

**باسم الشعب**  
**المحكمة الدستورية العليا**

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم السبت الرابع من فبراير سنة ٢٠١٧ م،  
 الموافق السابع من جمادى الأولى سنة ١٤٣٨ هـ.

**برئاسة** السيد المستشار / عبد الوهاب عبد الرازق  
**عضوية** السادة المستشارين: الدكتور حنفى على جبالي والسيد عبد المنعم حشيش  
 ومحمد خيرى طه النجار وسعيد مرعى عمرو والدكتور عادل عمر شريف  
**نواب رئيس المحكمة** ورجب عبد الحكيم سليم  
**حضور** السيد المستشار الدكتور / طارق عبد الجاد شبل  
**رئيس هيئة المفوضين** وحضور السيد / محمد ناجي عبد السميع  
**أمين السر**

**أصدرت الحكم الآتى**

فى القضية المقيدة بجدول المحكمة الدستورية العليا برقم ٢٢٧ لسنة ٢٥ قضائية " دستورية " .

**المقامة من**

- ١- وفاء حسين أبو شليب
- ٢- حازم حسين أبو شليب
- ٣- ولاء حسين أبو شليب

**ضد**

- ١ - رئيس الجمهورية
- ٢ - رئيس مجلس النواب
- ٣ - رئيس مجلس الوزراء

٤ - وزير العدل

٥ - وزير التنمية المحلية

ثانيًا : ورثة المرحوم / أحمد إسماعيل القصاص، وهم:

٦ - إسماعيل أحمد إسماعيل القصاص

٧ - عبدالناصر أحمد إسماعيل القصاص

٨ - مبروكة أحمد إسماعيل القصاص

٩ - اعتماد أحمد إسماعيل القصاص

١٠ - وجنت إبراهيم الفيلال

ثالثًا : ١١ - عبدالغنى إسماعيل القصاص

١٢ - منير عبدالغنى إسماعيل القصاص

١٣ - محمد عبدالغنى إسماعيل القصاص

١٤ - رئيس الوحدة المحلية لمركز ومدينة بسيون

١٥ - رئيس الوحدة المحلية بـصـا الحـجـر مـرـكـز بـسـيـوـن

## الإجراءات

بتاريخ الثالث من أغسطس سنة ٢٠٠٣، أقام المدعون الدعوى المعروضة، بصحيفة أودعت قلم كتاب المحكمة الدستورية العليا بطلب الحكم بعدم دستورية نص المادة الرابعة من القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بـالـإـلـصـاـحـ الزـرـاعـيـ.

وقدمت هيئة قضايا الدولة مذكرة، طلبت فيها الحكم أصلياً : بعدم قبول الدعوى، واحتياطياً : بـرـفـضـهـاـ.

وبعد تحضير الدعوى، أودعت هيئة المفوضين تقريراً برأيها.

وُظِرَت الدعوى على النحو المبين بمحضر الجلسة، وقررت المحكمة إصدار الحكم فيها بجلسة اليوم.

## الحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق، والمداولة.

حيث إن الواقع تتحقق - على ما يتبيّن من صحيحة الدعوى وسائر الأوراق - في أن المدعين كانوا قد أقاموا الدعويين رقمي ٤٤٨١، ٢٦٢٣ لسنة ١٩٩٨ مدنى كلى "حكومة"، أمام محكمة طنطا الابتدائية، مختصمين فيها المدعى عليهم من السادس حتى الثالث عشر، بطلب الحكم بطردهم من المنزلين المبينين في صحيحة الدعوى، وتسلیمهم للمدعين خاللین من جميع الشواغل، مع إلزام المدعى عليهما الآخرين بصفتيهما بتدبیر مسكنين بديلین للمدعى عليهم. وذلك على سند من أن مورثي المدعى عليهم آنف الذكر، كانوا يستأجران أرضاً زراعية من مورث المدعين، طبقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي، بموجب عقد إيجار مؤرخين ١٩٦٣/٩/٣٠ و ١٩٨٤/١/١، وذلك بزمام عزبة أبو شلیب، ببار الحمام مركز بسيون، وقد قام مورث المدعين بتسلیم مورثي المدعى عليهم منزلين للإقامة بهما، من منازل العزبة المملوکة لهما، حتى يمكننا من خدمة الأرض التي يستأجرانها، ثم صدر القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢، الذي أنهى عقود الإيجار التي كانت سارية وقت العمل به بنهاية السنة الزراعية ١٩٩٦/١٩٩٧، ونفاذًا لذلك، قام المدعى عليهم بتسلیم الأراضي الزراعية للمدعين، بيد أنهم امتعوا عن تسلیم المنزلين الكائنين على تلك الأرض، والمُسلِّمُن لها بغرض خدمة الأرض الزراعية التي كانت مؤجرة لمورثيهم. وهو ما يشير معه بقاوهم في هذين المنزلين مفقراً للسند القانوني ويُعد غصباً. وإن تدوول نظر الدعوى الأولى، وجه المدعى عليهم دعوى فرعية ضد المدعين،

