

باسم الشعب المحكمة الدستورية العليا

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم السبت الرابع من نوفمبر سنة ٢٠١٧م،
الموافق الخامس عشر من صفر سنة ١٤٣٩ هـ.

برئاسة السيد المستشار / عبد الوهاب عبد الرازق **رئيس المحكمة**

وعضوية السادة المستشارين: السيد عبدالمنعم حشيش وسعيد مرعى عمرو
وبولس فهمى إسكندر وحاتم حمد بجاتو والدكتور محمد عماد النجار
والدكتور عبدالعزيز محمد سالم

وحضور السيد المستشار / طارق عبدالعليم أبو العطا

وحضور السيد / محمد ناجى عبد السميع

أمين السر

أصدرت الحكم الآتى

فى القضية المقيدة بجدول المحكمة الدستورية العليا برقم ٢٧ لسنة ٣٣
قضائية " دستورية " .

المقامة من

عبد الرحمن سعد إبراهيم محمد مصطفى

ضد

١ - سعد الدين إبراهيم مصطفى

٢ - أنور عوض محمد، وشهرته حارس عوض

٣ - شحاتة على أحمد

٤ - وزير العدل

٥ - أمين عام مصلحة الشهر العقارى بالإسماعيلية

٦ - رئيس مأمورية الشهر العقارى بالقنطرة غرب

٧ - رئيس مجلس الوزراء

الإجراءات

بتاريخ العشرين من فبراير سنة ٢٠١١، أودع المدعى صحيفة هذه الدعوى، قلم كتاب المحكمة الدستورية العليا، طالبًا الحكم بعدم دستورية المادتين (٢٣، ٢/٩) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى.

وقدمت هيئة قضايا الدولة مذكرة، طلبت فيها الحكم، أولاً: بعدم قبول الدعوى بالنسبة لنص المادة (٢/٩) من القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه. ثانياً : برفض الدعوى بالنسبة لنص المادة (٢٣) من القانون ذاته. وبعد تحضير الدعوى، أودعت هيئة المفوضين تقريرًا برأيها. ونظرت الدعوى على النحو المبين بمحضر الجلسة، وقررت المحكمة إصدار الحكم فيها بجلسة اليوم.

الحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق، والمداولة.

حيث إن الوقائع تتحصل - على ما يتبين من صحيفة الدعوى وسائر الأوراق - فى أن المدعى كان قد أقام الدعوى رقم ١١٣ لسنة ٢٠٠٨ مدنى، أمام محكمة جزئى القنطرة غرب، ضد المدعى عليهم عدا الأخير - والتي قيدت بعد ذلك برقم ١٢ لسنة ٢٠١٠ مدنى كلى الإسماعيلية - بطلبات ختامية هى تثبيت ملكيته للأرض محل التداعى، وعدم سريان عقدى البيع المشهرين برقمى ١٦٣ لسنة ١٩٩٢ و ١٠٢١ لسنة ٢٠٠٨ شهر الإسماعيلية، وعدم نفاذهما فى مواجهته

ومحو وشطب هذين العقدين. وذلك على سند من القول بأنه بموجب عقد بيع مؤرخ ١٩٨٦/٤/٣ باع المدعى عليه الأول له وآخر قطعة أرض مساحتها ١٢ قيراط و ١١ سهم، المبينة الحدود والمعالم بصحيفة الدعوى، وقد أقر البائع بصحة البيع فى الدعوى التى أقامها المدعى، وقدم محضراً بالصلح أرفق بمحضر الجلسة، ثم عاد المدعى عليه الأول (البائع) وأقام دعوى ببطلان عقد البيع ومحضر الصلح، قضت المحكمة برفضها، فقام المدعى بتسجيل هذا البيع بالمسجل رقم ١٤٨٩ لسنة ١٩٩٨. وكان المدعى عليه الأول قد باع المساحة ذاتها إلى المدعى عليه الثانى الذى بادر إلى تسجيل عقد البيع بالمشهر رقم ١٦٣ لسنة ١٩٩٢ شهر الإسماعيلية، كما باع المدعى عليه الثانى المساحة ذاتها إلى المدعى عليه الثالث بموجب عقد البيع المشهر برقم ١٠٢١ لسنة ٢٠٠٨ شهر الإسماعيلية. وبجلسة ٢٠١٠/٤/٢٦ حكمت المحكمة برفض الدعوى، طعن المدعى على هذا الحكم أمام محكمة استئناف الإسماعيلية بالاستئناف رقم ٧٥٨ لسنة ٣٥ ق. وأثناء نظر الطعن بجلسة ٢٠١٠/١٢/٢٧ دفع الحاضر عن المدعى بعدم دستورية المادتين (٩، ٢٣) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى، وإذ قدرت المحكمة جدية هذا الدفع وصرحت له برفع الدعوى الدستورية، أقام الدعوى المعروضة.

وحيث إن المادة (٩) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى تنص على أن: "جميع التصرفات التى من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك يجب شهرها بطريق التسجيل، ويدخل فى هذه التصرفات، الوقف والوصية.

ويترتب على عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوى الشأن ولا بالنسبة إلى غيرهم.
ولا يكون للتصرفات غير المسجلة من الأثر سوى الالتزامات الشخصية بين ذوى الشأن.

ويجوز لمن حصل مع آخرين على حكم نهائى مثبت لحق من هذه الحقوق أن يطلب قصر التسجيل على القدر الذى قضى له به، كما يجوز له أن يطلب قصر التسجيل على العقارات المقضى له بها فى قسم أو ناحية معينة.
ويجوز لمن حصل على حكم نهائى لصالحه أن يطلب قصر التسجيل على القدر المقضى له به فى قسم أو ناحية معينة.
ولا تسرى الفقرتان السابقتان إذا كان التصرف المقضى به من عقود المقايضة".

