كيفية التعامل مع الارادة قسمة المال الشائع عند تعذر الاتفاق بين الورثة

تعرف علي أهمية انعقاد **الارادة في قسمة المال الشائع وعوارها** وذلك بين **الشركاء المشتاعين** فان شابت **ارادة** أحد **الشركاء بعقد القسمة** عيب من **عيوب الارداة** كان **العقد بالقسمة** باطلا غير مرتب لأثاره عليه

الارادة في قسمة والمشاع عيوبها في القانون

تنص 125 من القانون المدني التي تنص على :

1. يجوز ابطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل التي لجأ إليها أحد المتعاقدين أو نائب عنه من الجسامة بحيث لولاها لما ابرم الطرف الثاني العقد
2. ويعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو ملابسة إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة

صحيفة طلب عارض ببطلان القسمة

في الدعوى رقم … لسنة …. مدنى كلى ….

بناء على طلب كلا من السيدين :

1- ……

2- ……

المقيمين …. – …. – مركز …. – محافظة الشرقية ، ومحلهما المختار مكتب الأستاذ عبدالعزيز حسين المحامي بالنقض الكائن مكتبه الزقازيق 29 ش النقراشي – برج المنار الدور الخامس

انا محضر محكمة …… الجزئية قد انتقلت وأعلنت :

السيد الأستاذ / ……. المقيم ….. – …. – محافظة الدقهلية مخاطبا مع ،،

الموضـــــــوع

- أولا : اقام المعلن اليه دعواه الراهنة رقم … لسنة 2020 مدنى كلى ههيا مختصما الطالبين طالبا في ختام صحيفتها القضاء له بطرد المدعى عليهما من العين محل محلى التداعي وتسليمهما له خاليين من الشواغل والأشخاص ، والزام المدعى عليهما بأن يؤديا له قيمة الريع المستحق له في المنزل محل التداعي وحتى تاريخ صدور الحكم في الدعوى ، والزام المدعى عليهما معا بمبلغ خمسون الف جنيه الشرط الجزائي المبين بعقد القسمة محل التداعي وقدم سند لدعواه عقد القسمة المؤرخ ../../2015
- ثانيا : وبجلسة ../../2020 حضر المدعى عليهما (الطالبين للطلب العارض) بوكيل عنهما ووجها طلبا عارضا بطلب : بطلان عقد القسمة المؤرخ ../../2015 (سند المدعى أصليا) المقدم منه ، وسريان ونفاذ عقد القسمة المؤرخ ../../2013 المنفذ من اطرافه في الواقع ، والزامه بأن يؤدى لهما قيمة الشرط الجزائي المبين بهذا العقد وقدره خمسون الف جنيه لإخلاله ببنوده المتفق عليها
- ثالثا : وقد قررت المحكمة التأجيل لجلسة ../../2020 للإعلان بالطلب العارض من الطالبين وسداد الرسم

أولا : سند الطلب العارض من الواقع والقانون

ومن ثم وحيث يهم الطالب تنفيذ قرار المحكمة كانت هذه الصحيفة بدعواهم الفرعية المتضمنة اسانيدهم الواقعية والقانونية وهى :

اولا : بالنسبة للطلب العارض من المدعى عليهما ببطلان عقد القسمة المؤرخ ../../2015 سند المدعى وسريان ونفاذ عقد القسمة المؤرخ ../../2013 والزام المدعى عليه فرعيا بالشرط الجزائي بهذا العقد فسنده القانوني والواقعي :

ارادة المدعى عليهما لم تتجه الى ابرام عقد القسمة المؤرخ

2015/./.. ولو كانا يعلمان بما تضمنه لما ابرماه وما تعاقدا عليه حيث انهما أميين ولا يملكان شيئا من القراءة والكتابة سوا كتابة أسمائهما بشق الأنفس ، فأرادتهما اتجهت حقيقة وواقعا الى ابرام عقد القسمة

