

الباب الثاني

وقائع إهدار المال العام

oboiikan.com

■ الفصل الأول

أبو العينين واستيلائه على جزء من «الكعكة»

الوزير والإمبراطور

- ❖ أجهزة الدولة تخالف القانون وتتجاهل قراراً جمهورياً من أجل عيون الإمبراطور
- ❖ مديرية الزراعة تصدر عقوداً باطلة عن أراضى ولاية هيئتى التنمية الزراعية والمجتمعات العمرانية لتتزع أراضى من شركة عامة لصالح قيادى بالحزب الوطنى أباطرة «أراضى الدولة»

بعقود صادرة من جهة غير مختصة، وهى مديرية الزراعة فى القاهرة، عن أراض فى الطريق الصحراوى الذى يربط الإسماعيلية بالقاهرة، جاءت العقود المبرمة مع محمد أبو العينين رئيس لجنة الصناعة والطاقة بمجلس الشعب ورجل الأعمال المعروف؛ لتمنحه ٥٠٠ فدان على مساحة - كما تقول الأوراق والأحكام الصادرة من الإدارية العليا - هى نفس المساحة التى أصدر بشأنها رئيس الجمهورية قراراً رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بتخصيص تلك الأراضى لشركة «مصر الجديدة للإسكان والتعمير»، وقبل سنة و٣ أشهر من لعبة مديرية الزراعة بالقاهرة لصالح رجل الأعمال، وكان وقتها الدكتور يوسف والى وزير الزراعة، وكان أحد رؤساء الهيئات السيادية حالياً مستشاراً لوزير الزراعة فى ذلك الوقت.

المهم أن الأرض تحولت لصالح محمد أبو العينين وبعقدين من مديرية الزراعة، رغم أنها ليست جهة اختصاص؛ ومن ثم يكون مشكوكاً فيها؛ نظراً لأنها

لا يحق لها التعامل على أى ولاية الهيئة العامة لمشروعات انعمير والتنمية الزراعية أو هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ومن ثم فإن تصدى المحكمة له يكون على خلاف صحيح حكم القانون، ويتناقض مع الأحكام السابقة التى صدرت من نفس الدائرة فى الدعاوى المماثلة.

وكانت الهيئتان المشار إليهما- وهما التنمية الزراعية والمجتمعات العمرانية- قد رفضتا التوقيع لأبو العينين على العقود التى تمكن أن يحصل عليها من مديرية الزراعة بعد ذلك، رغم أنها غير مختصة، بالإضافة إلى أن أبو العينين عندما لجأ للقضاء كان يقول إنه تعامل على نفس الأرض مع هيئة التنمية الزراعية، فكيف يتعامل مع هيئة، ثم يحصل على عقود من جهة أخرى غير مختصة؟!

وما الذى يدفع مديرية الزراعة لمنحه ما لا تملك وأن تتغافل أو تتجاهل قرارًا جمهوريًا مُنحت الأرض بموجبه لشركة تملكها الدولة كتعويض، وهى أراضى صحراوية تُعدُّ للبناء كتعويض لها عن الأراضى التى سحبتها منها لصالح توسعات ميناء القاهرة الجوى؟!

مهزلة من نوع خطير، وهى استخدام حيل لا تمت للقانون بصله، تستهدف إلغاء ثلاثة أحكام للمحكمة الإدارية العليا كلها جاءت لتصب فى اتجاه واحد: عدم أحقية محمد أبو العينين فى مساحة ٥٠٠ فدان الكائنة بجوار مدينة الشروق، التى يفوق ثمنها طبقًا للقرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥. هذه الأحكام أيضًا تضمنت بطلان العقود التى بيد محمد أبو العينين عن هذه الأرض للأسباب التالية: أولاً أنها صادرة من جهة غير مختصة، وهى مديرية الزراعة؛ لتحويل العقود بعد ذلك إلى طرح العديد من التساؤلات.

لو حصل مواطن عادى وليس رئيس لجنة فى مجلس الشعب وعضو بارز فى الحزب الوطنى الحاكم على مثل هذه العقود، فكيف يكون مصيره؟ هل يكون الحساب عسيرًا هو ومن صنعوا له تلك العقود على اعتبار أن تلك الأوراق قد

تسبب في نقل أملاك الشعب لعضو مجلس شعب؟

نريد أن نعرف فقط هل من حق أى مواطن أن يفعل مثل هذا؟ ولماذا لم تحدث مساءلة بعدما تحولت العقود إلى دليل إداة لكل من وزير الزراعة الأسبق يوسف والى ومديرية زراعة القاهرة، بل ومحافظ القاهرة في ذلك الوقت؛ باعتبارهم أصدروا التوصيات للمديرية التي قررت أن تمنح ما لا تملك لمن لا يستحق، بالإضافة إلى مستشارى وزارة الزراعة في ذلك الوقت؟!

القرار الجمهوري ليس عائقا أمام أبو العينين

وننتقل بالأحداث إلى لعبة رجل الأعمال التي لم تقف عند ٣ أحكام الواحد تلو الآخر، وكلها تأتي ردًا على طعون يتقدم بها رئيس لجنة الصناعة والطاقة في مجلس الشعب والبرلمانى عن الحزب الوطنى الديمقراطى!!

المشهد الأول في مسرحية بطلها أبو العينين، والموقع بداية من العلامة ٢٨٨.٣٤ ترقيم سكة حديد القاهرة السويس وحتى مسافة ٥٠ كيلو مترا بالأراضى الصحراوية المحصورة بين طريقى القاهرة الإسماعيلية الصحراوى والسويس، وبالمنطقة الواقعة داخل كردون مدينة بدر شرق الحزام الأخضر لامتداد التجمع العمرانى عند الشروق.

ورواية المسرحية أن تُمنح هذه الأرض كتعويض لشركة «مصر الجديدة للإسكان والتعمير» عن الأرض المملوكة لها والمتداخلة في خطة تطوير مطار القاهرة الجوى وفقاً للحدود والإحداثيات الموضحة بالخريطة المرفقة.

