

الشروط القانونية في جدية المسألة الأولية شرط وحماية حقوق أطراف العقد

مذكرة من المدعى فى دعوى طرد عن جدية المسألة الأولية شرط الوقف التعليقى وبالرد القانونى على طلب المدعى عليه بوقف الدعوى تعليقيا ، وعلى الدفع برفع الدعوى من غير ذى كامل صفة

جدية المسألة الأولية في مذكرة



جدية المسألة الأولية شرط الوقف التعليقى

محكمة القاهرة الجديدة
مذكرة

فى الدعوى رقم لسنة 2019 مدنى كلى
برد المدعى على دفاع ودفع المدعى عليه

مقدمة من السيد /
مدعى

جدية المسألة الأولية - الدفاع

دفع المدعى عليه دعوى المدعى بطرده للغصب بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي كامل صفة (على حد قوله) وحيث ان هذا الدفع لا يصادف صحيح القانون والواقع ومردود

المستقر عليه قانونا وقضاء ان

دعوى الطرد للغصب تعد من اعمال حفظ المال الشائع وفقا لنص المادة 830 مدنى وانه يحق لاحد الملاك مشاعا رفعها على الغاصب منفردا خلاف ان هذا الشريك يعد وكيلا وكالة ضمنية عن باقي الملاك مشاعا وفقا لنص المادة 826 مدنى ومن ثم يكون هذا الدفع في غير محله ومخالف لصحيح الواقع والقانون ويتعين الالتفات عنه

والمقرر ان

النص في المادة 830 من القانون المدني يدل على أن لكل شريك في الشيوخ منفردا أن يقوم بأعمال الحفظ لما كان ذلك وكانت الدعوى بطرد الغاصب تندرج ضمن أعمال الحفظ التي يحق لكل شريك على الشيوخ رفعها، بالنسبة لكل المال الشائع دون حاجة لموافقة باقي الشركاء ومن ثم فإذا رفعها منفرداً أحد الشركاء على الشيوخ لرد بعض المال الشائع من يد مغتصبه فإنه يجوز أن يقضى لذلك الشريك بطلباته برد القدر المغتصب لكل المال الشائع .

الطعن رقم 613 لسنة 50 ق جلسة 27 / 12 / 1983 - مكتب فني 34 -
الجزء 2 - ص 1936

و طلب احتياطيا وقف الدعوى الراهنة بطرده لحين الفصل في الدعوى المقامة منه برقم 3035 لسنة بمحو وشطب مسجل مورث المدعى الراهن

ندفع ونرد هذا الطلب بالاتي

اولا : انتفاء أي صفة قانونية للمدعى عليه سواء في

دعوى المحو والشطب او الدعوى الراهنة بطرده :

وهذا الطلب مردود بعدم توافر شروط الوقف الجدية

وخروج المسألة عن اختصاص المحكمة الراهنة النوعي وتفصيل ذلك

لم يقدم المدعى عليه (الغاصب بلا سند) أي مستند قانونى مشروع يبرر صفته في وضع اليد على عين التداعي (فخلت الدعوى من ثمة عقد او تصرف قانونى لصالح المدعى او مورثه ثابت به أي حق عيني او شخصي على عين التداعي)

فحقيقة الواقع انه قد قام بالغش والتدليس بالتحصل على حكم فى دعوى ايجارات بفسخ عقد ايجار وطرده شخص مسخر من قبله بناء على عقد ايجار مصطنع محرر فيما بينهما وفى غيبة المالك الأسمى (المدعى) ودون علمه - الغير ممثل في هذا الحكم) وقام بتنفيذه عن طريق تنفيذ الاحكام المدنية وتمكن من العين المنبت الصلة والصفة بها بالغش والتدليس

(وهذا الحكم لا يعد سندا قانونيا يبرر وضع يده لأنه لم يقدم سندا قانونيا ملكية او سند بحق عيني او شخصي يبرر مشروعية وضع اليد وصلته القانونية بعين التداعي)

فالمدعى احد الملاك مشاعا بملكية مسجلة باسم مورثه عام 2002 ولم يصدر من مورثه وورثته من بعده أي تصرف للمدعى عليه خاص بالعين ودلل المدعى على ذلك بتقديم العقد المسجل (

