

# شرح عملي لـ السبب الواحد لطلبات متعددة وأهم الأخطاء التي يجب تجنبها

تعرف علي أثر السبب الواحد لطلبات متعددة بالدعوي كطلب الريع مع الفوائد و التسليم وهي ثلاث طلبات في الدعوي سببها واحد وهو عقد البيع و الأثر المترتب في هذا الصدد يتعلق بالمحكمة المختصة بنظر الطلبات الثلاث معا دون احالة أى طلب منهم الى المحكمة المختصة بها .

## السبب الواحد لطلبات الدعوي



### شروحات ومأخذ النقض



## السبب الواحد لطلبات متعددة بالدعوي أثره



### مكتب المحامى عبدالعزيز عمار

محامى بالنقض والإدارية العليا، عضو حزب الوفد

Egypt, Sharqia, Zagazig

الزقازيق - 29 شارع النقراشي - برج المنار

+201228890370



azizavocate.com

+201285743047



info@azizavocate.co



يعني السبب الواحد سبب نشوء الحق فيه وهو قد يكون عقد بيع أو عقد ايجار أو التزام بنص القانون أو عمل غير مشروع وقد تتعدد الطلبات

عن **السبب** الواحد فيكون كل طلب بمثابة دعوي مستقلة وقد يتم جمع هذه الطلبات في دعوي واحدة ولكن قد يكون أحد هذه الطلبات من اختصاص محكمة أخرى نوعياً أو قيمياً ومع ذلك تنظر جميعها استثناءً أمام محكمة واحدة وهي المحكمة الابتدائية باعتبارها صاحبة الولاية العامة

## السبب الواحد للطلبات عقد البيع

قضت محكمة النقض أن اختصاص المحكمة الابتدائية بنظر طلب التسليم تبعاً وامتداداً لاختصاصها بنظر الطلب الأصلي

طلب الريع المستحق أصلياً والفوائد القانونية ومبلغ على سبيل التعويض والتسليم طلبات ناشئة عن سبب واحد - هو عقد البيع - سند الدعوى الأصلية ومن ثم تختص المحكمة الابتدائية بنظر طلب التسليم تبعاً وامتداداً لاختصاصها بنظر الطلب الأصلي ولا يكون طلب التسليم قد رفع بصفة أصلية في الدعوى ، مما لا يتوجب معه اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة السادسة بالمادة 43 من قانون المرافعات

## السبب الواحد لطلبات متعددة في قضاء النقض

باسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية

دائرة السبب (ج) المدنية

برئاسة السيد القاضي

▪ عبد الفتاح أحمد أبو زيد نائب رئيس المحكمة

وعضوية السادة القضاة نواب رئيس المحكمة

▪ أشرف الكشكي

▪ أسامة البحيري

▪ محمد عبد الواحد

▪ أحمد البكري الصادق

بحضور السيد رئيس النيابة

▪ أحمد حسن عبد السلام

بحضور السيد أمين السر

محمد جمال

في الجلسة المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالي بمدينة  
القاهرة

في يوم السبت 21 من جمادى الآخرة سنة 1444هـ الموافق 14 من يناير  
سنة 2023

أصدرت الحكم الآتى

**في الطعن المقيّد بجدول المحكمة برقم 4301 لسنة 92 ق**

### المرفوع من

الممثل القانوني لشركة بورتو أكتوبر ويعلن في / الإدارة  
القانونية - ... - النزهة - محافظة القاهرة .

حضر عنه الأستاذ / ... - المحامي

ضد

...المقيمتين / ... - مدينة السادس من أكتوبر - شقة رقم 1

حضر عنهما الأستاذ / ... - المحامي

### الوقائع

▪ في يوم 24/2/2022 طُعن بطريق النقص في حكم محكمة استئناف  
القاهرة الصادر بتاريخ 27/12/2021 في الاستئناف رقمي  
13805 ، 13891 لسنة 23 ق وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعن  
الحكم

▪ بقبول الطعن شكلاً

▪ وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه .

▪ وفى نفس اليوم أودع الطاعن حواظ مستنداتة .

- وفي 9/3/2022 أعلنت المطعون ضدّهما بصحيفة الطعن .
- وفي 23/3/2022 أودع وكيل المطعون ضدّهما مذكرة بدفاعه مشفوعة مستنداتة طلب فيها رفض الطعن .
- ثم أودعت النيابة مذكرتها وأبدت فيها الرأي بقبول الطعن شكلاً وبنقض الحكم المطعون فيه جزئياً .
- وبجلسة 10/12/2022 عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فرأت أنه جدير بالنظر فحددت لنظره جلسة للمرافعة وبها سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صمم كل من محامي الطاعن والمطعون ضدّهما والنيابة على ما جاء بمذكرته والمحكمة أصدرت الحكم بجلسة اليوم .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضي المقرر / أحمد البكري الصادق القاضي بالمحكمة والمرافعة وبعد المداولة حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

## وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في

أن المطعون ضدّه بصفته الولي الطبيعي على نجلتيه أقام على الشركة الطاعنة الدعوى رقم 2231 لسنة 2019 مدني محكمة شمال القاهرة الابتدائية بطلب الحكم وفقاً لطلباته الختامية

- بإلزامها بأن تؤدي له الريع المستحق لعين التداعي عن الفترة من 31/1/2018 حتى تمام التنفيذ والفوائد القانونية
- ومبلغ مائة وخمسين ألف جنيه عما فاته من كسب وما لحقه من خسارة والتسليم

## وقال بياناً لذلك

إنه بموجب عقد البيع المؤرخ 1/4/2015 تعاقد مع الشركة الطاعنة على شراء الوحدة محل النزاع نظير مبلغ خمسمائة وخمسة وثمانين ألفاً وخمسمائة جنيه قام بسداده للشركة الطاعنة وفقاً لبنود العقد إلا أنها تقاعست عن تنفيذ التزاماتها الواردة بالبند الثامن من العقد بتسليمها الوحدة معدة للاستعمال وإذ قام بإعذارها بضرورة الوفاء بالتزاماتها العقدية إلا أنها أبت فقد أقام الدعوى

## وجهت الشركة الطاعنة طلبا عارضا

- بفسخ عقد البيع المؤرخ 1/4/2015 سند الدعوى الأصلية إعمالاً لتحقق الشرط الصريح الفاسخ وفقاً للبند الخامس من العقد لعدم سداد الأقساط وباقي الثمن ووفقاً للبند الرابع وعدم سداد وديعة الصيانة إعمالاً للبند السادس
- مع إلزامه بسداد مبلغ ثمانية وخمسين ألفاً وخمسمائة وخمسين جنيهاً بواقع 10% من إجمالي الثمن كتعويض اتفاقي غير خاضع لتقدير القضاء وفقاً للبند الخامس والفوائد القانونية بواقع 4% من تاريخ الاستحقاق
- واحتياطياً إلزامه بسداد باقي الثمن ووديعة الصيانة وكافة المستحقات المالية الناشئة عن العقد سند الدعوى

### على سند

أن الولي الطبيعي للمطعون ضدهما لم يسدد سوى مقدم ثمن العقد البالغ قدره مائة وسبعة وعشر ألفاً ومائة جنيه ولم يسدد باقي الأقساط ووديعة الصيانة

حكمت المحكمة في موضوع الدعوى الأصلية والفرعية برفضهما

وإذ لم يلقَ ذلك الحكم قبولا لدى المطعون ضدهما بولاية والدهما فاستأنفه بالاستئناف رقم 13805 لسنة 23 ق القاهرة

كما استأنفته الشركة الطاعنة أمام ذات المحكمة بالاستئناف رقم 13891 لسنة 23 ق القاهرة

وبعد أن ضمت المحكمة الاستئنافيين للارتباط، ندبت خبيراً فيهما

وبعد أن أودع تقريره قضت بتاريخ 27/12/2021 في موضوع الاستئناف الأول بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به في شأن الدعوى الأصلية