هذا تقريباً نص قرار جمهورى برقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ وموقع في ذلك التاريخ من الرئيس حسنى مبارك وفي مادته الثانية أن تتخذ هيئة مطار القاهرة الجوى وهيئة المجتمعات العمرانية الجديد وشركة «مصر الجديدة للإسكان والتعمير» الإجراءات اللازمة لنقل ملكية الأراضى اللازمة لممرات وتوسعات المطار

وحرمه لهيئة ميناء القاهرة الجوية، ونقل ملكية الأراضي المشار إليها بالمادة الأولى إلى شركة «مصر الجديدة للإسكان والتعمير»، وتلتزم الشركة بتنمية هذه الأراضي في إطار التخطيط وبالتنسيق مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة. وكان القرار تحديداً في ٢١ من يونيه ١٩٩٥.

المفاجأة أنه بعد مرور عام و٣ أشهر بالتمام والكمال، كان محمد أبو العينين يبحث عن وسيلة للحصول على تلك الأراضي. ورغم أن قرار رئيس الجمهورية كان عائقاً بينه وبين الأرض، فإنه تصرف كعادة رجال الأعمال في مصر الذين يشعرون بأنهم أصحاب البلد وما فيه، ولن يقف أمام رغبتهم في ضم ممتلكات الشعب إلى ملياراتهم عائق، حتى وإن كان قراراً لرئيس الجمهورية.

وباعتبار أن «البلد بلدنا والدفاتر دفاترنا والأختام في أيدينا»، انطلق أبو العينين إلى هدفه من خلال وزارة الزراعة التي لم يشعر وزيرها بأى حرج من أن يأمر مديرية زراعة القاهرة بأن تبرم لرجل الأعمال عقدين: أحدهما عقد إيجار، والآخر تمليك ابتدائي عن نفس المساحة التي مُنحت لشركة قطاع عام، وفي نفس التاريخ، وهو ٩ من سبتمبر من العام التالي لقرار رئيس الجمهورية، بتخصيص الأرض للشركة التي تتبع القطاع العام!!

حيل لا تنتهي

العقدان اللذان أبرما بواسطة مديرية زراعة القاهرة وموقع عليهما من المهندس السيد فؤاد سيف أبو سعدة مدير المديرية يعتمد على القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضي الصحراوية، وهو نفس ما تم استناد قرار رئيس الجمهورية إليه بشأن نفس الأرض؛ ليقول في العقد الذي يختص بالتأجير لنفس المساحة إنه أجر الطرف الأول بصفته إلى الطرف الثاني القابل لذلك قطعة الأرض الصحراوية الجارى استصلاحها وتحدد إيجار للفدان ٦٠٠ جنيه، على أن يؤجر المتر مبانى لخدمة الزراعة بجنيهين فقط!! على أن تخصص مبالغ الإيجار من ثمن البيع في حالة

بيع الأرض له!! وعلى أن تكون مدة الإيجار ٣ سنوات.

الأعياب الكبار

ويأتى عقد البيع الابتدائي في نفس التاريخ واليوم، وهو ٧ من سبتمبر ١٩٩٦ للشخص نفسه محمد محمد أبو العينين معتمداً على نفس القانون، والذي يرتبط بالأراضي التي هي ولاية الهيئتين السابق ذكرهما، وترسالة أخرى من القرارات؛ ليتم البيع للشخص نفسه لمساحة أخرى، في نفس المنطقة تقريباً، ومتلاحة مع المساحة المستأجرة بعقد في نفس اليوم.

الغريب أن العقدين يرجعان تحديد القيمة الإيجارية وقيمة البيع الذي تحدد بمقابل ٤ جنيهات لكل متر مربع بناء على تقييم من جانب اللجنة العليا لثمين أراضي الدولة بتاريخ ١٣ أغسطس من عام ١٩٩٦؛ لبدأ المشهد الثاني، وهو أن الأرض رعم المحاولات الكثيرة من أبو العينين، اصطدمت بصخرة، وهي المحكمة الإدارية العليا وبدرجاتها المختلفة؛ لتصدر سلسلة من الأحكام في الطعون ١٠٠٠٥ - ١٠٣٨٠ - ١٠٤١٨ - ١٠٦٠٥ لسنة ٥٢ ق.ع وحكهما أيضاً في الطعن رقم ١٢٠٢٣ لسنة ٤٦ ق.ع، وكل تلك الأحكام صدرت بجلسة ٢٢ من مارس ٢٠٠٨.

ويأتى توضيح المحكمة الإدارية العليا أن وضع اليد على أرض مملوكة للدولة ملكية خاصة يجب أن يستوى على سند من القانون يدرأ عنه صفة التعدي، بأن يخول صاحبه حق بسط يده عليها، أى حيازته لها، مثل عقد بيع ولو ابتدائياً، أو عقد إيجار بها، وإلا شكل وضع اليد تعدياً عليها حق إزالته إدارياً. وتضيف مسودة الحكم أنه لم يكفٍ لقيام هذا السند القانوني لوضع اليد المشروع مجرد وجود إرهاصات تعاقد أو اتخاذ إجراءات ممهدة له من قبل أن تتوج بعقد يخول وضع اليد، حتى ولو شكلت هذه المقدمات وعداً بالتعاقد؛ وذلك لصراحة نص المادة ١٠٢ من القانون المدني على أن الوعد بالتعاقد لا يقوم مقام العقد الموعد

