

جلسة ٢٦ من إبريل سنة ١٩٩٥

برئاسة السيد المستشار/ مصطفى حسيب نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين/
شكري العميري، عبد الصمد عبد العزيز، عبد الرحمن فكري نواب رئيس المحكمة وعلى مجموع .

(١٤٠)

الطعن رقم ٢١٨٠ لسنة ٦٠ القضائية

(١ ، ٢) دعوى «الصفة في الدعوى» . إختصاص . إيجار .

(١) رئيس المدينة هو صاحب الصفة في تمثيل وحدته المحلية قبل الغير ولدى القضاء فيما يدخل في نطاق اختصاصه .

(٢) رئيس المدينة هو صاحب الصفة في استغلال الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة والواقعة في نطاق الوحدة المحلية التابعة له .

(٣) إيجار إيجار الأماكن ، إيجار الأموال المملوكة للدولة ، «مقابل الانتفاع» . عقد «أطراف العقد» .

العقد . تمامه بتطابق الإيجاب والقبول المعبر قانوناً . م ٨٩ مدنى . عقود الإيجار التي تبرمها المجالس المحلية للمدن والمراكز عن الأموال المملوكة للدولة . إنعقادها بتمام التصديق عليها من المجلس المحلى للمحافظة واعتمادها وفقاً للقانون . المواد ٢٨ ، ٣٣ / هـ ، ٥١ / ٨ ق ٤٣ لسنة ١٩٧٩ . تحصيل الجهة الإدارية مقابل إنتفاع من واضع اليد لا يصلح سنداً لقيام علاقة إيجارية .

١ - النص في المادتين ٥٢ ، ٥٣ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يدل على أنه متى اكتسبت إحدى الجهات أو المنشآت الشخصية الاعتبارية فإن القانون يخولها كافة مميزات الشخصية القانونية من ذمة مالية مستقلة وإرادة يعبر عنها نائبها وأهلية لاكتساب الحقوق والإلتزام بالواجبات فضلاً عن أهليتها للتقاضى وذلك وفقاً للقواعد وفى الحدود المقررة لسند إنشائها ويتعين بالتالى

أن تكون مخاطبة الشخص الاعتبارى فى مواجهة النائب القانونى عنه الذى يحدده سند إنشائه بحث لا يحاج بأية إجراءات أو تصرفات قانونية توجه إلى غيره وإذ كان القانون رقم ١٩٧٩/٤٣ بنظام الحكم المحلى نص فى المادة الأولى على أن وحدات الحكم المحلى هى المحافظات والمراكز والمدن والأحياء والقرى ويكون لكل منها الشخصية الاعتبارية وأن النص فى المادة الرابعة من ذات القانون على أن يمثل المحافظة محافظها كما يمثل كل وحدة من وحدات الحكم المحلى الأخرى رئيسها وذلك أمام القضاء وفى مواجهة الغير، فإن مفاد هذه النصوص مجتمعة أن المشرع قد جعل لكل وحدة من وحدات الحكم المحلى شخصية إعتبارية مستقلة عن باقى الوحدات ولكل منها ذمة مالية خاصة بها، وحدد الممثل القانونى لها الذى له حق التعامل مع الغير وتمثيل الوحدة المحلية أمام القضاء مما مقتضاه أن رئيس الوحدة المحلية يكون هو وحده صاحب الصفة فى تمثيل وحدته المحلية قبل الغير ولدى القضاء فيما يدخل فى نطاق اختصاصه طبقاً لأحكام القانون .

٢ - وإذ كان النزاع المطروح ناشئاً عن إستغلال أرض مملوكة للدولة ملكية خاصة وكانت تقع فى نطاق الوحدة المحلية لنبروه فإن الطاعن الأول بصفته وحده يكون هو صاحب الصفة فى تمثيل وحدته قبل الغير وأمام القضاء .

