

أهم الإجراءات العملية في دعوى تخفيض الالتزام عقد وحماية حقلك القانوني

دعوى تخفيض ورد الالتزام العقدي

الزقازيق - ش النقراشي - برج المنار - الدور الخامس ٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧ ٠١٢٢٨٨٩٠٣٧٠



**دعوى تخفيض الالتزام
في عقد أو الردي الحد
المعقول (صيغة)**

عبد العزيز عمار
المحامي بالنقض

وجيز صيغة دعوى تخفيض الالتزام في عقد أو رده الى الحد المعقول،
تأسيسا على نص المادة 147 مدني، كاستثناء من قاعدة العقد شرعية
المتعاقدين، مع عرض أحكام النقص المدني المرتبطة .

دعوى تخفيض الالتزام وقاعدة شرعية المتعاقدين

القاعدة الأصولية أن العقد شرعية المتعاقدين ولا يجوز لأحد
المتعاقدين ولا القاضي نفسه تعديل أحد التزامات المتعاقدين بالعقد
أو رده.

الا أنه استثناء هناك أحوال محددة يسمح فيها القانون للقاضي بأن يعدل شروط العقد من ذلك:

1. ما تنص عليه المادة 224 من القانون المدني من حق القاضي في تعديل الاتفاق في العقد علي تقدير التعويض الذي يستحقه أحد المتعاقدين بسبب إخلال الآخر بالتزامه الناشئ عن العقد (الشرط الجزائي)، في ضوء قيمة التعويض المشروط بالنسبة للضرر المتحقق من الإخلال.
2. أيضا ما تنص عليه المادة 709 مدني من حق القاضي في تعديل أجر الوكيل.
3. ما تنص عليه المادة 149 من سلطته في تعديل الشروط التعسفية في عقود الإذعان.
4. أيضا في الطرف الطارئ غير المتوقع في العقود المتراخية التنفيذ أي التي يمتد تنفيذها في الزمان.

كعقد التوريد إذا طرأت ظروف استثنائية غير متوقعة تجعل تنفيذها بالصورة التي تم الاتفاق عليها مرهقا ومؤديا إلي إلحاق خسارة فادحة بأحد المتعاقدين يجب أن تباح إعادة النظر في الالتزام المترتبة علي العقد، لتعديلها بما يرفع الإرهاق ويحول دون الخسارة الفادحة واعتبار التعديل في مثل هذه الظروف كاستثناء علي مبدأ القوة الملزمة للعقد واعتباره شريعة المتعاقدين.

فإذا اتفق في **عقد توريد** سلعة لمدة سنة علي سعر معين لوحداتها ثم وقعت حوادث استثنائية غير متوقعة وقت إبرام العقد، كحرب أو كارثة طبيعة رفعت سعر السلعة رفعا فاحشا، وجبت إعادة النظر في السعر المتفق عليه لزيادته بما يحول دون أن يصير تنفيذ عقد التوريد سببا لخسارة فادحة تلحق المتعهد بالتوريد.

يراجع في ذلك- الشرقاوي بند 60

سلطة القاضي في تعديل العقد، في حالة الحوادث الطارئة تتعلق بالنظام العام

فلا يجوز في أي عقد من العقود الاتفاق علي أنه لا يجوز تعديله بواسطة القاضي ولو تحققت شروط نظرية الحوادث الطارئة. فمثل هذا الشرط يقع باطلا. وهو ما يقرره نص الفقرة الثانية من المادة 147 في عبارته الأخيرة "ويقع باطلا كل اتفاق علي خلاف ذلك" ويراعي أن بطلان هذا الشرط لا يؤدي إلي بطلان العقد في مجموعة، بل يحذف الشرط الباطل وحده طبقا لنظرية انتقاص العقد.

عبد المنعم الصدة 341 تناغو ص 164 حشمت ص 32

ملاحظة: لا يجوز لقاضي الموضوع القضاء بها من تلقاء نفسه إلا بناء على طلب من المتعاقد المضرور ذلك أنه لا يفهم من عبارة "جاز للقاضي" الواردة في نص الفقرة الثانية من المادة 147 أن للقاضي سلطة تقديرية في أعمال أثر النظرية أو عدم إعماله، برغم توافر شروطها

عبد الفتاح عبد الباقي ص 559

سند الدعوي بالتخفيض والرد

السند القانوني المادة (147) مدني

1. العقد شريعة المتعاقدين ، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقرها القانون .
2. ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدى ، وإن لم يصبح مستحيلا ، صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة ، جاز للقاضي تبعا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق الى الحد المعقول ، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك .

صيغة دعوى تخفيض أو رد التزام عقد الى الحد المعقول بعد أن أصبح تنفيذه مرهقا المادة 147 مدني

إنه في يوم الموافق / /

بناء على طلب / المقيم وموطنه المختار مكتب الأستاذ / المحامي .

أنا محضر محكمة قد انتقلت حيث إقامة :

السيد / المقيم مخاطبا مع ...

الموضوع

بموجب عقد المؤرخ / / تعاقد الطالب مع المعلن إليه على ولما كانت هذه الحوادث الاستثنائية والعامة لم يكن في الوسع أو في الخيال توقعها عند التعاقد - وقد ترتب على ذلك أن أصبح تنفيذ الالتزام الوارد بهذا العقد إن لم يصبح مستحيلا صار

مرهقا للطالب .

وفي حالة تنفيذه سوف يتكبد الطالب خسائر فادحة تقدر بمبلغ وقدره وحيث أنه والحال كذلك يحق للطالب عملا بالمادة 147 من القانون المدني طلب رد الالتزام بسبب هذه الظروف والحوادث سالفه الذكر الى الحد المعقول وتخفيضه ليكون

ولما كان الطالب بتاريخ سابق قد أذر المعلن إليه بتخفيض ورد الالتزام الوارد بالعقد الى الحد المعقول ولكنه رفض الأمر الذي يحق معه للطالب إقامة هذه الدعوى

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه وسلمته صورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها في يوم الموافق / / ابتداء من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها ليسمع المعلن إليه الحكم :

بتعديل ورد وتخفيض الالتزام الوارد بالعقد المبين بصدر العريضة تفصيلا والمؤرخ بتاريخ / / مع إلزام المعلن إليه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة وذلك بحكم مشمول بالنفذ المعجل طليقا من قيد الكفالة .

ولأجل العلم ...

أسئلة هامة عن دعوى تخفيض ورد الالتزام العقدي

ما هي شروط تطبيق نظرية الظروف الطارئة لتخفيض
الالتزام؟

يشترط لذلك توافر أربعة شروط:

1. أن يكون العقد الذي تثار النظرية في شأنه متراخي التنفيذ.
2. أن تجد بعد إبرام العقد وقبل حلول أجل التنفيذ حوادث استثنائية عامة.
3. أن تكون هذه الحوادث ليس في الوسع توقعها.
4. أن تجعل هذه الحوادث تنفيذ الالتزام مرهقا ولكن ليس مستحيلا

(السنهوري بند 420)

أولاً: أن يكون العقد الذي تثار النظرية في شأنها متراخياً:

ذلك أن طروره حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وقت التعاقد-وهذا هو الأساس الذي تقوم عليه النظرية-يقضي أن تكون هناك فترة من الزمن تفصل ما بين صدور العقد وتنفيذه علي أن العقد إذا كان غير متراخ، وطرأت مع ذلك هذه الحوادث الاستثنائية عقب صدوره مباشرة .

وإن كان ذلك لا يقع إلا نادراً، فليس يوجد ما يمنع من تطبيق النظرية، ولهذا أثر القانون المصري-مقتدياً في ذلك بالقانون البولوني أن يسكت عن شرط التراخي فهو شرط غالب ولا شرط ضروري.

أما القانون الإيطالي فقد نص علي الشرط، بل عدد أنواع العقود التي تطبق فيها النظرية، فهي العقود ذات التنفيذ المستمر أو ذات التنفيذ الدوري (وهذه هي العقود الزمنية التي مر ذكرها) والعقود ذات التنفيذ المؤجل، وتجتمع هذه العقود في أن هناك فاصلاً زمنياً ما بين صدور العقد وتنفيذه، فهي عقود متراخية .