بإبرامه إلا بمقتضى حكم حائز لقوة الشيء المقضى به، وبناء عليه حكمت المحكمة بقبول الطعون شكلاً، وفي المضمون إلغاء الحكم المطعون فيه، وهو الحكم اليتيم الذي تمكن أبو العينين من الحصول عليه في البداية، وبناء على عقود من مديرية الزراعة، والتي منحت العقود بعد القرار الجمهوري؛ ليتحول هذا الحكم إلى انتقادات لاذعة بعدد كبير من الأحكام من الدرجات الأعلى في الإدارية العليا وبقبول الدعوى شكلاً وبرفض طلب وقف تنفيذ القرار «الجمهوري» المطعون فيه، وإلزام المطعون ضده بالمصروفات عن درجتى التقاضى، وصدر الحكم في ١٣/٦/٢٠٠٤؛ ليصبح الحكم نهائياً مؤكداً أن ما اتبعه محمد أبو العينين، وأراد أن يستند عليه في تملك أراض مملوكة للدولة ومتنازل عنها بقرار جمهوري لصالح شركة قطاع عام، لا يرقى إلى قانون، وأنه تعدّ على أملاك الدولة بغرض الاستيلاء عليها؛ ومن ثم فإن العقود التي أبرمتها له مديرية الزراعة باطلة؛ لأنها تمت بعد عام و٣ أشهر من تخصيص الأرض لشركة «مصر الجديدة للإسكان والتعمير».

لكن على ما يبدو فإن شهوة ابتلاع حقوق الغير، حتى ولو كانت الدولة ليس لها حدود، تملك أصحاب السلطة من بعض رجال الأعمال الذين يرون أن استباحة حقوق الوطن حق مكفول لهم.

وتقول حيثيات الأحكام الصادرة ضد محاولات اغتصاب أراضي الدولة وبمحاولات إكسابها الصبغة القانونية، منها حكم الإدارية العليا ببطان عقود أبو العينين حسب نص المادة العاشرة من القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ إن تصرف أو تقرير أى حق عيني أو أصلى أو تبعى أو تأجير أو تمكين بأى صورة كانت على تلك الأراضي يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون، والذي يضع الأراضي المخصصة للاستصلاح الزراعى ولاية هيئة التعمير والتنمية الزراعية، وأى أراض تُخصّص لإقامة مجتمعات عمرانية جديدة تكون ولاية هيئة المجتمعات العمرانية، بالتالى

فما يخالف ذلك يكون باطلاً، ولا يجوز شهره، ولكل ذى شأن التمسك ببطلانه، كما يجب على المحكمة أن توصى به من تلقاء نفسها.

ويتنقل الحكم إلى مكان آخر تقول حيثاته: «بعد أن حدد القانون الجهة الإدارية صاحبة الولاية على الأراضي الصحراوية المملوكة للدولة ملكية خاصة، والتي تخصص لأغراض الاستصلاح والاستزراع وحصرها في الهيئة العامة لمشروعات التنمية الزراعية، واعتبارها نائبة عن الدولة مالكة الأرض وجهاز الدولة المسئول عن إدارة واستغلال والتصرف في تلك الأراضي المشار إليها؛ بالتالى لا يجوز لهذه الهيئة أن تنيب عنها غيرها في إجراء هذه التصرفات، وهو ما يتعلق بالنظام العام، ولا يجوز مخالفته والتنازل عنه».

ويتنقل الحكم إلى التأكيد تلو الآخر بشأن الأراضي التى يصر على أن يمتلكها أبو العينين بعقود باطلة؛ ليقول: «متى كان ذلك، فإن تفويض الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية لمحافظ القاهرة فى التصرف فى بعض هذه الأراضي الخاضعة لولايتها وتوقيع عقود البيع والإيجار بشأنها تكون باطلة بطلاناً مطلقاً، ولا ترتب أثراً، بالتالى يكون تفويض محافظ القاهرة لمدير مديرية الزراعة فى توقيع عقود بيع هذه الأراضي غير وارد على محل؛ باعتباره غير مختص أصلاً بهذه التصرفات».

ويصف الحكم فى الشق المستعجل، والذى يبطل كل عقود أبو العينين، أن الحكم الطعين قد عول على تقرير الخبير، وأخذ به محمولاً على أسبابه دون بحث للاعتراضات الموجهة إليه من الطاعنين، كما تجاهل طلبات الخصوم بإعادة المأمورية إلى مكتب الخبراء؛ لتحقيق أوجه الاعتراضات، مثلما حدث فى الدعاوى المماثلة المقامة أمام محاكم القضاء العادى، علماً بأن تقرير الخبير الذى أيدته المحكمة قد جاء بعيداً عن الحقيقة، ومتجاوزاً نطاق اختصاصه فى أمور ومسائل قانونية ينعقد الفصل فيها للقضاء وحده، ومتناقضاً مع تقارير مكتب

خبراء وزارة العدل عن ذات النزاع، كما أن الحكم المطعون فيه لم يلتفت إلى أن المطعون ضده لم يقدم للخبير أو للمحكمة ما يدرأ عنه صفة التعدي على أرض النزاع في الفترة السابقة على تاريخ تحرير العقد الابتدائي في ٧ من سبتمبر ١٩٩٦، واعتد الحكم بهذا العقد رغم عدم تسجيله في الشهر العقاري، وفي نفس الوقت الذي أهدر نفس الحكم التصرف المسجل للقرار الجمهوري، وهو القرار المطعون فيه!!

ومن ثم تكون أحكام المحكمة بدرجاتها المختلفة قد سدت كل الطرق التي يتم من خلالها التسلل غير الشرعي إلى ٥٠٠ فدان مملوكة قبل العقود الباطلة لشركة يملكها القطاع العام، إلا أن الحيل لا تنتهي، واستغلال الجهات التي تتبع الدولة بما فيها من جهات لها مكائنها في قلوبنا، تتخذ كجسور للعبور غير الشرعي إلى الأرض؛ لتتحول من ملكيتها للشعب إلى أن تصبح دعمًا جديدًا وجزءًا من مليارات وثروات رئيس لجنة الصناعة والطاقة بمجلس الشعب!! فهل تنتصر حقوق الشعب أم ينتصر هو؟



رد أبو العينين وتعقيب مصر الجديدة

❖ حرب المستندات بين أبو العينين وشركة مصر الجديدة واتهامات بالتزوير فى الخرائط الرسمية .

