

المحاماة والسلام



مذكرات أمام المحاكم المدنية

إعداد وتقديم وإهداء

حمدي خليفة

نقيب المحامين

رئيس اتحاد المحامين العرب

السابق

د / شريف حمدي خليفة

المحامي بالقضاء العالي

المجلد الثاني

Hamdy Khalifa
Lawyer of the Supreme Courts
Sherif Hamdy Khalifa
Lawyer OF High Court
Master's degree in Commercial Law
Hertfordshire university (England)



حمدي خليفة
المحامي بالنقض
شريف حمدي خليفة
المحامي بالقضاء العالي
ماجستير في القانون التجاري
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

محكمة استئناف القاهرة
مأمورية شمال الجيزة
الدائرة عقود

مذكرة بالدفاع مقدمه

من

مستأنفين

السيد الدكتور / وأخر بصفتها

ضد

شركة وآخرين

مستأنف ضدهم

في الاستئناف رقمي ، لسنة ق

المحدد لنظرهما جلسة -/-

Egypt – 56 Syria Street – El- Mohandessin – Giza
Mobile : ٠٠٢٠١٠٩٨١٢٢٠٣٣ / ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥
٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٨٧٧٧ / 000201064718444
00201145251197 / ٠٠٢٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦
٠٠٢٠١٢٠٢٩٨٧٥٩١
tel : 0020233359970 / ٠٠٢٠٢٣٣٥٩٩٩٦
Email : www.HamdyKhalifa.com

مصر : ٥٦ شارع سوريا - المهندسين - الجيزة
موبايل : ٠٠٢٠١٠٩٨١٢٢٠٣٣ / ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥
٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٧٧٧ / ٠٠٢٠١٠٦٤٧١٨٤٤٤ / ٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٧٧٧
٠٠٢٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦ / ٠٠٢٠١١٤٥٢٥١١٩٧
٠٠٢٠١٢٠٢٩٨٧٥٩١
تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٥٩٩٩٦ - ٠٠٢٠٢٣٣٥٩٩٧٠
البريد الالكتروني Hamdy_Khalifa_2007@yahoo.com

الموضوع

استئنافين مقامين طعنا علي الحكم الصادر من محكمة الجيزة الابتدائية الدائرة مدني كلي في الدعوى رقم لسنة مدني كلي الجيزة بجلسة -/- والقاضي منطوقه :

حكمت المحكمة

برفض كافة الطلبات في الدعوى وألزمت كل خصم بما دفعه من مصاريف وبخمس وسبعين جنيها مقابل أتعاب المحاماة .

الوقائع

أقامت الشركة الم ستأنف ضدها الأولي الدعوى الأصلية المبتدأة بموجب صحيفة أودعت قلم كتاب محكمة أول درجة طلبت في ختامها الحكم :

بفسخ عقدي البيع المؤرخين -/-/- عن مساحة عشرون فدان المبينة الحدود بصدر الصحيفة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلا كفالة وإلزام الشركة المدعي عليها (المستأنفة) المصاريف والأتعاب .

وزعمت زورا وبهتانا

بأن الشركة الم ستأنفة قد أخلت بالتزاماتها العقدية بعدم قيامها با ستصلاح وزراعة الأرض محل التداعي .. ومن ثم .. فقد أقامت دعواها الراهنة .

هذا

وحيث أن تلك الوقائع التي استندت إليها الشركة المستأنف ضدها الأولي في دعواها المستأنفة ما هي إلا وقائع مكذوبة ومخالفة للواقع والحقيقة والمستندات الأمر الذي حدا بالشركة المستأنفة نحو تقديم طلب عارض

ابتغت من خلاله الحكم لها

بإلزام الشركة المدعية أصليا (المستأنف ضدها الأولي) بأداء مبلغ مليون جنيه علي سبيل التعويض لإساءتها استعمال حق التقاضي .

واعتصمت الشركة المستأنفة في ذلك بالواقع والقانون مقررة

١- بأنه بموجب عقد البيع المؤرخ -/-/- ابتاعت الشركة المستأنف ضدها الأولي من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة قطعة أرض مساحتها سبعة آلاف فدان الموصوفة بصلب هذا العقد .

ومنحت الهيئة المذكورة للشركة المستأنف ضدها الأولي

الحق في تقسيم وبيع هذه الأراضي وتوزيعها علي المساهمين فيها (ومنهم الشركة المستأنفة) وإتاحة الفرصة لهم في تملكها واستصلاحها وزراعتها وألزمت الشركة المستأنف ضدها الأولي بإتمام أعمال البنية الأساسية (طرق ، ري ، كهرباء) علي نفقتها الخاصة واتخاذ ما يلزم من إجراءات للتيسير علي المساهمين (ومنهم الشركة المستأنفة) القيام بالاستصلاح والزراعة والاستفادة من الأراضي التي تباع لهم . وإعمالا لذلك .. وبموجب عقود بيع مؤرخة في -/-/- ابتاعت الشركة المستأنفة من الشركة المستأنف ضدها الأولي العديد من قطع الأراضي .. ومنها القطعتين محل الداعي .

وقامت الشركة المستأنفة

بأداء كافة التزاماتها المادية والمالية للشركة المستأنف ضدها الأولي بالإضافة إلي سداد كافة ما يخص هذه الأراضي من مصاريف وتكاليف أعمال البنية الأساسية والمرافق.

وبرغم ذلك

فقد امتنعت الشركة المستأنف ضدها الأولي عن الوفاء بالتزاماتها وأهمها تسليم القطع المباعة للشركة المستأنفة واعتصمت بالمماطلة والتسويف .

٢- وهو ما حدا بالشركة المستأنفة نحو إقامة الدعويين رقمي ... ، ... لسنة ... مدني جزئي ٦ أكتوبر بغية إلزام الشركة المستأنف ضدها الأولي بتسليم الأراضي المذكورة لها.

وفيما يخص القطعتين محل الدعوى الراهنة فهما ضمن

موضوع الدعوى رقم ... لسنة مدني أكتوبر

التي لازالت طي التداول حتى تاريخه

٣- وبرغم جماع ما تقدم .. وعلم الشركة الم ستأنف ضدها الأولي يقينا بأن الشركة المستأنفة لم تتسلم (حتى الآن) أيا من قطع الأراضي المباعة لها .

إلا أنها وبسوء نية

أقامت عدة دعاوى ضد الشركة المستأنفة بغية فسخ العقود المبرمة معها بزعم كاذب ومخالف للحقيقة وهو عدم القيام باستصلاح وزراعة الأرض (فكيف يتم الاستصلاح والزراعة بدون استلام الأراضي أصلا؟!) .

٤- وتعمدت الشركة الم ستأنف ضدها الأولي .. عدم إعلان الشركة الم ستأنفة بهذه الدعاوى إعلانا قانونيا صحيحا .

٥- وتداولت الدعاوى الثلاثة أمام محكمة أول درجة والتي قيدت بأرقام مختلفة هي ، ، لسنة ... مدني كلي الجيزة (بذات الدائرة) وقدمت الشركة الم ستأنفة كافة المستندات الدالة علي انعدام سند هذه الدعاوى وكيديتها و سوء نية الشركة الم ستأنف ضدها الأولي في رفعها .. وفي الجلسات الأخيرة لتداول هذه الدعاوى الثلاثة بدأت محكمة أول درجة في اتخاذ قرارات متضاربة ومتناقضة وذلك علي

النحو التالي

الدعوى رقم لسنة	الدعوى رقم لسنة ...	الدعوى رقم لسنة
<p>الجلسة -/-/- تم تأجيل الدعوى لجلسة -/-/- لتقديم المذكرات الختامية . وفي هذه الجلسة الأخيرة مثل وكيل الشركة المستأنفة وطلب إحالة هذه الدعوى أيضا لدائرة أخرى نظرا لعدم صلاحية الدائرة في الفصل في هذه الدعوى عملا بالمادتين ١٤٦ ، ١٤٧ مرافعات . إلا أن هذه المحكمة طرحت هذا المطلب الجوهري والتفتت عنه وقررت حجز الدعوى للحكم لجلسة -/-/- . وأصدرت حكمها الطعين بالاستئناف المائل والمعيب بالعديد من العيوب الجوهرية التي</p>	<p>الجلسة -/-/- قررت المحكمة حجز الدعوى للحكم لجلسة -/-/- ومدت أجل الحكم لجلسة -/-/- . وبهذه الجلسة الأخيرة أصدرت حكم استجواب ألزمت من خلاله هيئة المجتمعات العمرانية بتقديم صورة من عقد بيعها للأراضي للشركة المستأنف ضدها الأولي المؤرخ -/-/- وكذا صور واضحة لتقارير الجدية لانحتها العقارية وبتقديم مذكرة واضحة بطلباتها . وحددت لتنفيذ ذلك جلسة -/-/- . وفي هذه الجلسة الأخيرة كانت هذه المحكمة قد أصدرت حكمها المشار إليه في الدعوى رقم لسنة وأبدت رأيها المخالف للواقع والقانون وأفصحت</p>	<p>الجلسة -/-/- مثل وكيل الشركة المدعية (المستأنف ضدها الأولي) ووكيل الشركة المدعي عليها (المستأنفة) ووكيل عن هيئة المشروعات (المستأنف ضدها الأخيرة) وقدم الأخير الحاضر لأول مرة مذكرة بدفاعه .. طلب الحاضر عن الشركة المستأنفة أجلا للإطلاع والرد عليها .. إلا أن محكمة أول درجة لم تستجيب لهذا المطلب وقررت حجز الدعوى للحكم لجلسة -/-/- . وبهذه الجلسة الأخيرة قضت برفض كافة الطلبات علي سند الزعم بأنه لم يقدم إليها دليل شراء الشركة المدعية للأرض حتى يتسنى لها بيعها للشركة المدعي عليها (المستأنفة) .</p>

<p>تتحدّر به إلي حدّ البطلان .</p>	<p>عن اتجاهها الباطل . لذلك مثل وكيل الشركة المستأنفة وطلب إحالة هذه الدعوى إلي دائرة أخرى عملاً بصريح نص المادتين ١٤٦ ، ١٤٧ مرافعات <u>وهنا طرحت هذه المحكمة هذا المطلب الجوهري وطرحت حكمها السابق صدوره بالاستجواب وقررت حجز الدعوى للحكم لجلسة -/- وأصدرت حكمها المماثل للحكم الطعين بالاستئناف المائل .</u></p>	<p>وهو الأمر المخالف للمستندات والمخالف للقانون والمهدد لحقوق الدفاع والتفتت هذه المحكمة عن كافة الدفوع الشكلية التي تنال من اتصالها بالخصومة وذلك كله علي النحو الموضح بالاستئناف المقام طعنا علي ذلك الحكم . وبذلك تكون هذه المحكمة قد أبدت رأياً في موضوع النزاع المماثل تماماً لموضوع الدعويين التاليين .</p>
------------------------------------	--	---

ومن العرض المشار إليه

يتضح مدي العسف والذلف الذي انتهجته محكمة الحكم الطعين ومخالفتها عمداً صحيح القانون وإصرارها الغير مبرر علي إصدار الحكم الطعين رغم وجود مانع قانوني يمنعها من سماع الدعوى والفصل فيها عملاً بالمادة ١٤٦ مرافعات .

وإزاء هذا التعسف

أرادت الشركة الم ستأنفة اتخاذ إجراءات رد محكمة أول درجة .. إلا أن وكيلها أثر الحفاظ علي هيئة المحكمة وقدسية القضاء مستخدماً حقه القانوني في الدفع بعدم صلاحية الدائرة مصدرة الحكم الطعين لسابقة إبدائها رأياً في ذات موضوع النزاع في الدعوى رقم لسنة ... مدني كلي بجلسة -/-/- وحيث لم يمر علي إصدار هذا الحكم السابق سوي أسبوع واحد مما يتحقق معه الغاية من عدم الصلاحية وهي سابقة تكوين رأي يخشى التمسك والتشبث به بما يهدر التقدير لدي المحكمة م صدره هذا الحكم .. لذلك أثر وكيل الشركة الدفع بإحالة الدعوى لنظرها أمام دائرة أخرى بدلاً من الرد .

إلا أنه مع عدم استجابة محكمة أول درجة لهذا الدفع الجوهري

واتخاذ قرارها بحجز الدعويين للحكم لجلسة -/-=

لم يكن أمام الشركة سوي أن كلفت محام آخر ليقوم بتقديم عدة شكاوى ضد الدائرة م صدره الحكم الطعين لما تنتهجه من تعسف ومخالفة للقانون وتمسكها بالفصل في هذه الدعوى علي الرغم من أنها ممنوعة من سماعها والفصل فيها قانوناً .

وبالعمل

قدم وكيل آخر لا شركة عدة شكاوى ضد تلك الدائرة ولم يكتف بذلك بل تقدم للدائرة ذاتها بطلب أرفق به صورة من تلك الشكاوى لإحاطتها علما بها ولاتخاذ القرار بإعادة الدعويين للمرافعة

إلا أن محكمة أول درجة

لم تلتفت لذلك وأصرت علي عنادها واصلتها وإصرارها علي مخالفة القانون وأصدرت حكمها الطعين الذي جاء بدوره مثل حكمها السابق الصادر بتاريخ -/-/- مخالفا للقانون .

وإن كانت محكمة أول درجة قد حاولت

الالتفاف علي الحكم السابق .. الذي قضت فيه ببطلان العقد المحرر فيما بين الشركة الم ستأنفة وال شركة الم ستأنف ضدها الأولي بزعم أنه لم يقدم إليها دليل شراء الشركة المستأنف ضدها للأرضي حتى يتسنى لها بيعها للشركة المستأنفة .

أما في الحكم المائل

فقد قدم طرفي الخصومة عقد شراء الشركة المستأنف ضدها للأرض محل التداعي وهو العقد المؤرخ -/-/- .

وهنا

قضت محكمة أول درجة ببطلان العقد المؤرخ -/-/- بزعم أن العقد الأصلي المؤرخ -/-/- باطل بدوره وزعمت بأنه صادر من غير ذي صفة ومن غير مالك إذ أن البائع هو هيئة المجتمعات العمرانية في حين كان المفروض أن يتم البيع بمعرفة هيئة الم شروعات .. واستندت في ذلك إلي القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضي الصحراوي .

وتجاهلت عمدا القرار الجمهوري رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ الذي أعطي الولاية وحق التصرف في الأرض محل التداعي لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ومن ثم يكون البيع قد تم وفق صحيح القانون .

ومما تقدم جميعه

يتضح أن الدائرة مصدره الحكم الطعين قد خالفت القانون وكافة قواعد التسبيب والاستدلال حينما أصدرت حكمها السابق رقم لسنة بتاريخ -/-/ و سارت علي ذات النهج في الحكم الطعين بإصرار غير مبرر بالفصل في هذه الدعوى رغم إبداء الدفع قانونا بعدم صلاحيتها .

