الطعن رقم ٣٥٥٨ لسنة ٨٦ قضائية

الدوائر المدنية - جلسة ١٧/١٠/٢٠٢١

العنوان :
عقد " بعض أنواع العقود : العقد الإدارى " .

الموجز :
العقود التى تبرمها الإدارة مع الأفراد . اعتبارها عقوداً إدارية . شرطه . تعلقها بنشاط مرفق عام بقصد تسييره أو تنظيمه وإظهار الإدارة نيتها فى الأخذ بأسلوب القانون العام بتضمنه شروطاً استثنائية غير مألوفة بمنأى عن أسلوب القانون الخاص أو بإحالة الإدارة فيها على اللوائح الخاصة .

القاعدة :
أن العقود التى تبرمها الإدارة مع الأفراد لا تعتبر عقودًا إدارية إلا إذا تعلقت بتسيير مرفق عام أو بتنظيمه وأظهرت الإدارة نيتها فى الأخذ بشأنها بأسلوب القانون العام وأحكامه واقتضاء حقوقها بطريق التنفيذ المباشر وذلك بتضمين العقد شروطًا استثنائية غير مألوفة بمنأى عن أسلوب القانون الخاص أو تحيل فيها الإدارة على اللوائح الخاصة بها .

الحكم
باسم الشعب
محكمة النقـض
دائرة " الأحد" (ج) المدنية
الطعن رقم ٣٥٥٨ لسنة ٨٦ القضائية
جلسة الأحد الموافق ١٧ من أكتوبر سنة ٢٠٢١

برئاسة السيد المستشار/ بدوى إبراهيم عبد الوهاب " نائب رئيس المحكمة "
وعضوية السادة المستشارين/ مصطفى عز الدين صفوت، هشام محمد عمر،
عبد الله عبد المنعم عبد الله و مصطفى حسين مصطفى " نواب رئيس المحكمة "

---

(١) عقد " بعض أنواع العقود : العقد الإدارى " .
(١) العقود التى تبرمها الإدارة مع الأفراد . اعتبارها عقوداً إدارية . شرطه . تعلقها بنشاط مرفق عام بقصد تسييره أو تنظيمه وإظهار الإدارة نيتها فى الأخذ بأسلوب القانون العام بتضمنه شروطاً استثنائية غير مألوفة بمنأى عن أسلوب القانون الخاص أو بإحالة الإدارة فيها على اللوائح الخاصة .

(٢) اختصاص " الاختصاص المتعلق بالولاية : اختصاص المحاكم العادية : القضاء العادى صاحب الولاية العامة " . عقد " أنواع العقود : عقد البيع " .
(٢) عدم تعلق عقد البيع المبرم بين الطاعن بصفته والمطعون ضده الأول بصفته بتسيير مرفق عام أو تضمنه شروطاً استثنائية غير مـألوفة . مؤداه . اعتبار النزاع مدنى . تضمن العقد بند اتباع للوائح . اعتباره . شرط فاسخ فى حالة الإخلال ببنوده . أثره . اختصاص القضاء العادى بنظره . مخالفة الحكم المطعون فيه ذلك وقضائه باختصاص محكمة القضاء الإدارى . مخالفة للقانون وخطأ .

١ــ المقرر ـــــ فى قضاء محكمة النقض ـــــ أن العقود التى تبرمها الإدارة مع الأفراد لا تعتبر عقودًا إدارية إلا إذا تعلقت بتسيير مرفق عام أو بتنظيمه وأظهرت الإدارة نيتها فى الأخذ بشأنها بأسلوب القانون العام وأحكامه واقتضاء حقوقها بطريق التنفيذ المباشر وذلك بتضمين العقد شروطًا استثنائية غير مألوفة بمنأى عن أسلوب القانون الخاص أو تحيل فيها الإدارة على اللوائح الخاصة بها .

٢- اذ كان البين من الأوراق أن عقد التداعى تم إبرامه بين الطاعن بصفته (رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بصفته) والمطعون ضده الأول بصفته لإقامة الأخير مصنعًا عليها وقد تضمن شرطًا صريحًا فاسخًا فى حالة الإخلال ببنوده ولم يتضمن شروطًا استثنائية غير مألوفة أو يتعلق الأمر بتسيير مرفق عام وأن ما تضمنه من اتباع اللوائح ما هو إلا شرطًا فاسخًا فى حالة مخالفتها مما يعدو النزاع نزاعًا مدنيًا ينعقد الاختصاص بنظره لجهة القضاء العادى وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بانعقاد الاختصاص لجهة القضاء الإدارى الأمر الذى يعيبه بمخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه المستشار المقرر/ عبد الله عبد المنعم " نائب رئيس المحكمة " والمرافعة وبعد المداولة :