- وتتص المادة (٢٣) من القانون ذاته على أن : "لا يقبل من المحررات فيما يتعلق بإثبات أصل الملكية أو الحق العينى وفقاً لأحكام المادة السابقة إلا :
- (١) المحررات التى سبق شهرها.
 - (٢) المحررات التى تتضمن تصرفاً مضافاً إلى ما بعد الموت تم قبل العمل بأحكام هذا القانون.
 - (٣) المحررات التى ثبت تاريخها قبل سنة ١٩٢٤ من غير طريق وجود توقيع أو ختم الإنسان المتوفى.
 - (٤) المحررات التى تحمل تاريخاً سابقاً على سنة ١٩٢٤ إذا كان قد أخذ بها قبل العمل بأحكام هذا القانون فى محررات تم شهرها أو نقل التكليف بمقتضاها لمن صدرت لصالحه.

وذلك كله بشرط عدم تعارض هذه المحررات مع مستندات المالك الحقيقي".

وحيث إن المحكمة الدستورية العليا سبق أن عرضت للأحكام المنظمة للآثار التي رتبها قانون الشهر العقاري المشار إليه، في شأن تسجيل الأعمال القانونية، أو التأشير بالأحكام الصادرة بشأنها، ومن بينها ما تضمنه نص الفقرتين الأولى والثانية من المادة (٩) من أحكام في هذا الخصوص - والتي يتحدد بها نطاق الدعوى المعروضة بالنسبة لهذا النص - وبأشرت رقابتها عليها، وذلك في حكمها الصادر بجلسة ١٢/٦/١٩٩٧ في القضية رقم ٥٩ لسنة ١٧ قضائية "دستورية"، وقضت فيها برفض الدعوى، وقد نُشر هذا الحكم بالجريدة الرسمية بعددها رقم (٥١) الصادر في ١٨/١٢/١٩٩٧. متى كان ذلك، وكان مقتضى نص المادة (١٩٥) من الدستور، والمادتين (٤٨ ، ٤٩) من قانون هذه المحكمة الصادر بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٩، أن يكون للأحكام والقرارات الصادرة منها حجية مطلقة في مواجهة كافة، وبالنسبة إلى الدولة بسلطاتها المختلفة، تحول بذاتها دون المجادلة فيها أو السعى إلى نقضها من خلال إعادة طرحها على هذه المحكمة لمراجعتها من جديد، ومن ثم تكون الخصومة بالنسبة لهذا النص - وهي عينية بطبيعتها - قد انحسرت، الأمر الذي تكون معه الدعوى بالنسبة إليه غير مقبولة.

وحيث إنه يشترط لقبول الدعوى الدستورية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - توافر المصلحة فيها، ومناطها أن يكون الفصل في المسألة الدستورية لازماً للفصل في الطلبات المرتبطة بها والمطروحة على محكمة الموضوع. ومن ثم، لا تقوم هذه المصلحة إلا بتوافر شرطين يحددان بتكاملهما معاً مفهوم المصلحة الشخصية المباشرة كشرط لقبول الدعوى الدستورية، أولهما : أن يقيم

المدعى الدليل على أن ضرراً واقعياً قد لحق به، ويتعين أن يكون هذا الضرر مباشراً مستقلاً بعناصره ممكناً إدراكه ومواجهته بالترضية القضائية، وليس ضرراً متوهماً أو نظرياً أو مجهلاً. وثانيهما : أن يكون مرد الأمر فى هذا الضرر إلى النص التشريعى المطعون عليه، بما مؤداه قيام علاقة سببية بينهما تحتم أن يكون الضرر المدعى به ناشئاً عن هذا النص، مترتباً عليه، فإذا لم يكن النص التشريعى المطعون فيه قد طبق أصلاً على المدعى، أو كان من غير المخاطبين بأحكامه، أو كان قد أفاد من مزاياه، أو كان الإخلال بالحقوق التى يدعيها لا يعود إليه، فإن المصلحة الشخصية المباشرة تكون منتفية؛ ذلك أن إبطال النص التشريعى فى هذه الصور جميعها لن يحقق للمدعى أية فائدة عملية يمكن أن يتغير بها مركزه القانونى بعد الفصل فى الدعوى الدستورية عما كان عليه عند رفعها.

وحيث إن الطلبات الختامية للمدعى فى الدعوى الموضوعية، تدور حول تثبيت ملكيته على مساحة الأرض محل التداعى، وعدم سريان عقدى البيع المشهرين برقمى ١٦٣ لسنة ١٩٩٢، و ١٠٢١ لسنة ٢٠٠٨، شهر الإسماعيلية، وعدم نفاذهما فى حقه، مع إنفاذ عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٩٨٦/٤/٣ الصادر له، والمشهر برقم ١٤٨٩ فى ١٩٩٨/٦/٣٠. وإذ تناول نص المادة (٢٣) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى تنظيم إجراءات الشهر العقارى، والمستندات التى تقبل عند تحقيق أصل الملكية لدى الشهر العقارى، واللازمة للشهر، ومن ثم لا يكون ثمة إنعكاس للفصل فى دستورية هذا النص على الطلبات المطروحة على محكمة الموضوع، وقضاء هذه المحكمة فيها، وهو ما يجعل المصلحة الشخصية المباشرة بالنسبة لهذا النص منتفية، لتغدو معه الدعوى المعروضة - أيضاً - غير مقبولة فى شأنه.

وحيث إنه في ضوء ما تقدم جميعه يتعين القضاء بعدم قبول الدعوى برمتها.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بعدم قبول الدعوى، وبمصادرة الكفالة، وألزمت المدعى المصروفات ومبلغ مائتى جنيه مقابل أتعاب المحاماة.

رئيس المحكمة

أمين السر