بثبوت ملكيتهم للمنزلين موضوع التداعى، بوضع اليد المدة الطويلة المكتسبة للملكية.

وبجلسة ١٢/١٦/١٩٩٨، قررت المحكمة ضم الدعوى رقم ٤٤٨١ لسنة ١٩٩٨ مدنى كلى طنطا، للدعوى رقم ٢٦٢٣ لسنة ١٩٩٨ مدنى كلى طنطا. وبجلسة ٢٠٠٢/١١/٢٧، قضت المحكمة فى الدعوى رقم ٢٦٢٣ لسنة ١٩٩٨ مدنى كلى طنطا، بعدم قبول الدعوى الفرعية، وبرفض الدعوى الأصلية فيما يتعلق بطلب طرد المدعى عليهم من السادس إلى الثالث عشر من منزلى التنازع، وبعدم اختصاص المحكمة ولائياً بنظر طلب إلزام المدعى عليهم الآخرين بصفتيهما بتدبير مسكنين بديلين للمدعى عليهم فى تلك الدعوى، وبإحاله هذا الشق من الدعوى إلى محكمة القضاء الإدارى بطنطا. وقضت المحكمة فى الدعوى رقم ٤٤٨١ لسنة ١٩٩٨ مدنى كلى طنطا برفضها.

وإذ لم يرتفع المدعون هذا القضاء، طعنوا عليه أمام محكمة استئناف طنطا بالاستئناف رقم ٣٦٨٧ لسنة ٥٢ قضائية، بطلب الحكم أصلياً: بإنفاذ الحكم المستأنف فى الدعويين رقمى ٤٤٨١/٢٦٢٣ لسنة ١٩٩٨ مدنى كلى طنطا، والقضاء لهم مجدداً بطلباتهم المبدأة فى صحيقى افتتاح تلك الدعويين، مع تأييد الحكم الصادر برفض الدعوى الفرعية. واحتياطياً: بقبول الدفع بعدم دستورية نص المادة الرابعة من القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢، لمخالفتها نصوص المواد (٢، ٧، ٣٤، ٤٠، ٤١) من دستور ١٩٧١ وتأجيل نظر الاستئناف لاتخاذ إجراءات الدعوى الدستورية.

كما طعن المدعى عليهم الآخرين، بصفتيهما، على الحكم الابتدائى المشار إليه، أمام محكمة استئناف طنطا بالاستئناف رقم ١٥٢ لسنة ٥٣ قضائية،

طلب الحكم بإلغاء الحكم الصادر في الدعوى رقم ٢٦٢٣ لسنة ١٩٩٨ مدنى كلى طنطا، فيما قضى به من عدم اختصاص المحكمة ولائياً بنظر طلب إلزام جهة الإدارة بتدبیر مسكنين بديلين للمدعي عليهم، والقضاء بإعادة الدعوى في ذلك الشق إلى محكمة أول درجة للفصل في موضوعها. وبجلسة ٢٠٠٣/٥/٢٨، قررت محكمة استئناف طنطا ضم الاستئناف رقم ١٥٢ لسنة ٥٣ قضائية إلى الاستئناف رقم ٣٦٨٧ لسنة ٥٢ قضائية، لارتباطه ولإصدارهما حكم واحد، كما قررت تأجيل نظرهما معًا لجلسة ٢٠٠٣/١٠/٢٩، كطلب الحاضر عن المدعين في الاستئناف رقم ٣٦٨٧ لسنة ٥٢ قضائية، لاتخاذ إجراءات الطعن على المادة الرابعة من القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي أمام المحكمة الدستورية العليا، فأقام المدعون دعوahm المعروضة.

