

«النقض»: للقضاء النهائي قوة الأمر المقضي فيما يكون قد فصل فيه بين الخصوم

أكدت محكمة النقض في أثناء نظرها الطعن رقم ٩٧١٥ لسنة ٩٠ قضائية - الدوائر المدنية، أن للقضاء النهائي قوة الأمر المقضي فيما يكون قد فصل فيه بين الخصوم ، ومتى حاز الحكم هذه القوة، فإنه يمنع الخصوم في الدعوى التي صدر فيها من العودة إلى المناقشة في المسألة التي فصل فيها بأي دعوى تالية يثار فيها هذا النزاع، ولو بأدلة قانونية، أو واقعية لم يسبق إثارتها أو أثيرت ولم يبحثها الحكم.

وأضافت: ” النص في المادة ١١٠ من قانون المرافعات ينص على أنه ” على المحكمة إذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر بإحالة الدعوى إلى المحكمة المختصة ، ولو كان عدم الاختصاص متعلقاً بالولاية وتلتزم المحكمة المحال إليها الدعوى بنظرها ” مفاد مفهوم مخالفة هذا النص أن المحكمة إذا كانت غير مختصة بنظر النزاع موضوع الدعوى لخروجه عن ولايتها.”

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق ، وسماع التقرير الذى تلاه السيد القاضي المـــــقرر / مصطفى حمدان ” نائب رئيس المحكمة ” والمرافعة وبعد المداولة .
حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .
الأمر المقضى

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ٤٢٦٠ لسنة ٢٠١٣ مدنى جنوب القاهرة الابتدائية على الطاعنين بصفتيهما بطلب الحكم بإنهاء وزوال وسقوط كافة القيود البنائية والاشتراطات المرفقة باعتماد تقسيم الشطر الثالث من العين محل التداعى كحقوق ارتفاق وأحقيته في البناء على أساس مرة ونصف عرض الشارع ، وقال بياناً لذلك إنه يمتلك قطعة الأرض محل التداعى.

وإذ صدر قرار محافظ القاهرة رقم ٢٥٤ لسنة ١٩٧٩ باعتماد مشروع تقسيمها بعد أن درج غالبية الملاك بتلك المناطق على مخالفة الاشتراطات والقيود البنائية لعدم تناسبها ومتطلبات الحياة العصرية وإزاء ما أصابه من أضرار لعدم انتفاعه بملكه الانتفاع الأمثل فقد أقام الدعوى - حكمت المحكمة بعدم الاختصاص الولائي وإحالتها إلى محكمة القضاء الإداري - استأنف المطعون ضده هذا الحكم بالاستئناف رقم ٥٥٠٦ لسنة ١٣١ ق القاهرة - وبتاريخ ٢٩/١٠/٢٠١٤ قضت بإلغاء الحكم المستأنف والإعادة لمحكمة أول درجة ، ندبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره . حكمت بتاريخ ١٤/٩/٢٠١٩ برفض الدعوى .

استأنف المطعون ضده هذا الحكم بالاستئناف رقم ١١٠٦٣ لسنة ١٣٦ ق القاهرة ،
وبتاريخ ٢٣/٣/٢٠٢٠ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبالطلبات. طعن
الطاعنان بصفتيهما في هذا الحكم بطريق النقض ، وأودعت النيابة مذكرة أبدت
فيها الرأي بنقضه ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة- في غرفة مشورة -
فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأبها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعنين بصفتيهما بالسبب الأول والوجه الأول من السببين الثاني والثالث على الحكم المطعون فيه مخالفة قواعد الاختصاص الولائي ، إذ قضى في الاستئناف رقم ٥٥٠٦ لسنة ١٣١ ق القاهرة بإلغاء حكم أول درجة وباختصاص القضاء العادى بنظر الدعوى استناداً إلى أن الطلبات في الدعوى الراهنة متعلقة بحق من الحقوق العينية العقارية الناشئة عن حق الملكية ، وأنها غير متعلقة بطعن على قرار إدارى رغم أن الدعوى أقيمت استناداً إلى أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن البناء الموحد والذي تضمن نصاً صريحاً بالمادة ١١٤ منه أن كافة المنازعات الناشئة عن تطبيقه يختص بنظرها مجلس الدولة دون القضاء العادى، وأن موضوع الدعوى يتعلق - بالقيود والاشتراطات البنائية المرفقة باعتماد تقسيم المعادى ويختص بنظرها القضاء الإدارى باعتباره طعن على قرار إدارى سلبى بالامتناع.

