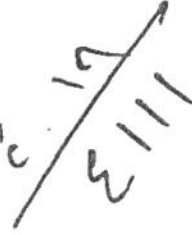


باسم الشعب
محكمة النقض
الدائرة المدنية والتجارية



==

برئاسة السيد القاضى / سمير فايزى عبد الحميد
وعضوية الممادة القضاة / عبد الصمد محمد هريدى ، محمد مأمون سليمان
عبد الناصر عبد اللاه فراج و صلاح الدين فتحى الخولى
نواب رئيس المحكمة

بحضور رئيس النيابة السيد / عبد الله شلبى .
وحضور أمين السر السيد / إسماعيل بخيت .

فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالى بمدينة القاهرة .
يوم السبت ١٠ من ربيع الآخر سنة ١٤٤١ هـ الموافق ٧ من ديسمبر سنة ٢٠١٩ م .

أصدرت الحكم الآتى :

فى لاطعن المقيد فى جدول المحكمة برقم ١٤٧٩٧ لسنة ٨٨ ق .

المرفوع من

١- فؤاد أحمد عبد الفتاح شعبان .

٢- أحمد صلاح إبراهيم عبد اللطيف .

المقيمين / شارع توفيق المتفرع من شارع الشيخ سالم - بجوار صيدلية نصار - بندر الفيوم .

حضر عنهما بالجلسة الأستاذ / حسن زكريا المحامى .

ضد

١- وائل عوض عبد التواب .

٢- نجاة عيد السلام إبراهيم .

المقيمين / حارة المنجدين المتفرعة من ميدان الشيخ سالم - منزل الحاج عوض العربى بندر الفيوم .

لم يحضر أحد عنهما بالجلسة .

(٢)

الوقائع

في يوم ٢٠١٨/٧/٢٨ طعن بطريق النقض في حكم محكمة استئناف بنى سويف مأمورية
القيوم الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٦/٥ في الاستئناف رقم ٩٦٥ لسنة ٥٢ ق ، وذلك بصحيفة طلب فيها
الطاعنان الحكم بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه والإحالة .

وفي اليوم نفسه أودع الطاعنان ثلاث حواظ مستندات .

وفي يوم ٢٠١٨/٨/٢٦ أعلن المطعون ضدهما بصحيفة الطعن .

وفي ٢٠١٨/٩/٥ أودع المطعون ضدهما متكررة بدفاعهما طلبا فيها رفض الطعن .

ثم أودعت النيابة متكررة أبدت فيها الرأي بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع برفضه .

وبجلسة ٢٠١٩/٤/٦ عُرض الطعن على هذه المحكمة - في غرفة مشورة - فرأت أنه جدير

بالنظر فحددت لنظره جلسة للمرافعة .

وبجلسة ٢٠١٩/١٠/١٩ سُمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على نحو ما هو مبين بمحضر الجلسة ،

حيث صمم محامى الطاعنين والنيابة كل على ما جاء بمتكرته ، والمحكمة أرجأت إصدار الحكم لجلسة
اليوم .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد القاضى المقرر / صلاح الدين

فتحى الخولى - نائب رئيس المحكمة - والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى كافة أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من مطالعة الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في

أن المطعون ضدهما أقاما على الطاعنين الدعوى رقم ٤٥٩١ لسنة ٢٠١٥ أمام محكمة القيوم الابتدائية

بطلب الحكم بطردهما من محلى النزاع والإخلاء والتسليم ، وقالاً بياناً لذلك إنه بموجب القرار رقم ٥٩

لسنة ٢٠١٠ والتنظلم رقم ١٦ لسنة ٢٠١٢ أصدرت لجنة المنشآت الأيلة للسقوط بالوحدة المحلية لمدينة

(٣)

الغيوم قرارا بيزالة العقار الكائن به محلا للنزاع حتى سطح الأرض ، وإذ صار هذا القرار نهائياً فقد أقاما الدعوى . حكمت المحكمة بالطلبات . استأنف الطاعنان هذا الحكم أمام محكمة استئناف بنى سويف ' مأمورية الغيوم ' بالاستئناف رقم ٩٦٥ لسنة ٥٢ ق ، وبتاريخ ٢٠١٨/٦/٥ قضت المحكمة بالتأييد . طعن الطاعنان على هذا الحكم بطريق النقض ، وإذ أودعت النيابة منكراً أثبت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عُرض الطعن على هذه المحكمة ، فأمرت بوقف تنفيذ الحكم ، وحددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأياً .

وحيث إن حاصل ما ينعى به الطاعنان على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وللقصور فى التسبب ومخالفة الثابت بالأوراق ، وفى بيان ذلك يقولان إن القرار الصادر من الوحدة المحلية المختصة رقم ٥٩ لسنة ٢٠١٠ والتظلم رقم ١٦ لسنة ٢٠١٢ لم يصيرا نهائيين وذلك لعدم إخطارهما به أو إعلانهما وفقاً للإجراءات والقواعد الواردة بنص المادة ٩١ من قانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وهو ما ثبت بحجتيات الحكم رقم ٢٩٨ ، ٣١٩ لسنة ٢٠١٤ م من الغيوم ، كما أنهما طعنا على ذلك للقرار بالطعن رقم ٧٥٢٥ لسنة ٣ ق أمام محكمة القضاء الإدارى إعمالاً للقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وقما تتلياً على ذلك شهادة من محكمة القضاء الإدارى بالغيوم ، وكذا شهادة إدارية من الوحدة المحلية لمدينة الغيوم مؤرخة فى ٢٠١٨/١/٣١ ثابت بها أنه تم إعلان القرار إدارياً لقسم الشرطة برقم ١/٣٠٥ بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٣ ، وأعيدت الأوراق من قسم الشرطة بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٨ بما يفيد استلام الطاعن الأول فقط ، وإذ انتهى الحكم الابتدائى والمؤيد بالحكم المطعون فيه إلى طردهما على سند من نهائية للقرار الإدارى سالف البيان فيكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى شديد ، ذلك أنه من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الحكم يجب أن يكون فيه بناته ما يطمئن المَطَّلَع عليه إلى أن المحكمة قد مَحَصَّت الأدلة التى قُدمت إليها وحصلت منها ما تودى إليه ، وذلك باستعراض هذه الأدلة والتعليق عليها بما يُنبئ عن بحث ودارسة أوراق الدعوى عن بصر وبصيرة ، والقول بأن لمحكمة الموضوع سلطة الأخذ بما تظمن إليه من الأدلة واطراح ما عداه دون حاجة للرد استقلالاً على ما لم تأخذ به - محله أن تكون قد اطلعت على تلك الأوراق وأخضعتها

(٤)

لتفسيرها . كما يتعين على محكمة الموضوع أن تُفصح عن مصادر الأدلة التي كونت منها عقيدتها وفحواها . وأن يكون لها مأخذها الصحيح من الأوراق ، وأن يكون ما استخلصته منها سائغاً ومؤدياً إلى النتيجة التي خلصت إليها حتى يتأتى لمحكمة النقض أن تعمل رقابتها على سلامة الحكم ، فإذا ما قُدِّم الخصم لمحكمة الموضوع مستندات وتمسك بدلالاتها فالتفت الحكم عن التحدث عنها كلها أو بعضها مع ما يكون لها من الدلالة ، فإنه يكون معيباً بالقصور في التسيب ، كما أنه من المقرر أن مخالفة الثابت بالأوراق التي تُبطل الحكم هي تحريف محكمة الموضوع للثابت مادياً ببعض المستندات أو ابتداء الحكم على فهم حصلته المحكمة مخالفاً لما هو ثابت بأوراق الدعوى من وقائع لم تكن محل مناقلة من الخصوم ، وكان النص في المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ والتي خلَّت محل المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - بشأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر - على أنه " لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر ولو انتهت المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية : أ - الهدم الكلي أو الجزئي للمنشآت الأيلة للمسقوط والإخلاء لمقتضيات الترميم والصيانة وفقاً للأحكام المنظمة لذلك بالقوانين السارية " . مما مفاده أن تلك المادة وإن جعلت هذه الحالة من حالات الإخلاء إلا أنها أكتت على أن يكون الإخلاء وفقاً للأحكام المنظمة لذلك بالقوانين السارية ، أي وفقاً للنصوص المعمول بها في مسائل الهدم والترميم والصيانة ، ويجب أن يكون القرار الصادر من لجنة المنشآت الأيلة للمسقوط نهائياً إما بفوات ميعاد الطعن فيه أو بالفصل في الطعن الذي يُرفع عنه أمام الجهة المختصة والقرار النهائي الصادر من لجنة المنشآت الأيلة للمسقوط يحوز حجية أمام المحكمة التي تنظر دعوى الإخلاء ، فليس لها أن تناقش حاجة المبنى إلى الهدم الكلي أو الجزئي أو أعمال الترميم والصيانة ، لأن القرار النهائي قد حَسَمَ ذلك ، وإذ صدر القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ، وقد جرى نص المادة ١/١١٤ منه على أن " تختص محكمة القضاء الإداري دون غيرها بالفصل في الطعون على جميع القرارات التي تصدرها الجهة الإدارية تطبيقاً لأحكام هذا القانون وشكالات التنفيذ في الأحكام الصادرة منها في هذا الشأن " ، وفي المادة الثالثة من مواد إصداره على أن " يلغى للفصل للثاني من الباب الثاني والفصل الثاني من الباب الرابع من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ " ، وفي المادة السادسة من مواد إصداره على أن " ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به اعتباراً

