

الطعن بالتزوير على عقد البيع على عبارات مضافة بعد التوقيع

يتناول هذا المقال حالة تطبيقية محددة في الطعن بالتزوير على عقد البيع على عبارات مضافة بعد التوقيع داخل دعوى صحة و نفاذ عقد البيع، عندما يقدم أحد الخصوم نسخة من العقد تتضمن عبارات يُدعى أنها أضيفت بعد توقيع المتعاقدين، بما يغيّر صفة أحد الطرفين أو طبيعة التصرف أو الغرض من البيع.

ولا يُعد هذا المقال شرحًا عامًّا لدعوى صحة و نفاذ أو لجميع وسائل إثبات عقد البيع؛ وإنما هو مذكرة دفاع تطبيقية تركز على أثر العبارات المضافة، ودور مصلحة الطب الشرعي، وحدود حجية حكم صحة التوقيع، ومدى بقاء العقد صحيحًا بعد رد و بطلان الجزء المزور.

نطاق المقال:

عبارات مضافة إلى عقد بيع بعد التوقيع، والطعن عليها بالتزوير، وأثر ثبوت الإضافة على طلب صحة و نفاذ باقي العقد. أما مبادئ الدعوى العامة والشروط والتسجيل فلها مقالات مستقلة مرتبطة في نهاية الصفحة.



مذكرة الطعن بالتزوير على عقد البيع على عبارات مضافة بعد التوقيع

تدور الواقعة النموذجية حول عقد بيع احتفظ كل طرف بنسخة منه. كانت نسخة المشتري خالية من أية عبارات تدل على أن البيع تم بصفة تمثيلية أو لحساب شركة، بينما ظهرت في نسخة البائع عبارات أسفل التوقيعات تفيد أن كل طرف تعاقد بصفته ممثلاً لجهة أو مشروع.

تمسك المشتري بأن هذه العبارات أُضيفت بعد تحرير العقد والتوقيع عليه، واتخذ إجراءات الادعاء بالتزوير. وانتهى تقرير الجهة الفنية إلى أن العبارات محل الطعن كُتبت في طرف كتابي مغاير ولاحق على التوقيعات وباقي بيانات العقد.

ومن هنا تطرح الدعوى عدة مسائل دقيقة:

1. هل يلتزم مدعي التزوير بطلب وسيلة إثبات محددة؟
2. هل يجوز للمحكمة ندب خبير رغم طلب التحقيق بشهادة الشهود؟
3. هل يكفي إثبات أن الكتابة لاحقة دون تحديد تاريخ الإضافة؟
4. ما أثر سبق صدور حكم بصحة توقيع البائع؟
5. هل يُرد العقد كله أم تُرد العبارات المضافة فقط؟
6. كيف تُستخلص النية المشتركة من باقي بنود العقد؟

إجراءات الادعاء بالتزوير على عقد البيع

إذا احتج أحد الخصوم بالمحرر داخل دعوى منظورة، يكون الطعن عليه بطريق الادعاء بالتزوير في الدعوى ذاتها، وفق الإجراءات المقررة بقانون الإثبات. ويجب تحديد مواضع التزوير تحديداً واضحاً؛ فلا يكفي القول العام إن «العقد مزور» دون بيان العبارات أو الأجزاء أو الإضافات محل الطعن.

ما يجب بيانه في تقرير الطعن

- تحديد العبارة أو الكلمة أو التوقيع المطعون عليه.
- بيان صورة التزوير المدعاة: إضافة أو تحشير أو محو أو كشط أو اصطناع توقيع.
- تقديم شواهد التزوير والقرائن المؤيدة.
- بيان الإجراء المطلوب للتحقيق، مثل المضاهاة أو الفحص الفني أو التحقيق بالشهود.
- إيداع أصل المحرر أو اتخاذ الإجراء القانوني لضبطه إذا كان تحت يد الخصم.

ولا يغني وجود صورتين مختلفتين للعقد عن اتخاذ إجراءات الطعن؛ لأن المحكمة تحتاج إلى فصل قضائي في حجية النسخة المحتج بها ومدى سلامة العبارات المضافة إليها.