الأول المؤرخ 2013/./.. مع باقي الورثة بقسمة املاك مورثهم المرحوم / ..... ، وقد صدر عليه حكما بصحة التوقيع برقم 2016/.. في 2016/../. المقامة من السيد /..... ، في حين ان عقد القسمة الثاني واللاحق عليه المؤرخ 2015/./.. صدر عليه حكم صحة توقيع (في غير حضورهم) برقم لاحق هو 2016/... في 2017/./.. المقامة من المدعى عليه فرعيا ، فحقيقة الواقع ان المدعيين فرعيا لم يعلما بأن المحرر الثاني المؤرخ 2015/../.. هو عقد قسمة جديد بقسمة تركة مورثهم وتحميلهم مديونيات لم يختصا بها بالعقد الاول

وانما كان المختص بها المدعى اصليا ، وانما قيل لهما انه مجرد اتفاق بتسوية الالتزامات المالية المتفق عليها بعقد القسمة المؤرخ 2013/./.. فقط

دون بيان ماهيته انه عقد جديد قسمة ببنود جديدة تزيد من التزاماتهما المالية وتجعلهما مدينين بمبالغ كبيرة لم يكونا مدينين بها بعقد القسمة الاول والتي كان مدينا بها المدعى اصليا واخر ولم يوفا بسدادها الى مستحقيها وتفصيل ذلك

بعقد القسمة الاول – الصحيح – المؤرخ 2013/./.. ثابت بالبند 4 ، 5 منه ان المدعى (...) واخر (...) مدينين بمبلغ 49175 جنيه ، 63225 مناصفة نصيب المدعى اصليا كمدين ملزم بسدادها هو مبلغ أجمالي(56200 جنيه) تؤدى الى مستحقيه وفقا للعقد

ولم يكن المدعى عليه الاول (...) مدينا بأية مبالغ مالية ، في حين انه بالعقد الثاني (محل الابطال) المؤرخ 2015/./.. ، أضحى المدعى اصليا (...) مدين فقط بمبلغ 11840 جنيه – البند 6 منه – بعد ان كان مدينا مع احد الورثة (...) بالعقد الاول بمبالغ قدرها 49175 ، 63225 جنيه

وأضحى المدعى عليه الاول (...) مدينا بمبلغ 80340 جنيه ثمانون الف وثلاثمائة واربعون جنيه بعد ان كان بالعقد الاول غير ملزم بهذا المبلغ وأيضا ووفقا للبند العاشر بهذا العقد الباطل أضحى ملزما بكافة الديون المستحقة على الورشة منذ وفاة مورثهم دون باقي الورثة

[هذه الالتزامات لم يعلمها المدعى عليه الاول ولو كان على بينة منها لما وقع على العقد فمن غير المعقول والمستساغ عقلا ومنطقا ان يلزم نفسه بمديونية تتعدى الثمانين الف جنيه

وكذلك التزامه بكافة الديون المستحقة للحكومة على الورشة منذ وفاة مورثهم بعد ان كان غير ملزم بأية مبالغ او ديون بالعقد الاول]

والمدعى عليه الثاني (…) بالعقد الأول كان مستحقا لمبلغ 13350 جنيه – الفقرة 6 من البند ثانيا قبل المدعى اصليا واخر في حين انه بالعقد الثاني محل البطلان أضحى ما يستحقه لديهما فقط مبلغ 1560 جنيه فقط

وهو ما لم يعلمه ولو كان على بينه به لما وقع على العقد لأنه من غير المستساغ ان يوقع على ما ينقص حقوقه

فالبين من الظروف والملابسات ان

المدعى قد أراد التنصل من التزامه بالعقد الاول المؤرخ ../../2013 والتزامه بمديونية قدرها 112400 – (49175 + 63225) مبلغ مائة واثنى عشر الف واربعمائة جنيه مناصفة مع اخر من الورثة

كما ثابت بالفقرتين 4 ، 5 من البند ثانيا) ولم يوفى بها والزام المدعى عليهما بها فأخفى عليهما حقيقة العقد محل الابطال المؤرخ ../../2015