ثانيا : انه لا يبغى سوا المماطلة والتسويق لاستمرار وضع يده على ملك الغير بدون وجه حق :

فهذه الدعوى لم يقدم فيها المدعى عليه سنده القانوني على العين ليبرر طلباته وقد اقامها بعد تنفيذه لحكم الايجارات سالف البيان فى غيبة المدعى دون اختصاصه بها بغرض المماطلة لمنع المدعى - المالك الحقيقي - من مقاضاته وطرده - والتسويق بها لإطالة امد التقاضي - وهو الواقع حيث انه والى الان يؤجلها للإعلان

ثالثا : ان العقد المسجل نافذ في مواجهة الكافة وحجة على الغير وعلى اطرافه وورثتهم ولا يجوز النيل منه او

نقضه :

ان عقد مورث المدعى المسجل من عام 2002 نافذ فى حق الكافة ويحمى صاحب الملكية المسجلة من أي تصرفات عرفية تتم بالغش من قبل الغير بما يعنى انها غير نافذة فى حق المالك وتقف حجية أي تصرفات عرفية من غير المالك ومن ثم إقامة المدعى عليه دعوى دون ان يقدم سنده المشروع وحقه الموضوعي لا ينال من الدعوى الراهنة بطرده لأنه لم يقدم سنده القانوني المشروع الذى ينال من عقد مسجل

فالمقرر ان حق الملكية حق جامع مانع نافذ تجاه الناس كافة فهو جامع يخول المالك الانتفاع بالشيء واستغلاله والتصرف فيه وهو مانع مقصور على المالك دون غيره ، فلا يجوز لاحد ان يشاركه ملكه او يتدخل فى شئون ملكيته وهو فى ذات الوقت حق دائم لا يسقط بعدم الاستعمال مهما طال الزمن ما لم يكتسبه الخصم اذا توافرت له شروط الحيازة المكسبة للملكية

نقض 4/2/1999 طعن 2054 لسنة 62 ق - القضاة س 31 العدد الاول
والثانى يناير - ديسمبر 1999 - ص 418

رابعاً : ان طلب الوقف التعليقى لا يتسم بالجدية لعدم تقديم المدعى عليه سند ملكيته - خلاف ان دعوى المحو والشطب المزعومة تدخل فى اختصاص المحكمة الراهنة نوعياً :

من شروط الوقف التعليقى ان تتسم المسألة والطلب بالجدية وان تكون هذه المسألة المثارة تخرج عن اختصاص المحكمة ولائياً او نوعياً

بيد ان المسألة التى يطالب بها المدعى عليه فى دعوى المحو والشطب وكذلك طلبه بالوقف التعليقى فى الدعوى الراهنة - غير جدى ولا يتسم بالجد - لأنه لم يقدم سند ملكيته لعين التداعي ولم يقدم أي تصرف قانونى يضى على وضع يده الحق المشروع

ففى الدعوى الراهنة لم يقدم السند المشروع لوضع يده

فقد انتفت تماماً أي صلة قانونية بينه وبين صاحب الملكية المسجلة وفى دعوى المحو والشطب المثارة منه لم يقدم ايضاً سنده القانوني الذى يبرر صفته وحقه المشروع كما انه لم يشهر الصحيفة بطلب المحو والشطب - ويماطل فى الاعلانات حتى الان - وذلك كله بغرض اطالة أمد التقاضي والتسويق ليظل اطول فترة ممكنة واضعاً اليد على عين التداعي - فصاحب الحق لا يستعمل طرقاً ملتوية مشوبة بالغش والتدليس

- وخفية عن صاحب الحق

فالمقرر فى قضاء محكمة النقض انه

لا تثريب على المحكمة ان لم توقف دعوى حساب عن ريع عين من الاعيان يدعى المدعى عليه فيها ان العين ملكه وانه لا وجه لإلزامه بتقديم الحساب متى كانت قد رأت بأسباب سائغة ان الادعاء بالملكية على غير أساس وانه بذلك لا يصلح ان يكون سبب لوقف دعوى الحساب او رفضها