❖ محمد أبو العينين: لدينا ما يثبت وضع اليد منذ ١٩٧٨ وحكمان : ابتدائي، ومستأنف لصالحنا.. والأرض تقع خارج المساحات المخصصة للشركة.. وأملك ٤٠ فداناً فقط.

❖ شركة مصر الجديدة: الأحكام صدرت باعتباره حائزاً فقط، والعقود باطلة ومنعدمة.. وأبو العينين يستند على خريطة مساحية مزورة.. وكل المستندات والأحكام تقول إنه استولى على ٥٠٠ فدان وليس ٤٠ .

لسنا متحيزين لجهة ضد الأخرى ما دام نزاع بين جهتين: الأولى يمثلها القطاع الخاص ممثلاً فى رجال أعمال هو محمد أبو العينين، والأخرى يمثلها شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، وتتبع الشركة القومية للتشييد.. وتناولت «العربى» القضية العدد الماضى من واقع المستندات؛ ليصل إلينارد من أبو العينين بالمستندات، وهو حقه.

وإيماناً منا بأن تتضح الصورة للرأى العام؛ قررنا نشر الرد كاملاً بدون أن نسقط عبارة، أو أن نتجاهل كلمة، حتى ما أراد أن يمليه علينا من دروس فيما يجب أو لا يجب، وكأننا تولينا النشر من خلال مستندات مفبركة وليست أحكاماً قضائية..

ولكن كان علينا أن نواجه الطرف الآخر بما جاء في الرد من مستندات وأحكام قضائية، وليتمكن من التعقيب على الرد بما لديه من حجج، خاصة أن لديه من الوثائق والأحكام القضائية الكثير.

لكن المفاجأة كانت اكتشاف حقائق جديدة نظرها أمام الرأي العام مع رد وتعقيب الطرفين، ومن الحقائق تورط هيئات وجهات حكومية في إصدار قرارات وتوجيه خطابات متناقضة، بل وخرائط مساحية تتناقض مع بعضها البعض، فتارة تقول إن الأرض المتنازع عليها خارج منطوق القرار الجمهوري ١٩٣ لسنة ١٩٩٥، وتؤيد حق أبو العينين في الأرض، وتارة يأتي قرار آخر للوزير نفسه وبعد مرور أكثر من ٦ سنوات؛ ليؤكد أن الخريطة غير صحيحة، وأن الخريطة المساحية الأصلية توجد في هيئة المساحة. وهو ما يؤكد أن الوزير عدل عن كتابه الأول.

لكن يأتي خطاب بعد مرور سنوات على ذلك من جانب وزير الإسكان الحالي أحمد المغربي؛ ليقول: «الأرض خارج القرار الجمهوري». ويوجد مع كل طرف عدة أحكام قضائية. نريد أن نعرف من صاحب الأرض الفعلي، هل هو أبو العينين، أم شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير!!؟

كان نشر الموضوع يعد قفزا فوق العرف المتبع حيث يحظى محمد أبو العينين على قوة مذهلة في الوسط الصحفي . ومن خلال عددًا ممن يتولون العمل معه كمستشارين جعلوا نشر أي خبر عن أبو العينين واستيلائه على أراضي الدولة ضربًا من الخيال حتى أنه في جريدتنا نصحني الأستاذ عبد الله السنوي بعدم نشر صورة أو اسم محمد أبو العينين . هذا بالتأكيد حرصًا عليّ .. لكن من إصراري ترك لي حرية الأمر .. خاصة وأن الدكتور جابر نصار الأستاذ بحقوق القاهرة واحد من كبار المحامين عند مقابلي له أدمعت عيني الرجل وقال: إن المستندات ذهبت لأكثر من جريدة لكن لم يتم النشر .. كانت هناك سلطة وسطوة من الرجل . وفي يوم السبت وهو موعد الطبع وقبل إن تخريج الصحيفة من المطبعة إلى

التوزيع اتصل بي محمد أبو العينين ليؤكد أنني أخطأت ولكن وجد أن الاتصال بي ودعوتي لزيارته للاطلاع على المستجدات تؤكد الحقيقة هو الحل من اللجوء للقضاء . بالإضافة إلى أن اللقاء سيضع النقاط فوق الحروف .

قلت مع كامل احترامي لسيادتك أمامك طريقين : أحدهما : القضاء ، والثاني : إرسال رد مع حقي في التعقيب . فكرر الاتصال ثلاث مرات في نفس الأسبوع والانتهاء على أنه سوف يرسل الرد على نقابة الصحفيين بناء على رغبتى وليس على الجريدة لأسباب صعب أن أسردها الآن .. قال بعد مداعباته وبأسلوب وقفشات سوف أرسلها مع عطية مدير مكنتي . ووعدته أن النشر سيكون بالحرف لكل ما يرسله طالما في صلب الموضوع ، وحدث بالفعل لكن جاء التعقيب الذي تحول إلى قبلة نسفت كل ما ذكر في الرد الذي تجاوز مساحة ما نشر عنه ولتتحول بعدها إلى قضية رأي عام وتصدر الأحكام الواحد تلو الآخر لصالح الشركة العامة .

قانونية «أبوالعينين» ترد :

* أباطرة أراضى الدولة معروفون.. وأولهم شركة مصر الجديدة للإسكان بالإشارة إلى ما نشر بجريدتكم الموقرة بتاريخ ٢٤ من مايو تحت عنوان «أباطرة أراضى الدولة».

كنت أتمنى أن يستند ما نشر إلى المعلومات الصحيحة والأحكام القضائية النهائية، لا أن يتم عرض وجهة النظر الأخرى التى لا تستند إلى أحكام نهائية، وتسعى إلى اغتصاب حقوق الغير، فقد أكدت الأحكام القضائية النهائية من القضاء المدنى المختص أحقية موكلى فى الأرض محل النزاع، فإذا كنتم تتحدثون عن أباطرة أراضى الدولة فهم معروفون، وأولهم شركة مصر الجديدة للإسكان، التى خالفت قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥، وحصلت على أرض لا تملكها؛ بغرض تحقيق ربح بالمخالفة للقانون.