وما به من التزامات ماليه عليهما مستغلا انهما اميين لا يقرأن ولا يكتبان وصلة الاخوة والثقة به من قبلهما ، وهو ما يعد معه العقد سنده المؤرخ ../../2015 باطلا بمجرد تعمد اخفاء تلك الالتزامات عنهما وفقا للمادة 125/2 مدنى

فالمستقر عليه

ان مجرد كتمان العاقد واقعة جوهرية يجهلها العاقد الآخر أو ملابسة من قبيل التدليس الذي يجيز طلب إبطال العقد إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو اتصل علمه بما سكت عنه المدلس عمدا

وقد قضت محكمة النقض :

النص في المادة 125 من القانون نفسه (القانون المدني) علي أن :

يعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو ملابسة إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة"

مؤداه أن المشرع اعتبر مجرد كتمان العاقد واقعة جوهرية يجهلها العاقد الآخر أو ملابسة من قبيل **التدليس** الذي يجيز طلب إبطال العقد إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو اتصل علمه بما سكت عنه المدلس عمدا

(طعن 5524 لسنة 63ق جلسة 17/ 4/ 2001)

وأيضا ان

تقدير أثر التدليس في نفس العاقد المخدوع وما كان هو الدافع الى التعاقد من مسائل الوقائع التي يستقل بها قاضي الموضوع

(الطعن 329 لسنة 39 ق جلسة 8/ 2/ 1972 س 23 ص 138)

فالعقد محل الابطال المؤرخ ../../2015 فقد تضمن (تغييرا جسيما ومجحفا في المديونيات والملتزم بها فبعد ان كان المدعى واخر ملزمين بمبالغ قدرها 49175 ، 63225 جنيه بإجمالي قدره 112400 جنيه – اضحى كليهما مدينا فقط بمبلغ 11840 جنيه فقط

واضحى المدعى عليه الاول مدينا بمبلغ 80340 جنيه وكذلك مديونيات الورشة منذ وفاة مورثه منفردا بعد ان كان في العقد الاول غير مدين بأية مبالغ او مديونيات على الورشة

وأضحى المدعى عليه الثاني مستحقا لمبلغ 1560 جنيه بعد ان كان مستحقا لمبلغ 13350 جنيه قبل المدعى اصليا واخر ، مما يتبين معه جسامة الغش الحاصل الذى لو علم به لما اقدم على التوقيع

وهو ما تم اخفاءه عن المتعاقدين ولم يعلما انها قسمة جديدة مغايرة وقيل لهما انها مجرد تسوية للأمور المالية المتفق عليها بالعقد المؤرخ ../../2013

ولو كانا يعلما بذلك لما اقدما على التوقيع ، ولأنهما لا يقرأن ولأن الطرف الاخر هو شقيقهما فلم يشكا في محتوى العقد ووقعا مع العلم ان هذا العقد لم ينعقد بمجلس تعاقد بحضور اطرافه معا مجتمعين وانما تم الانفراد بكل طرف منفصلا للتوقيع

وما يعضد هذا النظر من واقع الحال والمستندات

(1) ان هذا العقد محل البطلان لم يتضمن في بنوده أي اشارة الى عقد القسمة الاول المؤرخ ../../2013 وانه سوف يتم نقضه بالإجماع وإزالة اثاره وابرام عقد جديد بقسمة جديدة تكون هي المرتبة لأثارها

لا سيما وان عقد القسمة الاول الصحيح قد تم تنفيذه على ارض الواقع وتبقى فيه فقط الالتزامات المالية المبينة به وهو ما ادخل الغش على المتعاقدين بان المحرر الجديد هذا هو تسوية لهذه الالتزامات المالية وليس قسمة جديدة ولو كانا يعلمان لما وقعا عليه