الأمر المقضى

كما أنه تمسك أمام محكمة الموضوع بدرجتها بالدفع بعدم قبول الدعوى لرفعه بغير الطريق الذى رسمه القانون رقم ٧ لسنة ٢٠٠٠ ، إذ إنها ليست من الدعاوى المستثناة من الخضوع لأحكام هذا القانون ومن ثم يتعين عرضها على لجان التوفيق المختصة ، وإذ خالف الحكم المطعون هذا النظر ولم يعرض لهذا الدفاع إيراداً ورداً مما يعيبه ويستوجب نقضه .

الأمر المقضى

حيث إن هذا النعي في غير محله ، ذلك أن المقرر- في قضاء هذه المحكمة - أن للقضاء النهائى قوة الأمر المقضى فيما يكون قد فصل فيه بين الخصوم ، ومتى حاز الحكم هذه القوة فإنه يمنع الخصوم في الدعوى التي صدر فيها من العودة إلى المناقشة في المسألة التي فصل فيها بأى دعوى تالية يثار فيها هذا النزاع ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها أو أثيرت ولم يبحثها الحكم ، وأن النص في المادة ١١٠ من قانون المرافعات - على أنه ” على المحكمة إذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر بإحالة الدعوى إلى المحكمة المختصة ، ولو كان عدم الاختصاص متعلقاً بالولاية.

وتلتزم المحكمة المحال إليها الدعوى بنظرها ” مفاد مفهوم مخالفة هذا النص أن المحكمة إذا كانت غير مختصة بنظر النزاع موضوع الدعوى لخروجه عن ولايتها ومع ذلك قضت باختصاصها بنظره ولم يطعن الخصوم في هذا الحكم بطرق الطعن المقررة قانوناً ، فإن قضاءها في هذا الشأن يعتبر حائزاً قوة الأمر المقضى ، ويتعين عليها التصدى لنظر هذا النزاع، وذلك لما هو مقرر- من أن حجية الأحكام تسمو على اعتبارات النظام العام .

الأمر المقضى لما كان ذلك ، وكان البين من الحكم الصادر في الاستئناف رقم ٥٥٠٦ لسنة ١٣١ ق القاهرة والمقضى فيه بتاريخ ٢٩/١٠/٢٠١٤ بإلغاء الحكم المستأنف - فيما قضى به من عدم اختصاص المحكمة ولائياً بنظر الدعوى - وبإحالتها إلى محكمة أول درجة لنظر موضوعها تأسيساً على أن طلبات المطعون ضده متعلقة بحق من الحقوق العينية العقارية الناشئة عن حق الملكية وليست متعلقة بالطعن على قرار إدارى وكانت تلك الأسباب - مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالمنطوق .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعنين بصفتيهما بالسبب الأول والوجه الأول من السببين الثاني والثالث على الحكم المطعون فيه مخالفة قواعد الاختصاص الولائي ، إذ قضى في الاستئناف رقم ٥٥٠٦ لسنة ١٣١ ق القاهرة بإلغاء حكم أول درجة وباختصاص القضاء العادى بنظر الدعوى استناداً إلى أن الطلبات في الدعوى الراهنة متعلقة بحق من الحقوق العينية العقارية الناشئة عن حق الملكية ، وأنها غير متعلقة بطعن على قرار إدارى رغم أن الدعوى أقيمت استناداً إلى أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن البناء الموحد والذي تضمن نصاً صريحاً بالمادة ١١٤ منه أن كافة المنازعات الناشئة عن تطبيقه يختص بنظرها مجلس الدولة دون القضاء العادى، وأن موضوع الدعوى يتعلق - بالقيود والاشتراطات البنائية المرفقة باعتماد تقسيم المعادى ويختص بنظرها القضاء الإدارى باعتباره طعن على قرار إدارى سلبى بالامتناع.

الأمر المقضى

كما أنه تمسك أمام محكمة الموضوع بدرجتها بالدفع بعدم قبول الدعوى لرفعه بغير الطريق الذى رسمه القانون رقم ٧ لسنة ٢٠٠٠ ، إذ إنها ليست من الدعاوى المستثناة من الخضوع لأحكام هذا القانون ومن ثم يتعين عرضها على لجان التوفيق المختصة ، وإذ خالف الحكم المطعون هذا النظر ولم يعرض لهذا الدفاع إيراداً ورداً مما يعيبه ويستوجب نقضه .

