

جلسة الثلاثاء الموافق 18 من اكتوبر سنة 2011

برئاسة السيد القاضي/ عبدالعزيز محمد عبدالعزيز- رئيس الدائرة، وعضوية السادة القضاة:

د. أحمد المصطفى أبشر ومصطفى الطيب حبورة.

()

الطعن رقم 489 لسنة 2011 مدني

(1) دعوى " نطاقها " " تكييفها " . خصومة. محكمة الموضوع " سلطتها في تكييف

الدعوى " . حكم " تسبب معيب " .

- نطاق الخصومة في الدعوى. يحدده المدعي. غير جائز للمحكمة من تلقاء نفسها الخروج عنه.

- تكييف الدعوى وإنزال وصفها الصحيح عليها. حق لمحكمة الموضوع. شرطه. تقيدها بالوقائع والطلبات المطروحة عليها والأساس القانوني التي بنيت عليه. أثر مخالفة ذلك؟

- مثال لتسبب معيب لخروجه عن التكييف الصحيح للدعوى ونطاقها.

(2) مساكن شعبية. مواطن. ملكية. حكم " تسبب معيب " .

- المساكن الشعبية. ماهيتها وأثر تخصيصها لإسكان المواطنين وأساسه؟

- ثبوت أن عين النزاع مسكن شعبي مملوك للدولة وأن المطعون ضده الثالث مجرد منتفع ولا يملك حق التصرف فيه. مخالفة الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضاءه بصحة ونفاذ عقد البيع سند الدعوى وإلزام البائع بتسليم المشتري عين النزاع. خطأ.

—

1- لما كان من الأصول المقررة أن المدعى هو الذي يحدد نطاق الخصومة في الدعوى من حيث الأشخاص وموضوعها وسببها ولا يجوز للمحكمة من تلقاء نفسها أن تخرج عن هذا النطاق وأنه ولئن كان لمحكمة الموضوع تكييف الدعوى بما تتبينه من وقائعها وان تنزل عليها وصفها الصحيح في القانون، إلا أنها مقيدة

في ذلك بالوقائع والطلبات المطروحة عليها والأساس القانوني التي بنيت عليها فإذا ما خالفته كان عليها أن تبين ذلك في أسبابها وإلا شاب حكمها القصور. لما كان ذلك وكان المطعون ضده الثاني قد أنتهي في دعواه المطروحة إلى طلب نقل ملكية المنزل الذي اشتراه من المطعون ضده الثالث والتسليم فان التكييف الصحيح لدعواه وبحسب مرماته هي دعوى إثبات ملكية للعقار مع التسليم ، وإذ ذهب الحكم المطعون فيه إلى تكييف الدعوى بأنها دعوى بصحة ونفاذ العقد فإنه يكون قد خرج عن التكييف الصحيح للدعوى ونطاقها بما يوجب نقضه.

2- لما كان هذا مؤدي المادتين 1 ، 13 من القانون رقم (9) لسنة 1973 في شأن تنظيم الانتفاع بالمساكن الشعبية على أن المساكن الشعبية هي المساكن التي تقوم الدولة بإنشائها وتخصيصها لإسكان المواطنين بتمليك منفعتها لهم ولا يجوز للمنتفع أن يتصرف في المسكن الشعبي الذي يشغله بمقتضى القانون المذكور بالبيع أو المقايضة أو الهبة أو الإيجار، كما لا يجوز أن يرتب عليه أية حقوق عينية أصلية أو تبعية. لما كان ذلك وكان البين من تقرير الخبير المنتدب أن عين النزاع عبارة عن مسكن شعبي مملوك للدولة - بلدية الشارقة - وأن المطعون ضده الثالث البائع مجرد منتفع فلا يملك بذلك حق التصرف في المسكن بأي وجه من أوجه التصرف. وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بصحة ونفاذ عقد البيع سند الدعوى وإلزام المطعون ضده الثالث - البائع بتسليمه للمطعون ضده الثاني - المشتري - فإنه يكون معيبا بما ورد بوجه النعي ويوجب نقضه.

المحكمة

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضده الثاني أقام الدعوى 1729 لسنة 2009 الشارقة الاتحادية الابتدائية على المطعون ضده الثالث والمطعون ضده الأول - الخصم المدخل - انتهى فيها إلى طلب الحكم بإلزامهما بنقل ملكية عين