هل يلتزم مدعي التزوير بطريقة إثبات

واحدة؟

لا يُفهم من بيان مدعي التزوير لإجراءات التحقيق التي يطلبها أنه يقيد المحكمة حصراً بهذه الوسيلة. فالادعاء بالتزوير دفاع في موضوع الدعوى، والمحكمة تختار من وسائل التحقيق ما تراه منتجاً وملائماً للفصل في مواضع التزوير.

فإذا طلب الخصم إحالة الدعوى إلى التحقيق بالبينة، ثم رأت المحكمة أن النزاع فني يتعلق بتاريخ الكتابة أو اختلاف الأخبار أو ترتيب تحرير العبارات والتوقيعات، جاز لها ندب خبير مختص أو مصلحة الطب الشرعي؛ لأن هذه المسائل لا يحسمها الشاهد عادةً بالدقة نفسها.

دفع غير سديد:

القول ببطلان حكم التحقيق لمجرد أن المحكمة اختارت المضاهاة أو الفحص الفني بدلاً من وسيلة الإثبات التي اقترحتها مدعي التزوير، ما دامت المحكمة قد اتبعت إجراءً قانونياً منتجاً وواجهت مواضع الطعن.

المبادئ القضائية المرتبطة

استندت المذكرة الأصلية إلى الطعن رقمي 7155 لسنة 64 قضائية، جلسة 18 سبتمبر 2004، و2848 لسنة 62 قضائية، جلسة 29 يناير 1996، في بيان أن مدعي التزوير لا يُلزم بدليل بعينه، وأن للمحكمة سلطة اختيار طريق التحقيق المناسب.

قيمة تقرير الطب الشرعي في إثبات الإضافة اللاحقة

قد ينتهي الخبير إلى أن عبارة معينة كُتبت في «ظرف كتابي مغاير

ولاحق» لباقي العقد أو للتوقيعات، دون أن يتمكن من تحديد يوم أو شهر الإضافة. وعدم تحديد التاريخ الدقيق لا يهدر التقرير تلقائيًا، إذا كانت النتيجة الفنية تجزم بأن العبارة لم تُكتب في التوقيت نفسه الذي حُوت فيه البيانات الأصلية.

ما المقصود بالظرف الكتابي المغاير؟

قد يستخلص الخبير المغايرة من اختلاف المداد أو أداة الكتابة أو الضغط الكتابي أو توزيع السطور أو التراكب بين الحروف والتوقيعات أو موضع العبارة بالنسبة إلى المساحات المتاحة في الورقة. وتقدير قوة هذه العلامات مسألة فنية، بينما يبقى للمحكمة تقدير التقرير مع باقي القرائن.

متى يُعترض على تقرير الخبير؟

- إذا لم يفحص الخبير أصل المحرر واكتفى بصورة لا تسمح بالفحص الفني.
- إذا جاءت النتيجة احتمالية دون بيان الأساس الفني.
- إذا أغفل مقارنة النسختين أو أوراق المضاهاة الجوهرية.
- إذا تناقضت أسباب التقرير مع النتيجة النهائية.
- إذا تجاوز الخبير مهمته الفنية إلى الفصل في مسائل قانونية.

أما مجرد عدم تحديد التاريخ اليومي للإضافة فلا يكفي وحده لهدم التقرير إذا أثبت بصورة فنية أنها لاحقة على التوقيع والتحرير الأصلي.

أثر حكم صحة التوقيع السابق على التزوير في صلب العقد

يجب التمييز بدقة بين صحة التوقيع وصحة مضمون المحرر. فالحكم في دعوى صحة التوقيع يثبت — في حدوده — أن الإمضاء أو الختم أو البصمة صادرة ممن نُسبت إليه، لكنه لا يفصل في صحة التصرف أو

بطلانه أو صوريته أو ملكية البائع.

كما أن صحة التوقيع لا تعني تلقائيًا أن كل عبارة موجودة في صلب النسخة الحالية كانت مكتوبة قبل التوقيع. فقد يكون التوقيع صحيحًا وتكون عبارة قد أضيفت بعده دون موافقة صاحبه.