وأتصور أنه كان من الأولى أن تقوم جريدتكم الموقرة بإجراء تحقيق صحفي؛ لمعرفة كيف استولت هذه الشركة، وهي شركة خاصة وأسهمها مقيدة بالبورصة على حوالي ٢٤.٣ مليون م ٢ من أملاك الغير وضممتها إلى ممتلكاتها بالمخالفة للقانون؛ لكي تقوم ببناء مشروعات سكنية تدر عليها أرباحًا بالملايين.

وإنني إذ أكن لجريدتكم المحترمة كل التقدير، فإنه ليشرفني أن أضع أمامكم الحقيقة كاملة مؤيدة بالمستندات الدامغة والأحكام القضائية النهائية:

أولاً: إن الأرض ملك موكلى وشركائه، ومساحتها ٢٦٠ فداناً يخص موكلى محمد محمد أبو العينين منها ٤٠ فداناً، هي ولاية وزارة الزراعة.. الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية، وليست ولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

وقد أكد هذه الحقيقة الحكم النهائي البات الصادر عن محكمة شمال القاهرة ص ٢١ و ٢٢، وأيدته محكمة استئناف القاهرة، كما أكدته مذكرة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ص ٣.

ثانياً: إن مديرية الزراعة أصدرت عقود الملكية لموكلى بناءً على التفويض الرسمى الصادر لها من نائب رئيس الوزراء ووزير الزراعة؛ بصفته رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية.

ثالثاً: بداية التعاقد كانت في تاريخ سداد أول دفعة من ثمن الأرض ١٩٨٧، وذلك بإيصالات سداد صادرة من جهة الولاية، وهي الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية.

كما تم سداد جميع الدفعات التالية على حساب الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بينك التنمية والائتمان الزراعى، وليس على حساب مديرية الزراعة.

وقد قام السيد وزير الزراعة الحالى باعتماد عقود البيع؛ وذلك بصفته رئيساً لمجلس إدارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية؛ وذلك تنفيذاً

لأحكام قضائية نهائية وباتة، وتم إخطاره بالصيغة التنفيذية لها، وهذا الاعتماد ليس جديداً، وإنما إقرار لحقيقة قائمة أكدت عليها كل الأحكام القضائية من أن العقود صادرة من جهة تملك حق التصرف في الأرض.

رابعاً: أن قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ خصص لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير «٢٢» كم «داخل» كردون مدينة بدر «جنوب» خط السكة الحديد القاهرة - السويس؛ وذلك تعويضاً لها عن ١٢ كم ٢ تم إدخالها في مشروع تطوير ميناء القاهرة الجوي، أي بزيادة على المساحة التي تم أخذها منها بـ ١٠ كم ٢. لكن شركة مصر الجديدة، وهي شركة قطاع خاص، لم ترتض بذلك وبمساعدة وزير الإسكان السابق خالفت قرار رئيس الجمهورية؛ سعياً للاستيلاء على مزيد من الأراضي.

حيث اعتمد وزير الإسكان السابق في ٤/٩/١٩٩٥ للشركة خريطة مخالفة للقرار الجمهوري، وحرر للشركة محضر تسليم مكتبى بموجبه أصبحت المساحة الإجمالية المسلمة للشركة ٧٢.٢٤ كم ٢، بزيادة قدرها ٧٢.٢ كم ٢ عن منطوق القرار الجمهوري، وبزيادة ٢٤.٢ كم ٢ عن الإحداثيات الواردة بهذا القرار.

وكان هدف الشركة من الاستيلاء على هذه المساحة الإضافية، بالمخالفة للقرار الجمهوري، أن تمتد المساحة التي تمتلكها من طريق القاهرة - السويس الصحراوي وحتى طريق القاهرة - الإسماعيلية الصحراوي، ويصبح للشركة واجهتان على طريقتين رئيسيين.

وهذا لم يحدث في أي مدينة أو تجمع عمراني في مصر كلها، سواء أقامته الحكومة أو القطاع الخاص!؟

المساحة الإضافية التي تسعى الشركة للاستيلاء عليها هي أراض يملكها ٦ مستثمرين متعاقدين مع وزارة الزراعة ومسددون لكامل الثمن منذ السبعينيات، وأراضيهم تقع «شمال» خط سكة حديد القاهرة - السويس و«خارج» كردون مدينة

بدر، واستيلاء الشركة على هذه الأراضي يعني أنها تكون قد استولت على حرم السكة الحديد شمالاً وجنوباً وعلى السكة الحديد نفسها وعلى حرم مدينة بدر من الناحية الشمالية. وهذا لا يتصوره عقل أو منطق، حيث إن القرار الجمهوري جاء دقيقاً فيما نص على أن الأرض المخصصة للشركة هي جنوب خط السكة الحديد وداخل كردون مدينة بدر.

وقد أثبتت هذه المخالفات المستندات الرسمية التالية:

١- المذكرة المعتمدة من المهندس أحمد المغربي وزير الإسكان، والمرفوعة لسيادته من رئيسي جهاز التفتيش الفني على أعمال البناء والهيئة العامة للتخطيط العمراني.

٢- المذكرة الصادرة عن المركز الوطني لتخطيط استخدامات أراضي الدولة التابعة لمجلس الوزراء.

٣- كتاب أمين عام مجلس الوزراء للشئون التشريعية في ١٠/٧/١٩٩٦.

خامساً: إن هذه الأرض ملك موكل منذ عام ١٩٨٧، أي قبل صدور قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بـ ٨ سنوات.

