإن الحكم إذ اعتبر القرار الصادر بإنهاء عقد الإيجار المبرم بين المطعون عليه وبين الطاعن الثاني (رئيس مجلس المدينة) بالإرادة المنفردة لهذا الأخير إجراء مخالفاً لأحكام القانون الذي يحمي المستأجر من إنهاء العقد الذي استأجر بمقتضاه مسكناً بناء على رغبة المؤجر إلا لأسباب محددة ليس من بينها تغير وظيفة المستأجر، ومن ثم لا يعتبر قراراً إدارياً محصناً من مساس المحاكم العادية به وفقاً أو إلغاءً، فإن الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه في

مسألة اختصاص متعلق بولاية المحاكم ويكون الطعن فيه بطريق النقض غير جائز" (الطعن رقم ٤٠٨ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٣/٥/٨)، وبأنه "إن القانون ينص على وجوب إثبات عقد الإجارة بالكتابة أو بإقرار المدعي عليه، فلا يجوز الاعتماد في إثباته على القرائن المستنتجة من وقائع الدعوى، فإذا قضت المحكمة للمدعي بتعويض على الحكومة بمقولة أنها نسخت من جانبها، بدون وجه حق، التعاقد الذي تم بينها وبينه على استئجار قطعة أرض، معتمدة في ثبوت عقد الإجارة على ما قالته من أن الحكومة لم تنكر الإيجار، وأن مندوبها امتنع عن تقديم المكاتبات التي تبادلت بين المديرية ووزارة المالية في شأن هذه الإجارة، وعلى ما ورد في كتاب رئيسي لجنة التأجير بالمديرية، إلى مدعي الإجارة من أن العطاء المقدم منه عن تأجير الصفقة قد اعتمد، فإن هذا منها يكون خطأ، لمخالفته مقتضى القانون بصفة عامة، ولمخالفته، على الخصوص، ما ورد في المادة ٢٤ من شروط تأجير أطيان الحكومة التي تنص على أن "التأجير لا يكون نافذاً على الحكومة إلا بعد اعتماده من وزارة المالية وتوقيع مدير المديرية على عقد الإيجار" هذا معناه أن انعقاد الإيجار معلق على شرط هو اعتماد وزارة المالية وتوقيع المدير على عقد الإيجار، ومادام هذا الشرط لم يتحقق فلا يصح القول قانوناً بانعقاد العقد" (الطعن رقم ٢٣ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٤٤/١٢/١٤)

• أثر إلغاء قرار اعتماد البيع، وقد قضت محكمة النقض بأن: "مؤدى

الحكم الذي يصدر من محكمة القضاء الإداري بإلغاء قرار وزير المالية باعتماد البيع الصادر من مصلحة الأملاك للطاعن لمخالفة ذلك القرار للقانون أن يصبح القرار معدوماً منذ نشأته وكأنه لم يصدر، وبالتالي فلا

محل للقول باعتبار العقد مشوباً بعيب من عيوب الرضا إذ أنه عقد لم ينعقد لتخلف أحد أركانه وهو القبول من جانب مصلحة الأملاك، مما يترتب عليه ألا يسقط الحق في طلب بطلانه بمضي ثلاث سنوات" (الطعن رقم ٢١٣ لسنة ٣٢ ق جلسة ١٩٦٦/١٢/٦)

• حظر تملك حق القرار على أملاك الدولة بالتقادم، وقد قضت محكمة

النقض بأن: "لا يجدي الطاعن الاعتصام بتملكه حق القرار بالتقادم لامتناع ذلك عليه وفقاً لما تقضي به الفقرة الثانية من المادة ٩٧٠ من القانون المدني التي لا تجيز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو كسب أي حق عيني عليها بالتقادم" (الطعن رقم ٤٧٥ لسنة ٥٩ ق "هيئة عامة" جلسة ١٩٩٤/١٠/٢٥)