ويعضد ذلك ان عقد القسمة الاول ثابت في اخره ومذيل بخط اليد بعبارة (وصل من … …. – وهو المدين الثاني مع المدعى اصليا مبلغ 19000 تسعة عشر الف جنيه اثناء تحرير هذا العقد الى / ……) ومذيلة هذه العبارة ببصمتها

مما يتأكد معه ان عقد القسمة الاول المؤرخ ../../2013 هو العقد الصحيح المنفذ على ارض الواقع ولا يجوز التنصل منه او نقضه الا بإرادة جميع الورثة وان تتجه ارادتهم الى ذلك ويكونوا على علم وبينه من ذلك

(2) وان العقد الاول المؤرخ ../../ 2013 الصحيح والنافذ والمنفذ قد تضمن بالبند الخامس منه (ويقر الجميع بأن هذه القسمة نهائية لا رجعة فيها على الاطلاق وإقرار هذا العقد امام كافة الجهات الرسمية و **الشهر العقاري** وخلافه ويلتزم كل طرف بالسداد عن نصيبه الشرعي من مرافق وخلافه دون أدنى مسئولية على الأخرين

وتضمن البند الرابع منه (يقر جميع الأطراف بان كل منهما اختص بنصيبه الشرعي حسبما هو مبين بهذا العقد والقسمة ولا يحق لأى منهما مطالبة الاخرين بشيء بخصوص تركة مورثهم محل هذا العقد

(فيما عدا المبالغ النقدية سالفة البيان) ويكون سدادها في موعد أقصاه ستة اشهر من تاريخ هذا العقد وتضمن العقد بالبند ثالثا منه (تقسيم محل …. والورشة) واجراء مقصات فيما بينهم

وما يؤكد أيضا نفاذ وسريان عقد القسمة الاول المؤرخ ../../2013 الصحيح ويتبين منه وبحق نفاذة وابرامه وفق

إرادة صحيحة وعلم وبينة من امره وبطلان عقد القسمة الثاني المؤرخ ../../2015 ان البند السادس ن عقد القسمة الاول المؤرخ ../../2013 تضمن :

ان من يخل بأحد بنود هذا العقد يكون ملزما بدفع مبلغ خمسون الف جنيه كشرط جزائي مع جبر الاضرار التي تحوق بالمضرورين من جراء الاخلال وفى كل الاحوال نفاذ وسريان هذا العقد وجعله في قوة السند التنفيذي ووقع الجميع على هذا العقد بعد قراءاته عليهم جميعا بصوت مسموع ومقروء ووقعوا بالتراضي والعلم فيما بينهم)

وهو ما لم يتضمنه العقد (محل الابطال المؤرخ ../../3/2015) الذى اقتصر فقط على شرط جزائي ، ولم يتضمن انه تم قراءته على الجميع بصوت مسموع وانهم على علم بما جاء به

(د) ويؤكد ويعضد ذلك تضارب المدعى عليه فرعيا في سند طلبه بالطرد للغصب والريع فتارة يستند الى وجود علاقة إيجاريه غير مكتوبة وتارة الى عقد القسمة محل الطعن الذى خلا من بيان التزام المدعى عليهما بإدارة نصيبه المختص به

وأداء ريع او اجره له ، وكذلك انه لم يحرك ساكنا الا بعد خمس سنوات وكما تضمنت صحيفة دعواه على مزاعم ليس لها دليل او سند من الواقع والقانون

وهو ما يترتب عليه بطلان عقد القسمة المؤرخ ../../2015 لانتفاء إرادة المدعيين فرعيا في ابرامه والمعيبة بأحد عيوب الاردة التدليس والغش المنصوص عليها قانونا بالمادة 125 من القانون المدني التي تنص على :

1. يجوز ابطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل التي لجأ إليها أحد المتعاقدين، أو نائب عنه من الجسامة بحيث لولاها لما ابرم الطرف الثاني العقد
2. ويعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو ملابسة إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة

فالمقرر في قضاء النقض أن :

الغش والتدليس . ماهيته . استعمال حيلة غير مشروعة قانوناً في

خداع المتعاقد من شأنها جعله غير قادر على الحكم على الأمور حكماً سليماً . مادة ١٢٥ مدنى الحيلة غير المشروعة المحققة للتدليس .