(٥)

من اليوم التثني لتاريخ نشره ، وقد نُشر في الجريدة الرسمية بالعدد ١٩ مكرر (أ) بتاريخ ٢٠٠٨/٥/١١ ، فإن ذلك يدل على أن المشرع قَضَرَ سريان أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء بشأن الطعن على القرارات التي تصدرها الجهة الإدارية أمام محكمة القضاء الإداري على القرارات التي تُصدرها وفقاً لأحكامه ، أما القرارات التي صدرت من الجهة الإدارية قبل سريانه فتظل خاضعة لأحكام القانون التي صدرت في ظله ، مما مؤداه أنه اعتباراً من ٢٠٠٨/٥/١٢ أصبحت محكمة القضاء الإداري دون غيرها هي المختصة بنظر الطعون على القرارات التي تصدر من لجنة المنشآت الآيلة للسقوط سواء بهدم أو ترميم أو بصيانة المنشآت ، هذا وقد جرى نص المادة ٩٠ من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ سالف البيان على أنه " ... تتولى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم من خلال لجنة أو أكثر في كل وحدة محلية تشكل من مهندسين أو جهات هندسية متخصصة معاينة وفحص المباني والمنشآت وتقدير ما يلزم اتخاذه للمحافظة على الأرواح والأموال سواء بالصيانة أو الترميم أو التدعيم لجعلها صالحة للغرض المخصصة من أجله أو بالهدم الكلي أو الجزئي طبقاً لما توضحه اللائحة التنفيذية من إجراءات في هذا الشأن ، وتقدم اللجنة تقريرها إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم لتصدر قراراتها في ذلك متضمنة المدة اللازمة لتنفيذ الأعمال المطلوبة ، وما إذا كانت تستوجب إخلاء المبنى مؤقتاً كلياً أو جزئياً ، وفي حالتى الهدم الجزئي أو الكلي تُعتمد القرارات من المحافظ المختص أو من ينيبه خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ استلام تقارير اللجنة ... " ، وأما في شأن إعلان القرارات التي تصدر من تلك اللجان فقد جرى نص المادة ٩١ من ذات القانون على أن " تعلن للقرارات المشار إليها في المادة السابقة إلى نوى الشأن من الملاك وشاغلي العقار إلى ملاك العقارات المؤجرة طبقاً للقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ وأصحاب الحقوق واتحادات الشاغلين المنصوص عليها بالفصل الأول من هذا الباب بالطريق الإداري ، وتعاد صورة منها إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم ، فإذا تعذر إعلان أي منهم يتم الإعلان بإيداع نسخة من القرار في مقر الوحدة المحلية وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع في دائرتها العقار ، ويخطر نوى الشأن بذلك الإيداع بكتاب موصى عليه يعلم للوصول ، وفي جميع الأحوال تلصق نسخة من القرار في مكان ظاهر بواجهة العقار " ، وقد أجازت المادة ٩٢ من ذات القانون لكل من نوى الشأن أو اتحادات الشاغلين التظلم من القرارات التي تصدرها

(٦)