وحيث إن المصلحة الشخصية المباشرة في الدعوى الدستورية – وهي شرط لقبولها – مناطها – وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة – أن يكون ثمة ارتباط بينها وبين المصلحة القائمة في الدعوى الموضوعية، وذلك بأن يؤثر الحكم في المسألة الدستورية على الطلبات المرتبطة بها والمطروحة على محكمة الموضوع. متى كان ذلك، وكان النزاع الموضوعي ينصب على طلب المدعين في الدعوى الموضوعية طرد المدعي عليهم من السادس حتى الثالث عشر من المنزلين اللذين كانوا يشغلونهما بمناسبة استئجار مورثيهم الأرض المملوكة للمدعين، وذلك بعد انتهاء عقود إيجار تلك الأراضي، وكان النص المطعون فيه يخول مستأجر الأرض الزراعية البقاء في المسكن الملحق بالأرض إذا كان المسكن الوحيد لإقامته ومن يعولهم، وذلك حتى تدبر الدولة مسكنًا آخر له بأجرة مناسبة بالوحدة المحلية التي كان يقيم بها، ولا يجوز إخلاؤه قبل تدبير هذا

المسكن، فإن المصلحة الشخصية وال مباشرة فى الدعوى المعروضة تكون متحققة، ويتحدد نطاق تلك الدعوى بالفقرة الثانية من المادة الرابعة من القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى، فيما نصت عليه من أنه " ولا يجوز إخلاؤه قبل تدبير هذا المسكن".

وحيث إن الرقابة القضائية على دستورية القوانين واللوائح، من حيث مطابقتها للقواعد الموضوعية التي تضمنها الدستور، إنما تخضع لأحكام الدستور القائم دون غيره، إذ إن هذه الرقابة تستهدف أصلاً صون الدستور القائم، وحمايته من الخروج على أحكامه التي تمثل دائماً القواعد والأصول التي يقوم عليها نظام الحكم، ولها مقام الصدارة بين قواعد النظام العام التي يتعين التزامها ومراعاتها وإهانة ما يخالفها من التشريعات، باعتبارها أسمى القواعد الأمرة، وكان النص الحال لا زال قائماً ومعمولًا بأحكامه، ومن ثم فإن حسم أمر دستوريته يتم في ضوء أحكام الدستور الحالي الصادر عام ٢٠١٤.

وحيث إنه باستعراض التطور التاريخي لقوانين الإصلاح الزراعى وأخرها القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ (المتضمن النص المطعون فيه)، يتبين أن أول قانون للإصلاح الزراعى صدر بالمرسوم بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ محدداً ملكية الشخص للأراضى الزراعية بمائى فدان، ثم صدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتحديد الحد الأقصى لملكية الشخص للأراضى الزراعية بمائة فدان، ثم صدر القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ محدداً ملكية الفرد بخمسين فداناً، ومائة فدان للأسرة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها، وفي ذات السياق حدد المرسوم بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مدة عقد إيجار الأراضى الزراعية بما لا يقل عن ثلاث سنوات، ثم صدر القانون رقم ٤٠٦ لسنة ١٩٥٣ مقرراً مد عقود الإيجار التي انتهت لمدة سنة أخرى، وهكذا توالت التشريعات على ذات المنوال، حتى

صدر قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ مقرراً امتداد عقود إيجار الأراضي الزراعية دون تقيد بأجل محدد، وعدم جواز إخلاء المستأجر من الأرضى المؤجرة إلا إذا أخل بالالتزام جوهري يقضى به القانون أو العقد، وبتاريخ ٢٢/٦/١٩٩٢ صدر القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي، وبموجب المادة الأولى منه تم استبدال المادة (٣٣ مكرراً ز) من القانون المشار إليه والتي نصت على أن "تنتهي عقود إيجار الأراضي الزراعية نقداً أو مزارعة السارية وقت العمل بأحكام هذا القانون بانتهاء السنة الزراعية ١٩٩٧/٩٦، ما لم يتحقق الطرفان على غير ذلك". ولا ينتهي عقد الإيجار بموت المؤجر أو المستأجر، وإذا توفي المستأجر خلال المدة المبينة بالفقرة السابقة ينتقل حق الإيجار إلى ورثة المستأجر حتى انتهاء المدة السابقة.