لازمها . استعمال طرق احتيالية أو كتمان أمر عن المتعاقد الآخر يبلغ من الجسامة من شأن علمه به عدم الإقدام على التعاقد بشروطه وان تمسك الطاعن أمام محكمة الموضوع ببطلان **عقد البيع** سند الدعوى لوقوعه تحت تأثير غش أدخله عليه المطعون ضده

بأن أوهمه بأن الورقة المالية التى قدمها له ثمناً لشراء الشقة عملة نادرة ذات قيمة كبيرة وأنه ما كان ليقدم على التعاقد لولا هذا الغش. دفاع جوهري . إلتفات الحكم المطعون فيه عن بحث وتمحيص هذا الدفاع . قصور مبطل

الطعن رقم ٩٤١٠ لسنة ٧٨ ق – الدوائر المدنية – جلسة 16/3/2017

والمقرر كذلك

ان استخلاص عناصر الغش الذي يبطل التصرفات وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة من المسائل الواقعية التي تقدرها محكمة الموضوع استظهارا من وقائع الدعوي

كما أن تقدير ما يثبت به هذا الغش وما لا يثبت به يدخل في سلطتها التقديرية، دون رقابة من **محكمة النقض** متي أقامت قضاؤها علي أسباب سائغة تكفي لحمله (المادة 125 مدنى)

(الطعن رقم 87 لسنة ق جلسة 1980/5/15 ص1373)

مما تقدم يتبين بطلان العقد المؤرخ ../ ./2015 وسريان ونفاذ عقد القسمة المؤرخ ././2013 وتنفيذه وفقا لما تقدم ووفقا للشق الثاني من البند السادس منه انه في كل الاحوال نفاذ وسريان هذا العقد و جعله في قوة السند التنفيذي مما يتبين الاجماع فيما بينهم جميعا على نفاذة وسريانه

الطلب الثاني: الزامه بان يؤدى للمدعيين فرعيا مبلغ خمسون الف جنيه قيمة الشرط الجزائي فسنده:

- البند السادس من عقد القسمة المؤرخ ../ ./2013 الذى نص على (ان من يخل بأحد بنود هذا العقد يكون ملزما بدفع مبلغ خمسون الف جنيه كشرط جزائي مع جبر الاضرار التي تحوق بالمضرورين من جراء الاخلال
- وفى كل الاحوال نفاذ وسريان هذا العقد وجعله في قوة السند

التنفيذي ووقع الجميع على هذا العقد بعد قراءاته عليهم جميعا بصوت مسموع ومقروء ووقعوا بالتراضي والعلم فيما بينهم)

- اخلال المدعى عليه فرعيا بالتزامه أولا بسداد ما عليه من مديونيات نصيبه منها 56200 سته وخمسون الف ومائتين ونقضه العقد منفردا بتحرير عقد أخر – محل البطلان – بإدخال الغش على المتعاقدين مخالفا الشق الثاني من البند السادس (وفى كل الاحوال نفاذ وسريان هذا العقد وجعله في قوة السند التنفيذي)

ثانيا بالنسبة للدعوى الأصلية: الطرد للغصب والريع والالزام بالشرط الجزائي

ندفعها بالدفاع الاتي :

(1) ندفع برفض الدعوى بالطرد للغصب لخلوها مما يثبت وضع يد المدعى عليهما على الأعيان محل التداعي واستغلالها لصالحهما كما يزعم المدعى أصليا فالقاعدة العامة في الإثبات أن المدعي هو المكلف قانونا بإثبات دعواه وتقديم الأدلة

المقرر بنص المادة 1 من قانون الاثبات

" على الدائن إثبات الالتزام وعلى المدين إثبات التخلص منه ".

