

المشكلة ولنا برئاسة السيد المستشار/ سيدي محمد ولد أهل رئيس المحكمة  
وعضوية كل من :

السيد المستشار/ ناجي فيد

عضواً

المستشار/ صنهاك عبد الله المطيري

عضواً

وحضور مفوض المحكمة المستشار / د. نياض ملفي القضاة

وسكرتارية السيد/ سعيد جمعة

أصدرت الحكم التالي

خلال دور انعقادها غير العادي لسنة 2021

بجلسة 2021/4/8

في الدعوى رقم 4 لسنة 17 ق

المقامة من :

الدكتور/ أيمن بن أحمد بن عبد العزيز داغستاني (سعودي الجنسية)

بصفته الممثل القانوني لشركة الروضة للاستثمارات العقارية والسياحية أيمن بن أحمد بن

عبد العزيز داغستاني وشريكه

ضد

1. السيد الدكتور / رئيس مجلس الوزراء المصري بصفته .

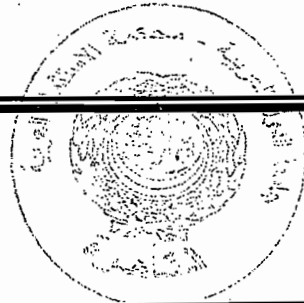
2. السيد الدكتور / محافظ الإسكندرية بصفته .

3. السيد المهندس / رئيس جهاز حماية أملاك الدولة بالإسكندرية بصفته .

4. السيد / رئيس الهيئة العامة لتنمية الثروة السمكية بصفته .

5. السيد / رئيس الإدارة المركزية للثروة السمكية للمنطقة الغربية بالإسكندرية بصفته .

6. السيد الدكتور / وزير الزراعة بصفته .

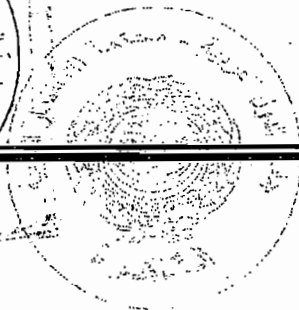


Handwritten signature or mark.

## الوقائع

بعد سماع المرافعة والاطلاع على الأوراق وبعد المداولة :

حيث تخلص وقائع الدعوى في أن المدعي بصفته اختصم المدعي عليهم بصفتهم بموجب صحيفة اودعت إدارة الكتاب بتاريخ 2019/11/25 و أعلنت قانونا ، طالبا الحكم أولا بقبول الدعوى شكلا ، وثانيا في الموضوع بإلزامهم بتسليمه بصفته كامل حصته البالغة مساحتها 180 فدان ضمن مسطح أكبر ، تسليما فعليا عينيا خاليا من الشواغل والأشخاص ، ومنع تعرضهم له في الانتفاع بها واستصدار التراخيص اللازمة لإقامة مشروعه ، مع إلزامهم بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة ، وذلك على سند من القول بأنه بموجب عقد بيع نهائي مؤرخ 2019/11/11 اشترت الشركة التي يمثلها من اخر مساحة 180 فدان مشاع ضمن مسطح أكبر ، والكائنة بناحية بحيرة مربوط - نمره 8 - بناحية المنشية الجديدة بمحرم بك - قطعه رقم 2 - ولما كانت حصة الأرض التي اشتراها تقع ضمن مسطح أكبر يبلغ 900 فدان مملوك بينه - بالمساحة المذكورة - وبين محافظة الإسكندرية على الشيوخ ويرغب في إنهاء تلك الحالة وتسلم حصته من الأرض تسليما عينيا لإقامه مشروعه الاستثماري عليها فقد أقامه تلك الدعوى استنادا إلى نصوص المواد 29،9،7،4،3 من الإتفاقية الموحدة الاستثمار رؤوس الأموال العربية في الدول العربية والمادة رقم 21 من النظام الأساسي لمحكمة الاستثمار العربية ، والمادتين الخامسة والتاسعة من الإعلان العالمي لحقوق الانسان الصادر من الجمعية العامة للأمم المتحدة



وقدم المدعي بصفته حافظه مستندات طوت على:

1. صورة ضوئية لعقد تأسيس شركة الروضة للاستثمارات العقارية والسياحية. ثابت من الاطلاع عليه أن عقد الشركة تم إبرامه بتاريخ 2019/11/6 في جمهورية مصر العربية بنظام الاستثمار الداخلي طبقا لأحكام قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم 72 لسنة 2017 .
2. صورة ضوئية لعقد بيع عرفي مؤرخ 2019/11/11 مبرم بين طرف أول والمدعي بصفته ثابت فيه شراء الأخير الأرض - محل التداعي - الكائنة بناحية مريوط .

وقدم وكيل المدعي عليهم بصفتهم مذكرة بدفاعهم دفعوا فيها بعدم اختصاص المحكمة ولائيا بنظر الدعوى لعدم انطباق وصف المشروع الاستثماري على عملية شراء الأرض محل التداعي أعمالا لنص المادتين 14 ، 15 من الاتفاقية الموحدة لاستثمار رؤوس الأموال العربية ، ونص المادة 55 من قانون الاستثمار المصري رقم 72 لسنة 2017 .