التصحيح القانوني:

لا يُقال إن حكم صحة التوقيع «يثبت صحة العقد وخلو صلبه من التزوير». الأدق أنه يحسم نسبة التوقيع فقط، مع جواز الطعن على إضافة لاحقة أو تحريف في صلب المحرر متى توافرت إجراءاته وأدلته.

متى يكون حكم صحة التوقيع قرينة مفيدة؟

قد يستفاد منه كعنصر ضمن قرائن أخرى إذا ثبت أن البائع حضر أو مثله وكيل، واطلع على النسخة ذاتها، ولم يعترض على بيانات محددة فيها. لكن هذه الدلالة تخضع لوقائع كل دعوى، ولا تتحول إلى حجية مطلقة تمنع الطعن على صلب نسخة أخرى مختلفة.

وعند إثارة الطعن على صلب المحرر داخل دعوى صحة التوقيع نفسها، يجوز للمحكمة تحقيقه قبل الفصل في صحة التوقيع إذا كان الصلب والتوقيع مرتبطين على نحو لا يحتمل الفصل بينهما.

العبارة المضافة بعد التوقيع: هل يبطل العقد كله؟

يتوقف أثر التزوير على مدى اتصال الجزء المزور بباقي المحرر. فإذا كانت الإضافة قابلة للفصل، ولم ينازع الخصوم في باقي بنود العقد وتوقيعاته، فقد يقتصر القضاء على رد وبطلان العبارة المضافة دون إهدار المحرر كله.

أما إذا كانت الإضافة قد غيرت محل العقد أو الثمن أو هوية المتعاقد أو كانت البيانات الأصلية والمزورة غير قابلة للفصل، فقد يمتد أثر التزوير إلى المحرر بأكمله بحسب ظروف الواقعة.

الطعن رقم 2914 لسنة 78 قضائية

استندت المذكرة إلى هذا الطعن، جلسة 26 فبراير 2018، في تقرير أن ثبوت إضافة عبارة بعد كتابة العقد والتوقيع عليه، مع عدم المنازعة في باقي البيانات، يقتضي رد وبطلان العبارة المضافة محل الطعن، لا رد وبطلان المحرر كله دون تمييز.

معيار قابلية الفصل

- هل يبقى للعقد معنى كامل ومنضبط بعد حذف العبارة؟
- هل يمكن تحديد الأطراف والمبيع والثمن دونها؟
- هل تتفق باقي النسخ والمستندات مع النص بعد استبعاد الإضافة؟
- هل كانت العبارة المضافة سببًا جوهريًا في رضا أحد المتعاقدين؟
- هل يوجد ارتباط لا يقبل التجزئة بين الجزء الصحيح والجزء المزور؟

استخلاص النية المشتركة من عبارات عقد البيع

إذا كانت عبارات العقد الأصلية واضحة في وصف الطرفين كبائع ومشتري، وتضمنت تحديد المبيع والثمن والإسقاط والتنازل والتسليم والتزام البائع باتخاذ إجراءات التسجيل، فلا يجوز إهدار هذه الدلالة الواضحة بناءً على عبارة ثبتت إضافتها في وقت لاحق.

وتقرر المادة 150 من القانون المدني أن العبارة الواضحة لا يجوز الانحراف عنها بطريق التفسير للبحث عن إرادة أخرى. أما إذا كانت العبارة غامضة، فيُبحث عن النية المشتركة بالاستهداء بطبيعة

التعامل والثقة والعرف وباقي بنود العقد.

كيف يُستخدم وضوح العقد في الدفاع؟

1. بيان أن صدر العقد يذكر طرفين طبيعيين دون صفة تمثيلية.
2. إبراز ألفاظ البيع والتمن والتسليم والضمان.
3. مقارنة نسخة المشتري الخالية من الإضافة بنسخة البائع.
4. ربط النتيجة الفنية للخبير ببنية العقد كاملة.
5. إثبات عدم وجود إحالة داخل بنود العقد إلى شركة أو مشروع مشترك.