وقضت محكمة النقض

النص في المادة الأولى من قانون الاثبات انه على الدائن اثبات الالتزام وعلى المدين التخلص منه يدل على انه يكفى الدائن اثبات نشأة الالتزام فيثبت بذلك انشغال ذمة المدين به ويكون عليه بعد ذلك اثبات براءة ذمته منه

الطعن رقم 150 لسنة 49 ق جلسة 28 / 4 / 1983

وقد جاءت دعوى المدعى أصليا وهو المكلف بالإثبات مرسله بدون سند من الواقع والقانون يتبين منه صحة هذه المزاعم ما يفيد وضع اليد من المدعى عليهما على الأعيان محل التداعي فقد خلت الدعوى من محضر اثبات حالة ومن المعاينة بالطبيعة حيث يتبين منها من واضع اليد

وكذلك خلت من أي عقد قانونى يتبين منه وجود علاقة إيجاريه او قانونية بين اطراف التداعي ولا ينال مما سبق زعم المدعى اصليا

بوجود علاقة إيجاريه بدون سند مكتوب ووجود مانع ادبى كما ادعى

حيث ان خلو الأوراق من وجود عقد صحيح بينهم يتبين منه قيمة هذه الأجرة ومدة هذه الإجارة المزعومة والتزامات كل طرف مما تكون معه الدعوى قد افتقرت الى اهم شروط قبولها وسماعها وفقا لنص المادة 115 مرافعات .

بل انه وعلى فرض وجود هذه العلاقة كما ادعى والمبهمة المدة والقيمة الايجارية فان المدعى عليهما لا يكونا غاصبين خاصة وان هذه العلاقة الايجارية المزعومة مبهمة المدة والقيمة والالتزامات لعدم وجود محرر مكتوب

ومن ثم يكون طلب الطرد للغصب قد جاء على غير ذي سند سواء استند المدعى الى عقد القسمة سنده المتضمن اختصاصه بهما لخلو الأوراق من أي سند يتبين منه وضع يد المدعى عليهما واستغلال هذه الاعيان لصالحهما ، وسواء استند الى وجود علاقة إيجاريه بلا سند مكتوب مبهمة المدة والقيمة الايجارية

لأنه على فرض وجودها كما ادعى فقد قدم سند مشروع لوضع اليد فالمستقر عليه ان محل الإثبات يتمثل أساسا في الواقعة القانونية المنشئة للحق وليس الحق في حد ذاته ، وهذا باعتبارها مصدرا للحق وباعتبار هذا الأخير الأثر المترتب عليها.

(2) عدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة على غير ذي صفة لبطلان عقد القسمة سنده وانتفاء أي علاقة إيجاريه وخلو الأوراق مما يثبت وجودها ومدتها والقيمة الايجارية والتزامات كل طرف :

فقد استند المدعى اصليا في طلبه بالريع الى وجود علاقة إيجاريه بينه وبين المدعي عليهما وقد خلت اوراق الدعوى من السند القانوني والواقعي لهذه العلاقة المزعومة مما تكون معه الدعوى بطلب الريع قد أقيمت على غير سند من الواقع والقانون

هذا بالإضافة الى

بطلان عقد القسمة المؤرخ ../../2015 سنده ، وخلت أيضا مما يفيد وضع يد المدعى عليهما على هذه الاعيان واستغلالها لصالحهما وجاءت الدعوى بلا سند واقعى وقانونى او أي سند يفيد وجود علاقة قانونية يتبين الصفة والمصلحة القانونية القائمة والحالة في الطرد للغصب والريع خاصة

وان عقد القسمة سنده باطلا كما تقدم وغير نافذ ولم يتبين منه اختصاصه بالأعيان محل التداعي (تحديدا) ووضع اليد عليها من قبل المدعى عليهما واستغلالهما لمصلحتهما

وكذا انتفاء العلاقة الايجارية المزعومة وعدم وجود محرر مكتوب يتبين منه المدة والقيمة الايجارية والتزامات كل طرف ليتبين الصفة في الطرد والمطالبة بالأجرة

