شرح عملي لـ الغاء التوكيل وتجاوز الوكيل وأهم الأخطاء التي يجب تجنبها

موجز الحق في **الغاء التوكيل** مهما تضمن من **عبارات** كعبارة **لا يجوز الغاؤه الا بحضور الطرفين** وكعبارة **البيع للنفس والغير** وفقا لأحدث أحكام **محكمة النقض** مع عرض **مذكرة** عن **تجاوز الوكيل لوكالته** وننوه أنه حال ابرام **توكيل بالبيع للنفس** والغير لا بد وأن يتضمن عبارة **وقبض الثمن** لنفسه ولصالحه مع ضرورة وجود **عقد بيع** مصاحب

تجاوز الوكيل في وكالته

مذكرة

بدفاع / ……..
(مدعى عليهن)

ضد

/ ……..
(مدعيان)

في الدعوى رقم …… لسنة …… والمحدد لنظرها جلسة ……..

الدفاع

أقام المدعى هذه الدعوى يطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد بيع ابتدائي زعم أنه اشترى من المدعى عليهن مساحة أرض زراعية مسطحها …… بمبلغ …. وأقام أيضاً الدعوى رقم …… لسنة …… أمام ذات المحكمة وذات الدائرة عن ذات الموضوع وضد المدعى عليهن أيضاً يطلب فيها منع تعرضهم للأرض التى اشتراها بذات العقد المقدم فى الدعوى الماثلة .

وخلاصة القول أن المدعى عليهم لم يبعن أي مساحة للمدعى أو غيره فى هذه الأرض وأن التوكيلات المثبتة فى نهاية عقد البيع الابتدائى – سند دعواه – هى توكيلات مزورة ووهمية ولا وجود لها بمكتب توثيق الشهر العقاري .

حقيقة الأمر أن هذه الدعوى وكذلك الدعوى رقم …… لسنة …… مدنى عنوانها التزوير ومضمونها النصب والاحتيال على المدعى عليهن .

قرر المدعى فى الدعوى الماثلة أن سعر القيراط الواحد …… وحقيقة **سعر القيراط** هو ما يزيد على ……..

بناء عليه

1. نلتمس ضم الدعوى الماثلة رقم …… لسنة …. إلى الدعوى رقم …… لسنة …… المؤجل نظرها لجلسة / / لوحدة الموضوع والسبب والخصوم حتى يصدر فى الدعويين حكما واحدا .
2. نلتمس الحكم بإلغاء ومحو المشهر رقم …. لسنة …… شهر عقاري …… كطلب فرعى لرفض الدعوى الأصلية (وهذا المشهر خاص بشهر الصحيفة المشهرة بالشهر العقاري بـ …) .
3. التصريح بالخطاب موجه لمكتب توثيق شهر عقاري …… والتوكيل

رقم ……. وهذه التوكيلات مثبتة فى عقد البيع المقدم من المدعى سندا لدعواه وهى كيلات مزورة على المدعى عليهن (مقدم صورة بحافظة مستنداتنا من عقد بيع ابتدائي مؤرخ ….

4. تلتمس التصريح بالحصول على صورة طبق الأصل من هذا العقد المودع لجمعية الزراعية بـ ……. بتاريخ / /
5. نلتمس من عدالة المحكمة تحقيق هذه الطلبات قبل إبداء دفاعنا ودفوعنا فى هذه الدعوى والذى سنتناول فيها دفوعا عدة نهايتها رفض الدعوى – ومحو وإلغاء الشهر رقم …… لسنة …… شهر عقاري ……..

محام المدعى عليهن

حق الغاء التوكيل مهما تضمن من عبارات

أصدرت محكمة النقض عدة أحكام حديثة بشأن حق الغاء التوكيل مهما تضمن من عبارات تمنع الغائه مثل :

- عبارة البيع للنفس أو للغير
- عبارة لا يجوز الغاؤه الا بحضور الطرفين

مبادئ النقض الحديثة عن الغاء الوكالة

- أن النص فى **عقد الوكالة** على حق الوكيل فى البيع للنفس أو الغير أو لا يجوز الغاؤه الا بحضور الطرفين لا تعنى هذه العبارة بذاتها بان التوكيل صادر لمصلحة الوكيل ويجب ان تكون هناك دلائل وقرائن أخرى على ان التوكيل كان لصالحه والا جاز الغاء التوكيل
- أن جواز عزل الموكل للوكيل قاعدة متعلقة بالنظام العام ولا يجوز الاتفاق على ما يخالفها
- يقع على عاتق الوكيل أو الغير إثبات ان التوكيل كان صادرا لصالحه وتقديم الدليل علي ذلك