٣ - مفاد المادة ٨٩ من القانون المدنى أن العقد لا يتم إلا بتطابق الإيجاب مع قبول معتبر قانوناً وكان المناط فى إنعقاد عقود الإيجار التى تبرمها الوحدات المحلية عن الأموال المملوكة للدولة وعلى ما يبين من نصوص المواد ٢٨، ٣٣ هـ و ٥١ هـ من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بإصدار قانون نظام الحكم المحلى وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٧٠٧ بإصدار اللائحة التنفيذية لذات القانون هى بتمام التصديق عليها من الوحدة المحلية وإعتمادها وفقاً للقانون ولا يعتد بما تكون قد حصلته الجهة الإدارية من مقابل إنتفاع من واضع اليد على الأرض كسند لقيام عقد إيجار عنها مع هذه الجهة .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ٦٩١٨ لسنة ١٩٨٦ مدنى كلى المنصورة بطلب الحكم ببراءة ذمته من مبلغ ١٠١٥,٤٨٨ جنية وقال بياناً لها إنه يضع اليد على قطعة أرض قضاء موضحة بالصحيفة استأجرها من الطاعن الأول وأقام عليها منزلاً واستمر تعاملهما على أساس العلاقة الإيجارية والأجرة المتفق عليها بواقع قرش صاغ للمتر المربع وفى غضون شهر أغسطس ١٩٨٦ فوجيء بالطاعن الأول بخطرته بضرورة سداد مبلغ ١٠١٥,٤٨٨ جنية بزعم إنها الأجرة المتأخرة فى ذمته عن الفترة من ٨١ حتى عام ١٩٨٤ وإذ كان المبلغ يزيد عن حقيقة الإيجار المتفق عليه فتضحى ذمته بريئة منه ، فقد أقام الدعوى ، نذبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره قضت ببراءة ذمة المطعون ضده فيما زاد على مبلغ ١٣٣,١٩٠ جنية ، إستأنف الطاعنون هذا الحكم بالاستئناف رقم ١٤٢٧ لسنة ٤١ ق المنصورة بتاريخ ١٩٩٠/٣/٨ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة دفعت فيها بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين الثانى والثالث بصفتيهما لرفعه من غير ذى صفة وأهدت الرأى فى الموضوع برفضه ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياً .

وحيث إن الدفع المبدى من النيابة فى محله ، ذلك أن النص فى المادتين ٥٢ ، ٥٣ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يدل على أنه متى اكتسبت إحدى الجهات أو المنشآت الشخصية الاعتبارية فإن القانون يخولها كافة مميزات الشخصية القانونية من ذمة مالية مستقلة وإرادة يعبر عنها نائبها وأهلية

لاكتساب الحقوق والالتزام بالواجبات فضلاً عن أهليتها للتقاضى وذلك وفقاً للقواعد وفى الحدود المقررة لسند إنشائها ويتعين بالتالى أن تكون مخاطبة الشخص الاعتبارى فى مواجهة النائب القانونى عنه الذى يحدده سند إنشائه بحيث لا يحتاج بأية إجراءات أو تصرفات قانونية توجه إلى غيره وإذ كان القانون رقم ١٩٧٩/٤٣ بنظام الحكم المحلى نص فى المادة الاولى على أن وحدات الحكم المحلى هى المحافظات والمراكز والمدن والأحياء والقرى ويكون لكل منها الشخصية الاعتبارية وأن النص فى المادة الرابعة من ذات القانون على أن يمثل المحافظة محافظها كما يمثل كل وحدة من وحدات الحكم المحلى الأخرى رئيسها وذلك أمام القضاء وفى مواجهة الغير، فإن مفاد هذه النصوص مجتمعة أن المشرع قد جعل لكل وحدة من وحدات الحكم المحلى شخصية اعتبارية مستقلة عن باقى الوحدات ولكل منها ذمة مالية خاصة بها، وحدد الممثل القانونى لها الذى له حق التعامل مع الغير وتمثيل الوحدة المحلية أمام القضاء مما مقتضاه أن رئيس الوحدة المحلية يكون هو وحده صاحب الصفة فى تمثيل وحدته المحلية قبل الغير ولدى القضاء فيما يدخل فى نطاق اختصاصه طبقاً لأحكام القانون. لما كان ذلك وكان النزاع المطروح ناشئاً عن إستغلال أرض مملوكة للدولة ملكية خاصة وكانت تقع فى نطاق الوحدة المحلية لنبروه فإن الطاعن الأول بصفته وحده يكون هو صاحب الصفة فى تمثيل وحدته قبل الغير وأمام القضاء ويضحى الطعن بالنسبة للطاعن الثانى والثالث بصفتهما غير مقبول لرفعه من غير ذى صفة.