• عدم جواز تملك التركات الشاغرة بالتقادم، وقد قضت محكمة النقض

بأن: "لما كان الثابت من تقرير لجنة الخبراء - الذي أخذت به محكمة الاستئناف وعولت عليه في قضائه - أن البنك المطعون ضده الأول لم يقدم الدليل على وفاة مالكي أرض النزاع الأجبيين دون وارث فلا تعد تلك الأرض تركة شاغرة تؤول ملكيتها للبنك طبقاً لأحكام القانون ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة، ولا تسرى بشأنها أحكام المادة ٩٧٠ من القانون المدني المعدلة بالقانون ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ إذ أن شرط سريانها بأن تكون الأموال موضوع الحيازة مملوكة ملكية خاصة للدولة، وهو ما لم يثبت من تقرير لجنة الخبراء، ومن ثم يجوز تملك أرض النزاع بالتقادم الطويل المكسب إذا استمرت حيازتها مدة خمس عشر سنة واستوفت باقي شرائطها القانونية، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه

برفض الدعوى على أن الطاعنتين لم تضعاً اليد على أرض النزاع مدة خمسة عشر سنة سابقة على تاريخ صدور القانون ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ المشار إليه دون أن يحتسب مدة وضع يد الطاعنتين اللاحقة على تاريخ صدور ذلك القانون فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون، وحجبه هذا عن بحث مدى توافر باقي شروط الحيازة، مما يعيبه أيضاً بالقصور في التسبيب" (الطعن ٢٢١ لسنة ٥٨ ق جلسة ١١/٢٨/١٩٩٥)

• وللدولة الحق في تعديل أو تغيير الشوارع حسبما تقتضي به المصلحة العامة، وقد قضت محكمة النقض بأن: "ليس للملاك من الحقوق المكتسبة إلا

ما تقرره لهم القوانين. فإن كان ملكهم واقعاً على شوارع عامة فمدى حقهم منحصراً في تمكينهم من الوصول إليه بمطلق الحرية وفي تمتعهم بما هو ضروري من النور والهواء، أما الجهة الحكومية القائمة على الشوارع العامة فإن حقها في تعديلها وفي إلغائها هو حق أصيل ثابت لها تأخذ به كلما أرادت على شرط واحد هو أن تمكن أولئك الملاك من حقهم المنحصر فيما تقدم وهو الوصول إلى ملكهم بمطلق الحرية وتمتعهم بما هو ضروري من النور والهواء. فإذا كان الثابت بالحكم أن ملك الطاعنة - الذي كان محوطاً بثلاث شوارع نافذة - باق على أصل وضعه وما يحيط به من الشوارع، وكل ما في الأمر أن المجلس البلدي أتى للركن البحري الغربي من هذا الملك فسد الشارع الواقع غربه بمحاذاة الحد البحري له، فهذا الذي أثبتته الحكم في الموضوع - مما لا رقابة فيه لمحكمة النقض - لا يمكن تكليفه إلا بأن المجلس البلدي أخذ بحقه الذي لا شبهة فيه ولم يكن لصاحب الملك أي حق قانوني يتعارض مع حقه الذي أخذ به. ومتى 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 ٤٠ ق جلسة ١٩٣٥/٥/١٦)

• والجبانات لا تفقد صفتها كمال عام بمجرد إبطال الدفن فيها وإنما

بانتهاؤها تخصيصها للمنفعة، وقد قضت محكمة النقض بأن: "لما كان الغرض الذي من أجله خصصت الجبانات للمنفعة العامة ليس بمقصود على الدفن وحده بل يشمل أيضاً حفظ رفات الموتى وينبغي على ذلك أن الجبانات لا تفقد صفتها كمال عام بمجرد إبطال الدفن فيها وإنما بانتهاؤها تخصيصها للمنفعة العامة واندثار معالمها كجبانة ومن تاريخ هذا الانتهاء فقط تدخل في عداد الأملاك الخاصة، فإن الحكم المطعون فيه إذ اعتبر أرض الجبانة قد فقدت صفتها كمال عام من تاريخ إبطال الدفن فيها وجعل هذا التاريخ بداية لجواز تملكها بوضع اليد فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون" (الطعن رقم ٤٤٧ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦٥/٦/١٠)، وبأنه "إن القانون إذا 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 الأموال طالما هي مخصصة للمنفعة العامة. فإذا ما زال هذا التخصيص لسبب من الأسباب خرجت بذلك عن دائرة الأملاك العامة ودخلت في عداد الأملاك الخاصة فتأخذ حكمها، ويصح إذن تملكها بوضع اليد المدة المكسبة للملك. وإذن فوضع اليد على أرض جبانة يكسب الملكية متى كان قد وقع بعد زوال تخصيص الجبانة للدفن واندثار معالمها وآثارها" (الطعن رقم ١٧ لسنة ٩٠ ق جلسة ١٩٣٩/١١/٢٣)، وبأنه "مفاد