والقضاء بإلزام الطاعن بصفته بأن يسلم للمطعون ضدهما بولاية والدهما عين التداعي محل العقد المبرم بينهما المؤرخ 1/4/2015 طبقاً للمواصفات الواردة به وملاحقه

وألزمته بأن يؤدي لهما ثلاثة آلاف جنيه شهرياً اعتباراً من 31/1/2018 كمقابل الانتفاع بعين التداعي وحتى تمام التنفيذ والفوائد القانونية بواقع 4% من قيمة الريع منذ تاريخ الاستحقاق وحتى تمام التنفيذ ورفضت ما عدا ذلك من طلبات

وفي موضوع الاستئناف الثاني بتأييد الحكم المستأنف

طعنت الشركة الطاعنة في هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم المطعون فيه نقضاً جزئياً

وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة فرأت أنه جدير بالنظر فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياً .

**وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى الشركة الطاعنة بالأول منهما على الحكم المطعون فيه بالبطلان وفي بيان ذلك تقول :**

إن المطعون ضدهما بولاية والدهما حال إقامتهما الدعوى لم يتبعاً الإجراءات المنصوص عليها بالمادة 43/6 من قانون المرافعات فضلاً عن إقامة الدعوى أمام محكمة غير مختصة محلياً بنظرها بما يعيب الحكم المطعون فيه ويستوجب نقضه .

**وحيث إن هذا النعى غير سديد**

ذلك أنه متى كانت المحكمة الابتدائية مختصة بالنظر في طلب ما فإن اختصاصها هذا يمتد إلى ما عساه أن يكون مرتبطاً به من طلبات أخرى ولو كانت مما يدخل في الاختصاص النوعي للقاضي الجزئي

**لما كان ذلك**

وكان الثابت من الأوراق أن الطلب الأصلي الذي رفعت به الدعوى ابتداءً أمام المحكمة الابتدائية هو القضاء بإلزام الشركة الطاعنة بأن تؤدي لهما الريع المستحق لهما لعين التداعي عن الفترة من 31/1/2018 حتى تمام التنفيذ و الفوائد القانونية ومبلغ مائة وخمسين ألف جنيه على سبيل التعويض و التسليم

وكانت هذه الطلبات ناشئة عن سبب واحد - هو عقد البيع - سند الدعوى الأصلية ومن ثم تختص المحكمة الابتدائية بنظر طلب التسليم تبعاً وامتداداً لاختصاصها بنظر الطلب الأصلي

ولا يكون طلب التسليم قد رفع بصفة أصلية في الدعوى مما لا يتوجب معه اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في المادة ٤٣/6 من قانون المرافعات ويكون هذا النعي قائماً على غير أساس .

**وحيث إن الشركة الطاعنة تنعى بالسبب الثاني عدا الوجه الأخير منه على الحكم المطعون فيه بالفساد في الاستدلال والخطأ في تطبيق القانون وفي بيان ذلك تقول :**

إن الحكم المطعون فيه خالف الشرط الواقف المنصوص عليه بالبند الثامن من عقد البيع سند دعوى النزاع الذي نص على أنه لا يحق للمطعون ضدهما استلام عين التداعي إلا عقب سداد كامل الثمن ومبلغ الصيانة وقيمة عضوية نادى بورتو أكتوبر وكافة الالتزامات المالية الأخرى

ومن ثم فإن امتناع الشركة رئاسته قد جاء مطابقاً لما نصت عليه المادتان 161 ، 246 من القانون المدني ووفقاً لطلباتها الواردة في الدعوى الفرعية إلا أن الحكم المطعون فيه اعتد بتقرير الخبير المنتدب في الدعوى

كما خالف الشرط الوارد بالبند السابع من العقد الذي نص على أن تسليم عين التداعي يكون حكماً وأن الشركة رئاسته تقوم باستلامها عنهما وذلك لتأجيرها ويحق لها إدارتها والانتفاع بها بمفردها إعمالاً لما نصت عليه المادة 435 من القانون المدني