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع – وعلى ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق – تتحصل فى أن الطاعن بصفته أقام الدعوى رقم ٣٨٠ لسنة ٢٠١٢ مدنى شبين الكوم الابتدائية على المطعون ضدهم بصفاتهم بطلب الحكم بفسخ عقد البيع المؤرخ ١٩٩٧/٥/١٣ المشهر برقم ١٨٥٧ لسنة ١٩٩٧ عقارى شبين الكوم والعقدين المؤرخين ١٩٩٩/٥/٢٣ و ٢٠٠٠/٩/١١ فسخًا جزئيًا عن مساحة ٨٥٠٠ م٢ ومحوه وشطبه والنفاذ، وقال بياناً للدعوى - إن هيئة المجتمعات العمرانية التى يمثلها الطاعن بصفته باعت للمطعون ضده الأول بصفته الأرض المبينة بالصحيفة بموجب العقد المشهر والمؤرخ ١٩٩٧/٥/١٣ لإقامة مصنعٍ عليها إلا أنه تصرف بالبيع فى جزء منها للمطعون ضده الثانى بصفته بالعقد المؤرخ ١٩٩٩/٥/٢٣

والمشهر برقم ١٢٣٩ لسنة ١٩٩٩ عقارى شبين الكوم كما تصرف أيضاً بالبيع فى جزء آخر للمطعون ضده الثالث بصفته بالعقد المؤرخ ٢٠٠٠/٩/١١ والمشهر برقم ١٩٥٣ لسنة ٢٠٠٠ شهر عقارى شبين الكوم . وإذ لم يفِ المطعون ضده الأول بصفته بالتزاماته بإقامة المشروع المتفق عليه وتصرف فى أرض التداعى بالبيع مخلًا بذلك بشروط التعاقد ومن ثم أقام الدعوى . حكمت المحكمة بفسخ العقد المؤرخ ١٩٩٧/٥/١٣ المشهر برقم ١٨٥٧ لسنة ١٩٩٧ شهر عقارى شبين الكوم جزئيًا ورفضت ما عدا ذلك من طلبات .

استأنف المطعون ضدهما الأول والثالث بصفتيهما هذا الحكم لدى محكمة استئناف طنطا " مأمورية شبين الكوم " برقم ١٠٥٤ لسنة ٤٥ ق وبتاريخ ٢٠١٦/١/١٢ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم الاختصاص الولائى بنظر الدعوى وإحالتها إلى محكمة القضاء الإدارى لنظرها . طعن الطاعن بصفته فى هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه، وإذ عُرض الطعن على هذه المحكمة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إنه عما ينعاه الطاعن بصفته على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله والقصور فى التسبيب ويقول بيانًا لذلك إن عقد التداعى من العقود المدنية إذ لم يتضمن شروطًا استثنائية غير مألوفة تجعله من العقود الإدارية التى يختص بالنزاع عليها القضاء الإدارى وأن ما ورد ببنود العقد من حق البائع المرور على أرض التداعى والتأكد من تنفيذ المشروع المتعاقد من أجله وعدم التصرف بالبيع لآخرين لا يعدُ شروطًا غير مألوفة أو متعلقًا بتسيير مرفق عام إلا أن الحكم المطعون فيه قضى بعدم اختصاص محكمة الموضوع ولائيًا بنظر النزاع وانعقاد الاختصاص بنظره لمحكمة القضاء الإدارى باعتبار أن العقد موضوع النزاع متعلُق بتسيير مرفق عام رغم مدنيته بما يكون معيبًا ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد – ذلك أن المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن العقود التى تبرمها الإدارة مع الأفراد لا تعتبر عقودًا إدارية إلا إذا تعلقت بتسيير مرفق عام أو بتنظيمه وأظهرت الإدارة نيتها في الأخذ بشأنها بأسلوب القانون العام وأحكامه واقتضاء حقوقها بطريق التنفيذ المباشر وذلك بتضمين العقد شروطًا استثنائية غير مألوفة بمنأى عن أسلوب القانون الخاص أو تحيل فيها الإدارة على اللوائح الخاصة بها . لما كان ذلك ، وكان البين من

الأوراق أن عقد التداعى تم إبرامه بين الطاعن بصفته والمطعون ضده الأول بصفته لإقامة الأخير مصنعًا عليها وقد تضمن شرطًا صريحًا فاسخًا فى حالة الإخلال ببنوده ولم يتضمن شروطًا استثنائية غير مألوفة أو يتعلق الأمر بتسيير مرفق عام وأن ما تضمنه من اتباع اللوائح ما هو إلا شرطًا فاسخًا فى حالة مخالفتها مما يعدو النزاع نزاعًا مدنيًا ينعقد الاختصاص بنظره لجهة القضاء العادى وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بانعقاد الاختصاص لجهة القضاء الإدارى الأمر الذى يعيبه بمخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجه لبحث باقى أسباب الطعن .

لـــذلـك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه : وأحالت القضية إلى محكمة استئناف طنطا "مأمورية شبين الكوم" وألزمت المطعون ضدهم بصفاتهم المصروفات ومبلغ مائتى جنيه مقابل أتعاب المحاماة .