هل وجود عقد شركة يغير طبيعة عقد البيع؟

وجود علاقة شركة بين البائع والمشتري لا يحول كل تصرف لاحق بينهما إلى تصرف صادر لحساب الشركة. فقد يبيع أحد الشريكين مالاً مملوكاً له شخصياً إلى الآخر، ثم يستخدم المشتري العين مقراً للنشاط المشترك.

والعبرة بما تضمنه عقد البيع ذاته وبصفة الأطراف عند إبرامه. فإذا خلا العقد من الإشارة إلى أن العين حصة في رأس المال أو أن البيع تم للشخص المعنوي، فلا يكفي وجود عقد شركة منفصل للقول بأن البيع صوري أو أنه يخفي حصة عينية في الشركة.

ويجب في المقابل فحص عقد الشركة وبدايته وشخصيتها القانونية ومصادر رأس المال؛ فقد يثبت من مستنداته فعلاً أن العين قدمت حصة عينية. ولهذا لا يصح تقرير النتيجة مسبقاً دون مقارنة العقدین.

ولفهم الآثار المستقلة لعقود الشركات راجع

[فسخ عقد شركة التضامن وآثاره.](#)

اختلاف حدود المبيع بين العقد وصحيفة الدعوى

قد تختلف بعض الأوصاف أو الحدود الواردة في صحيفة الدعوى عن العقد بسبب البيانات المساحية الحديثة أو تغير أسماء الشوارع أو تجميع الحدود. ولا يؤدي كل اختلاف إلى سقوط أثر شهر الصحيفة أو رفض الدعوى، ما دام الاختلاف لا يجهل بحقيقة العقار ولا يؤدي إلى انصراف الصحيفة إلى عين أخرى.

المبدأ المستفاد من الطعن رقم 3352 لسنة 60 قضائية

مغايرة حدود المبيع في الصحيفة لما ورد بالعقد لا تمنع الأثر القانوني إذا بقي المبيع محددًا ولم تؤد المغايرة إلى التجهيل. ومع ذلك، يجب أن يكون الحكم النهائي قابلاً للشهر، وأن تتطابق بياناته الجوهرية مع العقار محل العقد والبيان المساحي.

فالعبرة ليست بالتسامح في أي اختلاف، بل بإمكان الجزم بأن العقد والصحيفة والكشف المساحي تناول عقارًا واحدًا.

ملكية البائع وأثر البيع السابق غير المسجل

إذا دفع الخصم بأن البائع سبق أن باع العقار بعقد عرفي غير مسجل، يجب التمييز بين الملكية العقارية والالتزامات الشخصية. فالبيع غير المسجل لا ينقل ملكية العقار في السجلات، لكنه يربط التزامًا في ذمة البائع لصالح المشتري الأول.

وقد تنتقل الملكية إلى مشتري لاحق إذا استوفى التسجيل قبل غيره، لكن ذلك لا يمحو بالضرورة مسؤولية البائع العقدية تجاه المشتري الأول. لذلك يجب فحص توقيت العقود والتسجيلات وشهر الصحف، بدل

الاكتفاء بعبارة أن «البائع ظل مالكًا».

وللتوسع في عبء إثبات الملكية راجع

[إثبات الملكية وسببها وعبء المدعي.](#)

بيع جزء مفرز من مال شائع

يجوز للشريك على الشيوع أن يتصرف في جزء مفرز من المال الشائع، ويكون التصرف صحيحًا بينه وبين المشتري، لكنه لا ينفذ في مواجهة باقي الشركاء على الجزء المفرز بذاته إلا في الحدود التي تسمح بها نتيجة القسمة.

فإذا وقع الجزء المبيع في نصيب الشريك البائع بعد القسمة، استقر حق المشتري عليه. وإذا لم يقع، انتقل حق المشتري إلى الجزء الذي آل إلى البائع في الحدود التي تقرها القواعد المنظمة للشيوع والتصرف فيه.