ولا ينال من ذلك ما جاء بالبند الثامن من العقد من أن المطعون ضدهما لهما الحق في الانتفاع بالعقد بشخصهما إذ إن ذلك معلق على شرط وجوب إخطارها قبل ستة أشهر برغبتها باستلام الوحدة بشخصهما من تاريخ الاستلام الحكمي أو في غضون سنة بعد تاريخ الاستلام الحكمي إعمالاً لما نصت عليه الفقرة 11 من البند السابع الوارد بالعقد

وإذ خلت الأوراق من ذلك الإخطار فضلاً عن أن استحقاقهما للريع مرهون بتأجيرها فعلياً إلا أن الحكم المطعون فيه خالف ذلك النظر مما يعيبه ويستوجب نقضه .

### **وحيث إن هذا النعى مردود**

ذلك أنه من المقرر بقضاء هذه المحكمة - أن تعيين مضمون العقد وتحديد نطاقه لا يقتصر على ما حواه من نصوص وعبارات على وجه التخصيص والإفراد وإنما يدخل في مضمونه ويمتد نطاقه إلى ما هو من مستلزماته التي تقتضيها طبيعة الالتزام وفقاً للقوانين المكملة والمفسرة وما جرى به العرف وما تمليه قواعد العدالة لكون العقود تحكمها المعاني لا المباني

وأنه لا يكفي للتمسك **بالدفع بعدم التنفيذ** أن يكون العقد ملزماً للجانبين وأن يكون الالتزام الذي يدفع بعدم تنفيذه واجب التنفيذ حالاً بل يجب إلى جانب ذلك ألا يساء استعمال هذا الدفع فلا يباح للعاقدين أن يتمسك به ليمنع عن تنفيذ التزامه إذا كان ما لم ينفذ من الالتزام المقابل ضئيلاً لدرجة لا تبرر اتخاذ هذا الموقف الذي لا يكون متفقاً مع ما يجب توافره من حسن النية

وإنما يكفيه إنقاص التزامه في الحدود العادلة التي تتناسب مع ما لم ينفذ من الالتزام المقابل . وأن لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تحصيل فهم الواقع في الدعوى وتقدير الأدلة والمستندات المقدمة فيها والموازنة بينهما والأخذ بما تطمئن إليه منها وإطراح ما عداه وتقدير كفاية أسباب الفسخ أو عدم كفايتها وتحديد الطرف المخل بالتزامه في العقد ولا رقابة عليها في ذلك مادام استخلاصها سائغاً

كما أنه من المقرر أنه يشترط لاستعمال الدفع بعدم التنفيذ تطبيقاً لنص المادة ١٦١ من القانون المدني أن يكون الالتزام الذي يدفع بعدم تنفيذه مستحق الوفاء أي واجب التنفيذ حالاً فإذا كان العقد يوجب على أحد العاقدين أن يبدأ بتنفيذ التزامه قبل المتعاقد الآخر فلا يحق للمتعاقد المكلف بالتنفيذ أولاً أن ينتفع بهذا الدفع .

### لما كان ما تقدم

وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه بإجابة المطعون ضدهما بولاية والدهما لطلبتهما في دعواهما الأصلية ورفض الطالب العارض المبدى من الشركة الطاعنة وفقاً لما خلص إليه أن الثابت من تقرير الخبير المنتدب في الدعوى

أن المطعون ضدهما بولاية والدهما قد أوفتا بالتزاماتهما بسداد كامل ثمن عين التداعي الوارد بعقد البيع المؤرخ 1/4/2015 سند دعوى النزاع ويكون لهما الحق باستلام عين النزاع للانتفاع بها بشخصهما وحصولهما على مقابل الانتفاع عنها وذلك لحلول الأجل المتفق عليه بالعقد وهو 31/1/2018 ووفقاً للبند الثامن منه