(السنهوري بند 420)

ثانياً: أن تجد بعد صدور العقد حوادث استثنائية عامة:

مثل ذلك زلزال أو جرب أو إضراب مفاجئ، أو قيام تسعيرة رسمية، أو إلغائها، أو ارتفاع باهظ في الأسعار، أو نزول فاحش فيها، أو استيلاء إداري، أو وباء ينتشر، أو جراد يزحف أسراباً، **ونرى من هذه الأمثلة** أن الحوادث لابد أن تكون استثنائية يندر وقوعها، ولم يأت النص المصري بأمثلة، تاركاً ذلك الفقه والعمل، وكذلك فعل القانون الإيطالي، أما القانون البولوني، فقد مثل الحوادث الاستثنائية بالحرب والوباء وهلاك المحصول هلاكاً كلياً.

وقد كان المشروع التمهيدي للقانون يقتصر علي اشتراط أن يكون الحوادث استثنائية كما فعل القانون البولوني والإيطالي، ولكن لجنة المراجعة، رغبة منها في تطبيق نطاق **نظرية الحوادث الطارئة** حتى لا تززع كثيراً من القوة الملزمة للعقد، اشترطت أن تكون الحوادث الاستثنائية ينبغي ألا تكون خاصة بالمدين.

بل يجب أن تكون عامة شاملة لطائفة من الناس، كفيضان عال غير منتظر يكون قد أغرق مساحة واسعة من الأرض، أو غارة غير منتطرة للجراد، أو انتشار وباء".

ويتبين من ذلك أن الحوادث الاستثنائية الخاصة بالمدين-كإفلاسه أو موته أو اضطراب أعماله أو حريق محصوله-لا تكفي لتطبيق نظرية الحوادث الطارئة.

(السنهوري بند 420 - مرقص بند 273 وما بعدها - البدراوي بند 327 - عبد المولي ص 283 وما بعدها)

ثالثا: أن تكون هذه الحوادث الاستثنائية ليس في الوسع توقعها:

فإذا كانت متوقعة أو كان يمكن توقعها، فلا سبيل لتطبيق نظرية الحوادث الطارئة، ففيضان النيل (إلا إذا كان فيضانا استثنائيا) واختلاف سعر العملة وانتشار دودة القطن، كل هذه حوادث في الوسع توقعها، ويتفرع علي أن الحادث لا يمكن توقعه أن يكون أيضا مما لا يستطاع دفعه، فإن الحادث الذي يستطاع دفعه يستوي في شأنه أن يكون متوقعا أو غير متوقع .

(السنهوري بند 420 - مرقص بند 273 - البدراوي بند 327 - حمدي عبد الرحمن بند 492 - القزازي ص 317 وما بعدها)

وعلي ذلك فالظروف الخاصة بالمتعاقدين ولو أدت إلي صعوبة تنفيذه التزاماته، لا تجيز تعديل هذه الالتزامات، فتعرضه لخسارات جسيمة في معاملات أخرى، أو حلول كوارث خاصة به كسرقة أمواله، أو تلف زراعته لأسباب خاصة، أو احتراق ممتلكاته، كل هذا حوادث خاصة لا تؤخذ في الاعتبار إباحة تعديل التزامات العاقد. ومن اللازم أخيرا أن يكون الحادث الطارئ غير متوقع، أي ألا ينتظر حدوثه وفقا للتقدير المعتاد.

(الشرقاوي ص 416)

هل يجوز تخفيض الالتزام في عقد البيع بالتقسيت ؟

أجابت محكمة النقض علي ذلك بالقول أنه: لا يمنع من تطبيق المادة علي عقد البيع أن يكون الثمن مقسما، فقد قضت محكمة النقض بأن:

تطبيق حكم المادة 147 / 2 من القانون المدني علي عقود البيع التي يكون فيها الثمن مؤجلا أو مقسما لا يحول دون إعمال الجزاء المنصوص عليه فيها وهو رد الالتزام إلي الحد المعقول علي الوجه الذي يتطلبه القانون ذلك أن القاضي لا يعمل هذا الجزاء إلا بالنسبة للقسط أو الأقساط التي يثبت له أن أداء المشتري لها قد أصبح بسبب وقوع الحادث الطارئ غير المتوقع مرهقا له بحيث يهدده بخسارة

فادحة أما باقي الأقساط المستقبلية.

فإن القاضي لا يعمل في شأنها هذا الجزاء إذا تبين أن هناك احتمالاً بزوال أثر ذلك الحادث عند استحقاقها ويكون شأن الأقساط في ذلك شأن الأديات في عقود المدة من حيث التأثير بالظروف الطارئة.