للمزيد راجع

[النزاع على الملكية والتصرف في المال الشائع.](#)

متى لا يلزم اختصام البائع للبائع؟

لا يكون اختصام البائع السابق غاية في ذاته. فإذا ثبت للمحكمة أن الملكية آلت إلى البائع الحالي بطريق قانوني يسمح له بنقلها، ولم ينازع الغير في هذا السند، فقد لا توجد حاجة لاختصام البائع للبائع أو طلب الحكم على العقد السابق مرة أخرى.

أما إذا كان سند البائع مجرد عقد عرفي غير منفذ، أو كانت سلسلة الملكية ناقصة، أو وُجد نزاع جدي حول تصرف سابق، فقد يلزم اختصام أطراف السلسلة للحصول على أحكام يمكن تسجيلها.

صياغة دفاع المستأنف ضده في قضية العبارات المضافة

فيما يلي بناء عملي للدفاع، مع ضرورة تكييفه بحسب وقائع كل دعوى ومستنداتها:

أولاً : سلامة حكم التحقيق وندب الطب الشرعي

يتمسك المستأنف ضده بأن المدعي بالتزوير لا يلتزم بطريقة إثبات واحدة، وأن للمحكمة اتخاذ وسيلة التحقيق الفنية المناسبة. وإذا كان الطعن يتعلق بعبارات أضيفت إلى صلب العقد بعد التوقيع، فإن ندب الجهة الفنية يُعد إجراءً منتجاً ومتصلاً بموضع الطعن.

ثانياً : كفاية النتيجة الفنية الدالة على الإضافة اللاحقة

انتهاء الخبر إلى اختلاف الطرف الكتابي وكون الإضافة لاحقة على التوقيعات يكفي لإثبات واقعة الإضافة، متى كانت النتيجة جازمة ومبنية على فحص الأصل. ولا يلزم أن يحدد الخبر اليوم الذي أضيفت فيه العبارة إذا كان ذلك متعذراً فنياً.

ثالثاً : قصر الرد والبطلان على العبارات المضافة

إذا بقيت بيانات العقد الأصلية وتوقيعاته ومحل البيع وثمانه دون منازعة، وكان العقد قابلاً للعمل بعد استبعاد الإضافة، يطلب قصر الرد والبطلان على العبارات المضافة وعدم إهدار باقي المحرر.

رابعاً : دلالة بنود العقد على حصول بيع شخصي

تُستعرض عبارات العقد الأصلية التي تصف المتعاقدين كبائع ومشتري، وتحدد المبيع والثلث والتسليم وثمان التعرض والتزام التسجيل، مع

بيان خلو العقد من أي إشارة إلى حصة عينية في شركة أو تعاقد بصفة تمثيلية.

خامسًا: الرد على اختلاف الحدود

يُبين أن البيانات المختلفة لا تتناول عقارًا آخر ولا تُحدث جهالة، وأن المعاينة والكشف المساحي وسند الملكية تثبت اتحاد العين محل العقد والصحيفة.

سادسًا: إثبات ملكية البائع وإمكان التسجيل

تُقدم سندات ملكية البائع وتراخيص البناء والقيود العقارية اللازمة، مع بيان عدم وجود تصرف مسجل سابق يجعل التنفيذ العيني مستحيلًا.

سابعًا: الرد على الشيوخ واختصام البائع السابق

يتمسك بصحة تصرف الشريك في الجزء المفرز في العلاقة بين طرفيه، مع بيان أثر القسمة عند اللزوم. كما يوضح أن اختصام البائع السابق غير لازم إذا ثبت انتقال الملكية إلى البائع الحالي بسند قائم ولم ينازع الغير فيه.

الطلبات الختامية المقترحة

يلتمس المستأنف ضده — بحسب ظروف القضية — الحكم بـ:

1. رفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف.
2. تأييد القضاء برد وبطلان العبارات المضافة محل الطعن دون باقي المحرر، متى كانت قابلة للفصل.
3. الاعتراف بعقد البيع بعد استبعاد الجزء المزور.
4. الحكم بصحة ونفاذ العقد في الحدود التي ثبتت صحتها وإمكان تسجيلها.