ولا ينال من ذلك عدم سداد المطعون ضدهما لوديعة الصيانة ومقابل عضوية نادي بورتو أكتوبر فقد خلت الأوراق مما يفيد إخطار الشركة الطاعنة لهما بسداد وديعة الصيانة وعضوية نادي بورتو أكتوبر واستلام عين التداعي فضلاً عن ثبوت عدم تشطيب عين التداعي وكذا الكمبوند الكائنة بها وعدم جاهزيتها للسكنى وكان التسليم وسداد وديعة الصيانة واشتراك النادي مرتبطين ارتباطاً وثيقاً ومتلازمين

وكان ما خلص إليه الحكم المطعون فيه سائغا وله معينه بالأوراق ويؤدي إلى النتيجة التي انتهى إليها بما يكفى لحمل قضائه وفيه الرد الضمني المسقط لما يخالفه فإن النعي عليه في هذا الخصوص لا يعدو أن يكون جدلاً فيما لمحكمة الموضوع سلطة تقديره لا تجوز إثارته أمام هذه المحكمة

وإذ خلت الأوراق من سبق تمسك الشركة الطاعنة أمام محكمة الموضوع من أن استحقاق المطعون ضدهما للريع الخاص بعين التدعي مرهون بتأجيرها فعليا فهو دفاع جديد لم يسبق التمسك به أمام محكمة الموضوع ومن ثم لا يجوز إبداءه لأول مرة أمام محكمة النقض .

**وحيث إن الشركة الطاعنة تنعى بالوجه الأخير من السبب الثاني على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون وفي بيان ذلك تقول :**

إن الحكم المطعون فيه قضى بإلزامها بالفوائد القانونية لمبلغ التعويض المقضي به الذي لم يكن معلوم المقدار وقت إقامة الدعوى بالمخالفة لما نصت عليه المادة 226 من القانون المدني مما يعيبه ويستوجب نقضه .

**وحيث إن هذا النعي سديد**

ذلك أنه من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أنه لا تسري الفوائد القانونية من تاريخ المطالبة القضائية إلا على المبالغ التي تكون معلومة المقدار وقت رفع الدعوى بأن يكون تحديد مقدارها قائماً على أسس ثابتة لا يكون معها للقضاء سلطة في تقديره .

وحيث إنه وعن الموضوع - فيما تقدم - صالح للفصل فيه ومن ثم يتعين تعديل الحكم الاستئنائي رقم 13805 لسنة 23 ق القاهرة بجعل مقدار الفائدة المقضى بها 4% على أن يبدأ سريانها من تاريخ صدور الحكم في 27/12/2021 حتى تمام التنفيذ .

**لذلك**



# شروعات ومأخذ النقض



## السبب الواحد لطلبات متعددة بالدعوي أثره



مكتب المحامى عبدالعزيز عمار

محامى بالنقض والإدارية العليا، عضو حزب الوفد

Egypt, Sharqia, Zagazig

الزقازيق - 29 شارع النقراشي - برج المنار

+201228890370



azizavocate.com

+201285743047



info@azizavocate.co



نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه نقضا جزئيا فيما قضى به من إزام الطاعن بصفته بالفوائد القانونية اعتباراً من تاريخ الاستحقاق فى 31/1/2018 وحتى تمام السداد

وألزم المطعون ضدّهما بولاية والدهما المصروفات ومبلغ مائتي جنيهه مقابل أتعاب المحاماة

وحكمت فى موضوع الاستئناف رقم 13805 لسنة 23 ق القاهرة بتعديله بجعل الفوائد القانونية بواقع 4% اعتباراً من تاريخ صدوره فى 27/12/2021 وتأييده فيما عدا ذلك وألزم المستأنف ضدّهما بولاية والدهما المصاريف ومبلغ مائة وخمسة وسبعين جنيهاً مقابل أتعاب المحاماة .

الطعن 4301 لسنة 92 ق جلسة 14 / 1 / 2023