طعن رقم 127 لسنة 21 ق جلسة 16/2/1954

فالدعوى الراهنة وكما تقدم

المدعى عليه لم يقدم سند ملكيته او سند حق شخصي يبرر وضع يده ولم يقدم الا حكم ايجارات بطرد شخص بادعاء كذوب انه مستأجرا منه - دون اختصاص المدعى والملاك به - وقام بتنفيذه فى غيبة المالك الحقيقي وخفية عنه واضعا اليد بالغش والتدليس وبدعوى الحق الراهنة لم يقدم سند ملكيته

ومن ثم فان طلب وقف الدعوى تعليقا لا يتسم بالجدية لأنه لم يقدم سند ملكيته يناهض به سند ملكية المدعى المسجل

فالمقرر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة

ان مناط الحكم بوقف السير فى الدعوى طبقا لنص المادة 129 مرافعات ان تكون المسألة الاولى التى يثيرها احد الخصوم خارجة عن اختصاص المحكمة الوظيفي او النوعي

الطعن رقم 83 لسنة 60 ق جلسة 7/12/1994

فدعوى المحو والشطب المثارة ممن تدخل فى اختصاص المحكمة الراهنة يجب اثارتها امامها للفصل فيه حتى وان كانت امام دائرة اخرى

فالمستقر عليه فى الفقه :

ولا تحكم المحكمة بوقف الدعوى تعليقا اذا كانت المسألة الاولى تدخل فى اختصاصها وانما تتولى الفصل فيه لان المحكمة ملزمة بتصفية كل نزاع يقوم على أي عنصر من عناصر الدعوى يتوقف الحكم فيها على الفصل فيه لان قاضى الاصل هو قاضى الفرع

(ابو الوفا فى الدفع ص 811 - نبيل عمر ص 904 - احمد الصاوي ص

570 - البكري ص 653 الدفوع)

ويسرى ذلك ايضا فى حالة ما اذا كانت المسألة الاولى من اختصاص دائرة اخرى لذات المحكمة باعتبار ان توزيع العمل بين دوائر المحكمة الواحدة مما لا يتعلق بقواعد الاختصاص النوعي للمحاكم فينتفى فى هذا الفرض شروط اعمال المادة 129 مرافعات

(البكري - الدفوع ص 654)

و قضت محكمة النقض

اذا دفع الخصم دعوى صحة و نفاذ التعاقد بانه المالك للعقار المبيع وان البائع لا يملك التصرف فيما باعه تعين على المحكمة المنظورة امامها الدعوى الفصل فى ذلك اذ هو بحث يدخل فى صميم الدعوى واذن لا يسوغ وقف الدعوى حتى يفصل فى الملكية

طعن رقم 170 لسنة 20 ق جلسة 8/5/1952

ومن ثم وهديا بما تقدم

وحيث ان طلب الوقف المثار من المدعى عليه الذى لم يقدم سند ملكيته هو بادعاء وجود دعوى محو و شطب العقد المسجل - الذى هو سند ملكية مورث المدعى الراهن - ممن يدخل فى صميم الدعوى الراهنة بالطرده وتختص بها الهيئة الموقرة - كما انها بذات المحكمة وان كانت امام دائرة اخرى - فانه يتعين الالتفات عن طلب الوقف التعليقى اولا لانتفاء الجدية لعدم تقديم المدعى عليه سند ملكيته على عين التداعى ، وثانيا لان المسألة هذه تدخل فى اختصاص المحكمة الراهنة - ومن ثم لا يبغي سوا المماثلة والتسوية واطالة امد التقاضي

بناءً عليه



جدية المسألة الأولية شرط الوقف التعليقي

يلتمس المدعى القضاء :

بترد المدعى عليه من عين التداعي الشقة (.....) بالدور الثاني فوق
البدروم و الارضي بالعقار رقم - مدينة نصر اول - القاهرة
المبينة الوصف والمعالم بالعقد المسجل رقم/2002 شهر شمال
القاهرة وصحيفة الدعوى وتسليمها للمدعى خالية من الاشخاص
والشواغل بحكم مشمول بالنفذ المعجل بلا كفالة ، فضلا عن إلزام
المدعى عليه بالمصروفات و اتعاب المحاماة