

باسم الشعب
محكمة النقض
الدائرة المدنية
دائرة الخميس (ب) المعنية

برئاسة السيد المستشار / د. سعيد فهم خليل
وعضوية السادة المستشارين/ معاد حـ الفـ زاز ، عز الدين عبد الخالق
مراد أبو موسى و خلف غـ يـ ضـ ان
نواب رئيس المحكمة

بحضور رئيس النيابة السيد / مهـ ابـ درويش .
وأمين السر السيد / محمود مـ ين .
في الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالي بمدينة القاهرة .
في يوم الخميس ١٠ من جمادى الآخرة سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٩ من مارس سنة ٢٠١٧ م .
في الطعن المقيد في جدول المحكمة برقم ٧٢٠١ لسنة ٧٨ ق.
أصدرت الحكم الآتي :

المحامي مسفر عايض
المرفوع من
mesferlaw.com

ضـ د

الوقائع

في يوم ٢٠٠٨/٥/٨ طعن بطريق النقض في حكم محكمة استئناف القاهرة " مأمورية استئناف الجيزة " الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٠ في الاستئناف رقم لسنة ١٢٤ ق وذلك بصحيفة طلبت فيها الطاعة الحكم بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه والإحالة .
وفي اليوم نفسه أودعت الطاعة مذكرة شارحة .
وفي ٢٠٠٨/٥/٢٠ أعلن المطعون ضده الثاني بصفته بصحيفة الطعن .
وفي ٢٠٠٨/٦/١٨ أعلن المطعون ضده الأول بصفته بصحيفة الطعن .
وفي ٢٠٠٨/٧/٢ أودع المطعون ضده الأول بصفته مذكرة بدفاعه طلب فيها رفض الطعن .
ثم أودعت النيابة مذكرتها و أبدت فيها الرأي برفض الطعن .
وبجلسة ٢٠١٦/١١/٢٤ غرض الطعن على المحكمة في غرفة المشورة ، فرأت أنه جدير بالنظر ، فحددت جلسة ٢٠١٧/١/١٢ للمرافعة وبها سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صممت النيابة على ما جاء بمذكرتها والمحكمة أصدرت الحكم بجلسة اليوم .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق ، وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر / " نائب رئيس المحكمة " ، والمرافعة ، وبعد المناولة .
حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن الطاعة أقامت على المطعون ضدهما بصفتيهما الدعوى ٥٣١٦ لسنة ٢٠٠١ مدنى محكمة الجيزة الابتدائية - وفقاً لطلباتها الختامية - بطلب الحكم " أصلياً " ببطلان عقد البيع المسجل برقم لسنة ١٩٩٩

شهر عقارى الجيزة ومحوه وشطب ، " واحتياطياً " بعدم نفاذه فى حقها ، وقالت بياناً لذلك إنها اصنرت للمطعون ضده الأول التوكيل الرسمى رقم لسنة ١٩٩٦ توثيق الأهرام ضمناً للوفاء بما قد تسفر عنه التسييلات الائتمانية الممنوحة لها من البنك الذى يمثل من مديونية ، إلا أنها فوجئت بقيامه ببيع الشقة المملوكة لها - والمبينة بالصحيفة - لنفسه بموجب هذا التوكيل بالعقد المسجل سالف البيان . ولما كان هنا البيع قد تم فى غيبتها بثمن بخص لم يتفق عليه صراحة أو ضمناً ، ودون أن تكون متعثرة فى السداد فقد أقامت الدعوى ، كما أقام المطعون ضده الأول على الطاعة الدعوى لسنة ٢٠٠٠ منى الجيزة الابتدائية بطلب الحكم بإلزامها بتسليم الشقة المبيعة ، وبغرامة تهديدية مقدارها مائتا جنيه عن كل يوم تأخير فى التسليم . طعنت الطاعة على العقد بالتزوير ، ومحكمة أول درجة بعد أن ضمت الدعويين حكمت برفض الطعن بالتزوير ، وفى الدعوى الأولى برفضها ، وفى الدعوى الثانية بالطلبات ، استأنفت الطاعة هذا الحكم بالاستئناف ٨٢٣٤ سنة ١٢٤ ق القاهرة " مأمورية الجيزة " بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٠ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وأودعت النيابة منكرة دفعت فيها بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضده الثانى لرفعه على غير ذى صفة ، وأيدت الرأى فى الموضوع برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزم النائب بالثبوت والتأييد .