نصوص المادتين ١، ٢ من المرسوم الصادر في ١٠ من فبراير سنة ١٩٢٤ والمادة السادسة من لائحة جبانات المسلمين المؤرخة ٤ مارس سنة ١٩٢٦ أن المشرع قد أخرج الأرض التي تقع حول مسجد الشافعي والتي كانت مشغولة بمجموعات مساكن مما هو مخصص للدفن وإن كان قد أبقاها في نطاق الجبانات المعتبرة من الأموال العامة وذلك توصلًا لإمهال أصحاب تلك المباني ريثما تتلاشى مع الزمن بعد أن حرم تجديدها وترميمها فتخلو منها منطقة الجبانات التي لا يجوز صحياً أن تكتنفها مساكن الأحياء. وإذا استدل الحكم المطعون فيه على انتهاء تخصيصها للمنفعة العامة بزوال تخصيصها للدفن واندثار معالمها وآثارها كجبانة وانتشار العمران فيها مع أنها لم تكن مخصصة للدفن ولم يكن العمران طارئاً ولا نتيجة لانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة فإن هذا الاستدلال يكون فاسداً" (الطعن رقم ١٢٢ لسنة ٣١ ق جلسة ١٩٦٥/١٢/٩)

• **ولا يعد سور مدينة القاهرة القديم من المنافع العامة بعد أن تهدم واندثرت معالمه وفقد ما خصص له ، وقد قضت محكمة النقض بأن: "إن الحصانة التي أسبغها القانون على الأملاك العامة إذ أخرجها من دائرة المعاملات بما نص عليه من عدم جواز بيعها والتصرف فيها إلا بقانون أو أمر مناطها بقاء تلك الأملاك مخصصة للمنفعة العامة. فإذا مازال هذا التخصيص بسبب ما فإنها تدخل في عداد الأملاك الخاصة وتأخذ حكمها من حيث إمكان تملكها بوضع اليد المدة المكسبة للملكية. ووضع اليد في هذه الحالة لا يكون متعارضاً مع الحصانة المقررة للأملاك العامة إذ هو لا يتهدد به منها إلا ما فقد بالفعل هذه الصفة فقداً تاماً على وجه مستمر غير**

• **ترخيص مصلحة الآثار** قطعة أرض للسكن بصفة مؤقتة ليس فيه ما يتعارض مع الغرض الذي من أجله خصصت هذه الأرض للمنفعة العامة، وقد **قضت محكمة النقض بأن:** "ترخيص السلطة الإدارية للأفراد بالانتفاع بالأموال العامة ليس من شأنه أن يؤدي إلى زوال تخصيصها للمنفعة العامة مادام الانتفاع المرخص به لا يتعارض مع الغرض الذي من أجله خصصت هذه الأموال للمنفعة العامة، وإذا كان ترخيص مصلحة الآثار للمطعون ضده بإشغال قطعة الأرض محل النزاع للسكن بصفة مؤقتة ليس فيه ما يتعارض مع الغرض الذي من أجله خصصت هذه الأرض للمنفعة العامة وهو التتقيب على الآثار متى حظر هذا الترخيص على المرخص له إجراء الحفر فيها، وكانت هذه الأرض بوصف أنها من أراضي الآثار المعتبرة من الأموال العامة لا يجوز تملكها بوضع اليد مهما طالت مدتها، فإن وضع اليد عليها لا يمكن أن يؤدي بذاته إلى زوال تخصيصها للمنفعة العامة ولا يصلح لتملك هذه الأموال بالتقادم المكسب الطويل المدة إلا إذا كان وضع اليد عليها قد حصل بعد انتهاء تخصيصها للمنفعة العامة وفقدانها صفة المال العام فقداً تاماً على وجه مستمر غير منقطع" (الطعن رقم ٧٠ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٧/٦/٨).