وحيث أودع مفوض المحكمة تقريره الذي انتهى فيه الى عدم اختصاص المحكمة ولائيا بنظر الدعوى استنادا الى نص المادة ( 10 ) من الاتفاقية الموحدة لاستثمار رؤوس الأموال العربية التي حددت ماهية الطلبات التي يمكن طرحها على المحكمة من الخصوم ، والتي ليس من ضمنها طلب إزالة حالة الشيع في الأموال غير المنقولة. وحيث انه لدى نظر الدعوى بجلسة 2021/2 /24 حضر وكلاء الخصوم ، وقرر الحاضر عن المدعي بصفته بأنه يطلب اثبات تركه للدعوى ، وتمسك الحاضر عن المدعي عليهم بصفتهم بدفاعه السابق ، فقررت المحكمة اصدار الحكم في جلسة اليوم 2021/4/8.



Handwritten signature or mark at the bottom left of the page.

وحيث انه من المقرر قانونا و قضاءا ان مسألة الاختصاص الولائي تتعلق بالنظام العام وتعتبر مسألة أولية قائمة في الخصومة ومطروحة دائما على المحكمة ، التي يتعين عليها التصدي لها قبل التطرق الى دفع شكلي او دفع بعدم القبول . وحيث انه عن الدفع المبدئ من المدعي عليهم بصفتهم بعدم اختصاص المحكمة ولائيا بنظر الدعوى فهو دفع في محله ، ذلك انه من المقرر بنص المادة الرابعة من الاتفاقية الموحدة لاستثمار رؤوس الأموال العربية في الدولة العربية - المعدلة بتاريخ 2013/1/22 - انه " يستهدى في استخلاص الاحكام المتعلقة بهذه الاتفاقية وفي تفسيرها بالمبادئ التي تقوم عليها والأهداف التي استلهمتها ، ثم بالقواعد والمبادئ المشتركة في تشريعات الدول الاعضاء في جامعة الدول العربية ثم بالأعراف التجارية الدولية " .

وقد بينت ديباجة الاتفاقية الموحدة - المعدلة - الأهداف التي من اجلها أبرمت هذه الاتفاقية بقولها " انطلاقا من هدف تعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية العربية الشاملة والتكامل الاقتصادي العربي ، وإيمانا بأن علاقات الاستثمار بين الدول العربية تشغل في العمل الاقتصادي والاجتماعي العربي المشترك مجالا أساسيا يمكن من خلال تنظيمه تعبئة عوامل الإنتاج لدعم التنمية المشتركة فيها ، على أساس المنافع المتبادلة والمصالح العربية، واقتناعا منها بأن توفير مناخ ملائم للاستثمار لتحريك الموارد الاقتصادية العربية في ميدان الاستثمار العربي المشترك يتطلب تسهيل الإجراءات المتعلقة بالاستثمار في الدول العربية ، وتسهيل انتقال رؤوس الأموال العربية وتوظيفها وحمايتها داخل الدول العربية ، وتسهيل انتقال المستثمرين العرب بين الدول العربية بما يخدم التنمية المستدامة فيها وبما يرفع مستوى معيشة مواطنيها ويدعم مستثمريها " .



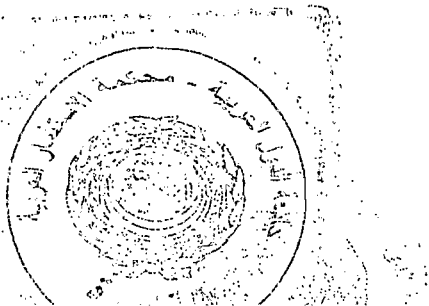
*[Handwritten signature]*

ويستخلص من ذلك أن المقصود بالاستثمارات العربية - والتي ابرمت تلك الاتفاقية من أجل دعمها وتنظيمها وحمايتها - هي الاستثمارات المتعلقة بالعمل في أحد المجالات الاقتصادية والاجتماعية - في الدول العربية الأطراف الاتفاقية - بهدف تعبئة عوامل الإنتاج لدعم التنمية المشتركة في تلك الدول على أساس المنافع المتبادلة والمصالح المشتركة ، بما يخدم التنمية المستدامة فيها وبما يرفع من مستوى معيشة مواطنيها ويدعم مستثمريها .

وتأكيدا لهذا النظر فقد عرفت الفقرتين 7 ، 8 من المادة الأولى من الاتفاقية الموحدة - المعدلة - استثمار راس المال العربي بانه " استخدام راس المال العربي في أحد المجالات الاقتصادية او الاجتماعية في إقليم دولة طرف بالاتفاقية غير دولة جنسية المستثمر العربي او تحويله اليها بهدف تحقيق عوائد وفقا لأحكام هذه الاتفاقية " .  
وأن المستثمر العربي " هو الشخص الطبيعي او الاعتباري الذي يملك رأس مال عربي ويقوم باستثماره في إقليم دولة طرف ..."