اللجنة المشار إليها بالمادة ٩٠ وفقاً لأحكام هذا القانون خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطارهم بتلك القرارات ، مما مفاده ولازمه أنه متى أتبعت القواعد والإجراءات سالفة البيان فى إعلان نوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق وشاغلى العقار ولم يطعنوا على القرارات الإدارية الصادرة من تلك اللجان المشار إليها فى المواعيد المقررة من تاريخ إعلانهم بها أو استنفدوا طرق الطعن الجائزة قانوناً صارت تلك القرارات نهائية . لما كان ذلك ، وكان الثابت أن المطعون ضدهما قد أقاما الدعوى بطلب طرد وإخلاء للطاعنين من محلى النزاع على سند من نهائية القرار الهندسى رقم ٥٩ لسنة ٢٠١٠ والتنظلم المقام كذلك منهما رقم ١٦ لسنة ٢٠١٢ والصادر بإزالة العقار بأكمله حتى سطح الأرض ، وذلك لعدم الطعن عليه فى المواعيد المقررة ، وكان الثابت تمسك الطاعنين أمام محكمة الموضوع بعدم نهائية ذلك القرار الإدارى الصادر من لجنة المنشآت الأيلى للمسقوط بالوحدة المحلية لمدينة الفيوم ، وقدموا تدليلاً على ذلك شهادة صادرة من الوحدة المحلية - لجنة المنشآت الأيلى للمسقوط - ثابت بها أن القرار الصادر فى التنظلم رقم ١٦ لسنة ٢٠١٢ على القرار رقم ٥٩ لسنة ٢٠١٠ أعلن للجنة الإدارية وأرسل لقسم الشرطة تحت رقم ١/٣٠٥ بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٣ ، وأعيدت الأوراق من قسم الشرطة بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٨ ، بما يفيد استلام المدعو / وائل عوض عبد التواب فقط " المطعون ضده الأول " وهو من ملاك العقار ، وإذ لجأ الطاعنان إلى محكمة القضاء الإدارى - صاحبة الاختصاص الولائى فى نظر الطعون على القرارات الإدارية الصادرة من لجان المنشآت الأيلى للمسقوط إعمالاً للقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ منذ نشر القانون بالجريدة الرسمية فى ٢٠٠٨/٥/١١ - وذلك للطعن على القرار الإدارى محل الدعوى ، وقدموا شهادة من محكمة القضاء الإدارى بالفيوم ثابت بها الطعن على القرار رقم ٥٩ لسنة ٢٠١٠ والتنظلم الصادر عليه برقم ١٦ لسنة ٢٠١٢ وذلك بموجب الطعن رقم ٧٥٢٥ لسنة ٣ ق ، كما خلّت الأوراق مما يفيد اتباع الإجراءات والقواعد بشأن إعلان القرارات الصادرة من لجان المنشآت الأيلى للمسقوط لذوى الشأن وشاغلى العقار وأصحاب الحقوق والواردة بنص المادة ٩٠ من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، فلم يثبت بالأوراق إخطار نوى الشأن بإيداع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية أو بقسم الشرطة الواقع فى دائرته العقار بكتب موصى عليه بعدم الوصول ، كما لم يثبت لصق نسخة من القرار بمكان ظاهر على واجهة العقار ، إذ إن لازم ذلك أن تتحقّق المحكمة من تمام الإعلان بالطريقة التى حددها القانون ، ذلك أن المشرع

(٧)

استهدف من النص على طريقة معينة لإعلان نوى الشأن بقرار لجنة المنشآت الأيلة للسقوط أن يتوفر علم المعلن إليه بصنور هذا القرار حتى يتمكن له اتخاذ ما يراه بشأنه سواء كان هذا العلم حقيقياً إذا تم الإعلان لنوى الشأن ، أو خكماً إذا تم لصقه في الحالات والأماكن التي حددها ، ومن ثم فإن إجراءات إعلان القرار الإداري للطاعنين - على هذه الصورة - تكون غير مكتملة الخطوات والقواعد التي نص عليها القانون ، ونصبح حابط الأثر لا يفتح به ميعاد الطعن ، مما مفاد ذلك عدم صيرورة القرار الإداري محل الدعوى نهائياً حتى يصبح سنداً لدعوى الإخلاء ، وإذ تتكّب الحكم الابتدائي المؤيد بقضاء الحكم المطعون فيه ذلك النظر ، وانتهى في قضائه إلى طرد الطاعنين وإخلائهما من عقار النزاع على سند من صيرورة القرار الصادر في التظلم رقم ١٦ لسنة ٢٠١٢ على القرار رقم ٥٩ لسنة ٢٠١٠ نهائياً ، وأن الدعوى الراهنة ليست مجالاً لبحث حالة المبنى ، وأن القرار الإداري النهائي قد حسم ذلك ، مما يُعيبه بالخطأ في تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق وبوجب نقضه ، وقد حجبه ذلك عن بحث مدى صيرورة ذلك القرار الإداري نهائياً من عدمه بعد الطعن عليه أمام محكمة القضاء الإداري صاحبة الاختصاص في نظر الطعون على قرارات لجان المنشآت الأيلة للسقوط منذ نفاذ القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، ومن ثم فيجب أن يكون مع النقض الإحالة .

لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه ، وأحالت القضية إلى محكمة استئناف بني سويف " مأمورية القيوم " وألزمت المطعون ضدهما المصروفات ومبلغ مانتى جنيه مقابل أتعاب المحاماة .

تكتب رئيس المحكمة

أمين السر
بأمر حبيب