فالمقرر ان

الصفة في الدعوى هي صلاحية كل من طرفيها في توجيه الطلب منه او اليه فهي تقتضى وجود علاقة قانونية بينها وبين الطلبات المطروحة في الدعوى وتتعلق بمضمون الحق فيها . باعتبار ان صاحب الصفة هو نفسه صاحب الحق او المركز القانوني المدعى به او المعتدى عليه

الطعن 324 لسنة 71 ق جلسة 26/6/2002

(3) رفض طلب الزام المدعى عليهما بقيمة الشرط الجزائي بعقد القسمة سند المدعى المؤرخ ../../2015 :

استند المدعى اصليا في هذا الطلب الى ان المدعى عليهما قد أخلا بالتزاماتهما بعقد القسمة المؤرخ .. / . / 2015 ولم يبين ما هو هذا الاخلال واقعا وادعى ادعاء مزعوم انهما يضعا اليد على ما اختص به

ولم يقدم الدليل المعتبر قانونا وواقعا على انهما يضعا اليد بلا سند وغصبا الى جانب بطلان هذا العقد كما تقدم وعدم نفاذة ونفاذ العقد الاول المؤرخ ../../2013 بقوة العقد والقانون

ووفقا لما تضمنه بالبند السادس منه انه في كل الاحوال نافذ وله قوة السند التنفيذي وانه تم قراءته بصوت مسموع على جميع المتعاقدين وعلى علم به وعلى بينه من امره عكس العقد الباطل الذى يستند اليه المدعى اصليا المؤرخ ../../2015 الذى خلا من انه ساري ونافذ وله قوة السند التنفيذي

وخلا من انه تلى مقروءا على جميع المتعاقدين وخلا من أي إشارة الى عقد القسمة الاول الصحيح النافذ المؤرخ ../../2013 وانه تم نقضه باتفاق الجميع مما يتبين معه بطلانه ومن ثم انتفاء سند المطالبة **بالشرط الجزائي**

ويعضد ذلك ان المدعى أصليا تارة أخرى استند الى سبب مغاير للأول

وهو ان الاول يضع اليد على الورشة ويستغلها بسند (وجود علاقة إيجاريه ودية غير مكتوب)

ولم يقم بسداد القيمة الايجارية لمدة خمس سنوات وحدد من هذه القيمة من تلقاء نفسه بخمسمائة جنيه شهريا وادعى ان السنة الأولى منه هي عام سماح منه

وخلت الأوراق من أي دليل واقعى وقانونى على وجود علاقة إيجاريه يتبين منها التزامات كل طرف وقيمة هذه الأجرة ومدة الاجارة تحديدا مما يكون معه طلب الاخلال بالالتزامات المزعوم من قبله قد جاءت على غير سند من الواقع والقانون وافتقرت الى الدليل المعتبر قانونا

وكذلك الحال للشقة التي زعم انها بيد المدعى عليه الثاني وانه لا يسدد له القيمة الايجارية لافتقار الطلب أيضا الى سنده ودليله الواقعي والقانوني

فعن ابن عباس رضي الله عنهما أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال:

لو يعطى الناس بدعواهم، لادعى رجالُ أموالَ قومٍ ودماءهم لكن البينة على المدعي واليمين على من أنكر

ولا ينال مما تقدم تقديم المدعى اصليا انذارات مؤرخة .. / . / 2020 (وهى بعد خمس سنوات كما ادعى من تاريخ القسمة والعلاقة الايجارية المزعومة التي بلا سند) لعدم جواز اصطناع الشخص الطبيعي لنفسه دليلا ليحتج به على الاخرين

خاصة وان الدعوى خلت من أي دليل او سند معتبر قانونا يتبين منه وكما تقدم وجود علاقة إيجاريه بين اطراف التداعي واخلالهما بالتزامات هذه العلاقة

وكذلك الامر لعقد القسمة المؤرخ ../../2015 سند المدعى اصليا الذى يعد سندا فقط ببيان اختصاص كل طرف بجزء من المال الشائع