اصدرت محكمة النقض عدة احكام حديثة لها بجلسة 16/11/2020 و3/1/ 2020 و 21/6/2020 تأكيدا على احكامها السابقة بأنه

اذا كانت الوكالة صادرة لصالح الوكيل أو لأجنبي فلا يجوز للموكل عزل الوكيل أو تقييد وكالته بإرادته المنفردة … ويقصد بالمصلحة الواردة بهذا النص هى كل منفعة تعود على الوكيل أو الغير من استمرار الوكالة ، ويجب أن تكشف عنها نصوص عقد الوكالة بشكل

قاطع وصريح

ولا يكفى استخلاصها من النص فى عقد الوكالة على حق الوكيل فى البيع للنفس أو الغير ، إذ إن هذه العبارة بذاتها لا تقطع بتوافر المصلحة ما لم تساندها أدلة وقرائن تستنبطها المحكمة من الواقع فى الدعوى ، ويقع على عاتق الوكيل أو الغير ، إثبات توافر هذه المصلحة وتقديم الدليل عليها

وإذا كان الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض الدعوى ، على سند من أن عقدى الوكالة ... ، ورد النص فيهما على حق الأخير في البيع للنفس أو للغير رغم أن هذا النص على البيع للنفس وللغير لا ينهض بذاته دليلاً على أن الوكالة صادرة لصالح المطعون ضده الأول

كما أنهم تمسكوا في دفاعهم أمام محكمة الموضوع بأن تلك الوكالة لم تكن مقررة لمصلحة المطعون ضده الأول ، ولكن قُصد منها ... إلا أن الحكم المطعون فيه خالف هذا النظر وأعرض عن بحث دلالة المستند المقدم منهم والتفت عن هذا الطلب بما يعيبه بالقصور في التسبيب و الخطأ في تطبيق القانون ، والفساد في الاستدلال ، والإخلال بحق الدفاع .

الطعن رقم ٣٧٠٧ لسنة ٩٠ قضائية الدوائر المدنية – جلسة 16/11/2020

وذات المعنى الطعن رقم 7150 لسنة 89 ق جلسة 3/1/2020

والطعن رقم 12189 لسنة 88ق جلسة 21/6/2020

والطعن رقم 10355 لسنة 88 ق جلسة 24/10/ 2019

وفى حكم اخر في ذات المعنى لمحكمة النقض صدر بجلسة 19/4/2015 قالت فيه

يقصد بالمصلحة الواردة بنص المادة ٧١٥ من القانون المدني هى كل منفعة تعود على الوكيل أو الغير من استمرار الوكالة ويجب أن تكشف عنها نصوص عقد الوكالة بشكل قاطع وصريح أو تكشف عنها أموراً واقعية

ولا يكفى استخلاصها من النص فى عقد الوكالة على حق الوكيل فى البيع للنفس أو الغير إذ أن هذه العبارة بذاتها لا تقطع بتوافر المصلحة ما لم تساندها أدلة أو قرائن تستنبطها المحكمة من الواقع فى

الدعوى ويقع على عاتق الوكيل أو الغير عبء إثبات توافر هذه المصلحة وتقديم الدليل عليها

لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خلُص إلى صدور عقد الوكالة لصالح المطعون ضدها الأولى من النص فيه على حق الأخيرة فى البيع لنفسها أو للغير ورتب على ذلك قضاءه بتأييد الحكم الابتدائى القاضى برفض الدعوى رغم أن توكيل الأخيرة فى البيع للنفس وللغير لا ينهض بذاته دليلاً على أن الوكالة صادرة لصالحها مما يعيبه بالخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال

ومن ثم فقد حجبه ذلك عن بحث الإرادة المشتركة لطرفي عقد الوكالة ودفاع الطاعنة بانتفاء تلك المصلحة مستعيناً بعبارة الوكالة وظروف الدعوى وملابساتها لا سيما وأن الأخيرة تمسكت فى دفاعها بأن هذه الوكالة لم تكن مُقررة لمصلحة المطعون ضدها الأولى ولكن قصد منها إشهار حق الإرث إدارة تركة مورثهما بما يعيبه أيضاً بالقصور والإخلال بحق الدفاع ويوجب نقضه على أن يكون مع النقض الإحالة .

الطعن رقم ١٤١١٧ لسنة ٨٣ قضائية الدوائر المدنية – جلسة 19/4/2015

وذات المعنى الطعن رقم 4480 لسنة 84 ق جلسة 31/8/2018