النزاع وتسليمها له على سند من أنه قد تم الاتفاق بينه وبين المطعون ضده الثالث على شراء منزل مملوك للأخير بمبلغ 400 000 درهم سدد منه مبلغ 200 000 درهم كدفعة أولى على أن يتم سداد باقي المبلغ بعد التسليم ونقل الملكية خلال خمسة عشر يوماً. وإذ امتنع البائع عن الوفاء بالتزاماته كانت الدعوى. ومحكمة أول درجة ندبت خبيراً وبعد أن أودع تقريره حكمت بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ 2009/2/1 سند الدعوى وتسليم المنزل موضوع العقد. وبعد أن أصبح هذا الحكم انتهائياً بعدم استئنافه من الخصوم في الميعاد القانوني أقام النائب العام الطعن المطروح بصحيفة خلال سنة من تاريخ صدور الحكم المطعون فيه طبقاً لأحكام المادة 174 من قانون الإجراءات المدنية التي منحت السلطة العامة - النائب العام - الحق في الطعن بطريق النقض في الأحكام الانتهائية لمصلحة القانون بياشره وفق تقديره لإرساء المبادئ القانونية الصحيحة على أساس سليم وتوحيد أحكام القضاء فيها، كما قدمت دائرة التسجيل العقاري مذكرة بطلب نقض الحكم المطعون فيه مع التصدي.

وحيث إن الطعن استوفي سائر أوضاعه الشكلية.

وحيث إن مما ينعاها الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه إذ كيف الدعوى على أنها دعوى صحة ونفاذ عقد بيع في حين أن الدعوى المطروحة هي دعوى بطلب نقل ملكية المبيع مع التسليم، وأن الثابت بتقرير الخبير أن العين المبيعه عبارة عن مسكن شعبي غير مملوك للبائع وإنما مملوك للدولة - دائرة البلدية - ولا يجوز التصرف فيه مما يجعل عقد البيع باطلاً. وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بصحة العقد ونفاذه فإنه يكون معيباً مستوجباً نقضه.

وحيث إن النعي في شقة الأول المتعلق بالتكليف في محله، ذلك أن من الأصول المقررة أن المدعى هو الذي يحدد نطاق الخصومة في الدعوى من حيث الأشخاص وموضوعها وسببها ولا يجوز للمحكمة من تلقاء نفسها أن تخرج عن هذا النطاق وأنه ولئن كان لمحكمة الموضوع تكليف الدعوى بما

تتبينه من وقائعها وان تنزل عليها وصفها الصحيح في القانون، إلا أنها مقيدة في ذلك بالوقائع والطلبات المطروحة عليها والأساس القانوني التي بنيت عليها فإذا ما خالفته كان عليها أن تبين ذلك في أسبابها وإلا شاب حكمها القصور. لما كان ذلك وكان المطعون ضده الثاني قد أنهى في دعواه المطروحة إلى طلب نقل ملكية المنزل الذي اشتراه من المطعون ضده الثالث والتسليم فان التكييف الصحيح لدعواه وبحسب مرماه هي دعوى إثبات ملكية للعقار مع التسليم، وإذ ذهب الحكم المطعون فيه إلى تكييف الدعوى بأنها دعوى بصحة ونفاذ العقد فإنه يكون قد خرج عن التكييف الصحيح للدعوى ونطاقها بما يوجب نقضه.

هذا والنعي في شقة الآخر سديد ذلك أن مؤدي المادتين 1 ، 13 من القانون رقم (9) لسنة 1973 في شأن تنظيم الانتفاع بالمساكن الشعبية على أن المساكن الشعبية هي المساكن التي تقوم الدولة بإنشائها وتخصيصها لإسكان المواطنين بتمليك منفعتها لهم ولا يجوز للمنتفع أن يتصرف في المسكن الشعبي الذي يشغله بمقتضى القانون المذكور بالبيع أو المقايضة أو الهبة أو الإيجار، كما لا يجوز أن يرتب عليه أية حقوق عينية أصلية أو تبعية. لما كان ذلك وكان البين من تقرير الخبير المنتدب أن عين النزاع عبارة عن مسكن شعبي مملوك للدولة - بلدية الشارقة - وأن المطعون ضده الثالث البائع مجرد منتفع فلا يملك بذلك حق التصرف في المسكن بأي وجه من أوجه التصرف. وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بصحة ونفاذ عقد البيع سند الدعوى وإلزام المطعون ضده الثالث - البائع بتسليمه للمطعون ضده الثاني - المشتري - فإنه يكون معيبا بما ورد بوجه النعي ويوجب نقضه.

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه.

وحيث إن عقد البيع سند الدعوى، انصب على عين لا يجوز التصرف فيها على النحو السالف بيانه فان دعوى المدعى بطلب اثبات ملكيتها وتسليمها له تكون قائمة على غير سند من الواقع أو القانون.

وحيث إنه يترتب على بطلان البيع أن يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد فيسترد كل متعاقد ما أعطاه ، لذلك فإن المطعون ضده الثاني - المشتري - وشأنه في الرجوع على المطعون ضده الثالث - البائع - على ما يكون قد سدده له من مبالغ مالية تنفيذاً للعقد الباطل باعتبار أن الطعن المطروح مقدم من النائب العام.