الأمر المقضى

حيث إن هذا النعي في غير محله ، ذلك أن المقرر- في قضاء هذه المحكمة - أن للقضاء النهائى قوة الأمر المقضى فيما يكون قد فصل فيه بين الخصوم ، ومتى حاز الحكم هذه القوة فإنه يمنع الخصوم في الدعوى التي صدر فيها من العودة إلى المناقشة في المسألة التي فصل فيها بأى دعوى تالية يثار فيها هذا النزاع ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها أو أثيرت ولم يبحثها الحكم ، وأن النص في المادة ١١٠ من قانون المرافعات - على أنه ” على المحكمة إذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر بإحالة الدعوى إلى المحكمة المختصة ، ولو كان عدم الاختصاص متعلقاً بالولاية.

وتلتزم المحكمة المحال إليها الدعوى بنظرها ” مفاد مفهوم مخالفة هذا النص أن المحكمة إذا كانت غير مختصة بنظر النزاع موضوع الدعوى لخروجه عن ولايتها ومع ذلك قضت باختصاصها بنظره ولم يطعن الخصوم في هذا الحكم بطرق الطعن المقررة قانوناً ، فإن قضاءها في هذا الشأن يعتبر حائزاً قوة الأمر المقضى ، ويتعين عليها التصدى لنظر هذا النزاع، وذلك لما هو مقرر- من أن حجية الأحكام تسمو على اعتبارات النظام العام .

الأمر المقضى لما كان ذلك ، وكان البين من الحكم الصادر في الاستئناف رقم ٥٥٠٦ لسنة ١٣١ ق القاهرة والمقضى فيه بتاريخ ٢٩/١٠/٢٠١٤ بإلغاء الحكم المستأنف - فيما قضى به من عدم اختصاص المحكمة ولائياً بنظر الدعوى - وبإحالتها إلى محكمة أول درجة لنظر موضوعها تأسيساً على أن طلبات المطعون ضده متعلقة بحق من الحقوق العينية العقارية الناشئة عن حق الملكية وليست متعلقة بالطعن على قرار إدارى وكانت تلك الأسباب - مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالمنطوق .

الأمر المقضي

وحدد الممثل القانوني لها الذي له حق التعامل مع الغير وتمثيلها أمام القضاء ، وأن هذا مشروط بأن يكون هذا التمثيل فيما يدخل في نطاق اختصاصه طبقاً لأحكام القانون . ولما كان المشرع حظر إنشاء تقسيم إلا بصدر قرار من المحافظ المختص وقد تكفل المشرع بتنظيم إجراء تقاسيم البناء وتنظيم المباني وفقاً لقوانين البناء سالف الذكر، بما في ذلك تحديد شروط التقسيم وقائمة الشروط البنائية وتحديد قيود الارتفاع والقيود البنائية وحد الارتفاع بالمباني.

كما أنط بالوحدة المحلية المختصة إصدار ترخيص البناء وحظر إنشاء مبان أو إقامة المحال أو توسيعها أو تعديلها وتدعيمها أو هدمها إلا بعد الحصول على ترخيص من الوحدة المحلية المختصة بالإشراف على شئون التنظيم ، وأن يتم البناء وفقاً للبيانات والرسوم التي على أساسها تم منح الترخيص وبالتالي يكون للمحافظ المختص والوحدة المحلية الصفة والمصلحة القانونية في الدعوى المطروحة باعتبارها المهيمنة على إصدار الترخيص وتنفيذه ومراقبة أعمال قائمة شروط التقسيم والترخيص والتي تقوم بما يكفل الحمل على تنفيذها ومتابعة البناء وحدود قيود الارتفاعات بما تتوافر لهما المصلحة في رفع الطعن بالنقض .