ولما كان

قد سبق للشركة المستأنفة بأن تقدمت بطلبات جازمة تم إثباتها تفصيلا في محضر جلسة -/-/ وطلبت من خلال وكيلها الذي أثر عدم رد الدائرة متمسكا بإحالة الدعوى إلي دائرة أخرى للفصل فيها لثبوت عدم صلاحية الدائرة بالتصدي بالحكم في هذه الدعوى لسبق إبداء الرأي في مثلتها من قبل وأثبت ذلك المطلب مؤكدا أسبابه القانونية بمحضر الجلسة إلا أن المحكمة أصرت علي التصدي بالفصل في الدعوى وحجزتها للحكم .

وهو الأمر الذي من أجله ت سرد ال شركة الم ستأنفة تلك الوقائع علي هيئة المحكمة الاستئنافية وهي علي يقين بأنها سوف تطالع ما بين ال سطور ليتضح لها مدي القصور والعيور

الذي شاب الحكم الطعين وذلك علي النحو الذي نشره بيانه علي النحو التالي :

الدفء

**أولا : بطلان الحكم الطعين لصدوره عن دائرة غير صالحة لإصداره لسابقة إبدائها
الرأي في ذات النزاع محلا وسببا وموضوعا وخصوما وهو ما يعد مخالفة
صارخة ومتعمدة للقانون لاسيما وأن وكيل الشركة المستأنفة أبدى طلب
عدم الصلاحية بشكل جازم وصريح**

فقد نصت المادة ١٤٦ من قانون المرافعات علي أن

يكون القاضي غير صالح لنظر الدعوى ممنوعا من سماعها ولو لم يرده أحد الخصوم في الأحوال الآتية :

- ١- إذا كان قريبا أو
- ٢- إذا كان له أو لزوجته خصومة قائمة مع أحد الخصوم في الدعوى أو مع زوجته .
- ٣- إذا كان وكيلًا لأحد الخصوم .
- ٤- إذا كان له أو مصلحة في الدعوى القائمة .
- ٥- **إذا كان قد أفتي أو ترفع عن أحد الخصوم في الدعوى أو كتب فيها ولو كان ذلك قبل اشتغاله بالقضاء .. أو كان قد سبق له نظرها قاضيا أو خبيرا أو محكما أو كان قد أدب شهادة فيها**

كما نصت المادة ١/١٤٧ من ذات القانون علي أن

يقع باطلا عمل القاضي أو قضاؤه في الأحوال المتقدمة الذكر ولو تم باتفاق الخصوم .

وفي ذلك استقرت محكمة النقض علي أن

إفتاء القاضي أو ترفعه أو سبق نظر الدعوى كقاضي أو خبيرا أو محكم أسباب لعدم صلاحيته لنظر الدعوى إصداره حكم فيها أثره بطلان الحكم .

(نقض ١٩٧٩/٤/١١ طعن رقم ٧٢١ لسنة ٤٨ق)

هذا

ولئن كان ظاهر سياق المادة ١٤٦ من قانون المرافعات يفيد أن

إبداء الرأي الذي يؤدي إلي عدم صلاحية القاضي لنظر الدعوى يلزم أن يكون في ذات القضية المطروحة .

إلا أنه ينبغي أن يفسر ذلك بالمعني الواسع

ويؤخذ به متي كانت الخصومة الحالية مرده بين ذات الخصوم ويستدعي الفصل فيها الإدلاء بالرأي في نفس الحجج والأسانيد التي أثرت في الخصومة الأخرى بحيث تعتبر الخصومة الحالية استمرارا لها وعودا إليها فإذا كان القاضي قد عرض لهذه الحجج لدي فصله في الدعوى السابقة وأدلي برأي فيها لم يتوافر له مقومات القضاء الحائز لقوة الأمر المقضي فإنه يكون غير صالح لنظر الخصومة التالية وممنوعا من سماعها إذ في هذه الحالة بالذات تبدو خشية تشبته برأيه الذي اعتنقه فيشل تقديره ويتأثر به قضاؤه .

(نقض ١٩٧٩/٤/١١ جلسة ٧٢٠ لسنة ٤٨ قضائية)

(نقض ١٩٨٩/٤/١٢ طعن رقم ٧٧ لسنة ٥٦ قضائية)

ما ورد بحكم محكمة النقض الأخير هو عين

ما حدث وعاب الحكم الطعين وانحدر به إلي حد البطلان

فالثابت أن الشركة المستأنف ضدها الأولي أقامت ضد الشركة المستأنفة عدة دعاوى قضائية بذات السبب والموضوع والخصوم لا يفرق بينها وبين بعضها سوى أرقام قطع الأراضي المتنازع عليها .. أما فيما عدا ذلك فقد اتحدت الدعاوى المقامة من الشركة المستأنف ضدها الأولي ضد الشركة المستأنفة .

هذا .. وحيث أنه بتاريخ -/-/-

أصدرت محكمة أول درجة (بذات الهيئة م صدره الحكم الطعين) حكمها في الدعوى رقم لسنة برفض كافة الطلبات المبداءة في الدعوى واستندت في ذلك إلي ذات الأسانيد المخالفة للقانون وللثابت بالأوراق المسطرة بهذا الحكم الطعين .

وبذلك ثبت وبما لا يدع مجالاً للشك

أن هذه الهيئة مصدره الحكم الطعين والحكم المشار إليه قد أبدت رأيا في موضوع هذا النزاع بما يجعلها غير صالحة لنظر الخصومة التالية وممنوعة من سماعها .

لاسيما

وأن الدعوى الماثلة الطعين حكمها بهذا الاستئناف والدعوى الأخرى المقيدة برقم لسنة ما هي إلا امتداد واستمرار لذات الدعوى السابق الفصل وإبداء الرأي فيها رقم لسنة

وخشية من وكيل الشركة المستأنفة

من تشبث هيئة المحكمة الطعين حكمها برأيها الذي اعتنقته في الدعوى السابق الحكم فيها وهو الأمر الذي من شأنه أن يشل لدي هذه الهيئة ثمة سلطة تقديرية ويؤثر سلبا في قضائها في الدعويين التاليين .

فقد مثل أمام محكمة أول درجة بجلسة -/-

وتمسك بسابقة إبداء هذه الهيئة للرأي في موضوع النزاع الدائر فيما بين الشركة المستأنفة والشركة المستأنف ضدها الأولي ومن ثم أصبحت هذه الدائرة غير صالحة (قانونا) للفصل في الدعوى الماثلة وسماعها وذلك عملا لصريح نص المادتين ١٤٦ ، ١٤٧ من قانون المرافعات ومن ثم طلب صراحة إحالة أوراق الدعويين (الدعوى الطعين حكمها بهذا الاستئناف والأخرى رقم لسنة المنظورة بذات الجلسة) إلي دائرة أخرى لتفصل فيها واثبت في محضر الجلسة تفصيلا علي النحو التالي:

" ... ود ضر وكيل المدعي عليهما وقدم حافظة م ستندات طويت علي صورة من العقد سند ملكية الشركة البائعة (المدعية في هذه الدعوى) وتمسك بالدفع بعدم صلاحية المحكمة لنظر الدعوى عملا بالمادة ١٤٦ من قانون المرافعات ل سبق إف صاحبها عن رأيها في دعوى أخرى والحكم الصادر فيها وهي الدعوى رقم لسنة والتي قضت فيها ببطلان عقد البيع سند الدعوى المذكورة تأ سيد سا علي أن الشركة المدعية في الدعوى المذكورة والدعوى الماثلة لا يحق لها البيع".

وأشار وكيل الشركة المستأنفة صراحة

إلي عقد ملكية الشركة المستأنف ضدها الأولي للأرض من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة قاسم مشترك أعظم فيما بين الدعويين ال سابقة والحالية .. ومن ثم يتضح اتحاد الدعويين موضوعا وسببا وذا صوما بما يقطع بأن سابقة فصل محكمة أول درجة في الدعوى الأولي (..... لسنة) سيكون له أبلغ الأثر ال سلبي علي عقيدة المحكمة في الدعوى الثانية نتيجة لتكوين رأي في الموضوع يذ شى الت شبت به .. وهو ما يجعل هذه الدائرة غير صالحة لنظر الدعوى الماثلة والفصل فيها عملا بالمادة ١٤٦ مرافعات .

والشركة المستأنفة

عن طريق وكيلها كانت تستهدف تطبيق القانون والحيلولة دون وجود أي مؤثرات قد تؤثر

سلبا في إصدار أحكام جديدة من ذات الدائرة بعد أن أفصحت بكل وضوح عن رأيها في أحد هذه القضايا التي لم يختلف فيها الخصوم أو الأسباب أو الموضوع أو المستندات المقدمة أو

الدفاع المقدم من أطراف الدعوى .. كل الاختلاف في هذه القضايا كان في أرقام القضايا التي نظرت أمام ذات الدائرة الموقرة .. وقد أشارت الشركة المستأنفة في تمسكها بالإحالة إلي صحيح القانون والواقع مؤكدة ما سبق القضاء به في هذه الحالات .

حيث قضت محكمة النقض بأن

ما تقضي به الفقرة الأولى من المادة ١٤٧ مرافعات من بطلان عمل القاضي وقضائه في الأحوال المتقدمة يدل - وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة - علي أن عله عدم صلاحية القاضي للفصل في الدعوى التي سبق له نظرها قاضيا هي الخشية من أن يلتزم برأيه الذي يشف عن عمله المتقدم استنادا إلي أن أساس وجوب امتناع القاضي عن نظر الدعوى هو قيامه بعمل يجعل به رأيا فيها أو معلومات شخصية تتعارض مع ما يشترط في القاضي من خلو الذهن عن موضوعها ليستطيع أن يزن حجج الخصوم وزنا مجردا أخذا بأن إظهار الرأي قد يدعو إلي التزامه مما يتنافى مع حرية العقيدة وأنه وإن كان ظاهر سياق المادة ١٤٦ آفة البيان يفيد أن إبداء القاضي لرأيه يلزم أن يكون في ذات القضية المطروحة إلا أنه ينبغي أن يفسر نص المادة بالمعني الواسع فيؤخذ به متي كانت الخصومة الحالية مردده بين نفس الخصوم ويستدعي الفصل فيها الإدلاء بالرأي في ذات الحجج والأسانيد التي أثرت في الخصومة الأخرى بحيث تعتبر الخصومة الحالية استمرارا لها وعودا إليها.

(نقض ١١/٢٦/١٩٩٨ طعن رقم ١٧٦٩ لسنة ٦٢ق)

كما قضت محكمة النقض بأن

إن ما نصت عليه المادة ١٤٦ مرافعات من عدم صلاحية القاضي لنظر الدعوى وجوب امتناعه عن سماعها إن كان قد سبق له نظرها يقتضي ألا يقوم القاضي بعمل يجعل له رأيا في الدعوى أو معلومات شخصية تتعارض مع ما يشترط فيه من خلو الذهن عن موضوعها ليستطيع أن يزن حجج الخصوم وزنا مجردا .

(الطعن رقم ٥٣٣ لسنة ٤٦ المكتب الفني ص ٢٢٤ جلسة ١٦/١/١٩٧٩)

(الطعن رقم ٤٨٢ لسنة ٥٦ ق المكتب الفني ص ٨٠٨ جلسة ٢٨/١١/١٩٩٠)

مما مقتضاه

أن غرض المشرع الأساسي حال النص علي عدم صلاحية القاضي للفصل في

دعوى

هو الحرص علي إلا يكون له عمل سابق في أي موضوع متعلق بمسألة أساسية من مسائل الدعوى المطروحة عليه .

وقد توسعت محكمة النقض في تفسير هذا النص

بحيث تضمن حظر نظر الدعوى أي رأي قد يكون أبدأه القاضي في دعوى أخرى تماثلت مع النزاع المطروح عليه خصوصاً وموضوعاً يجعل له رأياً سابقاً فيها ومعلومات شخصية عنها .

هذا .. وبرغم قيام طلب وكيل الشركة المستأنفة علي صحيح القانون

إلا أن محكمة الحكم الطعين طرحت ذلك كله جانباً وأصرت بلا ميرر من القانون علي الفصل في هاتين الدعويتين وقررت حجزهما للحكم لجلسة -/-/ .

وبهذه الجلسة الأخيرة

حدث ما كان يخشاه وكيل الشركة المستأنفة إذ تأثرت تلك الهيئة برأيها السابق إبدأؤه في الدعوى رقم لسنة رغم مخالفته للواقع والمستندات والقانون وتشبث به وقضت بحكمها الباطل الطعين .

وبذلك

تكون المحكمة م صدرة الحكم الطعين قد خالفت صحيح

القانون مخالفة جسيمة تتحدر بحكمها إلي حد البطلان .

ولا ينال من ذلك

ما تذرعت به المحكمة م صدرة الحكم الطعين ردا علي الدفع بعدم صلاحيتها لنظر هذه الدعوى من انه دفع ظاهر البطلان وقولها بأن حالات عدم الصلاحية واردة حصراً بما لا يجوز التوسع فيها .

إذ أن هذا القول غير سديد ومردود عليه بأن

١- من صريح نص المادة ١٤٦ مرافعات يتضح أنها أوردت بأن يكون القاضي غير

صالح لنظر الدعوى إذا سبق وأبدي رأياً في موضوعها وأفتى فيها

وحيث أن هذه الدعوى

قد تماثلت تماماً مع دعوى أخرى سبق وأن أبدت ذات الهيئة رأياً فيها قبل الفصل

في

هذه الدعوى بأقل من سبعة أيام فقط .. وهو الأمر الذي تتحقق معه الحالة الواردة بالمادة المشار إليها وهي سابقة إبداء ذات القاضي رأيه في ذات النزاع .

٢- أما عن قول المحكمة مصدرة الحكم الطعين بأنه لا يجوز التوسع في تطبيق هذه

المادة .. فإنه قول يخالف ما استقرت عليه محكمة النقض إذ قالت بأن

ينبغي أن يفسر نص المادة ١٤٦ مرافعات بالمعنى الواسع

ويؤخذ به متى كانت الذ صومة الحالية مرددة بين ذات الذ صوم

ويدستدعي الفصل فيها الإدلاء بالرأي في نفس الحجج والأسانيد

التي أثرت في الذ صومة الأخرى بحيث تعتبر الذ صومة الحالية

استمراراً لها فإذا كان القاضي قد عرض لهذه الحجج لدي فصله

في الدعوى السابقة فإنه يكون غير صالح لنظر الذ صومة التالية

وممنوعاً من سماعها .

وقررت محكمة النقض صراحة

في هذه الحالة بالذات تبدو ذ شية تشبهه برأيه الذي اعتنقه

فيشل تقديره ويتأثر به قضاؤه .

(نقض ١٣/٤/١٩٨٩ طعن رقم ٧٧ لسنة ٥٦ ق)

(نقض ١١/٤/١٩٧٩ طعن رقم ٧٢٠ لسنة ٤٨ ق)

ومما انتهت إليه محكمة النقض

يتضح وبجلاء مدي القصور الذي عاب فهم محكمة أول درجة لنص المادة ١٤٦ مرافعات وتف سيرها وتأويلها علي غير صحيح مرماها وهو ما أ سلس بها إلي الخطأ في تطبيق القانون وانحدر حكمها إلي حد البطلان الموجب للإلغاء .

