

## صيغة ونموذج صحيفة استئناف حكم ترميم أو هدم

انه فى يوم ..... الموافق ..... الساعة ..... بناء على طلب السيد/ .....  
..... و مهنته ..... المقيم برقم ..... شارع ..... قسم .....  
محافظة ..... و محله المختار مكتب الاستاذ ..... المحامى الكائن ..... أنا  
..... محضر محكمة ..... قد انتقلت الى محل اقامة :

١ - السيد/ ..... ومهنته ..... المقيم برقم ..... شارع ..... قسم .....  
..... محافظة ..... مخاطبا .....

٢ - السيد محافظ ..... بصفته الرئيس الاعلى للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم و  
يعلن بادارة قضايا الحكومة بمقرها الكائن .....

و اعلنتهم بالآتى

يمتلك الطالب العقار رقم ..... الكائن بشارع ..... قسم ..... محافظة .....  
..... و يؤجر وحداته للمعلن اليهم فيما عدا الاخير ، و نظرا لقدم عهده و تداعى مبانيه ،  
فقد تلقى الطالب القرار رقم ..... لسنة ..... الصادر من لجنة المنشآت الآيلة  
للسقوط التابعة للمعلن اليه الاخير بتاريخ ..... متضمنا ترميم العقار سالف البيان و ذلك  
.....

و لما كان هذا القرار صدر بالمخالفة لكافة الاصول الفنية التى كان يتعين الالتزام بها عند  
اعداده ، اذ كان يتعين معاينة العقار و اجراء الفحوص اللازمة لأساساته و هيكله و الجدران  
الحاملة والاسقف والسلم للوقوف عن مدى جدوى الترميم، و هل يجدى فيه ذلك أم يتطلب هدمه  
كلية و ازالته حتى سطح الارض اذا ما كانت نفقات الترميم باهظة لا تتناسب اطلاقا مع ما يغله  
من ريع ، و هو ما اضطر معه الطالب الى الطعن على هذا القرار بالدعوى رقم .....  
لسنة ..... مدنى كلى ..... بطلب قبول الطعن شكلا وفى الموضوع بتعديل قرار  
الترميم والحكم بهدم العقار هدمًا كليًا حتى سطح الارض.....

و بجلسة ..... قضت المحكمة بنذب خبير هندسى عهدت اليه بالانتقال للعقار الصادر  
بشأنه القرار المطعون فيه لمعاينته و بيان ما به من تلفيات و ما اذا كان الترميم يجدى فى  
اصلاحه و تكاليف ذلك أم أن حالته تتطلب هدمه كلية ، فقدم الخبير تقريره انتهى فيه الى أن  
الترميم يجدى فى اصلاح العقار بتكاليف قدرها ..... جنيها و لا مبرر لهدمه .

و تقدم الطالب بتقري استشارى تضمن أن عمر العقار جاوز ..... سنة و أن حالته تنذر  
بخطر و شيك لوجود ..... و بالرغم من ذلك استندت المحكمة الى تقرير الخبير المنتدب  
و بجلسة ..... قضت بتأييد القرار المطعون فيه و ..... و اذ جاء هذا الحكم مشوبا  
بالقصور فى التسبيب و الاخلال بحق الدفاع فان الطالب يطعن عليه بالاستئناف للاسباب التالية  
:

## أسباب الاستئناف

أولا : القصور فى التسبيب :

استند الطالب الى أوجه دفاعه الثابتة بصحيفة الطعن على قرار اللجنة الصادر بالترميم رقم .....لسنه ..... و ما تضمنته مذكرته المقدمة لمحكمة الدرجة الاولى بجلسة ..... و قد انصرف دفاعه الى أن اللجنة لم تفحص العقار فحصا فنيا وفقا للاصول المقررة فى مثل هذا النزاع ، اذ اكتفت المعاينة الظاهرة التى لا تحسم النزاع ، و كان يتعين عليها الكشف عن الاساسات و الاسقف التى قال عنها الخبير الاستشارى بعد الكشف عنها أنها أصبحت واهية لتحلل المواد المكونة لها مما يندرج بخطر وشيك الوقوع ، و أن السبب فى التصدى الظاهر بأماكن متعددة من العقار يرجع الى بدء تحلل الهيكل الانشائى و الاساس الحامل .

و مع ذلك ، و رغم تقديم تقرير الخبير الاستشارى حاملا كل هذه النذر ، اكتفى الحكم فى طرحه له الى القول بأنه يطمئن الى الاسس التى أقيم عليها تقرير الخبير المنتدب و أنه يعتنق أسبابه و يتخذ منها أسبابه لقضائه ، دون أن يسعى الى تحقيق ما أورده الخبير الاستشارى فى تقريره و الرد عليه بأسباب خاصة و هو مما قد يتغير به وجه الرأى فالدعوى ، و يصم الحكم بالقصور المبطل فى التسبيب .

ثانيا : الاخلال بحق الدفاع :

تمسك الطالب أمام محكمة الدرجة الاولى بفساد تقرير الخبير المنتدب لفساد الاسس التى أقيم عليها لمخالفتها للاصول الفنية المتعارف عليها عند معاينة العقارات المبنية فى حالة الطعن فى قرارات الترميم أو الهدم حتى يمكن الفصل فى هذا الطعن بالتأييد أو الالغاء ، و مؤدى هذه الاصول أن يقوم الخبير باجراء معاينة فنية على الطبيعة و ذلك بمناظرة الملاحظات التى تضمنها تقرير اللجنة المطعون فيه و الكشف عن الاساسات و الاسقف لبيان الاسباب التى أدت لتصدع البناء و هل يرجع ذلك الى خلل يمكن تداركه فنيا أم الى تحلل المواد المستعملة فى البناء وفقا لما تضمنه التقرير الاستشارى ، وخلص الى ندب لجنة من الخبراء للفصل فى النزاع الفنى و ليكون تقريرها هو المرجح ، الا أن محكمة أول درجة طرحت هذا الطلب قولا بأنها غير ملزمة باجابته طالما كان فى أوراق الدعوى ما يكفى للفصل فيها ، و هو قول يعوزه السند القانونى عندما تثار مسألة فنية مؤثرة يجب حسمها و لم تكن فى أوراق الدعوى ما يصلح ردا عليها ، اذ خلصت المحكمة الى أن الترميم يجرى بينما انتهى الخبير الاستشارى الى عكس ذلك بسبب تحلل مواد البناء . و من ثم يكون الحكم مشوبا بالاخلال بحق الدفاع .

و للاسباب الاخرى التى يبديها الطالب بجلسات المرافعة .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليهما و أعلنتهما بصورة من هذا و كلفتها بالحضور أمام محكمة استئناف ..... الدائرة ..... بمقرها الكائن بشارع ..... و ذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم ..... الموافق .....

الساعة ..... لسماع الحكم بقبول الاستئناف شكلا و فى الموضوع بالغاء الحكم المستأنف  
و بتعديل قرار الترميم رقم ..... لسنة ..... و الحكم بهدم عقار النزاع حتى سطح  
الارض فى أقرب أجل وإخلاء المعلن اليهم منه ، واحتياطيا بندب لجنة فنية للترجيح بين  
التقرير الاستشارى و تقرير الخبير المنتدب ، مع الزام المعلن اليهم المصاريف و مقابل أتعاب  
المحاماه عن الدرجتين .