وتسرى أحكام القانون المدني، بما فيها ما يتعلق بتحديد القيمة الإيجارية على عقود الإيجار المذكورة في الفقرتين السابقتين عند انقضاء مدة السنوات الخمس المشار إليها.

وإذا رغب المؤجر في بيع الأرض المؤجرة قبل انقضاء المدة المبينة في الفقرة الأولى كان للمستأجر أن يختار بين شرائها بالسعر الذي يتحقق عليه، أو أن يخل الأرض بعد تقاضيه من المؤجر مقابل التنازل عن المدة المتبقية من العقد، ويحسب هذا المقابل بأربعين مثل الضريبة العقارية المقررة عن كل سنة زراعية، أو أن يستمر مستأجراً للأرض إلى حين انتهاء المدة المشار إليها في الفقرة الأولى".

ونصت المادة الرابعة من القانون الأخير السالف الذكر (النص المطعون فيه) على أن "لا يترتب على تطبيق أحكام هذا القانون الإخلال بالقواعد القانونية أو التعاقدية المقررة في تاريخ العمل به لشغل المساكن الملحقة بالأراضي الزراعية المؤجرة".

ومع ذلك إذا ترتب على إنهاء عقد إيجار الأرض الزراعية المؤجرة وفقاً لأحكام هذا القانون إخلاء المستأجر للمسكن الملحق بالأرض الذي يقيم به، وكان هو المسكن الوحيد لإقامته ومن يعولهم، تكفل الدولة تدبير مسكن آخر له بأجرة مناسبة بالوحدة المحلية التي كان يقيم فيها، ولا يجوز إخلاؤه قبل تدبير هذا المسكن".

وحيث إن البين من تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الزراعة والرى ومكتب لجنة الدستورية والتشريعية بمجلس الشعب عن مشروع القانون بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي - القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ - أن ذلك المشروع كان يتكون من ثلاثة مواد ولم يكن يتضمن النص المطعون فيه، وكان ذلك المشروع يستهدف صدور قانون متوازن يحقق العدالة بين طرفى العلاقة الإيجارية فى الأراضى الزراعية، مع توخي أن تأتى نصوص مشروع القانون استجابة للحاجات الضرورية ولخدمة أهداف الإصلاح الاقتصادى مع التوفيق بين وجهات النظر المختلفة للمختصين من رجال القانون والقضاء وممثلى المالك والمستأجرين.

وأثناء مناقشة ذلك المشروع بمجلس الشعب - طبقاً لما تكشف عنه مضبوطة الجلسة السابعة والتسعين بتاريخ ١٩٩٢/٦/٢٣ - اقترح أحد السادة الأعضاء إضافة النص المطعون فيه والنص الذى يليه، وذلك لمعالجة الأوضاع القائمة والتى تمثل فى أن بعض المستأجرين عند إخلائهم للأرض الزراعية سوف يضطرون إلى ترك المساكن التي كانوا يعيشون فيها، ولهذا فقد أقترح إضافة النص المطعون فيه إلى مشروع القانون. ولقد لاقى ذلك الاقتراح معارضة بعض الأعضاء لعدم جدواه، وذهب المعارضون إلى أن الأوفق تعويض الفلاحين الذين

انتهت عقود إيجار الأراضي الزراعية التى كانوا ينتقون بها، عن مساكنهم الملحة بتلك الأرضى والتى تعتبر السكن الوحيد لإقامتهم ومن يعولونهم، بحسبان القانون قرر انتهاء عقود إيجار الأراضي الزراعية بانتهاء السنة الزراعية ١٩٩٧/٩٦، ومن ثم لم يعد للفلاح بعد تركه الأرض الحق فى البقاء فى المنزل الذى كان يقيم به، اللهم إلا إذا انفق المالك المستأجر على ذلك.