لما كان ذلك

وكان الثابت بالأوراق اعتصام الشركة المستأنفة بعدم صلاحية الدائرة لنظر الدعوى

لسبق

إبداء الرأي فيها في دعوى أخري عن ذات الموضوع وذات الخ صوم و ساقط ال شركة المستأنفة عن طريق وكيلها الأسانيد القانونية التي من أجلها طلبت إحالة الدعوى إلي دائرة أخري لنظرها إلا أن محكمة الحكم الطعين قد تمسكت بالفصل في الدعوى علي النحو المخالف للقانون وأصدرت حكمها الطعين .

ثانيا : الحكم الطعين خالف صحيح القانون حينما استند في قضائه إلي القانون

١٤٣ لسنة ١٩٨١ وإغفاله تماما للقرارين الجمهوريين رقمي ٥٠٤ لسنة

١٩٧٩ ، ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ اللذان يمنحان الولاية وكامل حق التصرف في

الأراضي محل التداعي لهيئة المجتمعات العمرانية

بداية

فإنه لمن المعلوم لدي الهيئة الموقرة .. ومنها نستقي العلم .. أن هناك قاعدة تسمى تدرج القوانين وهذه القاعدة ينبثق منها مبدأ .

الخاص بيقيد العام

فإذا كانت المادة الثالثة من القانون ١٤٣ قد نصت علي أن

يكون استصلاح واستزراع الأراضي الصحراوي وكسب ملكيتها والاعتداد والتصريف فيها وإدارتها والانتفاع بها وفقا لأحكام هذا القانون والقرارات المنفذة له .

وتجب المحافظة علي ما قد يوجد بالأراضي من مناجم وتكون الهيئة العامة للمشروعات التعمير والتنمية الزراعية هي جهاز الدولة المسئول عن التصريف واستغلال

وإدارة هذه الأراضي في أغراض الاستصلاح والاستزراع دون غيرها من الأغراض ويعبر عنها في هذا القانون (بالهيئة) .

ومع عدم الإخلال بما يخصص لمشروعات الدولة تختص هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة دون غيرها بالاستغلال والإدارة والتصرف لغير أغراض الاستصلاح والاستزراع ويتم ذلك لحسابها ويعتبر موردا من مواردها .

تلك هي القاعدة العامة المقررة بالقانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضي الصحراوية

والتي منحت هيئة مشروعات التعمير الولاية وحق التصرف علي الأراضي

المعدة لأغراض الاستصلاح والاستزراع

إلا أن هذه القاعدة قبيدت بصدور القرار الجمهوري رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥

ذلك القرار المذكور صادر بعد الإطلاع علي الدستور .. وعلي العديد من القوانين ذات الصلة وأهمها القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية والقانون ٣ لسنة ١٩٨٢ الخاص بالتخطيط العمراني والقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ في شأن أملاك الدولة وعلي القرار ٥٠٤ لسنة ١٩٧٩ وعلي موافقة مجلس الوزراء بجلسته المعقودة في ١٩٩٥/٦/٢١ .

وهذا القرار نص في مادته الأولى علي أن

تعتبر من مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لأحكام القانونين ٥٩ لسنة ١٩٧٩ ، ٧ لسنة ١٩٩١ المشار إليهما الأراضي المملوكة للدولة اللازمة لإدشاء مدينة الشيخ زايد الموضحة علي الخريطة المرفقة بهذا القرار بالإحداثيات الآتية :..... الخ

هذا

ومن صريح نص المادة المشار إليها من القرار الجمهوري ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ يتضح

أن كافة أراضي مدينة ٦ أكتوبر ومدينة الشيخ زايد الموضحة بالحدود بالقرارين ٥٠٤ لسنة ١٩٧٩ و ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ هي مناطق معدة " لإقامة المجتمعات العمرانية الجديدة " .

وقد نصت المادة الثانية من القانون ٧ لسنة ١٩٩١ علي أن

تكون إدارة واستغلال والتصرف في الأراضي الصحراوية الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية وفقا للأوضاع والإجراءات الآتية :
أ- يصدر رئيس الجمهورية بعد موافقة مجلس الوزراء بناء على عرض وزير الدفاع قرار بتحديد المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية .

ب- وفيما عدا الأراضي المنصوص عليها في البند (أ) يصدر رئيس الجمهورية بعد موافقة مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير المختص قرار بتحديد المناطق التي تشملها خطة مشروعات استصلاح الأراضي أو مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة أو المناطق السياحية .

وأردفت المادة صراحة

وتتولي الهيئة العامة لم شروعات التعمير والتنمية الزراعية إدارة واستغلال والتصرف في الأراضي التي تخصص لأغراض الاستصلاح والاستزراع كما تتولي هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إدارة واستغلال والتصرف في الأراضي التي تخصص لأغراض إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة وتمارس كل هيئة من الهيئات المشار إليها سلطات المالك في كل ما يتعلق بالأماكن التي يعهد إليها بها وتباشر مهامها في شأنها بالتنسيق مع وزارة الدفاع وبمراعاة ما تقرره من شروط وقواعد تتطلبها شؤون الدفاع عن الدولة .

هذا

وكان الثابت وبوضوح تام من خلال القرارين ٥٠٤ لسنة ١٩٧٩ و ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥

أن أراضي مدينتي ٦ أكتوبر والشيخ زايد مخصصة لإقامة مجتمعات عمرانية جديدة .

وهو الأمر الذي يؤكد

أن كافة أراضي هاتين المدينتين ومنها الأرض محل التداعي تحت ولاية وتصرف هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .. طبقا لصحيح القانون وصريح ألفاظ مواده .

أما وأن انخرفت محكمة أول درجة بذلك

وفسرت القانون علي غير مرماه ومن عندياتها

الأمر الذي يؤكد أن الحكم الطعين شابه الخطأ الجسيم في تطبيق القانون وتف سيره وتأويله بما يستوجب إلغائه فيما تضمنه من بطلان تصرف هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في الأرض محل التداعي .

فالثابت

طبقا للقرار ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ المشار إليه أن أراضي مدينة الشيخ زايد (الكائنة بها عين التداعي) ممن ينطبق عليها وصف (مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة).

وطبقا لصريح المادة الثانية من القانون ٧ لسنة ١٩٩١

فإن المناطق التي توصف بأنها مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة تتولي إدارتها واستغلالها والتصرف فيها هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

ليس هذا فحسب

بل منح ذات القانون لهذه الهيئة الحق في أن تمارس حق المالك علي تلك المناطق التابعة لها وذلك بالتنسيق مع وزارة الدفاع .

وهذا عين ما تم بخصوص الأرض محل التداعي

فالأرض محل التداعي تابعة لمدينة الشيخ زايد الموصوفة بأنها من مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة .

ومن ثم

فبلا مرأ خاضعة لولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة التي مارست عليها سلطات المالك بأن قامت ببيعها للشركة

المستأنف ضدها الأولي .

وذلك بعد الحصول علي موافقة وزارة الدفاع وهيئة عمليات القوات المسلحة

بالموافقة رقم ١٢٧٣ لسنة ١٩٩٥ بتاريخ ١١/٢١/١٩٩٥

ومن ثم .. ومن جملة ما تقدم يتضح أن هيئة المجتمعات العمرانية تصرفت في الأرض محل التداعي لصالح الشركة المستأنف ضدها الأولي وفق صحيح القانون .
وذلك بعد الحصول علي موافقة وزارة الدفاع .. وأن وزارة الدفاع قد أصدرت هذه الموافقة بعد أن تأكدت من صحة التصرف .. الأمر الذي يؤكد أن التصرف في البيع الذي اتخذ صورة سلسلة من التصرفات جميعها يتسم بصحة التصرف .

وبالتالي

فقد باعت الشركة المستأنف ضدها الأولي قطع الأراضي محل التداعي للشركة المستأنفة وغيرها من المشتريين إذ أن مساحة الأرض التي تمتلكها الشركة المستأنف ضدها الأولي بالاشراء هي مساحة سبعة آلاف فدان قامت ببيعها للعديد من المشتريين بموجب عقود شراء ومن ضمن المشتريين الشركة المستأنفة .. الأمر الذي يبين منه أن البيع قد تم وفق صحيح القانون .. ومن ثم .. تكون كافة العقود المرفقة ملف التداعي قد صادفت صحيح القانون ونافاذة ولا تشوبها شائبة .

وتكون محكمة أول درجة

بتجاهلها جماع ما تقدم وبمخالفته قد خالفت صحيح القانون وأغفلت تطبيق القرار الجمهوري ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ الواضح الدلالة علي مخالفة ما انتهت إليه محكمة أول درجة للقانون وهو ما يجدر معه إلغائه انتصارا للقانون والعدالة فضلا عن موافقات وزارة الدفاع الذي يؤكد قانونية التصرف .

ثالثا : الحكم الطعين أخطأ في تطبيق القانون بقضائه ببطان عقد بيع صادر من غير

مالك – بفرض صحة ذلك – رغم أن هذا البطان مقرر قانونا لمصلحة المالك

فقط (رئيس هيئة المشروعات والتعمير) وليس لغيره التمسك به ورغم

ثبوت اختصام هذه الهيئة وتقديمها العديد من المذكرات وعدم إبدائها ثمة اعتراض علي ذلك البيع بما يجيزه قانونا حتما .

نقد نصت المادة ٤٤٦ من القانون المدني علي أن

- ١- إذا باع شخص شيئا معيناً بالذات وهو لا يملكه جاز للمشتري أن يطلب إبطال البيع ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع علي عقار سجل العقد أو لم يسجل .
- ٢- وفي كل حال لا يسري هذا البيع في حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشتري العقد

كما نصت المادة ٤٦٧ من ذات القانون علي أن

- ١- إذا أقر المالك البيع سري العقد في حقه وانقلب صحيحا في حق المشتري .
- ٢- وكذلك ينقلب العقد صحيحا في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلي البائع بعد صدور العقد .

وفي ذلك استقرت وتواترت أحكام النقص علي أن

مفاد نص المادة ٤٦٦ من القانون المدني أن بطلان بيع ملك الغير هو بطلان نسبي مقرر لمصلحة المشتري فله وحده دون غيره أن يطلب إبطال عقد البيع وطالما لم يطلب البطلان صاحب الحق فيه فإن عقد البيع يبقى قائما ومنتجا لأثاره بين المتعاقدين .

(الطعن رقم ١٥٧٦ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٨/١١/٣٠)

(الطعن رقم ٢٦١ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٨/١٢/٢٨)

كما قضي بأن

لما كان بطلان بيع ملك الغير هو بطلان نسبي مقرر لمصلحة المشتري وحده دون غيره فله أن يطلب إبطال العقد وله أن يجيزه فإذا طلب المشتري من البائع نقل الملكية إليه أو تسليمه المبيع فإن هذا يعد إجازة منه للعقد فيعتبر العقد صحيحا منتجا لأثاره بين المتعاقدين .

(الطعن رقم ١٦١٨ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٥/١٢/٢٥)

(الطعن رقم ١٩٧٢ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٣/٤/٢٠)

(الطعن رقم ١٥٧٦ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٨/١١/٣٠)

لما كان ذلك

وكانت محكمة الحكم الطعين قد انتهت إلي بطلان عقد البيع سند ملكية الشركة المستأنف ضدها الأولي للأرض محل التداعي بزعم صدوره من غير مالك مستنده في ذلك أن المالك لأرض التداعي هي الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية في حين أن الشركة المستأنف ضدها الأولي قد ابتاعت هذه الأرض من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .. وقررت محكمة الحكم الطعين بأن هذا البيع باطل لصدوره من غير مالك .

هذا وعلي الفرض بصحة ما انتهجته محكمة الحكم الطعين

من أن هذا البيع يعد بيعا لملك الغير

فإن هذه المحكمة تكون قد أخطأت في تطبيق القانون وانحرفت به إلي غير مرماه .. ذلك أن الثابت أنه علي الفرض بوجود بيع لملك الغير .. فإن الدفع ببطلان هذا البيع حق أصيل وحصري علي المالك وحده التمسك به .. أما إذا لم يبد هذا المالك اعتراض علي هذا البيع فإن يكون صحيحا ونافذ بقوة القانون .

وأن عدم اعتراض

هيئة المشروعات علي البيع المؤرخ في عام ... يؤكد علي أحقية هيئة المجتمعات العمرانية في ممارسة هذا الحق وفقا للقانون الذي طرحته محكمة أول درجه جانبا علي الرغم من أن تصرف هيئة المجتمعات العمرانية في ملكها كان استنادا للقرار الجمهوري الذي صدر عام ١٩٩٥ وأن التصرف بالبيع كان لاحقا علي هذا القرار .. إذ أن التصرف كان في عام ١٩٩٧ وهو ما يؤكد صحة التصرف .

لما كان ذلك

وكانت الجهة المالكة لأرض التداعي - بفرض صحة ما انتهى إليه الحكم الطعين وبمسايرته في ذلك - وهي هيئة المشروعات والتنمية الزراعية .. كانت من ضمن خصوم الدعوى الماثلة ومدخله بها .

وإن هذه الهيئة قد قدمت عدة مذكرات بدفاعها

سكتت عن إبداء أي اعتراض علي هذا البيع

ولم تدفع ببطلانه

الأمر الذي يؤكد صحة هذا البيع ونفاذه لعدم اعتراض المالك الأصلي عليه أو دفعه بطلانه ويرجع أن سبب عدم الاعتراض هو صحة البيع الذي تم منذ سنوات طويلة لم تعترض فيه أي هيئة أو جهة أو تشكك في صحة البيع .

وعدم الاعتراض من جانب هيئة المشروعات

ثابت بمدونات الحكم الطعين ذاته إذ قررت محكمة أول درجة صراحة بما هو نصه :
".....وإذ سكتت في رد الاعتداء علي أملاك الدولة الخاصة التي عهد بها إليها لصيانتها وحمايتها فإن المحكمة قوامه بالحفاظ علي المال العام.....".

ومن هذه العبارة يتضح

أن هيئة المشروعات التي قالت محكمة الحكم الطعين بأنها المالك الأصلي للأراضي محل التداعي لم تعترض علي البيع الصادر من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلي الشركة المستأنف ضدها الأولي .

وهو ما يؤكد صحة هذا البيع ونفاذه في مواجهة هذه الهيئة

المقال زعما بأنها المالكة الأصلية

أما عن قول محكمة أول درجة بأنها قوامه علي الحفاظ علي المال العام فإنه قول في غير محله .. ذلك أن الجهة البائعة للأرض محل التداعي هي هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .. وهي جهة حكومية وهي المنوطة بالبيع علي النحو الذي أوضحناه سلفا وقد تد صلت علي مقابل الأرض المباعة ومن ثم فإن المال العام م صون ولم يمس كما حاولت محكمة أول درجة تصويره .

أضف إلي ذلك

ما أوردناه سلفا من أن البيع قد تم بمعرفة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المنوطة بولاية وملكية الأرض محل التداعي إعمالا للقرار الجمهوري رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ .

وتطبيقا لصريح نص المادة الثانية من القانون ٧ لسنة ١٩٩١

والتي نصت صراحة علي أنه

" في حالة تخصيص الأرض لإقامة مجتمعات عمرانية جديدة فإنها تكون تحت ولاية وتصرف هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة " .
أما إذا كانت مخصصة ابتداء للاستصلاح والزراعة فإنها تكون تحت ولاية وتصرف هيئة المشروعات والتنمية الزراعية .

وبصريح نص المادة الأولى من القرار الجمهوري

المشار إليه رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩١

فقد نصت علي أن

**أراضي مدينة الشيخ زايد الكائن بها الأرض محل
التداعي معدة لإقامة مجتمعات عمرانية جديدة .**

وهو ما يؤكد

أن هذه الأرض تابعة ومملوكة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة التي تملك الحق في ممارسة حقوق المالك عليها كيفما يشاء .. وهو ما قد كان .. فلا سبيل لإعمال المادة العاشرة من القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ التي يعطي الحق للمحكمة أن تقضي بالبطلان من تلقاء نفسها .. لاسيما وأن التصرف صحيح ولإبطاله البطلان من قريب أو بعيد .

ليس هذا كل شيء

بل أن الثابت أن الشركة المستأنف ضدها الأولي قد ابتاعت الأراضي محل التداعي ضمن مساحة أكبر قدرها سبعة آلاف فدان ..

منذ تاريخ -/-/-

أي منذ ما يجاوز الخمسة عشر عاما .. وطوال هذه الفترة وهي حائزة لهذه الأراضي حيازة هادئة ومستقرة وتظهر عليها .

بمظهر المالك

وتمارس عليها كافة حقوق الملكية

وطوال هذه الفترة لم تبد ثمة جهة حكومية أو غير حكومية اعتراضها علي حيازة هذه الشركة وملكيته للأرض المباعة لها .

بل أنها بوصفها المالك الظاهر للأرض

قامت بتقسيمها وبيعها للمساهمين فيها ومنهم الشركة المستأنفة وذلك كله بموجب عقود بيع صحيحة لا تشوبها شائبة .

ومن جملة ما تقدم

يتضح وبجلاء تام مدي المخالفة الجسيمة للقانون التي هوي فيها الحكم الطعين علي نحو يجعله جديرا بالإلغاء .

رابعا : بطلان شاب الحكم الطعين إذ قضت محكمة أول درجة بطلبات لم يطلبها أي

من الخصوم وبرغم عدم اعتراض هيئة المشروعات علي البيع مما يعد إقرار

ضمني بصحته

حيث أن المستقر عليه في قضاء النقض أن

علي محكمة الموضوع إعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانوني ال صحيح دون تقيد بتكييف الخصوم لها إلا أنها لا تملك تغيير سبب الدعوى ويجب عليها الالتزام بطلبات الخصوم وعدم الخروج عليها .

(نقض ١٩٨٠/٢/٢١ طعن رقم ٤٥٥ لسنة ٤٩ق)

كما قضي بأن

المحكمة مقيدة بطلبات الخصوم في الدعوى والسبب المباشر المنشئ لتلك الطلبات .

(نقض ١٩٨٠/٤/٢١ سنة ٣١ ج ١ ص ١١٦٥)

كما قضي كذلك بأن

تكييف محكمة الموضوع للدعوى بما تتبينه من وقائعها وإنزال الوصف الصحيح في القانون عليها - شرطه - تقيدها بالوقائع والطلبات المطروحة عليها .

(١٩٨٥/٣/٢٥ الطعون أرقام ٦٢٣ ، ١٤٧٤ ، ١٤٩٨ لسنة ٥٣ق)

لما كان ذلك

وكان الثابت من خلال أوراق التداعي ووقائعه والطلبات المبداه من كافة الخصوم فيه يتضح أن أياً من خصوم هذا النزاع لم يبتغ النتيجة التي انتهى إليها الحكم الطعين .

إذ انخرفت محكمة أول درجة

بموضوع الدعوى الماثلة وسببها واتجهت به إلي منحي مغاير لمراد أطراف التداعي ومخالف لصحيح الواقع والم سندات والقانون وعلي الأخص القرار الجمهوري رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ المشار إليه سلفا .

وحتى مع مسايرة هذا الحكم فيما اعتنقه

من فكر بالقول بأن عقد البيع المؤرخ -/-/- المحرر فيما بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بائعة) وبين الشركة المستأنف ضدها الأولي (مشتريه) .. صادر من غير مالك ومن ثم يعتبر بمثابة بيع ملك الغير ومع مسايرة محكمة أول درجة في قولها بأن المالك الأصلي للأراضي محل التداعي هي " هيئة المشروعات والتعمير الزراعية " .

فإن الثابت أن هذه الهيئة ممثلة في الدعوى الماثلة تمثيلا صحيحا

وقدمت العديد من مذكرات دفاعها

ولم تبد ثمة اعتراض أو مطاعن علي هذا البيع

وهو ما يعد بمثابة إقرار منها بصحته

وحيث نصت المادة ١٠٣ من قانون الإثبات علي أن

الإقرار هو اعتراف الخصم أمام القضاء بواقعة قانونية مدعي بها وذلك أثناء سير الدعوى المتعلقة بهذه الواقعة .

ومن أحكام النقض في هذا الشأن أنه

إذا تناولت الدعوى جملة وقائع ونازع الخصم في بعضها ولم ينازع في بعضها الآخر فإنه يجوز للمحكمة أن تعتبر عدم منازعته بمثابة التسليم والإقرار الضمني بها .

(نقض ٤/٥/١٩٦١ سنة ١٢ ص ٤٣٧)

ومن ثم من خلال الأصول القانونية

سالفة البيان يتضح أن تمثيل هيئة المشروعات في الدعوى الماثلة ومثولها أمام محكمة أول درجة وتقديمها العديد من المذكرات ولم تبد ثمة اعتراض أو مطاعن علي عقد البيع المؤرخ -/-/- المحرر من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لصالح الشركة المستأنف ضدها الأولي .

وهو ما يعد أقرارا صريحا منها وتسليما بصحة هذا التعاقد ونفاذه

وحيث كان ذلك .. وكانت محكمة أول درجة لم تلتزم صحيح القانون في حكمها الطعين ولم تلتزم بالسبب المقام من أجله هذا النزاع ولم تلتزم بطلبات الخصوم وانحرفت بها الأمر الذي يعيب هذا الحكم ويجعله جديرا بالإلغاء .

خامسا : الخطأ في تطبيق القانون والقصور المبطل في التسبب

فإن الم ستقر عليه فقها وقضاء أن للخطأ في تطبيق القانون عدة صور وحالات تفصيلها كالتالي :

مخالفة القانون :

وهي إنكار وجود قاعدة قانونية موجودة أو تأكيد وجود قاعدة قانونية لا وجود لها .

الخطأ في تطبيق القانون :

وهي تطبيق قاعدة قانونية علي واقعة لا تنطبق عليها .. أو تطبيقها عليها علي نحو يؤدي إلي نتائج قانونية مخالفة لتلك التي يريدتها القانون .. أو برفض تطبيقها علي واقعة تنطبق عليها .

الخطأ في تأويل القانون :

وهو الخطأ الذي يقع فيه القاضي عند تفسيره نصا من نصوص القانون الغامضة .

بطلان الحكم

وقد يتعلق بطلان الحكم بالحكم كنشاط .. كما لو صدر عن هيئة خولف القانون بشأن تكوينها .

وقد يتعلق بالحكم كورقة مكتوبة .. كما لو لم يوقع عليه ممن أصدره أو عدم بيان أسبابه .. وقد يتعلق بالحكم كقرار يمنح الحماية .. كما لو تضمن الحكم قرارا غير مفهوم أو غير محدد .

وأخيرا .. بطلان الإجراءات المؤثرة في الحكم

ويكون بطلان الإجراءات عيب موضوعي .. مثلما يتعلق بأهلية الخصوم أو تمثيلهم وقد يكون عيبا شكليا .

لما كان ذلك

ومن خلال الأصول والمفاهيم القانونية سألغة الذكر وتطبيقها علي أسباب ومدونات الحكم الطعين يتضح وبجلاء أنه جاء معيبا بالخطأ في تطبيق القانون لقصوره الشديد في التسبب وعدم فهم عناصر الواقعة والخطأ في تحصيلها ذلك أن

المادة ١٧٦ من قانون المرافعات تنص علي أن

يجب أن تشتمل الأحكام علي الأسباب التي بنيت عليها وإلا كانت باطلة .

كما نصت المادة ١٧٨ / ٢ و ٣ من ذات القانون علي أن

كما يجب أن يشتمل الحكم علي عرض مجمل لوقائع الدعوى ثم طلبات الخصوم وخلصه

موجزة لدفعهم ودفاعهم الجوهرى ورأي النيابة ثم تذكر بعد ذلك أسباب الحكم ومنطوقه والقصور في أسباب الحكم الواقعية والنقص أو الخطأ الجسيم في أسماء الخصوم وصفاتهم وكذا عدم بيان أسماء القضاة الذين أصدروا الحكم يترتب عليه بطلان الحكم .

وفي ذلك قال الدكتور / أبو الوفا بأن

القصور في أسباب الحكم الواقعية فيؤدي إلي بطلانه كما إذا أغفلت المحكمة وقائع هامة أو مسختها أو أغفلت الرد علي دفاع جوهرى أو مستند هام لم يختلف الخصوم علي دلالاته وحجبيته أو استخلصت غير ما تستشفه الأدلة دون أن تعمل منطقا سليما أو خالفت الثابت في الأوراق .

(نظرية الأحكام – الدكتور / أبو الوفا ص ٣٢٢)

لما كان ذلك

ومن هذه الأصول والأحكام الفقهية والقانونية وتطبيقها علي مدونات الحكم الطعين يتضح مدي ما شابه من قصور شديد في التسبب مخالفا بذلك صريح القانون .. ساقطا في هوة البطلان وذلك علي عدة أوجه بيانها كالتالي :

الوجه الأول : الحكم الطعين شابه خطأ جسيم في فهم الواقع في الدعوى وقصور شديد

في أسباب الحكم الواقعية بما جعله ينحرف بالدعوى وموضوعها إلي غير ما

يهدفه طرفي التداعي

حيث أن المستقر عليه نقضا أنه

إذا كانت وقائع الدعوى التي سردها الحكم ليس فيها ما يصح أن يستخلص منها ما قال به فإنه يكون معيبا متعينا نقضه .

(الطعن رقم ٩٥ لسنة ١٤ ق جلسة ١٩٤٥/٣/٢٢)

كما قضي بأن

إذا بني القاضي حكمه علي واقعة استخلصها من مصدر لا وجود له أو موجود له أو موجود ولكنه مناقض لما أثبتته أو غير مناقض ولكن من المستحيل عقلا استخلاص تلك الواقعة منه كان هذا الحكم متعينا نقضه .

(الطعن رقم ٧٥ لسنة ٨ ق جلسة ١٩٣٩/٥/١٨)

وقضي كذلك بأن

الحكم لا يستقيم إلا إذا كانت أسبابه التي بني عليها مؤديه إليه .

(الطعن رقم ٤٣ لسنة ١١ ق جلسة ١٩٤٢/٢/١٩)

لما كان ذلك

وبتطبيق المفاهيم القانونية سالفة الذكر علي مدونات الحكم الطعين يتضح أن محكمة أول درجة قد انحرفت بواقعات التداعي وذهبت بها مذهباً لم يهدفه أي من الخصوم في الدعوى .

ذلك أنها

قررت بالمخالفة للحقيقة ببطلان العقد المؤرخ -/-/- المحرر فيما بين الشركة المستأنفة (كمشترى) والشركة المستأنف ضدها الأولي (كبايع) وزعمت بأن ملكية الأرض محل التداعي لم تنتقل إلي الشركة المستأنف ضدها الأولي حتى يحق لها بيعها للشركة المستأنفة .. وأردفت بأن هذه الأرض من أملاك الدولة الخاصة التي لا يجوز التصرف فيها إلا عن طريق هيئة المشروعات والتنمية الزراعية .

وأغفلت تماما

ذلك العقد المؤرخ -/-/- المحرر فيما بين الشركة المستأنف ضدها الأولي

(كمشترية) وبين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (كبايعة) المحرر وفق صحيح

القانون ٧ لسنة ١٩٩١ والقرار الجمهوري رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ .

والذي تضمن

شراء الشركة المستأنف ضدها الأولي من الهيئة المذكورة مساحة قدرها ٧٠٠٠ فدان (سبعة آلاف فدان) بالحزام الأخضر - بمدينة ٦ أكتوبر .

ومن ضمن هذه المساحة الأرض المباعه من الشركة المستأنف ضدها الأولي

إلى الشركة المستأنفة

والثابت من هذا العقد .. في بند التمهيدي .. أن الشركة المستأنف ضدها الأولي تد صلت علي موافقة وزارة الدفاع علي استغلال الأراضي المخصصة لها في أغراض الزراعة بتاريخ -/-/-. .. كما تحصلت علي موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة برقم ١٢٧٣ لسنة ١٩٩٥ بتاريخ -/-/-. .

وبموجب هذا العقد أيضا

منحت الشركة المستأنف ضدها الأولي الحق في تخصيص أراضي للمساهمين وإتاحة الفرصة لكل منهم في استغلالها واستصلاحها وزراعتها وتمليكها وفقا للشروط والقواعد التي تقرها الهيئة .

ومن ثم يتضح وبجلاء تام

أن الشركة المستأنف ضدها الأولي قد ابتاعت الأرض محل التداعي ضمن مساحة أكبر من هيئة المجتمعات العمرانية ولها الحق في تقسيمها وبيعها وفقا لشروط وقواعد الهيئة .. وبالتبعية يكون العقد المؤرخ -/-/-. المحرر فيما بين الشركة المستأنفة والشركة المستأنف ضدها الأولي .. هو عقد صحيح ونافذ لا تشوبه شائبة .. لاسيما وأن هيئة المجتمعات العمرانية هي صاحبة الولاية علي الأرض المباعة وفقا لصريح القانون ٧ لسنة ١٩٩١ والقرار الجمهوري رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ المشار إليها سلفا .

لما كان ذلك

وكانت محكمة الحكم الطعين قد خالفت ذلك كله وذهبت إلي الزعم بأنه لم يثبت لديها أن الأرض محل التداعي قد انتقلت من الهيئة إلي الشركة المستأنف ضدها الأولي حتى يتسنى لها نقلها إلي الشركة المستأنفة .

فإنها تكون قد انخرفت بوقائع الدعوى وأوراقها إلي غير مرماها

حيث أن الثابت من خلال العقد سند هذه الدعوى المؤرخ -/-/- أنه قد تضمن صراحة بأن الشركة المستأنف ضدها الأولي قد ابتاعت المساحة المباعة للشركة المستأنفة (ضمن مساحة أكبر) من هيئة المجتمعات العمرانية بموجب العقد المؤرخ -/-/- وبعد موافقة وزارة الدفاع وهيئة القوات المسلحة وفقا للاشترطات التي طلبها القانون ٧ لسنة ١٩٩١ .

وهو الأمر الذي يقطع

بأن محكمة أول درجة انخرفت بوقائع التداعي وخالفت الحقيقة فيها .. وشيدت حكمها علي واقعة افترضتها من عندياتها لم تثبت بالأوراق وهي أن الشركة المستأنف ضدها الأولي ليس لها الحق في بيع أرض التداعي للشركة المستأنفة .

وبرغم أنه محض افتراض

إلا أن محكمة أول درجة اتخذت منه سندا لقضائها مخالفة بذلك صحيح القانون وقواعد التسبيب الذي يجب أن يكون قائم علي سند صحيح من الأوراق والحقائق وليس مبنيا علي افتراضات واحتمالات .. ذلك أن هذا السبب لا ي صلح لأن يحمل عليه ذلك الحكم إذ الأحكام يجب أن تبني علي الجزم واليقين ولا يصح أن تبني علي مجرد الاحتمال والتخمين .

(الطعن رقم ٤٣ لسنة ١١ ق جلسة ١٩٤٢/٢/١٩)

الوجه الثاني : الحكم الطعين قد شابه القصور الشديد ذلك أن محكمة أول درجة لم تعمل سلطاتها في بحث وتمحيص الدعوى واتخاذ الإجراءات والتدابير التي من شأنها أن تتوصل لحقيقة الواقع فيها ومدى أحقية الشركة المستأنف ضدها الأولي في بيع أرض التداعي للشركة المستأنفة وعدم استجوابها لهيئة المشروعات وهيئة المجتمعات عن موضوع هذا النزاع

فقد استقرت أحكام النقض علي أن

الحكم يجب أن يكون فيه بذاته ما يطمئن المطلع عليه إلي أن المحكمة قد محصت الأدلة التي قدمت إليها وبذلت في سبيل ذلك كل الوسائل التي من شأنها أن توصلها إلي ما تري أنه الواقع فيها .

(الطعن رقم ١٧ لسنة ١٥ ق جلسة ١٣/١٢/١٩٤٥)

وقضي كذلك بأن

إذا كانت أسباب الحكم لا يستبين منها وجه الرأي الذي أخذت به المحكمة وجعلته أساس قضائها فهذا الإبهام يعيب الحكم وكذلك يعيب الحكم انعدام الارتباط بين أسبابه ومنطوقه بحيث لا تؤدي الأسباب إلي النتيجة التي انتهى إليها .

(الطعن رقم ٢٦ لسنة ١٢ ق جلسة ٢١/١/١٩٤٣)

وقضي كذلك بأن

يجب أن يبني الحكم علي ما يدعمه من الأ أسباب فإذا كانت الأ أسباب التي أقيم عليها فيها ثغره يتطرق منها التخازل إلي مقومات الحكم فلا يتماسك معها قضاءه كان معيبا .

(الطعن رقم ١٢٨ لسنة ١٤ ق جلسة ٢/١/١٩٤٦)

لما كان ذلك

وبتطبيق المفاهيم القانونية سالفه الذكر علي مدونات الحكم الطعين وأوراق النزاع المائل يتضح وبجلاء تام أن محكمة أول درجة لم تعمل سلطتها في بحث وتمحيص أوراق التداعي وصولا لوجه الحق فيها ولم تمارس حقها في اتخاذ الوسائل والتدابير للتوصل لهذا الحق .

فعلي الفرض الجدلي

بصحة ما ورد بالحكم من القول بأنه عقد البيع المؤرخ -/-/- المنتقلة بموجبه ملكية أرض التداعي من هيئة المجتمعات العمرانية إلي الشركة المستأنف ضدها الأولي هو عقد صادر من غير مالك وأن المالك الحقيقي لهذه الأرض هي هيئة المشروعات .

- فلماذا لم تستجوب المحكمة هيئة المشروعات عن ذلك كله؟! .

- ولماذا لم تطلب من هيئة المجتمعات العمرانية تفسير لهذا الأمر ربما يكون لديها من

المستندات ما يؤكد صحة التعاقد؟! . وهو بالفعل موجود وهو القرار ٣٢٥ لسنة

١٩٩٥ الذي يؤكد ولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة علي الأرض وأنها المالك لها ويحق لها التصرف فيها وممارسة عليها حقوق المالك .

- ولماذا لم تعتبر سكوت هيئة المشروعات عن الطعن في هذه العقود بمثابة إقرار بموافقتها عليها وتسليم بصحتها؟! .

إلا أنه

وعلي الفرض الجدلي بأن المحكمة لم تتبين من الأوراق ما يؤكد هذه الحقائق .. فقد كان عليها بما لها من سلطات وصلاحيات أن تطلب من الشركة المستأنف ضدها الأولي ما يثبت ملكيتها للأرض محل التداعي إبتداءا حتى يحق لها بيعها للشركة المستأنفة .

كما كان للمحكمة

أن تستجوب طرفي التداعي أو أحدهما فيما إذا كانت الشركة المستأنف ضدها الأولي لها الحق في نقل ملكية هذه الأرض لا شركة الم ستأنفة من عدمه .. وأن تستجوب الطرفين عن سبب

تحرير العقد محل التداعي .. وذلك حتى يكون حكمها قائما علي سند يبرره .

كما كان للمحكمة أيضا

إذا كانت أوراق التداعي غير كافية أن تحيل الدعوى إلي مكتب الخبراء وتخوله الحق في الانتقال إلي أي من الجهات الحكومية أو غير الحكومية .. لبيان عما إذا كانت الشركة المستأنف ضدها تمتلك الأرض محل التداعي من عدمه وبيان سبب تحرير العقد محل التداعي إذا لم تكن الشركة الم ستأنف ضدها مالكة للأرض ويحق لها بيعها .. فلماذا إذن تحرر العقد محل التداعي؟! .

وفي الإجمال

فقد كان علي محكمة أول درجة أن تتخذ من الوسائل والتدابير التي منحها لها القانون للتوصل لوجه الحق في هذا النزاع .. وألا تسلك السبيل القاصر والمخالف لصحيح القانون وتطيح بحقوق أطراف النزاع .. وتنتهي إلي نتيجة واهية ليس لها ثمة سند أو دليل من الصحة .

لما كان ما تقدم

فقد بات واضحا وبحق مدي ما شاب هذا القضاء من قصور شديد ومخالفة واضحة للقانون وأبسط قواعد الاستدلال والتسبيب .

الوجه الثالث : الحكم الطعين عابه قصور شديد في عدم بحثه وفحصه وإيراده ورده علي الدفوع الشكلية الجوهرية المبداه من الشركة المستأنفة علي نحو جازم وصريح والتي كانت توجب علي المحكمة الحكم بعدم قبول الدعوى المبتدأة شكلا .

حيث أن المستقر عليه قضاء النقض أنه

متي كان الحكم المطعون فيه لم يبين ما قدمه الخصوم من طلبات وأوجه دفاع أو دفوع وخلاصة ما استند إليه من الأدلة الواقعية والحجج القانونية مع بيان ما سارت فيه الدعوى من مراحل فإن يكون قد خالف القانون مخالفة تستوجب بطلانه .
(الطعن رقم ٤٣٢ لسنة ٢٣ ق جلسة ١٩٥٥/٢/٣)

كما قضي بأن

خلو أسباب الحكم المطعون فيه مما قدمه الخصوم من طلبات ودفاع جوهرى ودفوع ومستندات أثره بطلان الحكم .
(نقض ١٩٨٥/١/٢١ طعن رقم ١٤٩٥ لسنة ٥٣ق)

وكذا قضي بأن

قضاء الحكم مع إغفال ما تم سك به المدعي عليه الدفع الدعوى يجعل حكمها معيبا عيبا جوهريا مبطلا .
(طعن رقم ١٠ لسنة ٣ ق جلسة ١٩٩٣/٦/١)

لما كان ذلك

وكان الثابت من خلال محاضر جلسات الدعوى المبتدأة ومذكرات الدفاع المقدمة من الشركة المستأنفة أمام محكمة أول درجة يتضح أن الدعوى المبتدأة جاءت مدفوعة بالعديد من الدفوع الشكلية الجوهرية التي كان يجب علي المحكمة الطعين حكمها بحثها وإيرادها في مدونات حكمها والرد عليها بأسباب سائغة سواء بالقبول أو بالرفض .

وحيث أن محكمة أول درجة لم تفعل ذلك .. وقضت في الدعوى دون أن تكلف نفسها عناء قراءه الأوراق وبحث الدفوع الجوهرية التي تنال من شكل الدعوى بما يمنع هذه المحكمة من التطرق للموضوع قبل الفصل في الشكل الأمر الذي عاب الحكم الطعين بالقصور في التسبيب الذي ينحدر إلي حد البطلان .

ومن هذه الدفوع الجوهرية

التي لا تزال الشركة المستأنفة متمسكة بها أمام عدالة المحكمة الاستئنافية

ما يلي

١- الدفع بعدم قبول الدعوى المبتدأة لعدم إشهار صحيفةها لكونها من الدعاوى

العقارية العينية الواجب إشهارها أو التأشير الهامشي بها

حيث نصت المادة ١٥ من قانون الشهر العقاري علي أنه

يجب التأشير في هامش سجل المحررات واجبة الشهر بما يقدم ضدها من الدعاوى التي يكون الغرض منها الطعن في التصرف الذي يتضمنه المحرر وجودا أو صحة أو نفاذا كدعاوى البطلان أو الفسخ أو الإلغاء أو الرجوع فإذا كان المحرر الأصلي لم يشهر تسجل تلك الدعاوى ويجب كذلك تسجيل دعاوى استحقاق أي حق من الحقوق العينية العقارية أو التأشير بها حسب الأحوال كما يجب تسجيل دعاوى صحة التعاقد علي حقوق عينيه عقارية .. وتحصل التأشيرات والتسجيلات المشار إليها بعد إعلان صحيفة الدعوى وقيدها بجدول المحكمة .

وفي هذا الخصوص استقر الفقه علي أن

لم يحصر قانون الشهر العقاري المحررات الخاضعة للشهر ولكنه استن مبدأ عام في هذا الشأن مقتضاه أن جميع التصرفات التي من شأنها إن شاء حق من الحقوق العينية العقارية أو زواله وكذلك الأحكام المثبتة لشيء من ذلك واكتسب قوة الشيء المحكوم به يجب شهرها بطريق التسجيل .

(د/محمود عبد الرحمن - شرح قانون الشهر العقاري طبعة ١٩٩٩ ص ٩٧ وما بعدها)

لما كان ذلك

وبتطبيق المفاهيم القانونية سألفة الذكر علي واقعات وأوراق الدعوى المبتدأة يتضح
وبجلاء أن طلبات الشركة المستأنف ضدها الأولي تهدف إلي :

فسخ عقدي البيع المحريين فيما بينها الطرفين والمؤرخ -/-/-

الثابت من خلالهما شراء الشركة المستأنفة من الشركة المستأنف ضدها الأولي قطعتي
الأرض محل التداعي .

وهو ما يؤكد

أن هذه الدعوى من الدعاوى العينية العقارية

التي يجب التأشير بها في سجل المحررات واجبة الشهر طبقاً لصريح نص المادة
١٥ من قانون الشهر العقاري المشار إليها سلفاً.
وحيث أن هذا العقد محل التداعي لم يشهر الأمر الذي يوجب تسجيل صحيفة الدعوى
المبتدأة إعمالاً لصريح ذات المادة متقدمة البيان .

ومن ثم

وحيث أن الشركة المستأنف ضدها الأولي لم تقم بتسجيل عريضة دعواها
المبتدأة الأمر الذي يؤكد أن هذه الدعوى مدفوعة بعدم القبول لمخالفة صريح المادة ١٥ من
قانون الشهر العقاري.

ولا ينال من ذلك

ما أوردته الشركة المستأنف ضدها الأولي رداً علي هذا الدفع .. ذلك أن ردها
يخالف القانون وما هو إلا محض اجتهاد ليس له صدي في القانون .. وهو ما يستوجب
الالتفات عن هذا الرد وعدم التعويل عليه .

وعلي الرغم من ذلك

وبرغم إبداء الشركة المستأنفة لهذا الدفع الجوهري بشكل جازم وصريح إلا أن محكمة
الحكم الطعين لم تعن بإيراده مدونات حكمها أو الرد عليه بأسباب سائغة بما يفيد قبوله أو
رفضه الأمر الذي يعيب هذا الحكم بالقصور المبطل في التسبيب .

٢- الدفع بعدم قبول الدعوى لانتفاء ركن المصلحة المشروعة المباشرة لإقامتها بما

يسلس ويؤكد إساءة الشركة المستأنف ضدها لاستعمال حق التقاضي

بداية

فإن المصلحة المباشرة هي مناط الدعوى بحيث لو تخلفت كانت الدعوى غير مقبولة .

(الطعن رقم ١٥ لسنة ٣٦ ق جلسة ١١/٢٧/١٩٦٨ س ١٩ ص ١٤١٤)

والمصلحة هي

الفائدة العملية التي تعود علي رافع الدعوى من الحكم له بطلباته كلها أو بعضها - فهي الضابط لضمان جدية الدعوى وعدم خروجها عن الغاية التي رسمها القانون لها وهي كونها وسيلة لحماية الحق . فحيث لا يعود من رفع الدعوى فائدة علي رافعها فلا تقبل دعواه .

(رمزي سيف ص ١١٠ ، د/ أحمد الصاوي ص ١٧٥ ، أمين النمر ص ٣٦ ، الدناصوري وعكاز ص

(١٤

والدعوى الكيدية لا يتوافر فيها المصلحة

فإذا رفعت دعوى كيدية - يقصد بها الإضرار بالمدعي عليه - فإننا نكون بصدد إساءة لاستعمال الحق أو خطأ في استعمال الحق وتعتبر المصلحة هنا غير مشروعة ويمكن للمدعي عليه أن يحصل علي تعويض عن رفع تلك الدعوى الكيدية عليه فالدعوى إذا لم يكن من ورائها جر مغرم بل جلب مغرم للخصم الآخر فإنها تكون غير مقبولة لعدم مشروعية المصلحة .

(المستشار / محمد عزمي البكري - الدفوع في المرافعات طبعة ١٩٩٦ ص ٩٧٧)

والدعوى الماثلة

يصدق عليها وبحق وصف الدعوى الكيدية

فالثابت أن الشركة المستأنف ضدها الأولي أقامتها بطلب فسخ عقدي البيع المؤرخين

-/-/- تأسيسا علي زعم مكذوب مؤداه أن الشركة المستأنفة لم تقم بتنفيذ التزامها

التمثل في عدم استصلاح الأرض محل التداعي وزراعتها .

وحيث ثبت لعدالة المحكمة بما لا يدع مجالاً للشك

أن الشركة المستأنفة لم تتسلم الأرض محل الداعي حتى الآن وأنه نظرا لامتناع الشركة المستأنف ضدها الأولي عن التسليم أقامت الدعوى رقم لسنة مدني جزئي أكتوبر ضدها بغية إلزامها بتسليم أرض الداعي وغيرها للشركة المستأنفة .. وتلك الدعوى لازالت طي التداول حتى تاريخه .

ومن ثم

يتأكد وبحق انعدام وجود ثمة غاية م شروعة تربوا إليها الشركة الم ستأنف ضدها الأولي وتبغيتها من دعواها المائلة .. وإنما ابتغت فقط الإضرار بال شركة الم ستأنفة وهي غاية غير مشروعة تتم عن إساءة في استعمال حق التقاضي .

لذلك

نصت المادة الرابعة من القانون المدني علي أنه

من استعمل حقه استعمالا مشروعا لا يكون مسئولا عما ينشأ عن ذلك من ضرر .
أما من استعمل هذا الحق علي نحو غير مشروع فيكون بلا جدال مسئولا عن الضرر الناتج عن هذا الاستعمال غير المشروع .

وقد أوضحت المادة الخامسة كيفية استعمال الحق بشكل غير مشروع بقولها

يكون استعمال الحق غير مشروع في الأحوال الآتية :

- ١- إذا لم يقصد به سوي الإضرار بالغير .
- ٢- إذا كانت المصالح التي يرمي إلي تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا يتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها .
- ٣- إذا كانت المصالح التي يرمي إلي تحقيقها غير مشروعه .

وفي ذلك تواترت أحكام النقض علي أن

حق اللجوء إلي القضاء هو من الحقوق التي تثبت للكافة فلا يكون من استعمله م مسئولا عما ينشأ عن استعماله من ضرر للغير إلا إذا انحرف بهذا الحق عما و ضع له لاستعماله استعمالا كيديا ابتغاء مضارة الغير .

(الطعن رقم ١٨١ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٩/١/٢٠)

(الطعن رقم ٣١٠ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٧/١٢/٢٨)

هذا .. وإذ ثبت وبحق

أن ال شركة الم ستأنف ضدها الأولى بإقامتها الدعوى الأ صلية قد انحرفت بحق التقاضي عما وضع له واستعملته استعمالا كيديا ما قصدت منه سوي الإساءة والإضرار للشركة المستأنفة .

وهو ما حدا بالشركة الأخيرة

نحو إقامة دعواها الفرعية بغية إلزام ال شركة المدعية أ صليا بالتعويض عن إساءتها استعمال حق التقاضي ذلك أن الثابت :

أن حق الالتجاء إلي القضاء هو من الحقوق العامة التي تثبت للكافة إلا أنه لا يسوغ لمن يباشر هذا الحق الانحراف به عما وضع له واستعماله استعمالا كيديا ابتغاء مضارة الغير وإلا حقت المساءلة بالتعويض وسواء في هذا الخصوص أن يقترن هذا القصد بنية جلب المنفعة لنفسه أو لم يقترن به تلك البنية طالما أنه كان يستهدف بدعواه مضارة خصمه .

(الطعن رقم ٢٢٣ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٥/١٠/١٩٥٩)

وحيث كان ذلك

وكان الثابت أن ال شركة الم ستأنف ضدها الأولى أقامت دعواها الماثلة بغية تحقيق غاية غير مشروعة وهي إخفاء عدم التزامها بأداء واجباتها العقدية من تسليم للأرض المباعة للشركة الم ستأنفة وكذا عدم التزامها بإنهاء أعمال البنية الأساسية والمرافق بما يجدر معه مساءلتها عن عدم التزامها . فبدلا من أن تعمل - وفق صحيح القانون - علي توفيق أو وضعها وتنفيذ التزاماتها .. راحت تدعي ما يخالف الحقيقة والمستندات وتزعم زورا وبهتانا بأن ال شركة الم ستأنفة هي المخلة بالتزاماتها .. وهو الأمر الذي أ ضرر بال شركة الأخيرة أيما ضرر مادي ومعنوي .

إذ تمثلت هذه الأضرار في الآتي

ما تكبدته الشركة المستأنفة من مصروفات تقاضي وتكليف للسادة المحامين لمباشرة هذه الدعوى الواهية وإبداء دفاعها في هذه الدعوى .. وما ترتب علي ذلك من تكبدها أتعاب للسادة المحامين .

أضف إلي ذلك أن رفع هذه الدعوى كان له أبلغ الأثر الـ سلبي علي سمعة الشركة المستأنفة التجارية وسمعة القائمين عليها إذ أن هذه الدعوى من شأنها إظهار الشركة بمظهر المخل بالالتزامات وذلك كله علي خلاف الحقيقة بما يؤثر سلبي علي ثقة البنوك والشركات الأخرى فيها وإحجامهم عن التعامل معها .

ولا ينال من ذلك

ما زعمته الشركة المستأنف ضدها الأولي ردا علي هذا الدفع بوجود مصلحة وعدم وجود إساءة لاستعمال حق التقاضي .. ذلك أن هذا القول محض قول مرسل يناهض الثابت بالأوراق .

المؤكد أن الشركة المستأنفة

لم تتسلم الأراضي محل التداعي

حتى الآن

فكيف يتم طلب الفسخ لعدم زراعتها واستصلاحها في

حين لم يتم استلامها أصلا ؟!؟!!

لاسيما وأن الامتناع عن الاستلام

جاء في جانب الشركة المستأنف ضدها الأولي

وكذلك المطالبة بالفسخ يتم من ذات الشركة

وهذا يقطع بما لا يدع مجالا للشك بأن الشركة المستأنف ضدها تسيء استعمال

حق التقاضي وأقامت دعواها الراهنة بلا مصلحة مشروعة .

ورغم ذلك كله

يأتي الحكم الطعين ليقرر بعدم وجود لدد في الخصومة أو إساءة من الشركة المستأنف

ضدها الأولي لا استعمال حق التقاضي وهو الأمر الذي يؤكد ق صور هذا الحكم في فهم

عناصر التداعي بما يسلس إلي بطلانه وإلغائه .

**ساد سا : تناقض الحكم الطعين وأسبابه فيما قضي به من بطلان عقد البيع المؤرخ
-/-/-(بفرض صحة ذلك) مع ما قضي به أيضا من رفض الطلب العارض المبدئي
من الشركة المستأنفة بطلب التعويض عن إساءة استعمال الشركة المستأنف
ضدها الأولي لحق التقاضي**

حيث استقرت أحكام النقض وتواترت علي أن

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن التناقض الذي يعيب الحكم هو ما تتعارض به
الأسباب وتتهاتر فتماحي ويسقط بعضها بحيث لا يبقى منها ما يقيم الحكم ويحمله .

كما قضي بأن

تحصيل فهم الواقع في الدعوى من سلطة محكمة الموضوع وتكييف هذا الفهم
وتطبيق القانون عليه خضوعه لرقابة محكمة النقض .

(نقض ١٩٨١/١/٢٤ طعن رقم ١٠٠٧ لسنة ٤٧ق)

وقضي أيضا بأن

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الأحكام يجب أن تكون مبنية علي أسباب واضحة
جلية والغموض والإبهام في الأسباب يبطل الحكم .

(نقض ١٩٨١/١/٣١ طعن رقم ٥٢٢ لسنة ٥٠ق)

لما كان ذلك

وكان الثابت من خلال مدونات الحكم الطعين أنه قد شابه الت ضارب والتناقض فيما
بين أسبابه وبعضها البعض .. ذلك أنه .. في الوقت الذي ادعت فيه المحكمة م صدره هذا
الحكم بأن العقد المؤرخ -/-/ - المحرر فيما بين الشركة الم ستأنفة والشركة الم ستأنف
ضدها الأولي باطل لعدم ثبوت ملكية الشركة الأخيرة للأرض حتى تقوم ببيعها .

وعلي فرض جدلي بصحة هذا الزعم

ومع تم سك الشركة الم ستأنفة بالاعتراض الشديد عليه وبعدم صحته إلا أنه إذا
أفترضنا صحته .. فإن الشركة المستأنف ضدها الأولي تكون قد أخطأت مرتين :

الأولي : أنها قامت ببيع ما لا تملك بما يحق للشركة المستأنفة المطالبة بالتعويض .

والثانية : أنها رغم أن بطلان العقد يرجع سببه إليها إلا أنها أقامت الدعوى بطلب فسخه بناء علي أسباب واهية ومخالفة للأوراق .

وهو الأمر الذي يؤكد

إساءة هذه الشركة المستأنف ضدها الأولي استعمال حق التقاضي بما يوجب إلزامها بالتعويض .

ورغم ذلك

يأتي الحكم الطعين (مع إقراره ببطلان العقد) ويزعم بأن الشركة المستأنف ضدها الأولي لم يثبت أنها قد أساءت استعمال حق التقاضي .. وبناء علي هذا قضي برفض الطلب العارض المبدي من الشركة المستأنفة .

والجدير بالذكر

أن الشركة المستأنفة إذ تقرر بهذا السبب في استئنافها إثباتا لتضارب محكمة أول درجة في حكمها واهتزاز صورة الدعوى في وجدانها بما يبطل حكمها ويؤكد عدم صحة ما قرره من الزعم ببطلان العقد المؤرخ -/-/- لكونه محض افتراض باطل ومخالف للحقيقة والأوراق التي تؤكد علي صحة هذا العقد ونفاذه وأنه صادر عن الشركة المستأنف ضدها الأولي صاحبة الحق في بيع الأرض محل التداعي للشركة المستأنفة .

سابعا : فساد الحكم الطعين في استدلاله في قضائه بقبول الدعوى شكلا علي صور

ضوئية من مستندات سبق جردها وإهدار حجيتها في الإثبات

من المستقر عليه في قضاء النقض أن

أسباب الحكم تعتبر مشوبة بالفساد في الاستدلال إذا انطوت علي عيب يمس سلامة الاستنباط ويتحقق ذلك إذا استندت المحكمة في اقتناعها إلي أدلة غير صالحة من الناحية الموضوعية للاقتناع بها أو إلي عدم فهم الواقعة التي ثبتت لديها أو وقوع تناقض بين هذه العناصر كما في حالة عدم اللزوم المنطقي للنتيجة التي انتهت إليها المحكمة بناء علي تلك العناصر التي ثبتت لديها .

(١٩٩٦/٧/٨ س ٤٧ جزء ٢ ص ١١١٤)

ومن ثم

نقد نصت المادة ٦٥ من قانون المرافعات علي أن

يقيد قلم كتابة المحكمة صحيفة الدعوى إذا كانت مصحوبة بما يلي :

- ١- ما يدل علي سداد الرسوم .
- ٢- صور من الصحيفة .
- ٣- أصول المستندات المؤيدة للدعوى أو صور منها تحت مسئولية المدعي وما يركن إليه من أدلة لإثبات دعواه .
- ٦- مذكرة شارحة

هذا .. ومن المستقر عليه في قضاء النقض أنه

صور الأوراق العرفية ليست لها حجية ولا قيمة لها في الإثبات إلا بمقدار ما تهدي إلي الأصل إذا كان موجودا فيرجع إليه ما إذا كان غير موجود فلا سبيل للاحتجاج بها إذ هي لا تحمل توقيعاً لمن صدرت عنه .

(نقض ١٩٨٣/٢/٢٠ طعن رقم ٤١٣ لسنة ٤٩ق)

كما قضي بأن

من المقرر وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة أنه لا حجية لصور الأوراق العرفية في الإثبات إلا بمقدار ما تهدي إلي الأصل إذا كان موجود فيرجع إليه كدليل في الإثبات أما إذا كان الأصل غير موجود فلا سبيل للاحتجاج بالصورة إذا أنكرها الخصم .

(نقض ١٩٨٢/١٢/٢١ طعن رقم ٧٠٤ لسنة ٤٩ق)

لما كان ذلك

وكان الثابت من أوراق الدعوى المبتدأة أن الشركة المستأنف ضدها الأولي لم تقدم ثمة مستندات مؤيدة لدعواها بخلاف بعض الصور الضوئية التي أصرت الشركة المستأنفة علي جردها وإهدار حجيتها في الإثبات .

وحيث لم تقدم الشركة المستأنف ضدها الأولي

أصول لأي من المستندات المقدمة منها ولم تقدم عقد شرائها للعين محل التداعي من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حتى تثبت أحقيتها في إقامة دعواها ابتداء .

الأمر الذي كان يوجب علي محكمة أول درجة

أن تقيضي بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة لاسيما وأنها قطعت أنه لم يثبت لديها ملكية الشركة المستأنف ضدها الأولي لأرض التداعي .. مما تكون معه الدعوى برمتها قد أقيمت من غير ذي صفة لاسيما وأن الشركة المستأنف ضدها الأولي قد تقاعست عن تقديم دليل وسند ملكيتها للعين موضوع النزاع .

علي الرغم من ذلك

وبرغم وجود هذا العيب الشكلي الجسيم قضت محكمة أول درجة بالمخالفة للمستندات والأوراق والقانون بقبول الدعوى شكلا وهو ما يعيب حكمها بالفساد المبطل في الاستدلال .

ثامنا : الإخلال بحقوق الدفاع

فالثابت تواتر أحكام محكمة النقض علي أن

استقلال محكمة الموضوع بتقدير القرائن القانونية وبإطراح ما لا تري الأخذ به محله أن تكون قد اطلعت عليها وأخضعتها لتقديرها فإذا بأن من الحكم أن المحكمة لم تطلع علي تلك القرائن أو لم تبحثها فإن حكمها يكون قاصرا قصورا يبطله .
(الطعن رقم ٤١٧ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/٣/٩)

وكذا قضي بأن

إغفال الحكم ذكر وجه دفاع أبداه الخصم لا يترتب عليه بطلان الحكم وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة إلا إذا كان هذا الدفاع جوهريا ومؤثرا في النتيجة التي انتهى إليها الحكم .. بمعنى أن المحكمة لو كانت قد بحثته لجاز أن تتغير به هذه النتيجة إذ يعتبر عدم بحث مثل هذا الدفاع قاصرا في أسباب الحكم الواقعية بما يترتب عليه البطلان طبقا للفقرة الثانية من المادة ١٧٨ مرافعات .

(نقض ١٩٧٥/٦/٢٤ ص ٢٦٥)

وكذا قضي بأن

خلو أسباب الحكم المطعون فيه مما قدمه الخصوم من طلبات ودفاع جوهرية ودفع ومستندات أثره بطلان الحكم .

(نقض ١٩٨٥/١/٢١ طعن رقم ١٤٩٥ لسنة ٥٣ ق)

كما قضي بأن

قضاء المحكمة بطلبات المدعي مع إغفال ما يتم سك به المدعي عليه لدفع الدعوى يجعل حكمها معيبا عيبا جوهريا مبطلا .

(طعن رقم ١٠ لسنة ٣ ق جلسة ١٩٩٣/٦/١)

وقضي كذلك بأن

متى كان الحكم المطعون فيه قد قضي علي الطاعن دون الإشارة إلي دفاعه والرد عليه مع أنه دفاع جوهري قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى فإن الحكم يكون معيبا بالقصور يستوجب نقضه .

(طعن رقم ٥٧ جلسة ١٥/١٠/١٩٦٨/١٠/١٥ ص ١٩ ص ١٢٥٨)

لما كان ذلك

وبتطبيق المفاهيم القانونية سائلة البيان علي مدونات الحكم الطعين يتضح أنه قد جاء معيبا بالإخلال الجسيم بحقوق الدفاع وذلك علي وجهين هما :

الوجه الأول : إخلال بحق الدفاع بعدم استجابة محكمة أول درجة للمطالب الجوهري والجازم المبدي من الشركة المستأنفة بإحالة الدعوى لدائرة أخرى لنظرها لسابقة إبداء محكمة أول درجة رأيا في موضوع هذا النزاع وذلك عملا بصريح نص المادة ١٤٦ من قانون المرافعات .

سبق وقد أشرنا إلي أن محكمة النقض قررت بشكل جازم وصريح بأن "لئن كان ظاهر سياق المادة ١٤٦ من قانون المرافعات يفيد أن إبداء الرأي الذي يؤدي إلي عدم صلاحية القاضي النظر الدعوى يلزم أن يكون في ذات القضية المطروحة "

إلا أنه

ينبغي أن يفسر ذلك بالمعني الواسع ويؤخذ به متي كانت الخصومة الحالية مرددة بين ذات الخصوم ويستدعي الفصل فيها الإدلاء بالرأي في نفس الحجج والأسانيد التي أثيرت في الخصومة الأخرى بحيث تعتبر الخصومة الحالية استمرارا لها وعودا إليها فإذا كان القاضي قد عرض لهذه الحجج لدي فصله في الدعوى السابقة وأدلي برأيه فيها .

فإنه يكون غير صالح لنظر الخصومة التالية وممنوعا من سماعها إذ في هذه الحالة بالذات تبدو خشية تشبته برأيه الذي اعتنقه فيشل تقديره ويتأثر به قضاؤه .

(نقض ١٩٨٩/٤/١٢ طعن رقم ٧٧ لسنة ٥٦ ق)

(نقض ١٩٧٩/٤/١١ طعن رقم ٧٢٠ لسنة ٤٨ ق)

لما كان ذلك

وإعمالا لذلك .. ونظرا لسابقة إبداء هيئة المحكمة م صدره الحكم الطعين لرأيها في ذات النزاع المائل حال حكمها في الدعوى رقم لسنة بجلسة -/-/ وتشبثها بهذا الرأي ومن المؤكد تأثرها بهذا الرأي حال نظر الدعوى الماثلة .

لذلك

مثل وكيل الشركة المستأنفة لدي محكمة أول درجة بجلسة -/-/ وأبدي طلبه الجوهري الجازم والمتفق علي صحيح الواقع والقانون بإحالة هذه الدعوى دائرة أخرى لنظرها والفصل في موضوعها .

إلا أن محكمة أول درجة

التفتت عن ذلك تماما وطرحته الأمر الذي يعيب حكمها بالإخلال الجسيم بحقوق الدفاع الذي يجدر معه القضاء بإلغاء الحكم الطعين .

الوجه الثاني : إخلال الحكم الطعين بحقوق الدفاع حينما التفتت دون مبرر عن

الاستجابة لمطلب الشركة المستأنفة الجوهري بوقف الدعوى الماثلة تعليقا

لحين الفصل في الدعوى رقم لسنة مدني جزئي أكتوبر

فقد نصت محكمة النقض بأن

كل طلب أو وجه دفاع يدلي به لدي محكمة الموضوع ويطلب إليها بطريق الجزم أن تفصل فيه ويكون الفاصل فيه مما يجوز أن يترتب عليه تغيير وجه الرأي في الدعوى .. يجب علي محكمة الموضوع أن تجيب عليه في أسباب الحكم لا سيما الدفاع الجوهري الذي قد يترتب عليه تغيير وجه الرأي في الدعوى ولم يتناوله الحكم المطعون فيه وأغفل الرد عليه فإنه يكون عابه القصور في التسبيب .

(نقض ١٩٨٠/١١/٢٥ سنة ٣١ الجزء الثاني ص ١٩٥٧)

كما قضي بأن

وقف الدعوى طبقا للمادة ١٢٩ مرافعات جوازي للمحكمة شرطه وجود ارتباط بين المسألة الأولية والدعوى التي تنظرها وتقدير ذلك خضوعه لرقابة محكمة النقض علي المحكمة تصفيه كل نزاع يدخل في اختصاصها يتوقف الحكم في الدعوى علي الفصل فيه .
(نقض ١٩٨٢/١٢/١٢ طعن رقم ٢٨٣ لسنة ٤٩ ق)

لما كان ذلك

وبتطبيق المفاهيم القانونية سالفه الذكر علي أوراق النزاع المائل يتضح أن الدعوى المبتدأة أقيمت من الشركة المستأنف ضدها الأولي بطلب فسخ عقدي البيع المؤرخين -/-
-/- المحررين مع الشركة المستأنفة .

بزعم مكذوب

هو عدم تنفيذ الشركة المستأنفة التزامها باستصلاح واستزراع الأراضي محل التداعي .

وذلك رغم علم الشركة المستأنف ضدها الأولي اليقيني

بأن الشركة المستأنفة لم تقم باستلام الأرض
محل التداعي حتى الآن وأنها طلبت منها ذلك
بكافة الطرق الودية ورفضت الشركة المستأنف
ضدها الأولي التسليم .

وهو ما حدا بالشركة المستأنفة نحو إقامة الدعوى

رقم لسنة مدني جزئي أكتوبر

التي لازالت طي التداول حتى تاريخه ومحالة إلي مكتب الخبراء بموجب حكم تمهيدي صادر عن عدالة محكمة أكتوبر الجزئية .

وبالفعل

فقد باشر السيد الخبير مهمته وأثبت بما لا يدع مجالاً للشك أن الشركة المستأنف ضدها لم تقم بتسليم الأراضي محل التداعي إلي الشركة المستأنفة حتى الآن .

(لطفًا يراجع تقرير الخبرة الصادر في الدعوى رقم لسنة ٢٠١٠ المقدم صورته حالياً)

الأمر الذي يؤكد أن الشركة المستأنفة

لم تتسلم الأرض محل الداعي من الشركة المستأنف ضدها الأولي حتى الآن .

وحيث أن مسألة التسليم هي من المسائل الأولية

التي يجب الفصل فيها قبل الفصل في الدعوى الماثلة

حيث أنه إذا تبين بحكم قطعي عدم استلام الشركة الم ستأنفة للأرض محل الداعي حتى الآن .. فإن الدعوى الماثلة تكون قائمة علي غير سند من الواقع أو القانون .

وهو الأمر الذي حدا بالشركة المستأنفة

نحو إبداء طلب صريح وجازم بوقف الدعوى الماثلة تعليقاً لحين الفصل في دعوى التسليم المشار إليها والتي تختص بها ولائيا المحكمة الجزئية .

ورغم جوهرية هذا الطلب

إلا أن محكمة الحكم الطعين لم تجيب الشركة الم ستأنفة إليه ولم تعن بالرد عليه ردا سائغا الأمر الذي يعيب هذا الحكم بالإخلال بحقوق الدفاع بما يتعين معه الغائه .

ومما تقدم جميعه

يتأكد لعدالة الهيئة الموقرة أن الحكم الطعين

قد أخطأ في تطبيق القانون وقصر في أسبابه وأفسد في استدلاله وخالف ما هو ثابت بالأوراق .. فضلا عن إخلاله بحقوق الدفاع .. وذلك علي النحو الثابت من جماع ما تقدم من أوجه دفاع ومن خلال المستندات التي تشرفنا بتقديمها أمام الهيئة الموقرة .

وهذه المستندات ودلائها

كالتالي

المستند الأول :

صورة من الحكم الصادر من ذات الهيئة والدائرة مصدرة الحكم الطعين في الدعوى رقم لسنة ... مدني كلي الجيزة .. والذي أبدت محكمة أول درجة من خلاله رأيا في موضوع النزاع والذي تشابه وتمائل تماما مع موضوع الدعوى الماثلة .

وهو الأمر الذي يجعل هذه الدائرة ممنوعة من سماع الدعوى

محل الحكم الطعين عملاً وتطبيقاً

لصريح نص المادتين ١٤٦ ، ١٤٧ مرافعات

وهو الأمر الذي حدا بوكيل الشركة المستأنفة نحو المثول أمام محكمة أول درجة بجلسة المرافعة الأخيرة (-/-/-) ودفع صراحة بعدم صلاحية هذه الدائرة لنظر الدعوى والفصل فيها وذلك لسابقة إبدائها رأياً قانونياً فيها يخشى تأثيره علي قضائها في هذه الدعوى وتشبثها بهذا الرأي .. وذلك كله إعمالاً لصريح نص المادتين ١٤٦ ، ١٤٧ مرافعات

إلا أن محكمة الحكم الطعين

أصرت علي نحو يدعو للشك والريبة علي الفصل في هذه الدعوى ولم تلتفت إلي الدفع المشار إليه وقررت حجز الدعوى للحكم لجلسة -/-/- .

وبتلك الجلسة الأخيرة

أصدرت حكمها الطعين الذي جاء في مجمله معيباً بالبطلان ومخالفاً للقانون إذ تأثرت محكمة أول درجة ولا محالة برأيها السابق إيدأؤه بالحكم الصادر منها في الدعوى رقم لسنة وتشبثت بهذا الرأي رغم مخالفته للقانون .

وهو الأمر الذي ينحدر بهذا الحكم الطعين

إلي حد البطلان .. ولا ينال من هذا .. أن هذه المحكمة مصدرة الحكم الطعين أرادت التملص من هذا البطلان بقاله واهية زاعمة بأن حالات عدم ال صلاحية المد صورة بالمادة ١٤٦ مرافعات غير منطبقة علي الحالة الماثلة .

إذ أن ما زعمته هذه المحكمة يخالف محكمة النقض التي قالت صراحة

أن ظاهر نص المادة ١٤٦ يفيد بأن إبداء الرأي الذي يؤدي إلي عدم صلاحية القاضي لنظر الدعوى يلزم أن يكون في ذات القضية المطروحة إلا أنه ينبغي أن يفسر بالمعني الواسع ويؤخذ به متى كانت الخصومة الحالية مردده بين ذات الخصوم ونفس الحجج والأسانيد التي أثرت في الخصومة الأخرى .. فإذا كان القاضي قد عرض لهذه الحجج لدي فصله في الدعوى ال سابقة وأدلي برأي فيها فإنه يكون غير صالح لنظر الخصومة التالية

وممنوعاً من سماعها إذ في هذه الحالة بالذات تبدو خشيّة تشبّه برأيه الذي اعتنقه في شل تقديره ويتأثر به قضاءه (نقض ١٢/٤/١٩٨٩ طعن رقم ٧٧ لسنة ٥٦ ق)

ومن ثم

ورغم حرص وكيل الشركة المستأنفة علي رفع الحرج والغلط عن محكمة أول درجة وحرصه علي ألا تتأثر بسابق رأيها في هذا النزاع وتتشبّه به إلا أن الهيئة مصدره هذا الحكم ذاتها لم تحرص علي ذلك ولم تطبق صحيح القانون وأصرت علي إصدار حكمها الطعين المعيب بكل العيوب المسطرة بصحيفة الاستئناف المائل والتي تنال منه وتجعله جديراً بالإلغاء .

المستند الثاني :

صورة من محضر جلسة المرافعة الأخيرة بالدعوى المبتدأة والثابت من خلاله مثول وكيل الشركة المستأنفة ودفعه صراحة بعدم صلاحية الدائرة مصدره الحكم الطعين لنظر الدعوى والفصل فيها وذلك لسابقة إبدائها رأيها في نزاع مماثل وفي حكمها في الدعوى رقم لسنة ... مدني كلي الجيزة الصادر قبل جلسة المرافعة الأخيرة بأقل من أسبوع (-) وهو الأمر الذي يؤكد خشيّة الشركة المستأنفة من تأثر هذه الدائرة برأيها السابق تكوينه في الدعوى السابقة وتشبّهها به مما يتعارض مع حرية عقيدة القاضي ويؤثر سلباً في سلطته التقديرية .

وبرغم صراحة العبارات المسطرة بمحضر الجلسة المرفقة

ورغم جوهرية الدفع المبدي من الشركة المستأنفة

إلا أن محكمة أول درجة التفتت عن ذلك كله وتجاوزت عنه وأصرت علي إصدار حكمها الطعين الذي أصابه البطلان عملاً بصريح نص المادة ١٤٧ مرافعات .

المستند الثالث :

أ - صورة ضوئية من الشكوى رقم لسنة المقدمة من الشركة المستأنفة (بواسطة محام آخر) ضد الدائرة مصدره الحكم الطعين أمام السيد المستشار / مساعد وزير العدل للتفتيش القضائي .

ب- صورة ضوئية من الشكوى رقم لسنة المقدمة من الشركة المستأنفة ضد الدائرة
مصدرة هذا الحكم أمام السيد المستشار رئيس محكمة الجيزة الابتدائية .

ج - صورة من طلب فتح باب المرافعة المقدم من مقدم الشكاوى سالفه الذكر إلي الدائرة
مصدرة الحكم الطعين وذلك للعلم بوجود شكاوى ضدها بما يجعل أن ثمة خصومه
بينها وبين الشركة المستأنفة بما يحجبها عن نظر الدعوى والفصل فيها .
إلا أن هذه الدائرة التفتت عن هذا الطلب ومستنداته ولم تورد له أو تشر إليه في حكمها
(كعادتها) وأصدرت حكمها الطعين بالمخالفة للقانون .

المستند الرابع :

١- صورة ضوئية من رسمية من قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٠٤ لسنة ١٩٧٩
بتخصيص أرض لإنشاء مدينة ٥ أكتوبر .

٢- صورة ضوئية من رسمية من قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥
بإنشاء مدينة الشيخ زايد (الكائنة بها أراض التداعي) وقد نصت المادة الأولى منه

صراحة علي أن

" تعتبر من مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لأحكام القانونين رقمي ٥٩
لسنة ١٩٧٩ ، ٧ لسنة ١٩٩١ المشار إليهما الأراضي المملوكة للدولة اللازمة لإنشاء مدينة
الشيخ زايد الموضحة بالخريطة المرفقة وبالإحداثيات الآتية

هذا

ومن حيث انه طبقا للمادة الثانية من القانون ٧ لسنة ١٩٩١

فإن الأراضي المخصصة لإقامة مجتمعات عمرانية جديدة تكون تحت ولاية وتصرف
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق المخصصة للاستصلاح والاستزراع تكون
تحت ولاية وتصرف هيئة المشروعات والتعمير .

وطبقا للقرار رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥

فإن أراضي مدينة الشيخ زايد (الكائن بها أراض التداعي)

من مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة .

ومن ثم

فهي تحت ولاية وتصرف هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وحيث أن الشركة الم ستأنف ضدها الأولي ابتاعت الأرض من الهيئة الأخيرة الأمر الذي يؤكد صحة البيع وصحة العقد وصدوره من صاحب الولاية والهيمنة .

وهو ما يؤكد

بطلان الحكم الطعين ومخالفته لصحيح القانون والقرارات الجمهورية طي هذه الحافظة .

المستند الخامس :

- صورة من تحريات المباحث بقسم شرطة الشيخ زايد يفيد بإجراء التحريات حول إحدى قطع الأراضي المباعة للشركة المستأنفة ومالكها وحائزها .

وثابت من هذا المحضر

أن كافة الأراضي المباعة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للشركة المستأنف ضدها الأولي ومن الأخيرة إلي الشركة المستأنفة تتبع مدينة الشيخ زايد .

ومن ثم

فهي خاضعة للقرار الجمهوري رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ الذي يؤكد طبقا للمادة الثانية من القانون ٧ لسنة ١٩٩١ أن جميع أراضي الشيخ زايد تحت ولاية وتصرف هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

- صورة ضوئية من المحضر رقم ... لسنة ... إداري الشيخ زايد المحرر من الشركة المستأنف ضدها الأولي لمعاينة الأرض محل التداعي (حسبما تزعم) .

والثابت من هذا المحضر

أن الأراضي محل التداعي تابعة لمدينة الشيخ زايد ومن ثم فهي خاضعة لولاية وتصرف هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طبقا للقرار الجمهوري رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ وللمادة الثانية من القانون ٧ لسنة ١٩٩١ .

ومن ثم

يكون تصرف هيئة المجتمعات العمرانية بالبيع في أرض التداعي إلى الشركة المستأنف ضدها الأولي صحيح ونافذ ولا تشوبه شائبة وكذا تصرف الشركة الأخيرة للشركة المستأنفة صحيح ونافذ ويكون الحكم الطعين معيب ومخالف للأوراق والقانون .

المستند السادس :

صورة ضوئية من عقد البيع الصادر عن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لصالح الشركة المستأنف ضدها الأولي (شركة ٦ أكتوبر) عن قطعة أرض مساحتها ٧٠٠٠ فدان (سبعة آلاف فدان) منها الأرض المباعة للشركة المستأنفة .

وثابت من هذا العقد

أولاً : أن الأرض تابعة لمدينة ٦ أكتوبر والشيخ زايد ومن ثم ينطبق عليها القرارين ٥٠٤ لسنة ١٩٧٩ ، ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ والمادة الثانية من القانون ٧ لسنة ١٩٩١ بما يؤكد ولايتها وحق التصرف فيها لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

ثانياً : أن الهيئة المذكورة منحت الشركة المستأنف ضدها الأولي الحق في بيع الأراضي المباعة لها للمساهمين فيها (ومنهم الشركة المستأنفة) لتملكها واستصلاحها وزراعتها .

وهو الأمر الذي يتأكد معه

صحة العقد طي هذه الحافظة وصدوره وفقاً لصحيح القانون .

وكذلك

صحة ونافذ العقود المحررة فيما بين الشركة المستأنف ضدها الأولي والشركة المستأنفة المؤرخة -/-/- .

ويكون الحكم الطعين

مخالف للقانون والأوراق والمستندات جديراً بالإلغاء

المستند السابع :

صورة من مذكرة بالدفاع مقدمه من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (الخصم المدخل) في الدعوى المبتدأه .. وتلك الهيئة التي يزعم الحكم الطعين بأنها المنوطة دون غيرها ببيع الأراضي محل التداعي والتصرف فيها .

والثابت من هذه المذكرة

أن الهيئة المشار إليها لم تشر من قريب أو بعيد لما زعمته محكمة أول درجة ولم تدفع عقد البيع المحرر فيما بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وبين الشركة الم ستأنف ضدها الأولي بثمة دفع ولم تدع ببطلانه .

وهو ما يؤكد

إقرار هيئة الم شروعات بأحقية هيئة المجتمعات في الت صرف في الأرا ضي محل التداعي إعمالا للقرار الجمهوري رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ والقانون ٧ لسنة ١٩٩١ .

وحتى علي الفرض الجدلي بصحة ما زعمه الحكم الطعين

من أن هيئة المشروعات دون غيرها هي المالكة للأرض محل التداعي وصاحبة الحق في بيعها.. فإن أي بيع يتم علي هذه الأرض لا يبطل إلا بطلب منها أو دفع .. أما وأن سكتت هيئة المشروعات عن الدفع ببطلان هذا العقد فإنه يعد إقرار ضمنيا بصحته .

لاسيما

مع وجود القرار الجمهوري ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ الذي قرر صراحة بأن أراضي الشيخ زايد مناطق معدة لإقامة مجتمعات عمرانية جديدة.

وبصريح نص المادة الثانية

من القانون ٧ لسنة ١٩٩١ فإن المناطق المعدة لإقامة مجتمعات عمرانية جديدة تخضع لولاية وتصرف هيئة المجتمعات العمرانية وليس هيئة المشروعات .

وهو الأمر

الذي فطنت إليه هيئة المشروعات .. لذلك .. لم تبد ثمة دفع ببطلان عقد البيع المؤرخ -/-/- .. ولم تفتن إليه محكمة أول درجة بما يعيب حكمها بالبطلان ومخالفة القانون .

المستند الثامن :

صورة من مذكرة ثائية مقدمه من ذات الهيئة (هيئة المشروعات والتعمير) ثابت أيضا من خلالها خلوها من ثمة دفع أو طلب ببطلان العقد محل التداعي .

وهو ما يقطع

بأن محكمة أول درجة قضت بما لم يطلبه الخصوم وانحرفت بطلبات الدعوى المبتدأة وسببها إلي غير مراد إطراحها .

ولا ينال من ذلك قولها

بأحقيتها في القضاء ببطلان العقد الذي يمثل تعديا علي أملاك الدولة الخاصة من تلقاء نف سها .. ذلك أن الثابت .. انه ليس هناك ثمة تعدي يمكن لهذه المحكمة الت صدي له .. وأن العقد الصادر من هيئة المجتمعات لصالح الشركة المستأنف ضدها الأولي هو عقد صحيح ونافذ وصادر من صاحب الصفة والولاية عملا بالقرار الجمهوري المشار إليه وصحيح القانون .

ومن ثم

يكون الحكم الطعين في مجمله مخالفا للواقع والقانون جديرا بالإلغاء .

المستند التاسع :

- أ- صورة من عقد البيع الابتدائي المحرر فيما بين الشركة المستأنفة (مشتري) والشركة المستأنف ضدها الأولي (بائعة) القطعة رقم ٢٨ حوض الأصحراوي - الحزام الأخضر - والبالغ مساحتها عشرة أفدنه .
- ب- صورة من عقد البيع الابتدائي الثاني والخاص بالقطعة رقم ٢٩ المباعه أيضا للشركة المستأنفة .

والثابت من خلال هذين العقدين

أن الشركة المستأنف ضدها الأولي (بو صفها ممثلة للمساهمين فيها ومنهم الشركة المستأنفة) ابتاعت مساحة سبعة آلاف فدان من هيئة المجتمعات العمرانية (صاحبة الولاية وحق التصرف علي هذه الأراضي بموجب القرار الجمهوري رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ والمادة الثانية من القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١) وذلك بموجب العقد المؤرخ -/-/- ثم تحصلت (وفقا لصحيح القانون) علي موافقة وزارة الدفاع وهيئة القوات المسلحة ثم قامت بتقسيم هذه الأرض إلي قطع وقامت ببيع هذه القطع إلي المساهمين فيها ومنهم الشركة المستأنفة .

والعقدين طي هذه الحافظة

من ضمن العقود التي ابتاعت بموجبها الشركة المستأنفة بعض القطع من الشركة المستأنف ضدها الأولي .. وعلي الرغم من أن أهم التزامات الشركة البائعة (المستأنف ضدها الأولي) هو تسليم الأرض محل التعاقد للشركة المشتري (المستأنفة) إلا أنها لم تقم بذلك .. وهو الأمر الذي حدا بالشركة المستأنفة نحو إقامة الدعويين رقمي .. ، ... لسنة ... مدني جزئي أكتوبر لاستلام الأراضي المباعة لها .

وهو الأمر

الذي يؤكد عدم أحقية الشركة المستأنف ضدها الأولي في إقامة الدعوى المبتدأة .

المستند العاشر

١- صورة ضوئية من إفادة صادرة عن الشركة المستأنف ضدها الأولي تشهد من خلالها بأن الشركة المستأنفة قامت بسداد كامل ثمن الأراضي المباعة لها (ومنها القطعتين محل التداعي) وكذا قامت بسداد مبالغ تحت حساب البنية الأساسية (المياه ، الكهرباء ، الصرف ، الري) .

وهو الأمر الذي يؤكد

التزام الشركة المستأنفة بأداء كافة التزاماتها دون ثمة إخلال ومع ذلك أخلت الشركة المستأنف ضدها الأولي والتزاماتها المتمثلة في تسليم الأرض للشركة المستأنفة

٢- صورة من الكتاب المرسل من الشركة المستأنف ضدها الأولي إلي الشركة المستأنفة والذي أقرت من خلاله أن أول معاينة للأرض محل التداعي تمت بتاريخ -/-/- الأمر الذي يقطع بعدم استلام الشركة المستأنفة للأرض حتى الآن ولم تمر مهلة السماح الممنوحة قانونا للاستصلاح والاستزراع .

وفي ذات هذا الخطاب

أقرت الشركة المستأنف ضدها الأولي أنها قررت إلغاء البيع الذي تم للقطعة رقم ٢٦ وذلك بإدارتها المنفردة مخالفة بذلك العقود المبرمة مع الشركة المستأنفة ومخالفة أيضا للقانون .

وذلك كله يؤكد

سوء مسلك الشركة المستأنف ضدها الأولي مع الشركة المستأنفة ومخالفتها للقانون بما يقطع بعدم أحقيتها في إقامة الدعوى المبتدأة

المستند الحادي عشر :

- صورة ضوئية من رسمية من صحيفة الدعوى رقم لسنة ... مدني جزئي ٦ أكتوبر المقامة من الشركة المستأنفة ضد الشركة المستأنف ضدها الأولي .

قبل رفع الأخيرة لدعواها المستأنفة

بالاستئناف المائل

وقد طلبت من خلالها الشركة المستأنفة إلزام الشركة المستأنف ضدها الأولي بتسليم الأراضي محل التداعي لها .

- صورة ضوئية من رسمية من الحكم التمهيدي الصادر في الدعوى عاليه والقاضي بإحالتها لمكتب الخبراء لمباشرة الأمورية الواردة بذلك الحكم .

- صورة من تقرير الخبرة المودع في الدعوى عاليه والثابت من خلاله أن السيد الخبير قطع وجزم بأن الشركة المستأنف ضدها الأولي لم تقم حتى الآن بتسليم الأرض محل التداعي للشركة المستأنفة .

لما كان ذلك

ومن خلال المستندات طي هذه الحافظة

تتضح الحقائق الآتية

الحقيقة الأولى : أن الشركة المستأنفة لم تتسلم الأرض محل التداعي حتى تاريخه بسبب تقاعس الشركة المستأنف ضدها الأولي عن ذلك .

الحقيقة الثانية : زور ويهتان جماع ما قررت به الشركة المستأنف ضدها بالدعوى محل الاستئناف المائل وزعمها بأن الشركة المستأنفة لم تقم بالوفاء بالتزاماتها وعدم قيامها باستصلاح الأراضي وزراعتها ,

رغم ثبوت

أنها لم تتسلم الأرض حتى تاريخه

الحقيقة الثالثة : يتضح من رفع الدعوى المبتدأة رغم عدم استلام الشركة المستأنفة للأرض مدي سوء نية الشركة المستأنف ضدها الأولي وإساعتها استعمال حق التقاضي .

ففي الوقت الذي تعلم فيه يقينا

بعدم استلام الشركة المستأنفة للأرض

حتى تاريخه

تقيم الدعوى المبتدأة زاعمة بأن الشركة المستأنفة لم تقم بزراعتها واستصلاحها .

الحقيقة الرابعة : مخالفة الحكم الطعين لـ صحيح القانون والم استندات المقدمة إليها وذلك

بالتفتاتها عن الدعوى طي هذه الحافظة وبأحقية الشركة المستأنفة في استلام الأرض محل التداعي بما كان يوجب عليها وقف الدعوى تعليقا لحين الفصل في دعوى التسليم طي هذه الحافظة .. أما وأنها لم تفعل الأمر الذي ي صيب حكمها بالق صور ومخالفة الأوراق والقانون .

ومما تقدم جميعه

يتجلى ظاهرا أحقية الشركة المستأنفة في طلب وقف الاستئناف تعليقا لحين الفصل في الدعوى لسنة مدني جزئي أكتوبر طي هذه الحافظة باعتبار أن مسألة التسليم مسألة أوليه يتوقف عليها الفصل في النزاع المائل .

لما كان ذلك

ومن جملة المستندات أنفة الذكر يتجلى ظاهرا لعدالة الهيئة الموقرة مصداقية دفاع الشركة المستأنفة وقيامه علي سند صحيح من الواقع والمستندات والقانون .

لما كان ذلك

ومن جملة ما تقدم يتضح أن

الحكم الطعين قد أفسد في الاستدلال حينما قضي بالبطلان تأسيسا علي عدم أحقية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في البيع .. وذلك علي الرغم من أن

الدعوى الراهنة تضمنت عقد من مساحة تقل عن ١٪ من المساحة الإجمالية .. إذ أن المساحة الإجمالية للأرض سبعة آلاف فدان في حين أن العقد سند الدعوى عشرون فدان فقط .. ومع ذلك قضت محكمة أول درجة بالبطلان المزعوم دون البحث عن موقف المساحة الإجمالية والتي تم تخصيصها إلي آخرين منهم من استزرع وحاز الأرض وتملكها وقام بنقل ملكيتها بالشهر العقاري .. بما يؤكد أحقية الجهة البائعة في البيع .. وبما يؤكد أن سلسلة البيع تمت صحيحة .. بما كان يتعين علي المحكمة أن تحيل الدعوى إلي خبير للوقوف علي حقيقة الأمور .. أما وأنها لم تقم بذلك فإنها تكون قد أفستت في الاستدلال وأخلت بحقوق الدفاع .

بناءً عليه

تلمس الشركة المستأنفة من عدالة الهيئة الموقرة الحكم

أولاً : بقبول الاستئناف المائل شكلاً .

ثانياً : وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضي به من بطلان العقدين المؤرخين - -/- .. وكذا إلغاء الحكم فيما قضي به من رفض للدعوى الفرعية .

والقضاء مجدداً

١- برفض الدعوى المبتدأة الأصلية لانعدام سندها القانوني وإلزام رافعها بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

٢- بإلزام الشركة المستأنف ضدها (شركة ٦ أكتوبر) بأن تؤدي للشركة المستأنفة مبلغ مليون جنيه تعويضاً عما لحقها من أضرار جراء إساءة استعمال حق التقاضي . مع إلزام المستأنف ضدهم بالمصروفات وأتعاب المحاماة عن درجتي التقاضي .

واحتياطياً :

أ- إعادة الدعوى إلي محكمة أول درجة حيث كان يمتنع عليها قانوناً نظر الدعوى والفصل فيها وعلي الرغم من ذلك فقد نظرتها وهو أمر من شأنه تفويت درجة من درجات التقاضي

ب-وقف الاستئناف المائل تعليقاً لحين الفصل في الدعوى رقم ... لسنة ... مدني جزئي
أكتوبر(دعوى التسليم المقامة من الشركة المستأنفة).

وكيل الشركة المستأنفة

المحامي