وحيث إن الطعن - بالنسبة للطاعن الأول - استوفى أوضاعه الشكلية.

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينمى بهما الطاعن الأول بصفته على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه والقصور فى التسبيب والفساد فى الاستدلال وفى بيانها يقول إنه تمسك فى دفاعه فى مرحلتى التقاضى بأن الأرض موضوع النزاع من أملاك الدولة الخاصة وتخضع فى تأجيرها لقواعد خاصة وإجراءات معينة إنتظمتها قانون إيجارات أملاك الميرى الحرة الصادر فى سنة ١٩٠٠ والمعدل فى ١٩٠١ فتخرج بذلك عن نطاق تطبيق قواعد الإثبات العامة فى هذا

الخصوص ، وإن المطعون ضده وضع اليد عليها كأرض فضاء يؤدي عنها مقابل إنتفاع ثم أقام عليها مسكناً له مما غل يد الجهة المالكة لها عدا استغلالها فيما تراه مستقبلاً بشأنها مما حق لها إعادة تقدير مقابل الإنتفاع نتيجة ما طرأ على الأرض من تغيير وإذ أقام الحكم المطعون فيه قضاءه على ما أثبتته الخبير المنتدب أمام محكمة أول درجة من أنه اطلع على سجلات الوحدة المحلية بناحية نبروه وتبين أن الأرض من أملاك الدولة الخاصة ويضع المطعون ضده اليد عليها منذ عام ١٩٧٩ وأنه مدون قرين المساحة أنها مربوطة عليها مبلغ ١٥٠ مليون للتر سنوياً مقابل إيجار واستخلص من ذلك قيام علاقة إيجارية بين الطاعن والمطعون ضده الأول على الرغم من أن الأخير مدرج إسمه بكشوف واضعى اليد على أملاك الدولة بتلك الوحدة ودون أن تكون هناك مستندات أخرى تدعم هذا الاستخلاص ولم يعرض لدفاع الطاعن بصفته فإنه يكون معيياً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن مفاد المادة ٨٩ من القانون المدنى أن العقد لا يتم إلا بتطابق الإيجاب مع قبول معتبر قانوناً ، وكان المناط فى انعقاد عقود الإيجار التى تبرمها الوحدات المحلية عن الأموال المملوكة للدولة وعلى ما يبين من نصوص المواد ٢٨ و٣٣/هـ ، ٥١ فقرة ثامناً من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بإصدار قانون نظام الحكم المحلى وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٧٠٧ بإصدار اللائحة التنفيذية لذات القانون هى بتمام التصديق عليها من الوحدة المحلية واعتمادها وفقاً للقانون ولا يعتد بما تكون قد حصلتة الجهة الإدارية من مقابل إنتفاع من واضع اليد على الأرض كسند لقيام عقد إيجار عنها مع هذه الجهة ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد عول فى قضاائه ببراءة ذمة المطعون ضده فيما زاد على مبلغ ١٩٠، ١٣٣^ج على ما خلص إليه الخبير المنتدب فى الدعوى أمام محكمة أول درجة من قيام علاقة إيجارية بين الطاعن بصفته والمطعون ضده لوجود إسم المطعون ضده بسجلات الوحدة قرين المساحة ومربوط عليها مبلغ ١٥٠ مليون للتر المربع سنوياً

مقابل إيجار واعتد الحكم المطعون فيه بما ورد في هذه السجلات باعتبار أن لها حجية على الطاعن، فإنه يكون قد أهدر ما تطلبه القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية من أوضاع وإجراءات لا يتم عقد الإيجار بدونها ولا يجوز إثباته إلا بالكتابة أو إقرار المدعى عليه كما لا يجوز الاعتماد في إثباته على القرائن المستنتجة من وقائع الدعوى ولا يعتد بما يكون قد حصله الطاعن من مقابل إنتفاع المطعون ضده بقطعة الأرض كسند لقيام عقد الإيجار وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه.