ويتحقق التملك وفق ما نص عليه القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ والقانون ٧ لسنة ١٩٩١ من تاريخ ثبوت الاستصلاح والاستزراع وتوفير مصدر دائم للرى وبعد سداد رسوم طلب الانتفاع والمعانة إلى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية، وخلال ذلك تقوم عدة وزارات بالمعانة الدورية سنوياً؛ للتأكد من جدية وتمام الزراعة، وفي النهاية يتم توقيع عقود البيع. وقد حدثت كل هذه الإجراءات خلال الفترة من عام ١٩٨٦ وحتى عام ١٩٩٥.

- وقد بدأت حيازة موكل للأرض منذ عام ١٩٧٨، حيث قمنا باستصلاحها، وبدأنا في زراعتها منذ عام ١٩٨١ بعد حصولنا على موافقة الأمن الحربي في هذا العام. وقد صدرت الخريطة العسكرية عام ١٩٨٧ قبل صدور القرار الجمهوري

بـ ٨ سنوات» موضحةً عليها «مزارع الحاج أبو العينين»، وفي عام ١٩٨٧ كانت قد تمت زراعة كامل المساحة.. كما تم في هذا العام سداد مبلغ مقدم جديدة التملك بإيصال رقم ٨١١ في ١٠/٩/١٩٨٧.

وفي ٢٥/٥/١٩٩٥ «قبل صدور القرار الجمهوري» تمت آخر معاينة للأرض من لجنة من هيئة عمليات القوات المسلحة، ومديرية الزراعة، ووزارة التعمير والمساحة العسكرية وأثبتت اللجنة أن الأرض كاملة البنية الأساسية ومستصلحة ومنزوعة بشبكات ري حديث منذ ١٠ سنوات سابقة على تاريخ المعاينة.

سادسًا: تأكدت صحة ملكية موكل للأرض بموجب العقود الصحيحة الصادرة من وزارة الزراعة، وذلك بموجب الأحكام القضائية النهائية والباتة الصادرة من القضاء المدني صاحب الاختصاص. وقد نصت الأحكام على:

- صحة تملك موكل لهذه الأرض بموجب عقود حيازته لها.

- ألغت محضر التسليم المكتبي المخالف لقرار رئيس الجمهورية، الذي سلمت بموجبه هيئة المجتمعات العمرانية الأرض لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير.

- كما انتهت دراسات الشهر العقاري والتوثيق «الجهة المختصة قانونًا ببحث الملكية» إلى عدم الاعتداد بالمشهر رقم ٢٦٨٢ لسنة ١٩٩٦ شمال القاهرة «القرار الجمهوري ١٩٣ لسنة ١٩٩٥» في مواجهة محمد أبو العينين فيما يتعلق بالأرض التي يمتلكها، حيث لا يشملها القرار الجمهوري؛ لأنها بعيدة عنه.

وبموجب هذه الأحكام لا تزال الأرض في حيازتنا، ونقوم بزراعتها. وجاء نص الحكم النهائي على النحو التالي:

قضت محكمة شمال القاهرة في حكمها الصادر بتاريخ ٢٩/١١/٢٠٠٤ في الدعاوى أرقام ١٩٥٦ لسنة ٩٦ و ٢٦١٠ لسنة ٩٧ و ٥٢٦٣ لسنة ٩٧ مدنى كلى شمال القاهرة، بعد أن أحالت النزاع إلى لجنة ثلاثية من خبراء وزارة العدل ولجنة

ثلاثية من هيئة المساحة، حيث انتهى الحكم إلى ما يلي:

- إن المدعى «محمد محمد أبو العينين» يحوز بنفسه ولحسابه أرض التداعى منذ عام ١٩٨٧ وحتى الآن، وأن حيازته كانت هادئة ومستقرة وعلنية، ولا يوجد لبس فيها، ولم يمانعه أحد، وأنه قام بزراعتها منذ ١٩٨٥، وتحرر له عقدان ابتدائيان من مديرية الزراعة بالقاهرة عام ١٩٩٦، بعد تقنين وضع يده عليها، وحصوله على موافقات الجهات المعنية. والثابت أن أرض التداعى تتبع جهة إدارية تمثل في الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية، ومن بعدها محافظة القاهرة، ومن بعدها مديرية الزراعة. وقد رخص للمدعى من قبل جهة الإدارة لحيازتها، ثم بعد ذلك تملكها طبقاً للقانون ١٤٣ لسنة ٨١ و٧ لسنة ٩١.

وانتهى الحكم في تلك الدعاوى إلى:

- منع تعرض المدعى عليه بصفته شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير للمدعى في حيازته للأرض موضوع النزاع الميينة بتقارير الخبراء المتنبدين.
- عدم الاعتداد بمحضر التسليم المحرر من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في مواجهة المدعى «محمد محمد أبو العينين».

- عدم قبول الدعوى المقامة من شركة مصر الجديدة وآخرين.

- قامت شركة مصر الجديدة وآخرون باستئناف ذلك الحكم بالاستئناف رقم ٥٧٦ و٥٨٨ و٦٣٢ لسنة ٩ ق، وانتهت محكمة استئناف القاهرة في حكمها بتاريخ ١٧/١٢/٢٠٠٧ إلى تأييد الحكم الابتدائي الصادر من محكمة شمال، وبذلك أصبح الحكم نهائياً في مواجهة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وواجب النفاذ بموجب الصيغة التنفيذية والتي أعلن بها الجميع.

- وتم تنفيذ الحكم بعد الحصول على شهادة من «وزارة العدل، الإدارة العامة

لبحوث القانونية»، والتي أشر فيها السيد الأمين العام المساعد بحجية الأحكام النهائية التي حصل عليها محمد أبو العينين، وأن الأرض الخاصة به بعيدة كل البعد عن نطاق القرار الجمهوري.