وبينت المادة الثانية والعشرون - من الاتفاقية الموحدة - المعدلة - بان تسوية المنازعات الناشئة بين أطراف الاستثمار المتعلقة بتطبيق هذه الاتفاقية يكون عن طريق هذه المحكمة ، اذا لم يتفق الأطراف على خلاف ذلك " .

وينبني على ما تقدم ، ان اختصاص هذه المحكمة الولائي يتحدد - بالإضافة الى الاختصاصات الأخرى المنصوص عليها في المادة 21 من النظام الأساسي للمحكمة - بالفصل في المنازعات الناشئة بين أطراف الاستثمار المتعلقة بتطبيق الاتفاقية الموحدة .



ك

أي انه يجب ان يكون النزاع متعلقا باستثمار راس مال عربي في احد المجالات الاقتصادية او الاجتماعية في الدولة المضيفة بناء على اتفاق خاص بين اطراف الاستثمار ( الدولة المضيفة والمستثمر العربي ) أو بناء على الأنظمة والقوانين في الدولة الطرف المضيفة .

وحيث انه لما كان ما تقدم وكان الثابت في الأوراق ومن خلال الاطلاع على عقد تأسيس الشركة التي يمثلها المدعي انه قد تم تأسيسها في جمهورية مصر العربية في اطار نظام الاستثمار الداخلي طبقا لأحكام القانون رقم 72 لسنة 2017 بإصدار قانون الاستثمار المصري ، وكان الثابت من مطالعة بنود القانون رقم 72 لسنة 2017 أنه قد نص فيه على أنه يعمل في شأن الاستثمار في جمهورية مصر العربية بأحكام هذا القانون .

ونصت المادة الأولى من الفصل الأول من القانون بأن الاستثمار " هو استخدام المال لإنشاء مشروع استثماري أو توسيعه أو تطويره أو تملكه أو إدارته بما يسهم في تحقيق التنمية الشاملة والمستدامة للبلاد " .

وأن المستثمر " هو كل شخص طبيعي أو اعتباري ، مصريا كان أو أجنبي يقوم بالاستثمار في جمهورية مصر العربية وفقا لأحكام هذا القانون " .

وأن الاستثمار الداخلي هو " أحد نظم الاستثمار يتم من خلاله إقامة أو إنشاء أو تشغيل مشروع استثماري وفقا لأحكام هذا القانون في غير المناطق الحرة " .

وأن المنطقة الاستثمارية هي " منطقة جغرافية محددة المساحة والحدود تخصص لإقامة نشاط معين أو أكثر من الأنشطة الاستثمارية " .

كما نصت المادة 17 من القانون - المذكور - على انه " تتضمن الخطة الاستثمارية وضع خريطة استثمارية تحدد نوعية ونظام الاستثمار ومناطق الجغرافية وقطاعاته ،



كما تحدد العقارات المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة الأخرى المعدة للاستثمار ونظام التصرف فيها وطريقته بحسب نوع النظام الاستثماري .  
مما مفاده ان العقارات المعدة للاستثمار في جمهورية مصر العربية - طبقا لقانون الاستثمار المذكور - هي العقارات الموجودة في المناطق الاستثمارية المبينة بالخريطة الاستثمارية .

وكان المدعي بصفته لم يقدم بالأوراق ما يثبت بان الأرض التي قام بشرائها بموجب العقد العرفي - المؤرخ 2019/11/11 - هي أرض تقع ضمن المناطق الاستثمارية الموضحة بالخريطة الاستثمارية المنصوص عليها في قانون الاستثمار المصري - المذكور - كون المستثمر العربي - عملا بنص المادة الخامسة - من الاتفاقية الموحدة المعدلة - يلتزم باستثماره في إقليم أي دولة طرف بالأنظمة والقوانين المنظمة للاستثمار فيها .

كما لم يقدم المدعي بصفته ما يثبت بأن شرائه لتلك الأرض قد تم بناء على اتفاق استثماري خاص بينه وبين حكومة جمهورية مصر العربية أو أحد الأشخاص الاعتبارية العامة فيها .

مما ينحسر معه - في النزاع الماثل - عن رأس المال المدفوع وصف رأس المال العربي ، وينحسر بالتالي عن المدعي بصفته وصف المستثمر العربي ، ويكون النزاع بالتالي غير متعلق باستثمار رأس مال عربي في أحد المجالات الاقتصادية أو الاجتماعية في الدولة الطرف المضيفة ، بما لا يكون معه لهذه المحكمة اختصاص ولائي بنظر الدعوى عملا بمفهوم المخالفة لنص المادة 1/21 من النظام الأساسي - المعدل - لمحكمة الاستثمار العربية.



*[Handwritten signature]*

وحيث انه لما كان ما تقدم فإنه يتعين القضاء بعدم الاختصاص ولائيا بنظر  
الدعوى مع الزام المدعي بصفته بالمصروفات .

### فهذه الأسباب

حكمت المحكمة بعدم الاختصاص ولائيا بنظر الدعوى والزم المدعي بصفته المصروفات .

رئيس المحكمة

سيد محمد ولد أعل



سكرتير المحكمة

سعيد جمعه