ولم يتضمن أي بنود يتبين منها ادارة المدعى عليهما وانتفاعها او تأجيرهما لما اختص به المدعى ومدته ومقابلها المادي ومن لا يصلح عقد القسمة هذا والمطعون عليه بالبطلان سندا لإثبات الغصب ووضع اليد خاصة

وان الدعوى خلت مما يعضد هذا القول المناف للحقيقة والواقع بان

المدعى عليهما يضعان اليد ومن خمس سنوات على ما اختص به المدعى غصبا

فالمقرر انه

لا يملك الشخص أن يتخذ من عمل نفسه لنفسه دليلا يحتج به على الغير

(نقض مدني في الطعنين رقمي 29 و 31 لسنة 38 ق – جلسة 12/6/1973 مج المكتب الفني – السنة 24 – صـ 894. – الوسيط في شرح القانون المدني" – للدكتور/ عبد الرزاق أحمد السنهوري – الجزء الثاني "الإثبات وآثار الالتزام" – طبعة 2006 القاهرة – بند 30 – صـ 32 وهامش رقم 1)

وكذلك قضت محكمة النقض أنه

لا يجوز للشخص أن يتخذ من عمل نفسه دليلاً لصالحه

نقض مدني في الطعن رقم 20 لسنة 54 ق – جلسة 22/5/1989 مج المكتب الفني – السنة 40 – صـ 345 – فقرة 4

(3) رفض الدعوى الاصلية برمتها لبطلان عقد القسمة سندها المؤرخ .. / . / 2015 كما تقدم عرضه

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن اليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة وكلفته الحضور امام محكمة ههيا الابتدائية امام الدائرة (.) مدنى كلى يوم … الموافق ./../2020 من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها ليسمع الحكم بـ :

أولا : في الطلب العارض : بقبوله شكلا وفى موضوعه :

- بطلان عقد القسمة المؤرخ ../../2015 تأسيسا على نص المواد 125 ، 126 من القانون المدني لانتفاء إرادة المدعيين فرعيا في ابرامه المشوبة بعيب الغش والتدليس بإخفاء حقيقة وبنود العقد عنهما وهي (سريان ونفاذ عقد القسمة المؤرخ ../../2013 وفقا للبند الخامس والسادس منه بان هذه القسمة نهائية لا رجعة فيها على الاطلاق وانه في كل الاحوال نفاذ وسريان هذا العقد وجعله في قوة السند التنفيذي وانه وقع من الجميع على هذا العقد بعد قراءته عليهم جميعا بصوت مقروء ومسموع ووقعوا بالتراضي والعلم فيما بينهم ، والذى تم تنفيذه

واقعيا بسداد احد الملزمين بالمديونيات مع المدعى عليه فرعيا بان سدد مبلغ 19000 جنيه الى احد الورثة)

- الزام المدعى عليه فرعيا السيد / ..... بأن يؤدى الى المدعيين فرعيا مبلغ وقدره 50000 خمسين الف جنيه قيمة الشرط الجزائي المتفق عليه بالبند السادس من عقد القسمة المؤرخ ../../2013 لإخلاله به وببنوده ونقضه منفردا بتحرير عقد جديد باطل بإدخال الغش عليهما كما تقدم

ثانيا : في موضوع الدعوى الأصلية : برفضها

فضلا عن الزام المدعى عليه بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماة في الدعويين الأصلية والفرعية

خاتمة الاردة في القسمة

ختاما: هذه الصحيفة احدي قضايا مكتب عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض والدفاع الرئيسي بها انتفاء الارادة الصحيحة لعوارها بعيب التدليس وللمزيد عزيزى زائر الموقع بشأن هذا السياق اطلع علي موضوع **دعوي بطلان التصرف للإكراه المادي والمعنوي (127 – 128 مدني)**ولا تبخل علينا بترك رأيك أو اينفسارك بصندوق التعليقات