وحيث إن السياسة التشريعية الرشيدة يتبعين أن تقوم على عناصر متجانسة، فإن قامت على عناصر مترافقه نجم عن ذلك افتقاد الصلة بين النصوص ومراميها، بحيث لا تكون مؤدية إلى تحقيق الغاية المقصودة منها لانعدام الرابطة المنطقية بينهما، تقديرًا بأن الأصل فى النصوص التشريعية - فى الدولة القانونية - هو ارتباطها عقلاً بأهدافها، باعتبار أن أي تنظيم تشريعى ليس مقصوداً لذاته، وإنما هو مجرد وسيلة لتحقيق تلك الأهداف، ومن ثم يتبعين دائمًا استظهار ما إذا كان النص المطعون فيه يلتزم إطاراً منطقياً للدائرة التى ي العمل فيها، كافلاً من خلالها تاغم الأغراض التى يستهدفها، أو متهدماً مع مقاصده أو مجاوراً لها، ومناهضاً - وبالتالي - لمبدأ خضوع الدولة للقانون المنصوص عليه فى المادة (٩٤) من الدستور.

وحيث إن الدستور - إعلاءً من جهته لدور الملكية الخاصة، وتوكيدها لإسهامها فى صون الأمن الاجتماعى - كفل حمايتها لكل فرد - وطنياً كان أم أجنبياً - ولم يجز المساس بها إلا على سبيل الاستثناء، وفي الحدود التى يقتضيها تنظيمها، باعتبارها عائدة - فى الأغلب الأعم من الأحوال - إلى جهد صاحبها، بذل من أجلها الوقت والعرق والمال، وحرص بالعمل المتواصل على إنمائها، وأحاطتها بما قدره ضروريًا لصونها، معبدًا بها الطريق إلى التقادم، كافلاً للتنمية أهم أدواتها، محققاً من خلالها إرادة الإقدام، هاجعاً إليها لتتوفر ظروفاً أفضل لحرية

الاختيار والقرير، مطمثاً في كفها إلى يومه وغده، مهيمناً عليها ليختص دون غيره بشارها ومنتجاتها وملحقاتها، فلا يرده عنها معتد، ولا ينجز سلطته في شأنها خصيم ليس بيده سند ناقل لها، ليعتصم بها من دون الآخرين، وليلتمس من الدستور وسائل حمايتها التي تعينها على أداء دورها، وتقييها تعرض الأغيار لها سواء بنقضها أو بانتقادها من أطرافها.

وحيث إن من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الحماية التي كفها الدستور للملكية الخاصة تفترض ألا ترافق القيود التي يفرضها المشرع عليها - في إطار وظيفتها الاجتماعية - جوهر بنيانها، وألا يكون من شأنها تعطيل الانقاض بها بما يفقدها علة وجودها، وينحدر بالحماية المقررة لها إلى ما يفرغها من مضمونها، ذلك أن صون الملكية الخاصة وإعاقتها لا يجتمعان، وكلما تدخل المشرع موقعاً بنيانها من خلال قيود ترافقها إلى حد ابتلاعها، كان عمله افتتاً عليها منافيًّا للحق فيها، ومؤديًّا ذلك أن بقاء الملكية مع الحرمان من مقوماتها أمران متناقضان، وإذا كان بقاء الملكية بيد أصحابها هو الأصل فيها، فإن إخراجها من ذمته يعتبر حرماناً منها لا يجوز إلا في الأحوال التي يقررها القانون، وبالطريقة التي رسمها، ومقابل تعويض عادل، وهذه القاعدة عينها هي التي التزمتها الدساتير المصرية المتعاقبة، جاعلة منها قيداً على السلطات التشريعية والتنفيذية بما يحول دونهما ونزع الملكية دون مقتض، أو بغير تعويض، أو دون تعين بالقواعد التي حددتها القانون .

وحيث إن تدخل المشرع بتنظيم أوضاع أموال معينة مع إبقاءها بيد أصحابها بطريقة تؤدي عملاً إلى تقويض مقوماتها من خلال إهدار قيمتها الاقتصادية إلى حد كبير - ولو كان ذلك تذرعاً بالوظيفة الاجتماعية للملكية - إنما يعد انتقاداً من حق الملكية تتحدد مشروعية من زاوية دستورية بأن يكون مقترباً بالتعويض العادل عن القيود التي يتضمنها ذلك التنظيم.