وقد قضت أيضاً بأن: "إذا تناول الحكم دفاع المتهم - بجريمة التعدي على أرض أثرية - ورد عليه بما ذكره من أنه "لا يجدي المتهم قوله أنه

يدفع إيجاراً إلى الصراف لأن قيامه بذلك مقابل انتفاعه بأرض أثرية لا يمحو جريمته "فإن هذا الرد سليم لا غبار عليه من ناحية القانون وكاف لتنفيذ دفاع المتهم أمام المحكمة، مادام القدر الذي ثبت تعديه عليه لم يخرج عن ملك الدولة ولم تنفك عنه صفة تخصيص للمنفعة العامة بالطريق الذي رسمه القانون لذلك، فهذا القدر مازال داخلاً في المنطقة الأثرية والتعدي عليه واقع تحت طائلة العقاب" (الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/٤/٢٧)

طبيعة المال العام، فقد قضت محكمة النقض بأن: "إن عبارة الدكرية الصادر في ٣ من أغسطس سنة ١٩٠١ ومذكرته التفسيرية تقطعان بأن الغرض هو أن تكون منطقة بحيرة مريوط هي وما تاخمها من الأراضي المبينة بالرسم الملحق به خزاناً تتصب فيه مياه الصرف والأمطار حتى لا تغطي هذه المياه على الأراضي المجاورة، فهي لذلك من الأموال العامة. وإذ استخلصت المحكمة أن أرض النزاع هي جزء من البحيرة المذكورة بناء على ما تبين لها من المعاينة التي أجرتها بنفسها، وعلى ما توافر لديها من الدلائل الأخرى التي استظهرتها من الأوراق المقدمة في الدعوى وكان ما استخلصته من ذلك متسقاً مع وقائع الدعوى وأوراقها فإنه لا سبيل إلى محكمة النقض للتعرض لها في هذا الأمر الموضوعي الذي يرجع إلى تحصيل فهم الواقع في الدعوى" (الطعن رقم ٩٣ لسنة ٩ ق جلسة ١٩٤٠/٤/١٨)، وبأنه "إن اتصاف ترعة بأنها عمومية أو غير عمومية أمر قانوني بينته لائحة الترع والجسور، فمن واجب المحكمة إذن أن تراعي في قضائها ما جاءت به تلك اللائحة في هذا الصدد فإذا هي لم

تفعل واعتمدت فقط في قيام صفة التركة على تقرير الخبير المؤسس على تطبيق خريطة فك الزمام المرسوم عليها ما يفيد أن التركة بجسريها عمومية كان حكمها متعيناً نقضه" (الطعن رقم ٦٧ لسنة ٧ ق جلسة ١٤/٤/١٩٣٨)، وبأنه "إن الفقرة الأولى من المادة التاسعة من القانون المدني صريحة في اعتبار الطريق - بوصف أنها طرق مهما كانت حالتها ومهما كان موقعها ومبلغ العناية بها - هي من الأملاك العامة بشرط واحد هو ألا تكون ملكاً لبعض أفراد الناس. فإذا ما اعتبرت الحكومة جزءاً من أرض طريقاً وطرح الأمر على المحكمة، وجب على المحكمة أن تقصر بحثها على معرفة ما إذا كان لهذا الجزء مالك أم أنه لا مالك له. ففي الحالة الأولى لا يمكن اعتباره من الأملاك العمومية إلا إذا أثبتت الحكومة أنها تملكه وأنها قامت بجميع الإجراءات التي يفرضها عليها قانون نزع الملكية للمنفعة العامة. وأما في الحالة الثانية فيجب اعتباره من أملاكها العمومية التي لا يجوز تملكها بوضع اليد مهما طالت مدته، والفقرة الحادية عشرة من المادة المذكورة إذ جاء بها "وعلى 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 فاتته ذكره من أنواع الأملاك العمومية، وما جاء بها لا ينصب على الأملاك التي ذكرت صراحة في الفقرات السابقة، وبخاصة على الأموال التي عدها من الأملاك العامة، لاعتبارها طرقاً" (الطعن رقم ٦١ لسنة ٣ ق جلسة ٧/١٢/١٩٣٣).

من أحكام القضاء:

١ - لما كان الغرض الذى من اجله خصصت الجبانات للمنفعة العامة ليس بمقصود على الدفن وحده، بل يشتمل ايضا حفظ رفات الموتى، وينبنى على ذلك ان الجبانات لا تفقد صفتها كمال عام بمجرد إبطال الدفن فيها وانما بإنتهاء تخصيصها للمنفعة العامة واندثار معالمها وأثارها لجبانة ومن تاريخ هذا الإنتهاء فقط تدخل فى عداد الاملاك الخاصة، فإن الحكم المطعون فيه إذا اعتبر أرض الجبانة قد فقدت صفتها كمال عام من تاريخ إبطال الدفن فيها وجعل هذا التاريخ بداية لجواز تملكها بوضع اليد، فإنه يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون.

(جلسة ١٩٦٥/٦/١٠ - مجموعة الأعمال التحضيرية - السنة ١٦ مدني - ص ٢٤٨)

٢ - يجوز - سواء فى ظل القانون المدنى الملغى أو طبقا للمادة ٨٨ من القانون المدنى القائم - ان يفقد المال العام صفته هذه بإنتهاء تخصيصه للمنفعة العامة بالفعل، الا انه يتعين ان يكون التجريد الفعلى من جانب الحكومة واضحا كل الوضوح حتى لا يتعطل المال العام عن اداء الخدمة التى رصد لها، فلا ترفع الحصانة التى أسبغها القانون على الأموال العامة الا بالنسبة لما يصبح منها فاقد بالفعل لهذه الصفة فقدانا تاما بطريقة مستمرة لا لبس فيها ولا انقطاع فيما يحمل على محمل التسامح أو الإهمال من جانب جهة الإدارة، لا يصلح سندا للقول بإنهاء تخصيص المال العام للمنفعة العامة التى رصدها وزوال صفة العمومية على هذا الأساس.

(جلسة ١٩٦٧/٣/٧ المرجع السابق - السنة ١٨ - ص ٥٥١)

٣ - جواز تملك الأموال العامة قبل تعديل المادة ٩٧٠ مدني. شرطه إنتهاء تخصيصها للأموال العامة. أثره لا تأثير للتعديل التشريعي علي ما تم كسبه منها بالتقادم قبل نفاذه مؤداه.

إذ كانت الأموال العامة مما كان يمكن تملكها بالتقادم قبل تعديل المادة ٩٧٠ من القانون المدني إذا انتهى تخصيصها للمنفعة العامة وثبت وضع اليد عليها بعد ذلك المدة الطويلة المكسبه للملكية بشرائطها القانونية إذ ان إنتهاء تخصيص عقار ما للمنفعة العامة من شأنه أن يدخله في عداد الاملاك الخاصة بالدولة التي كانت تخضع للتقادم المكسب ولا يؤثر التعديل التشريعي علي ما تم كسبه منها بالتقادم قبل نفاذه وتبقى حقوق الغير الثابته كما هي لا تمسها أحكامه.

(الطعن ٦١٨ لسنة ٥٧ - جلسة ١٩٩٢/٣/١٨ س ٤٣ ص ٤٧١)

٤ - وضع اليد علي الأموال العامة. لا يكسب الملكية إلا إذا وقع بعد إنتهاء تخصيصها للمنفعة العامة. وضع اليد علي الأموال العامة لا يكسب الملكية إلا إذا وقع بعد إنتهاء تخصيصها للمنفعة العامة.

(الطعن ٣٧٢٥ لسنة ٥٩ - جلسة ١٩٩٧/١/٢٦ س ٤٨ ص ١٩٥)

٥ - وحيث ان هذا النعي في محله ذلك أن المقرر - في قضاء هذه المحكمة - ان النص في المادة ٨٨ من القانون المدني علي أن " تفقد الأموال العامة صفتها العامة بإنتهاء تخصيصها للمنفعة العامة وينتهي التخصيص بمقتضي قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل أو بإنتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة " يدل علي أن الأموال العامة لا تفقد صفتها إلا بإنهاء تخصيصها للمنفعة العامة وهذا الإنهاء ما دام لم يصدر به قانون أو قرار فإنه لا

يتحقق إلا بإنهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة بمعنى أن ينقطع بالفعل وعلي وجه مستمر إستعمالها لهذا الغرض وتزول معالم تخصيصها للمنفعة العامة، كان ذلك وكان القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ المعمول به من ١٣/٧/١٩٥٧ قد أضاف لنص المادة ٩٧٠ من القانون المدني حكماً جديداً يقضي بعدم جواز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو كسب أي حق عيني عليها بالتقادم.

(الطعن ٥٣٦٥ لسنة ٦٤ ق - جلسة ٢٠٠٤/٣/٢٨ لم ينشر بعد)

(الطعن ٥٣٣٤ لسنة ٦٤ ق - جلسة ٢٠٠٤/٣/١٤ لم ينشر بعد)

(الطعن ٢٨١٤ لسنة ٦٤ ق - جلسة ٢٠٠٤/٤/٢٧ لم ينشر بعد)

٦ - النص في المادة ٨٧ من القانون المدني على أنه "تعتبر أموالاً عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص، وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم، والنص في المادة ٨٨ من ذات القانون على أنه "تفقد الأموال العامة صفتها العامة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة، وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة - يدل - وعلى ما هو مقرر في قضاء هذه المحكمة - على أن المعيار في التعرف على صفة المال العام هو التخصيص للمنفعة العامة وأن هذا التخصيص كما قد يكون بموجب قانون أو قرار يجوز أن يكون تخصيصاً فعلياً وأن الأموال العامة لا تفقد صفتها إلا بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة وهذا الانتهاء ما دام لم يصدر به قانون أو قرار فإنه لا يتحقق

إلا بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة بمعنى أن ينقطع بالفعل وعلى وجه مستمر استعمالها لهذا الغرض وتزول معالم تخصيصها للمنفعة العامة وانتهاء التخصيص بالفعل يجب أن يكون واضحا لا يحتمل لبسا. وأن البيانات والخرائط المساحية لا تنهض بذاتها دليلا على ثبوت الملكية أو نفيها.

(الطعن رقم ٥٢٦٢ - لسنة ٦٧ ق - تاريخ الجلسة ٢٠١٠/٤/١٠)

* * *



فهرس المحتويات

الصفحة	الموضوع
٥	مقدمة.....
	تقسيم الأشياء والأموال
٧	محل الحق والأشياء الخارجة عن دائرة التعامل بطبيعتها
٧	النص التشريعي (مادة ٨١).....
٧	النصوص العربية المقابلة.....
٧	الأعمال التحضيرية.....
٨	الأشياء الخارجة عن دائرة التعامل بطبيعتها.....
١٠	الأشياء الخارجة عن التعامل بحكم القانون.....
١٢	أحكام القضاء.....
١٥	الأشياء التي تعد عقارات
١٥	النص التشريعي (مادة ٨٢).....
١٥	النصوص العربية المقابلة.....
١٥	الأعمال التحضيرية.....
١٦	رأي الفقه.....
١٧	العقارات بطبيعتها.....
٢٠	العقارات بالتخصيص.....
٢٠	١- وحدة الملكية.....
٢٢	٢- أن يخصص هذا المنقول لخدمة العقار واستغلاله.....
٢٥	وضع المنقول الذي يلصق بالعقار على نحو دائم.....