وحيث إن الدفع المعنى من النيابة فى غير محله ، ذلك أن طلب الطاعة شطب ومحو ما تم من تسجيلات بشأن شقة النزاع إنما هو وجه إلى معطية الشهر العقارى التى يمثلها وزير العدل بصفته الرئيس الأعلى لها وهى المنوط بها تنفيذ الحكم بشطبها ، مما يجعل المطعون ضده الثانى خصماً حقيقياً فى الدعوى يصح اختصاصه فى هذا الطعن ، وبالتالي يكون الدفع على غير أساس .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى الطاعة بالسبب الأول والوجه الأول من السبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة للقانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك تقول إن الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه انتهى بمذونته إلى عدم قبول الطعن بالتزوير ، ثم قضى فى منطوقه برفضه وفى الموضوع بحكم واحد ، وبذلك يكون قد خالف نص المادة ٤٤ من قانون الإثبات ، وتناقضت أسبابه مع منطوقه مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أن مژدى نص المادة ٤٤ من قانون الإثبات - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه يجب أن يكون الحكم بصحة المحرر أو برده وتزويره أو القضاء بسقوط الحق فى إثبات صحته سابقاً على الحكم فى موضوع الدعوى وذلك حتى لا يُحرم الخصم الذى تمكك بالمحرر الذى قضى بتزويره من أن يقدم ما عسى أن يكون لديه من أدلة قانونية أخرى باعتبار أن الادعاء كان مقبولاً ومنتجاً فى النزاع ، أما فى حالة عدم قبوله حيث يكون غير منتج فى موضوع الدعوى فليس من حكمة للفصل بين الحكم فى الادعاء بالتزوير والحكم فى الموضوع ، ومن ثم فلا تثريب على المحكمة إذ هى قضت بعدم قبول الادعاء بالتزوير فى هذه الحالة وفى موضوع الدعوى بحكم واحد . لما كان ذلك ، وكان الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه قد انتهى إلى عدم قبول الادعاء بالتزوير لكونه غير منتج فى النزاع ، وحكم برفضه وفى موضوع الدعوى فى ذات الوقت - وكان القضاء بالرفض يستوى فى نتيجته مع القضاء بعدم القبول - فإنه يكون قد وافق صحيح القانون ويضحى النعى عليه بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن مما تنعاه الطاعة بباقي أوجه السبب الثانى على الحكم المطعون فيه التصور فى التسبب والفساد فى الاستدلال ، وفى بيان ذلك تقول ، إنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بترجيحها بأن الوكالة التى أبرمتها لصالح المطعون ضده الأول بصفته هى فى حقيقتها ضمناً لوفائها بمديونيتها تجاهه ، وليست ترخيصاً له ببيع ، إلا أنه قام بموجب هذه الوكالة ببيع شقة النزاع لنفسه بالعقد المسجل برقم ٧١٠ لسنة ١٩٩٩ شهر عقارى الجيزة قبل استقرار المديونية بينهما وبثمن بخص لم يتفق عليه صراحة أو ضمناً ، بما يبطل هذا العقد لانعدام ركن الثمن بعدم تحديده ، وإذ أيد الحكم المطعون فيه قضاء أول درجة برفض

دعواها والزمها بتسليم شقة النزاع دون أن يواجه هنا الدفاع ، أو يُعنى بتحقيقه بما يقتضيه من البحث والتمحيص ، فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن مفاد نصوص المواد ٤١٨ ، ٤٢٣ ، ٤٢٤ من القانون المنى - وعلى ما جلته مذكورة المشروع التمهيدي - أنه إذا لم يتفق المتعاقدان صراحة ولا ضمناً على تحديد الثمن أو على جعله قابلاً للتحديد ببيان الأسس التى يُحدد بمقتضاها ، فإن البيع يكون باطلاً لفقده ركناً أساسياً من أركانه . لما كان ذلك ، وكان من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن على قاضى الموضوع التثبت من توافر ركن الثمن فى عقد البيع ، وأن يورد ما يجريه من هنا التثبت فى أسباب حكمه ليقوم هذا الإيراد شاهداً على أنه لم يُفعل أمر هذا الركن من أركان العقد المنازع فيه . لما كان ذلك ، وكان الثابت من واقع الدعوى أن ركن الثمن فى البيع موضوع التذاعى كان مثار منازعة من الطاعة على النحو الوارد بوجه النعى ، لعدم الاتفاق عليه صراحة أو ضمناً ، فإن الحكم المطعون فيه إذ أورد فى مدوناته فى معرض الرد على هذه المنازعة مجرد القول بأن الثابت من الإطلاع على التوكيل العام رقم/أ توثيق الأهرام النموذجى - سند الدعوى - الصادر من الطاعة إلى البنك الذى يمثله المطعون ضده الأول بصفته ، أنه تضمن الثمن فى العقد الثالث منه على أحقبة الأخير فى البيع لنفسه وللغير ، وقبض الثمن لنفسه ، وأن الطاعة لم يسرد فى هذا التوكيل ثمناً معيناً ، أو سبق موافقتها على البيع ، أو عدم إتمامه إلا إذا ثبتت مشيئتها للبنك ، وهو ما لا يواجه دفاع الطاعة ضده ولا يصلح رداً عليه ، وإذ رتب الحكم على ذلك قضاءه بتأييد الحكم المستأنف برفض دعواها ببطلان ذلك البيع على سند من أن تصرف البنك المطعون ضده الأول - كوكيل - ببيع الشقة المملوكة للطاعة لنفسه ، كان فى حدود هذه الوكالة ، وأن العقد قد تم صحيحاً ، فإنه يكون قد ران عليه القصور المبطل ، بما يوجب نقضه فى هذا الخصوص .

وحيث إن نقض الحكم فيما قضى به من رفض دعوى الطاعة ببطلان عقد البيع المسجل برقم لسنة ١٩٩٩ شهر عقارى الجيزة ، يستتبع نقضه أيضاً فيما قضى به من إلزامها بتسليم شقة النزاع المبيعة بموجبها للمطعون ضده الأول بصفته ، لكونه مؤسماً عليه ، وعلى أن يكون مع النقض الإحالة .

لذلك

نقضت المحكمة لحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة استئناف القاهرة - مأمورية استئناف الجيزة - وألزمت المطعون ضده الأول بالمصاريف ومائتى جنيه مقبل أتعاب المحاماة .

Court of Cassation