وحيث إن العدالة الاجتماعية وإن كانت من القيم التي تبناها الدستور، إلا أن مفهومها لا ينافي بالضرورة حق الملكية، ولا يجوز أن يكون عاصفاً بفوائده، وعلى الأخص في نطاق العلاقـة الإيجـارية التي تستمد مشروعـيتها الدستوريـة من التوازن في الحقوق التي كفلـها المـشرع لأطرافـها. ذلك أن الملكـية - بما يـقـرـعـ عنها من الحقوق - ينبغي أن تخلـص لأـصحابـها، فلا يـنـقـضـ المـشرعـ علىـ أحدـ عـاصـرـهاـ، ليـقـيمـ بـنـيـانـهاـ عـلـىـ غـيرـ القـوـاعـدـ الـتـىـ تـتـهـيـأـ بـهـاـ لـوـظـيـفـتـهاـ الـاجـتـمـاعـيـةـ أـسـبـابـهاـ. ولـئـنـ جـازـ القـولـ بـأـنـ لـكـ حـقـ وـظـيـفـةـ يـعـمـلـ فـيـ إـطـارـهـاـ ليـتـحـدـدـ مـدـاهـ عـلـىـ ضـوـئـهاـ، إـلـاـ أـنـ لـكـ حـقـ كـذـلـكـ دـائـرـةـ لـاـ يـجـوزـ اـغـيـالـهـاـ حـتـىـ يـظـلـ الـانـقـاعـ بـهـ مـمـكـنـاـ. وكلـما فـرـضـ المـشرعـ عـلـىـ الـحـقـ قـيـوـدـ جـائـرـةـ تـنـالـ مـنـ جـدـواـهـ، فـلاـ يـكـونـ بـهـ إـلـاـ هـشـيـمـاـ، فـإـنـ التـذـرـعـ بـأـنـ لـهـذـهـ الـقـيـوـدـ دـوـافـعـهـاـ مـنـ وـظـيـفـتـهـ الـاجـتـمـاعـيـةـ يـكـونـ لـغـواـ.ـ

وحيث إن السلطة التقديرية التي يملـكـهاـ المـشرعـ فـيـ مـوـضـوـعـ تـنـظـيمـ الـحـقـوقـ، لـازـمـهاـ أـنـ يـفـاضـلـ بـيـنـ بـدـائـلـ مـتـعـدـدـةـ مـرـجـحاـ مـنـ بـيـنـهاـ ماـ يـرـاهـ أـكـفـلـ بـتـحـقـيقـ الـمـصـالـحـ الـمـشـرـوـعـةـ الـتـىـ قـصـدـ إـلـىـ حـمـاـيـتـهـاـ، إـلـاـ أـنـ الـحـدـودـ الـتـىـ يـبـلـغـهـاـ هـذـاـ التـنـظـيمـ لـاـ يـجـوزـ بـحـالـ أـنـ يـنـفـلـتـ مـدـاهـاـ إـلـىـ مـاـ يـعـدـ سـلـبـاـ لـلـمـلـكـيـةـ مـنـ أـصـحـابـهاـ، سـوـاءـ مـنـ خـلـالـ الـعـدـوـانـ عـلـيـهاـ بـمـاـ يـفـقـدـهـاـ قـيـمـتهاـ، أـوـ عـنـ طـرـيـقـ اـقـتـحـامـهـاـ مـاـدـيـاـ، بـلـ أـنـ اـقـتـلـاعـ الـمـزاـيـاـ الـتـىـ تـنـتـجـهـاـ، أـوـ تـهـمـيـشـهـاـ، مـؤـدـاهـ سـيـطـرـةـ آخـرـينـ فـعـلـاـ عـلـيـهاـ، أـوـ تـعـطـيلـ بـعـضـ جـوانـبـهاـ.ـ

وحيث إنه متى كان ما تقدم، وكان المـشرعـ قدـ قـصـدـ مـنـ إـقـرـارـهـ الـقـانـونـ رقمـ ٩٦ـ لـسـنـةـ ١٩٩٢ـ بـتـعـدـيلـ بـعـضـ أـحـكـامـ الـمـرـسـومـ بـالـقـانـونـ رقمـ ١٧٨ـ لـسـنـةـ ١٩٥٢ـ بـالـإـصـلـاحـ الـزـرـاعـيـ، تـحـقـيقـ الـعـدـالـةـ، إـيـادـةـ التـوـازـنـ لـلـعـلـاقـةـ بـيـنـ مـلـاـكـ الـأـرـاضـىـ