سابعاً: إن الأرض ملك موكلني تقع خارج نطاق القرار الجمهوري. وقد تأكد ذلك بالمستندات الرسمية التالية:

أ - كتاب وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية رقم ٤٨٤ في ١٣/٧/١٩٩٦، والذي أكد أنه يبحث الشكوى المقدمة من محمد أبو العينين، وعدد ستة مستثمرين آخرين، اتضح وقوع المساحات المخصصة للطاعن وباقي الشاكين خارج منطوق القرار الجمهوري ١٩٣ لسنة ١٩٩٥، بالتالي لا تندرج تحت المساحة المخصصة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير.

ب - كتاب رئاسة مجلس الوزراء رقم ٥٧٩٦ في ١٤/٧/١٩٩٦، والذي أكد أنه يبحث الشكوى المقدمة من محمد أبو العينين اتضح وقوع المساحات المخصصة له ولباقي الشاكين خارج منطوق القرار الجمهوري، بالتالي لا تندرج تحت المساحة المخصصة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير.

ج - كتاب أمين عام مجلس الوزراء للشئون التشريعية، والذي أكد أن مساحة القرار الجمهوري ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ هي ٢٢ كم، وأن محضر التسليم المحرر لشركة مصر الجديدة بمساحة ٧٢.٢٤ كم، وأن استبعاد المساحة الزائدة على القدر المخصص لشركة مصر الجديدة والبالغة ٧.٢ كم، وهي محل النزاع بين الشاكين وشركة مصر الجديدة، لن يؤثر في المساحة المخصصة للشركة المذكورة.

د - تقدمت وشركائي بشكوى إلى السيد وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية المهندس أحمد المغربي طالباً من سيادته مخاطبة وزارة الزراعة بما يؤكد أن المساحة الخاصة بي خارج نطاق القرار الجمهوري.

وقام سيادته بتشكيل لجنة من:

١- الجهاز التنفيذي للتفتيش على أعمال البناء.

٢- الهيئة العامة للتخطيط العمراني.

كما تقدمنا بشكوى إلى مجلس الوزراء - مركز تخطيط استخدامات أراضي الدولة، والذي شكل لجنة للمعينة على الطبيعة.

وانتهت لجتنا مجلس الوزراء ووزارة الإسكان إلى نتيجة واحدة، هي:

- أن الأرض التي نحوزها خارج نطاق القرار الجمهوري.

- أن منطوق القرار الجمهوري حدد مساحة ٢٢ كم داخل كردون مدينة بدر،

وأن القرار الجمهوري صدر بدون خريطة مرفقة.

- إحدائيات القرار جاءت مخالفة لمنطوقه وبمساحة ٤٦.٢١ كم.

- صدور قرار وزارى ومحضر تسليم مكتبى لشركة مصر الجديدة بمساحة

٧٢.٢٤ كم بزيادة ٧٢.٢ كم.

- شركة مصر الجديدة تحوز فعلياً ٥.٢٢ كم دون أن تؤثر على المساحات

الخاصة بالغير شمال السكة الحديد.

هـ - كتاب الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بتاريخ

٢/٣/٢٠٠٢، والذي أكد أن الأرض التى يملكها متوكلى خارج نطاق القرار

الجمهوري.

و - كتاب مصلحة الشهر العقارى، والذي يؤكد أن الأرض التى يملكها موكل

خارج نطاق القرار الجمهوري.

ز - كتاب السيد الدكتور نائب رئيس الوزراء ووزير الزراعة بتاريخ ٢/١٢/١٩٩٦،

الذى يؤكد أن هذه الأرض لا تندرج تحت المساحة المخصصة لشركة مصر الجديدة،

وأن محاضر المعاينة من اللجان المشكلة من الجهات الحكومية تثبت أن هذه الأرض مستصلحة ومنزوعة بأشجار الزيتون والرمان والتخيل وخلافه، ويزيد عمرها على عشر سنوات، فضلاً عن إتمام شبكات الري والطرق والمولدات الكهربائية.

و - حكم محكمة القضاء الإداري في ١٨ / ٧ / ١٩٩٩، والذي نص على إلغاء القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ فيما تضمنه من إدخال أرض موكلية ضمن الأراضي المنصوص عليها في هذا القرار.

كما أثبت هذا الحكم أن شركة مصر الجديدة استولت على مساحة ١٠٤٩ فداناً بالزيادة على المساحة المنصوص عليها في القرار الجمهوري.

ثامناً: إن حكم المحكمة الإدارية العليا لعام ٢٠٠٨ كان لرفض دعوى أقامها محمد أبو العينين، ولم يمَسَّ صحة ملكيته للأرض، أو صحة العقود التي بموجبها اشتراها من وزارة الزراعة. وقد رفع أبو العينين دعوى بطلان أصلية على هذا الحكم، تستند إلى نصوص صريحة من القانون؛ نظراً لما شاب هذا الحكم من إنكار للعدالة وإهدار لأحكام قضائية نهائية باتة صادرة من القضاء المدني المختص.

وعلى الرغم من أن حكم الإدارية العليا السابق ليس له صيغة تنفيذية، فإن شركة مصر الجديدة خالفت القانون، واستطاعت التحصل على صيغة تنفيذية له. وقد أوضحت مذكرة المكتب الفني لرئيس مجلس الدولة أن وضع الصيغة التنفيذية على الحكم لا يتفق وأحكام المادة ١٨١ من قانون المرافعات، وأن قيام قلم كتاب المحكمة الإدارية العليا بتسليم شركة مصر الجديدة صورة تنفيذية للحكم يكون مخالفاً للقانون. وقام أمين عام مجلس الدولة بإحالة الموظف المختص للتحقيق ومجازاته.