أخطاء يجب تجنبها فى هذا النوع من الدعاوى

- القول إن حكم صحة التوقيع يثبت صحة العقد كله: فهو لا يبحث موضوع التصرف أو بطلانه.
- الطعن على المحرر بعبارات عامة: يجب تحديد مواضع الإضافة والتزوير.
- طلب رد العقد كله دون بحث قابلية الفصل: قد يكون الجزء المزور منفصلاً عن باقى العقد.
- الاعتماد على صورة ضوئية فى فحص فني لا تسمح به: الأصل هو الأساس فى مسائل الأحبار والتتابع الكتابي.
- الخلط بين الملكية والالتزام العقدي: البيع غير المسجل لا ينقل الملكية لكنه يرتب التزامات.
- إغفال قابلية الحكم للشهر: نجاح الطعن بالتزوير لا يغني عن

إثبات ملكية البائع وتحديد العقار.
▪ نسخ المذكرة دون تكييف: يجب حذف الوقائع والأسانيد التي لا تطابق ملف الدعوى.

الأسئلة الشائعة عن تزوير عبارات عقد البيع

هل صحة توقيع البائع تمنع الطعن بتزوير صلب العقد؟

لا. حكم صحة التوقيع يثبت نسبة التوقيع في حدوده ولا يثبت صحة مضمون العقد أو خلو صلبه من إضافة لاحقة. يجوز الطعن على العبارات المضافة متى اتُبعت الإجراءات وتوافرت الأدلة.

هل يجب على خبير التزوير تحديد التاريخ الدقيق لإضافة العبارة؟

ليس بالضرورة. قد تكفي النتيجة الفنية الجازمة بأن العبارة كُتبت في ظرف كتابي مغاير ولاحق على التوقيع، إذا بُين أساس النتيجة وفُحص أصل المحرر.

هل ثبوت تزوير عبارة يبطل عقد البيع كله؟

يتوقف ذلك على قابلية الجزء المزور للفصل. إذا بقي العقد مكتمل الأركان وواضح المعنى بعد حذف العبارة، قد يقتصر الحكم على رد وبطلان الجزء المضاف فقط.

هل يجوز للمحكمة ندب الطب الشرعي رغم طلب الإثبات بالشهود؟

يجوز للمحكمة اختيار وسيلة التحقيق المناسبة والمنتجة في النزاع، خصوصًا إذا كانت المسألة فنية تتعلق بالأحبار أو ترتيب الكتابة أو زمن الإضافة بالنسبة إلى التوقيع.

هل اختلاف الحدود بين العقد والصحيفة يؤدي إلى رفض الدعوى؟

ليس كل اختلاف مؤثراً. العبرة بالألا يؤدي الاختلاف إلى تجهيل العقار أو انصراف الصحيفة إلى عين أخرى، وأن يكون الحكم النهائي قابلاً للشهر.

هل يلزم اختتام البائع للبائع في كل دعوى صحة ونفاذ؟

لا. يلزم ذلك عندما تكون سلسلة التصرفات السابقة ضرورية لإمكان التسجيل. أما إذا ثبت انتقال الملكية إلى البائع الحالي بطريق قانوني ولم ينازع الغير، فقد لا توجد حاجة لاختتام البائع السابق.

موضوعات قانونية مرتبطة

- [إثبات عقد البيع في دعوى صحة ونفاذ بالمحركات](#)
- [إجراءات دعوى صحة ونفاذ البيع العقاري](#)
- [مبادئ محكمة النقض في دعوى صحة ونفاذ](#)
- [صيغة دعوى صحة ونفاذ عقد بيع](#)

الخلاصة

القيمة المستقلة لهذا المقال ليست جمع مبادئ صحة ونفاذ العامة، وإنما معالجة حالة دقيقة: إضافة عبارات إلى عقد البيع بعد توقيعه ومحاولة استخدامها لتغيير صفة المتعاقدين أو طبيعة التصرف.

ويقوم الدفاع الصحيح على تحديد مواضع التزوير، وفحص أصل العقد، وربط تقرير الخبير بالنسخ والقرائن، والتمييز بين حجية التوقيع وسلامة الصلب، ثم تحديد ما إذا كان الجزء المزور قابلاً للفصل عن باقي المحرر.