الزراعية ومستأجرها، وصولاً إلى تحقيق التوازن العادل بين طرفى هذه العلاقة، فقرر انتهاء عقود الإيجار السارية وقت العمل بأحكام ذلك القانون بانتهاء السنة الزراعية ١٩٩٧/٩٦، ما لم يتحقق المالك والمستأجر على غير ذلك، كما قرر انتقال حق الإيجار إلى ورثة المستأجر حتى انتهاء المدة السابقة، وخلو المستأجر - في حالة رغبة المالك في بيع الأرض المؤجرة - قبل انقضاء تلك المدة - حق الاختيار بين شرائها بالسعر الذي يتحقق عليه، أو إخلانها بعد تقاضيه من المؤجر مقابل التنازل عن المدة المتبقية في العقد، إلا أن المشرع قد نكث على عقبه وقرر بالنص المطعون فيه أحقيه المستأجر الذي انتهى عقد إيجار الأرض الزراعية المؤجرة له في البقاء في المسكن الملحق بالأرض والذي يقيم به، متى كان هو المسكن الوحيد لإقامته ومن يعولهم، ولا يجوز إخلاؤه من هذا المسكن قبل تدبير الدولة له مسكن آخر بأجرة مناسبة بالوحدة المحلية التي كان يقيم بها، وبذلك يكون المشرع قد حاد عن الهدف والغاية من إقراره القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢، وعمد إلى تعطيل النتائج التي قصد تحقيقها وهى انتهاء عقود إيجار الأراضي الزراعية، بانتهاء السنة الزراعية ١٩٩٧/١٩٩٦، طبقاً لما تضمنته الفقرة الأولى من المادة (٣٣) مكرراً (ز) من المرسوم بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمعدل بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢، وهو ما أقرت هذه المحكمة صحته بحكمها الصادر بجلسة ١٣/١٠٠٨ رقم ٢٠٠٨/١٢٠ والذى قضى برفض الدعوى رقم ٧٠ لسنة ٢٠ قضائية "دستورية" التي أقيمت طعناً على تلك المادة، وهو ما يوقع النص المطعون فيه في حومة مخالفة المواد (٢، ٨، ٢٧، ٣٥، ٣٦) من الدستور.

وحيث إن البين مما تقدم أن النص المطعون فيه قد جاء مفتقداً للصلة المنطقية بينه والغاية التي قصد المشرع تحقيقها من وراء إقراره القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢، فضلاً عن أنه فرض قيوداً على الملكية الخاصة يصل مداها

إلى حد تقويض دعائهما، فلا يكون الانتفاع بها ممكناً ويسرياً لأصحابها، وذلك بأن حرم ملاك الأراضي الزراعية التي أعيدت إليهم من جزء من تلك الأرضي، حرماناً قد يطول أمده إلى غير حد، وموكولاً انتهاءه إلى السلطة التقديرية للدولة والتي يقع على عاتقها تدبير مسكن آخر للمستأجر الذي انتهى عقد إيجار الأرضي الزراعية المؤجرة له بأجرة مناسبة بالوحدة المحلية التي كان يقيم بها قبل إخلائه من المسكن الذي يشغلها، فلا يبقى من الأموال التي يرد عليها الحرمان شيء من منافعها، بل تخرج بتمامها من السلطة الفعلية لأصحابها، مع حرمانهم من كل فائدة اقتصادية يمكن أن تعود عليهم منها، وبما يعطى وظائفها عملاً، وهو ما يعدل - في الآثار التي يرتبها - نزع الملكية من أصحابها دون تعويض، وفي غير الأحوال التي نص عليها القانون، بما يعتبر غصباً لها يحيل أصلها عدماً، بل إن اغتيالها على هذا النحو يمثل أسوأ صور العدوان عليها، لاتخاذه الشرعية ثوبًا وإطارًا، وانحرافه عنها قصدًا ومعنى، فلا تكون الملكية التي يكفل الدستور صونها إلا سراباً أو وهمًا.