مدير الشؤون القانونية بمجموعة كليوباترا

تعقيب لشركة مصر الجديدة على رد أبو العينين

♦ الحكم الحاصل عليه أبو العينين في الحيازة لا يتعلق بالملكية ولا يكسب حقا

وفي تعقيب من جانب شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، وهى إحدى الشركات التابعة للشركة القومية للتشييد والتعمير، تقول :

حول ما جاء بأن الأرض ملك أبو العينين، وأن ثمة حكماً نهائياً باتاً صادراً عن محكمة شمال القاهرة، وأيدته محكمة الاستئناف، وأن أبو العينين لا يملك سوى ٤٠ فداناً تؤكد الشركة أن هذا الحكم هو حكم في الحيازة، ولا يتعلق بالملكية، وقد دفع أبو العينين بهذا الدفع أمام الإدارية العليا في الطعن رقم ١٠٠٣٣ لسنة ٤٦ ق.. وقالت المحكمة الإدارية العليا إن هذه الأحكام هى في الحيازة، ولا تكسب حقاً، فضلاً عن أن هذه الأحكام المدنية ليست نهائية ولا باتة؛ ذلك لأنها مطعون عليها بالنقض. وعن أنه يملك بالأرض أربعين فداناً فقط، تقول الشركة إنه ليس صحيحاً، بل يضع يده على ٥٠٠ فدان. وتستشهد الشركة بما جاء بصحيفة دعواه والأحكام القضائية، وليس له شركاء، فالدعاوى مرفوعة باسمه واسم أولاده.

يقول الرد إن مديرية الزراعة أصدرت عقود الملكية له بناء على تفويض من نائب رئيس الوزراء ووزير الزراعة، وهذه العقود حسب الأحكام القضائية النهائية والباتة الصادرة في الدعاوى التى أقامها أبو العينين نفسه أمام مجلس الدولة، وهى: الحكم فى الدعوى رقم ١٤٤٥ لسنة ٥٤ ق، والطعن رقم ١٠٠٢٢ لسنة ٤٦

ق عليا، هي عقود منعدمة وباطلة، وإن نائب رئيس الوزراء ووزير الزراعة لا يملك إصدار هذه العقود والتفويض منعدم؛ لأن مديرية زراعة القاهرة باعت ما لا تملك، فضلاً عن أن هذه العقود كانت بعد القرار الوزاري الجمهوري بسنة ونصف السنة، وعلى أبو العينين أن يقرأ الأحكام التي صدرت في مواجهته، والتي كان فيها المدعى أمام القضاء الإداري، والطاعن أمام الإدارية العليا، وهي أحكام خارج دعوى البطلان التي أقامها.

وعن أن بداية التعاقد كانت من تاريخ أول دفعة من ثمن الأرض سنة ١٩٨٧ .. هذا كلام إن صح، فهو مسئولية مديرية الزراعة، وعليه أن يرجع عليها بالتعويض؛ لأنها باعت له ما لا تملك، ولا تستطيع التصرف فيه، وحسب الأحكام المشار إليها لا تكسبه حقاً على الأرض.

وفيما يخص الرد على «رابعاً» تقول الشركة إن هذا غير صحيح؛ لأن الأرض المتنازع عليها داخل القرار الجمهوري، وقد أكدت ذلك أحكام القضاء، كما أن المستند رقم ١٠ الذي دلت به أبو العينين على ذلك هو مستند غير صحيح؛ بناء على خريطة غير صحيحة ومزورة.

وقد أصدر وزير الإسكان السابق مستنداً جديداً بتاريخ ١٣/٨/٢٠٠٢، وينص على أن أرض النزاع ٥٠٠ فدان داخل حرم القرار الجمهوري ١٩٣ لسنة ١٩٩٥.

أما بالنسبة للرد على «خامساً» والذي يستند إلى أن الملكية آلت إليه بعقود بيع من مديرية الزراعة بعد مخاطبات وسداد رسوم طلب انتفاع ومعاينة من هيئة التنمية الزراعية، ووضع يد وحيازة منذ عام ١٩٧٨، فقد وصفت الشركة ذلك بأنه عبارة عن كلام غير صحيح، ولا يوجد سند له؛ لأن الملكية إنما تكون بعقود مبرمة مع الهيئة المختصة. وقد ثبت أن العقود التي يدعى حصوله عليها غير

صحيحة وباطلة بطلاناً مطلقاً، فضلاً عن أن هذه العقود كانت بعد صدور القرار الجمهوري بسنة ونصف السنة.

وردت الشركة على «سادسًا» بتأكيدتها على أن الأحكام الصادرة لمصلحة رجل الأعمال محمد أبو العينين وقتية في الحيازة، وكما وصفت المحكمة الإدارية العليا، فإن حيازته غصب وتعد لا سند لها «بنص الحكم»، ومن واجب سلطات الدولة - كما نصت على ذلك المحكمة الإدارية العليا في حكيمين وليس في حكم واحد - أن تدرأ هذا التعدي.

وتقول الشركة أيضًا في ردها إنها تشعر بالاستغراب - على حد تعبيرها - وتتساءل: كيف؟ ولماذا؟ وبأى سند ما زالت الأرض تحت حيازة سيادته؟ وتعليقًا على خطاب السيد عمر الشوادفي إلى محمد أبو العينين تقول الشركة إن هذا الخطاب يقوم على مخالفة صارخة للمستندات؛ حيث إن مصدر الخطاب قد استند إلى صورة ضوئية من المكاتبات التي زعم أنها تؤيد حق أبو العينين في الأرض؛ باعتبار أن الأرض المتنازع عليها خارج نطاق القرار الجمهوري.

وقد أغفل أن كتاب السيد وزير الإسكان بتاريخ ١٣/٧/١٩٩٦ صدر بناء على خريطة خاطئة وغير صحيحة، وأن الخريطة الصحيحة قد صدرت بتاريخ ٢٢/٤/١٩٩٧، وأصدر من بعدها السيد وزير الإسكان كتابًا برقم ٥٣١ بتاريخ ١٣/٨/٢٠٠٢ يؤكد دخول هذه الأرض في نطاق القرار الجمهوري.

وأن هذا الخطاب والمؤرخ ٢٧/١/٢٠٠٩ صدر بالمخالفة للقانون والأوراق وأحكام القضاء.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير