



بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

مجلس الدولة

محكمة القضاء الإداري

الدائرة الأولى

بالجلسة المنعقدة علناً في يوم الثلاثاء الموافق ٢٦/٣/٢٠١٣ م

نائب رئيس مجلس الدولة

برئاسة السيد الأستاذ المستشار / فريد نزيه حكيم تناغو

ورئيس محكمة القضاء الإداري

نائب رئيس مجلس الدولة

وعضوية السيد الأستاذ المستشار / عبد المجيد أحمد حسن المقنن

نائب رئيس مجلس الدولة

والسيد الأستاذ المستشار / أحمد محمد أحمد الأبياري

مفوض الدولة

وحضور السيد الأستاذ المستشار / أحمد نجدي إسماعيل

أمين السر

وسكرتارية السيد / سامي عبد الله خليفة

أصدرت الحكم الآتي

في الدعوى رقم ٥٥٩٩٢ لسنة ٢٠١٣ ق

المقامة من:

أنور جريس جاوي

ضد

محافظ القاهرة بصفته الرئيس الأعلى للإدارة العامة لأملاك المحافظة

( الوقائع )

أقام المدعي دعواه الماثلة بصحيفة أودعت ابتداء قلم كتاب محكمة جنوب القاهرة الابتدائية بتاريخ ٢٠٠٧/٢/٥ وقيدت برقم ٣٣١٧ لسنة ٢٠٠٧ مدني كلي جنوب القاهرة ، طالباً في ختامها الحكم بإلزام المدعى عليه بصفته بتسليمه صورة رسمية طبق الأصل من عقد البيع المؤرخ ٢٠٠٥/٢/١٩ والمتضمن بيع المحافظة له وآخر المحل رقم ٦٤ مكرر بسوق بين الصوريين مجمع الأسواق بالقصيرين حي الزاوية الحمراء بمحافظة القاهرة مع إلزامه بالمصروفات.

وذكر المدعي شرحاً لدعواه أنه بموجب عقد بيع محل تجاري مؤرخ ٢٠٠٥/٢/١٩ اشترى المدعي وآخر من السيد مدير عام الإدارة العامة للأملاك بصفته ممثلاً عن محافظة القاهرة ما هو

المحل رقم ٦٤ مكرر سوق بين الصوريين بمجمع الأسواق بالقصيرين بمحافظة القاهرة، حيث تم هذا البيع لقاء ثمن مقداره مائة وسبعة وثلاثون ألف وسبعة وثمانون جنيهاً وخمسة وأربعون قرشاً. ونص البند الرابع عشر من العقد أنه محرر من نسختين سلمت للطرف الثاني (المدعي وآخر) نسخه ، واحتفظ الطرف الأول (المدعي عليه بصفته) بالنسخة الأخرى، إلا أنه بتاريخ ٢٠٠٥/٣/١٠ فقد النسخة الخاصة من العقد ، وقام بتحرير مذكرة بالفقد لدى قسم الموسيقى ، ثم تقدم بطلب لإدارة أملاك المحافظة لاستلام صورة رسمية من العقد، إلا أنها امتنعت عن إعطائه هذه الصورة، الأمر الذي دعاه إلي اللجوء للجنة فض المنازعات التي أصدرت توصيتها برفض الطلب ، فأقام دعواه الماثلة بغية الحكم بالطلبات سالفه البيان.

وتداول نظر الدعوى أمام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية على النحو الثابت بمحاضر الجلسات، حيث قدم الحاضر عن المدعي حافظتي مستندات ، كما قدم الحاضر عن الدولة مذكرة دفاع طلب في ختامها الحكم برفض الدعوى وإلزام المدعي بالمصروفات. وبجلسة ٢٠٠٧/٦/٣٠ حكمت المحكمة بعدم اختصاصها ولائياً بنظر الدعوى وإحالتها بحالتها إلي محكمة القضاء الإداري بمجلس الدولة لنظرها وأبقت الفصل في المصروفات. ونفاذاً لهذا الحكم فقد أحيلت الدعوى إلي هذه المحكمة حيث قيدت بجدولها العام تحت الرقم المشار إليه بصدور هذا الحكم.

وأودعت هيئة مفوضي الدولة تقريراً مسبباً بالرأي القانوني في الدعوى ارتأت في ختامه الحكم بقبول الدعوى شكلاً، وفي الموضوع بإلزام جهة الإدارة تسليم المدعي صورة طبق الأصل من عقد البيع المؤرخ ٢٠٠٥/٢/١٩ بشأن الدكان رقم ٦٤ مكرر سوق بين الصوريين بمجمع الأسواق بالقصيرين - الزاوية الحمراء بالقاهرة وإلزام جهة الإدارة بالمصروفات.

وجرى نظر الدعوى أمام المحكمة بالجلسات على النحو المبين بمحاضرها، وبجلسة ٢٠١٢/١٢/١١ قررت المحكمة إصدار الحكم بجلسة اليوم، حيث صدر وأودعت مسودته المشتملة على أسبابه عند النطق به.

( المحكمة )

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع الإيضاحات، والمداولة قانوناً.

ومن حيث إن المدعي يطلب الحكم بقبول الدعوى شكلاً، وفي الموضوع بإلزام جهة الإدارة بتسليمه صورة رسمية من عقد البيع المؤرخ ٢٠٠٥/٢/١٩ الخاص بالمحل رقم ٦٤ مكرر الكائن بسوق بين الصوريين مجمع الأسواق بالقصيرين الزاوية الحمراء بمحافظة القاهرة ، والمصروفات.

ومن حيث إن الدعوى استوفت سائر أوضاعها الشكلية المقررة قانوناً ، فإنها تكون مقبولة شكلاً. ومن حيث إن المادة (١٤٧/١) من القانون المدني تنص على أن " العقد شريعة المتعاقدين ، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين ، أو للأسباب التي يقررها القانون " وتنص المادة (١٤٨) منه على أنه : ١- يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية ٢- ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه ، ولكن يتناول أيضاً ما هو من مستلزماته وفقاً للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام".

كما تنص المادة (١٥٠) من القانون المذكور على أنه ١- إذا كانت عبارة العقد واضحة ، فلا يجوز الانحراف عنها عن طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين ٢- أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد ، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفي للألفاظ مع الاستهداء في ذلك بطبيعة التعامل، وبما ينبغي أن يتوافر من أمانه وثقة بين المتعاقدين وفقاً للعرف الجاري في المعاملات.

وحيث إن مفاد ما تقدم من نصوص أن العقد شريعة المتعاقدين ولكنه شريعة اتفقيه فهو يلزم عاقدية بما يرد الاتفاق عليه متى وقع صحيحاً، والأصل أنه لا يجوز لأحد طرفي التعاقد أن يستقل بنقضه أو تعديله، بل ولا يجوز ذلك للقاضي لأنه لا يتولى إنشاء العقود عن عاقيدها وإنما يقتصر عمله على تفسير مضمونها بالرجوع إلي نية هؤلاء المتعاقدين، على أنه يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية، أما تحديد مضمون العقد فيقضي بإضافة ما يعتبر من مستلزمات العقد وفقاً للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام. وإذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها عن طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين ، إلا أنه إذا كان هناك محل لتفسير العقد فيجب الرجوع إلي النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفي للألفاظ مع ضرورة الاستهداء في ذلك بطبيعة التعامل وبما يتعين توافره من أمانة وثقة بين المتعاقدين حسب العرف الجاري في المعاملات.

وبناء على ما تقدم وكان الثابت من الأوراق أن الجهة الإدارية قامت ببيع الدكان رقم ٦٤ مكرر بسوق بين الصوريين بمجمع الأسواق بالقصيرين بحي الزاوية الحمراء بالقاهرة للمدعي وآخر وذلك بجلسة المزاد العلني الذي أجرى بتاريخ ٢٠٠٤/٧/١٣ . وعليه تم تحرير عقد البيع لهذا الدكان في ٢٠٠٥/٢/١٩

وقد تضمن البند الرابع عشر من هذا العقد - حسب الصورة الضوئية المرفقة منه على تحريره من نسختين وتسلم كل طرف نسخه منه للعمل بموجبها عند الاقتضاء ، إلا أن المدعي فقد النسخة الخاصة به من العقد وقام بتحرير مذكرة بالواقعة بقسم الموسكي . ولما كانت الإدارة امتنعت عن منح المدعي صورة رسمية طبق الأصل من عقد البيع المشار إليه، وهو ما لم تجرده أو تقدم ما يفيد خلافه، وكانت الغاية من تحرير العقود من نسختين وتسليم نسخه لكل طرف من طرفي التعاقد تتمثل في إثبات العلاقة التعاقدية وحقوق والتزامات كل منهما للتعامل بمقتضاها عند الحاجة وفقاً للعرف الجاري في المعاملات. وإذ استبان من مذكرة دفاع الجهة الإدارية أنها أقرت بواقعة التعاقد مع المدعي بشأن المحل المشار إليه، ومن ثم فإنه لا يوجد بين العقد ما يمنع قانوناً من قيام الإدارة من إعطاء المتعاقد معها صورة رسمية من العقد، باعتبار أن ذلك لا يترتب عليها أية التزامات بخلاف ما تضمنه العقد ويتماشى مع الثقة والأمانة المفترض تواجدهما بين المتعاقدين وفقاً للعرف الجاري في المعاملات وما يستوجبه من ضرورة تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية ، الأمر الذي تقضي معه المحكمة بإلزام جهة الإدارة بتسليم المدعي صورة رسمية من عقد البيع المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/٢/١٩ بشأن المحل رقم ٦٤ مكرر الكائن بسوق بين الصورين بمجمع الأسواق بالقصيرين الزاوية الحمراء بمحافظة القاهرة.

ومن حيث إن من خسر الدعوى يلزم مصروفاتها عملاً بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات.

( فلهذه الأسباب )

**حكمت المحكمة: بقبول الدعوى شكلاً، وفي الموضوع بإلزام جهة الإدارة تسليم المدعي صورة رسمية من العقد المبرم بينهما والمؤرخ ٢٠٠٥/٢/١٩ على النحو المبين بالأسباب وألزمته المصروفات.**

رئيس المحكمة

سكرتير المحكمة