وحيث إن بقاء أغيار في مساكن مرصودة من قبل ملاكها، لمصلحة الأرضي التي يملكونها وخدمتها، بعد أن صاروا منبئي الصلة بهذه الأرضي بانتهاء عقود استئجارهم لها بموجب القانون ٩٦ لسنة ١٩٩٢ المشار إليه، يمثل عدواً على الإنتاج والاستثمار الزراعي، فتلك المساكن قد تم رصدها من قبل ملاكها لخدمة الأرضي الزراعية التي يملكونها، والأصل فيها أن يسكنها من يعمل في خدمتها، بحسبانها الحل الأمثل لإقامة العاملين على خدمة هذه الأرضي ورعايتها، فإذا ما قرر المشرع أحقيه غير القائمين على خدمة هذه الأرضي الزراعية في شغل تلك المساكن والبقاء فيها إلى غير أمد، فمن ثم يكون النص المطعون فيه مخالفًا لأحكام المادة (٢٩) من الدستور، والتي تنص على أن

"الزراعة مقوم أساسى للاقتصاد الوطنى، وتلتزم الدولة بحماية الرقعة الزراعية ، وتعمل على تنمية الإنتاج الزراعى والحيوانى " .

ولا ينال مما تقدم ، قالة أن ما قرره المشرع بالنص المطعون فيه يدخل فى سلطة المشرع التقديرية وتخير أنسب الحلول لل المشكلات التى يواجهها ، ذلك أن السلطة التقديرية التى يملكها المشرع فى موضوع تنظيم الحقوق ، لازمها أن يفاضل بين بدائل متعددة مرجحاً من بينها ما يراه أكفل بتحقيق المصالح المنشورة التى قصد إلى حمايتها ، غير أن الحدود التى يتصور أن يبلغها هذا التنظيم ، لا يجوز بحال أن ينفلت مداها إلى ما يُعد سلباً للملكية من أصحابها ، سواء من خلال العدوان عليها بما يقدّها قيمتها ، أو عن طريق اقتحامها مادياً ، وطبقاً لنص المادة (٩٢) من الدستور ، فإن سلطة المشرع فى تنظيم الملكية الخاصة لا يجوز أن تطال من أصلها أو تقتضى على جوهرها ، ومن ثم فاقتلاع المزايا التى تتجهها الملكية أو تهميشها ، بما يؤدي إلى سيطرة آخرين فعلاً عليها ، وتعطيل بعض جوانبها ، إنما يُعد مجاورة من قبل المشرع لحدود الضوابط التى رسمها الدستور للمشرع وهو بصدّ تنظيمه لحق الملكية .

كما لا ينال مما تقدم أيضاً ، قالة أن المشرع بإقراره النص المطعون فيه ، التزم إطار الوظيفة الاجتماعية للملكية الخاصة ، لإمكان تحميلاها ببعض القيود التى تقتضيها الضرورة الاجتماعية . فذاك مردود بأن الحماية التى كفلها الدستور للملكية الخاصة فى إطار وظيفتها الاجتماعية ، تفترض ألا ترافق القيود التى يفرضها المشرع عليها جوهر بنيانها ، وألا يكون من شأنها تعطيل الانتفاع بها بما يفقدها على وجودها ، وينحدر بالحماية المقررة لها إلى ما دون مستوياتها الموضوعية ، ولا أن يكون ذلك سبيلاً لتسليب الدولة من الالتزام الدستورى الملقى على عاتقها بالمادة (٧٨) من الدستور بتوفير المسكن الملائم والأمن والصحى للمواطن ؛ كما سلف البيان .

وحيث إنه متى كان ما تقدم، فإن النص المطعون فيه يغدو مخالفًا لنصوص المواد (٢، ٨، ٢٧، ٢٩، ٣٥، ٣٦، ٧٨) من الدستور، مما يتعمّن معه القضاء بعدم دستوريته.

### فلهذه الأسباب

حُكمت المحكمة بعدم دستورية الفقرة الثانية من المادة الرابعة من القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي، فيما نصت عليه من أنه " لا يجوز إخلاؤه قبل تدبير هذا المسكن" ، وألزمت الحكومة المصروفات ومبلغ مائة جنيه مقابل أتعاب المحاماة.

أمين السر

رئيس المحكمة

١٩٣١ - ١٩٩٢