لما كان ذلك، وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى لإلغاء الحكم المستأنف وإجابة المطعون ضده لطلباته ، وكان الطاعن الأول بصفته هو المختص بتنظيم إجراء تقاسيم البناء وتنظيم المباني وتحديد بنود الارتفاع والقيود البنائية وحد الارتفاع بالمباني بما تتوافر له المصلحة في الدعوى مع الطاعن الثاني بصفته ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإنه يكون قد طبق صحيح القانون ، ويضحي النعي بهذا الوجه على غير أساس وحيث إن مما ينعا الطاعنان بصفتهما بالوجهين الثالث والرابع من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه ، وفي بيان ذلك يقول أنه قضى بطلبات المطعون ضده استناداً إلى تقرير الخبير المنتدب أمام محكمة أول درجة الذي أورد أن غالبية ملاك القطع في التقسيم الكائن به العقار محل التداعي قد خالفوا شروط التقسيم وقيود الارتفاع وأن ذلك يجعلهم في حل من الالتزام بتلك القيود وذلك بالمخالفة لأحكام القانون ومبادئ المحكمة الدستورية العليا، إذ إن حكم الدستورية في الدعوى رقم ٥٥ لسنة ١٨ ق دستورية العليا بتاريخ ٢٢/٣/١٩٩٧ تضمن أن الشروط البنائية تعتبر شروطاً تأتي في مرتبة الأحكام الواردة بقوانين ولوائح البناء وهي من القواعد الآمرة المتعلقة بالنظام العام التي لا يجوز مخالفتها أو الاتفاق على ما يخالفها. كما أنه استند إلى قواعد القانون المدني المنصوص عليها بالمادتين ١٠١٥ ، ١٠١٨ رغم الاختلاف بين حق الارتفاق المنصوص عليه بالقانون سالف الذكر واشتراطات البناء الواردة في قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ والتي تعد قرارات إدارية بمثابة قيود بنائية تدرج تحت القيود القانونية التي يقتضيها الصالح العام ، كما استند إلى شيوخ المخالفات البنائية بين أصحاب الأراضي في ذلك التقسيم ، في حين أن شيوخ تلك المخالفات لا يبرر المخالفة ولا تكسب المطعون ضده أو غيره حقاً مكتسباً في مخالفة الاشتراطات البنائية ، إذ إن المساواة إنما تكون في تطبيق القانون وليس مخالفته - وإذ لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي في محله ، ذلك أن الدستور وإن كفل حق الملكية الخاصة إلا أنه لم يخرج في ذلك عن تأكيده الدور الاجتماعي له ، حيث يجوز تحميل الملكية لبعض القيود التي تقتضيها وظيفتها الاجتماعية طالما لم تبلغ هذه القيود مبلغاً يصيب حق الملكية في جوهره أو يعدم جل خصائصه ، وأن القواعد القانونية التي تعتبر من النظام العام هي قواعد يقصد بها تحقيق مصلحة عامة تتعلق بنظام المجتمع الأعلى وتعلو على مصلحة الأفراد فيجب على جميع الأفراد مراعاة هذه المصلحة وتحقيقها ولا يجوز لهم أن يناهضوها باتفاقات فيما بينهم حتى لو حققت هذه الاتفاقات لهم مصالح فردية باعتبار أن المصلحة الفردية لا تقوم أمام المصلحة العامة وسواء ورد في القانون نص يجرمها أو لم يرد .

كما أنه إذا دلت عبارة النص التشريعي أو إشارته على اتجاه قصد المشرع من تقرير القاعدة القانونية الواردة به إلى تنظيم وضع بذاته على نحو محدد لا يجوز الخروج عليه التزاماً بمقتضيات المصلحة العامة تغليباً لها على ما قد يكون لبعض الأفراد من مصالح خاصة مغايرة - فإن القاعدة تعتبر من القواعد الآمرة المتعلقة بالنظام العام . وكان ما تضمنته قائمة التقسيم من قائمة شروط ومنها قيود الارتفاع والبناء على ارتفاع محدد تعد شروطاً بنائية من نوع القيود التي تتضمنها القوانين واللوائح بما يفيد انسلاخها عن صفتها كحقوق ارتفاع وإندراجها تحت القيود القانونية التي يقتضيها التنظيم العام لحق الملكية فلا يجوز تجاهلها بل يكون الحمل على تنفيذها عملاً لازماً باعتبارها شريعة نافذة لا يتحلل أحد منها هذا إلى أن هذه الشروط تعد جزءاً من قرار التقسيم وتسرى هذه الشروط على المشتري وخلفائهم مهما تعاقبوا ، بل ويكون لهم ولكل ذي مصلحة التمسك بها قبل بعضهم البعض .

لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإزالة القيود والاشتراطات البنائية المرفقة باعتماد التقسيم المفروضة من الطاعنين بصفتيهما اعتماداً على ما ورد بتقرير الخبير من أن تلك القيود تمثل حقوق ارتفاع يجوز للأفراد الاتفاق على مخالفتها بعد أن تجارى بعض أصحاب العقارات المجاورين لأرض التداعي على مخالفتها ، مما يجعله في حل من الالتزامات لانتفاء سبب هذا الالتزام والحل منه ملتفتاً عن دفاع الطاعنين القائم في جوهره على أن تلك القيود والاشتراطات هي تطبيق لقانون البناء الموحد والتي تعد بمثابة القواعد الآمرة المتعلقة بالنظام العام التي لا يجوز الاتفاق على مخالفتها ، ولم يتناول دفاع الطاعنين بما يقتضيه من البحث والتمحيص ولم يفتن إلى حقيقته ومرماه في ضوء الشروط الواردة بقرار تقسيم الأرض محل التداعي ، فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه على أن يكون مع النقص الإحالة .

لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه ، وأحالت القضية إلى محكمة استئناف القاهرة ، وألزمت المطعون ضده المصروفات .