الصفحة	الموضوع
٢٦	أحكام العقار بالتخصيص
٣٠	المنقولات بطبيعتها
٣٢	منقولات ذات طبيعة خاصة
٣٥	المنقول بحسب المآل
٣٩	أهمية التقسيم إلى عقار ومنقول
٤١	تقسيم الأشياء إلى عقار ومنقول يتعلق بالنظام العام
٤١	أحكام القضاء
٤٣	تقسيم الحقوق المالية إلى أموال عقارية وأموال منقولة
٤٣	النص التشريعي (مادة ٨٣)
٤٣	النصوص العربية المقابلة
٤٣	الأعمال التحضيرية
٤٤	الأموال العقارية والأموال المنقولة
٤٨	أحكام القضاء
٤٩	الأشياء القابلة للاستهلاك
٤٩	النص التشريعي (مادة ٨٤)
٤٩	النصوص العربية المقابلة
٤٩	الأعمال التحضيرية
٤٩	رأي الفقه
٥٠	الأشياء القابلة للاستهلاك والغير قابلة للاستهلاك
٥١	أحكام القضاء

الصفحة	الموضوع
٥٤	الأشياء المثلية والقيمية
٥٤	النص التشريعي (مادة ٨٥)
٥٤	النصوص العربية المقابلة
٥٤	الأعمال التحضيرية
٥٤	رأي الفقه
٥٥	التمييز بين الشيء المثلي والشيء القيمي
٥٦	أهمية التمييز بين الشيء المثلي والشيء القيمي
٥٧	أحكام القضاء
٥٨	كيفية تنظيم الحقوق المعنوية
٥٨	النص التشريعي (مادة ٨٦)
٥٨	النصوص العربية المقابلة
٥٨	الأعمال التحضيرية
٥٨	رأي الفقه
٦٤	حقوق الملكية الأدبية والفنية والتجارية والصناعية
٧٠	ما لا يعد ابتكاراً
٧١	للمؤلف وحده سلطة تعديل أو تحويل المصنف
٧١	ليس للمؤلف الشطر الموسيقي الحق في استغلال تأدية المطرب للأغنية ونشرها أو عمل نسخ منها بغير إذن منه
٧٣	اقتباس العمل الفني

الصفحة	الموضوع
٧٣	حق استغلال القارئ لصوته.....
٧٥	معيار علانية الأداء المتعلق بالتمثيل أو الإيقاع أو إلقاء مصنف من المصنفات المشمولة بالحماية.....
٧٧	حق استغلال المصنف مالياً للمؤلف وحده.....
٧٨	ويعتبر المنتج السينمائي نائباً عن المؤلفين في استغلال المصنف السينمائي وعرضه بطريق الأداء العلني.....
٨٠	الإجراءات التحفظية.....
٨١	التظلم من الأمر.....
٨١	اعتبار ألوان أغلفة العبوات علامة تجارية.....
٨٢	طلب محو الاسم التجاري والعلامة التجارية.....
٨٢	تحقق تقليد العلامة التجارية بتوافر اللبس.....
٨٣	أحكام القضاء.....
٩٢	المال العام والحقوق المقررة له
٩٢	النص التشريعي (مادة ٨٧).....
٩٢	النصوص العربية المقابلة.....
٩٢	الأعمال التحضيرية.....
٩٣	رأي الفقه.....
٩٥	التخصيص للمنفعة العامة هو معيار الأشياء العامة.....
١٠٠	وتعد المواد المعدنية ملكاً للدولة.....

الصفحة	الموضوع
١٠٠	الأموال التي تصبح من الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل لمنفعة عامة هي الأموال المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة وذلك عملاً بالمادة ٨٧ من القانون المدني الجديد، ومن 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 في القانون ثم خصصت بعد ذلك للمنفعة العامة.....
١٠٥	تقرير المنفعة العامة للعقارات يكون بالتخصيص بموجب قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص.....
١٠٨	بيع زوائد التنظيم.....
١١٠	ويكون التخصيص للمنفعة بالفعل.....
١١٢	ولا يجوز التصرف في الأموال العامة إلا على سبيل الترخيص المؤقت مقابل رسم لا أجره وبالتالي لا يجوز النزول عن هذا الترخيص للغير وهذه القواعد آمرة متعلقة بالنظام العام ويختص مجلس الدولة بشأن أي نزاع لأنه عقد إداري.....
١١٩	وتعد الأسواق التي تقيمها الدولة والأشخاص العامة من الأموال العامة.....
١٢٠	أثر اكتساب الشيء صفة المال العام.....

الصفحة	الموضوع
١٢٢	لا يجوز بيع المال العام.....
١٢٣	التزام واضع اليد على المال برد الثمار.....
١٢٤	يجوز للمرخص له بالانتفاع بالمال العام رفع دعاوى الحيابة لحماية انتفاعه وعدم الانتقاص منه.....
١٢٧	والمحاكم العادية هي المختصة بالفصل في المنازعات المتعلقة بملكية الأملاك العامة التي تثور بين الأفراد والحكومة.....
١٣٠	ما يعد مالاً عاماً الأسواق العامة.....
١٣٢	الانتفاع بالأكشاك المقامة بالأماكن العامة.....
١٣٢	الميادين والشوارع.....
١٣٤	واتصاف الطريق بأنه عمومي وغير عمومي أمر يبينه القانون.....
١٣٤	المرافق العامة.....
١٣٦	الشواطئ.....
١٣٧	جسور النيل ومجراه والمساقى والمصارف.....
١٣٧	دور العبادة.....
١٣٩	والكنيسة لا تعتبر ضمن الأموال العامة.....
١٣٩	الجبانات.....
١٤١	أطيان طرح البحر.....

الصفحة	الموضوع
١٤٣	المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية.....
١٤٤	الآثار
١٤٤	وتعتبر الجزائر أطيان طرح بحر.....
١٤٥	بيع الأراضي الصحراوية.....
١٤٩	التصرف في الأراضي الصحراوية بعد استصلاحها.....
١٥٠	تملك الأراضي الصحراوية.....
١٦٠	بيع الأملاك المملوكة للجامعة.....
١٦٠	عدم اكتساب حقوق الارتفاق على المال العام بالتقادم.....
١٦١	اكتساب الارتفاقات الإدارية صفة المال العام.....
١٦١	عدم جواز تملك المنقول العام بالحيازة.....
١٦٢	أحكام القضاء
١٧٣	فقد الأموال العامة صفتها العامة
١٧٣	النص التشريعي (مادة ٨٨).....
١٧٣	النصوص العربية المقابلة.....
١٧٣	الأعمال التحضيرية.....
١٧٣	رأي الفقه.....
١٧٥	كيفية فقد الأموال العامة صفتها.....
	ولا يجوز تملك الأراضي المملوكة للدولة بوضع اليد عليها
١٨١	خفية.....

الصفحة	الموضوع
١٨٣	كيفية تأجير الأموال الخاصة للدولة.....
١٨٥	أثر إلغاء قرار اعتماد البيع.....
١٨٦	حظر تملك حق القرار على أملاك الدولة بالتقادم.....
١٨٦	عدم جواز تملك التركات الشاغرة بالتقادم.....
	وللدولة الحق في تعديل أو تغيير الشوارع حسبما تقضي به
١٨٧	المصلحة العامة.....
	والجبانات لا تفقد صفتها كمال عام بمجرد إبطال الدفن فيها
١٨٨	وإنما بانتهاء تخصيصها للمنفعة.....
	ولا يعد سور مدينة القاهرة القديم من المنافع العامة بعد أن
١٨٩	تهدم واندثرت معالمه وفقد ما خصص له.....
	ترخيص مصلحة الآثار قطعة أرض للسكن بصفة مؤقتة
	ليس فيه ما يتعارض مع الغرض الذي من أجله خصصت
١٩٠	هذه الأرض للمنفعة العامة.....
١٩١	طبيعة المال العام.....
١٩٣	أحكام القضاء.....
١٩٧	فهرس المحتويات.....