(الطعن رقم 263 لسنة 26 ق جلسة 3/1/1963)

ما هي سلطة القاضي في تعديل العقد؟

إذا توافرت شروط الحادث الطارئ جاز للقاضي، تبعاً للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلي الحد المعقول، ولم يحدد الشارع للقاضي الطريقة التي يجرى بها رد الالتزام إلي الحد المعقول أو الحدود التي يعمل فيها توصلًا إلي هذه الغاية، ولذا فللقاضي في ذلك سلطة اختيار الوسيلة التي تحقق هذا الهدف مراعيًا الظروف، مع الموازنة بين مصلحة الطرفين.

ولكن من الواضح أن سلطة القاضي لا تصل إلي حد إعفاء المتعاقد من التزامه، فهذا الإعفاء يعني حمايته من أية خسارة، وإباحة تعديل العقد في حال الظروف الطارئة لا تهدف إلا إلي حماية الملتزم من فداحة الخسارة التي ترتبت علي الحادث الطارئ، مع إبقاء الالتزام وعلي ذلك يجوز للقاضي. وقف تنفيذ العقد حتى يزول الحادث الطارئ إذا كان الحادث وقتياً يقدر له الزوال في وقت قصير.

مثل ذلك أن يتعهد مقاول بإقامة مبني، وترتفع أسعار بعض مواد البناء لحادث طارئ ارتفاعاً فاحشاً ولكنه ارتفاع يوشك أن يزول لقرب انفتاح باب الاستيراد، فيقف القاضي التزام المقاول بتسليم المبني في الموعد المتفق عليه، حتى يتمكن **المقاول** من القيام بالتزامه دون إرهاب، إذا لم يكن في هذا الموقف ضرر جسيم يلحق صاحب المبني. وقد يرى القاضي زيادة الالتزام المقابل للالتزام المرهق.

وقد ضرب لذلك مثل في لجنة القانون المدني لمجلس الشيوخ:

تعهد تاجر بأن يورد ألف أردب من السعير بسعر ستين قرشا للأردب، فيرتفع السعر إلي أربعة جنيهاً، فيرفع القاضي السعر الوارد في العقد".

ولكن يلاحظ هنا أمران

الأمر الأول:

أن القاضي لا يرفع السعر الوارد في العقد إلي أربعة جنيهاً، وإلا كان في ذلك تحميل للطرف الآخر، ليس فحسب تبعه الارتفاع الفاحش للأسعار بأكمله، بل أيضاً تبعه الارتفاع المألوف، والأصل أن الارتفاع المألوف للأسعار يتحملة المدين، كما يتحمل الدائن انخفاض الأسعار المألوف.

فإذا فرضنا في المثل الذي نحن بصدده أن الارتفاع المألوف في سعر الشعير هو عشرون قرشاً، وجب أن يتحمل المتعهد هذا المقدار دون أن يشترك معه فيه الطرف الآخر، وما زاد علي ذلك ويبلغ في مثلنا ثلاثمائة وعشرين قرشاً هو ارتفاع غير مألوف يقسمه القاضي بين المتعاقدين، حتى يتحمل كل منهما نصيبه في الخسارة غير المتوقعة.

فيصيب منه مائة وستون قرشاً، ويرفع القاضي السعر، ومقداره ستون، بنصف الزيادة غير المألوفة ومقداره مائة وستون، فيصل إلي مائتين وعشرين وعلي الطرف الآخر أن يدفع للتاجر هذا السعر المعدل بدلا من السعر المتفق عليه.

الأمر الثاني:

أن القاضي عندما يرفع السعر من ستين إلي مائتين وعشرين، لا يفرض علي الطرف الآخر أن يشتري بهذا السعر، بل يخيره بين أن يشتري به أو أن يفسخ العقد فإذا اختار الفسخ كان هذا أصلح للمدين، إذ يرتفع عن عاتقه كل أثر للحادث الطارئ. وقد يرى القاضي إنقاص الالتزام المرهق.

مثل ذلك أن يتعهد تاجر بتوريد كميات كبيرة من السكر لمصنع من مصانع الحلوى بالتسعيرة الرسمية، ثم يقل المتداول في السوق من السكر إلي حد كبير لحادث طارئ، حرب منعت استيراد السكر، أو إغلاق بعض مصانع السكر، أو نحو ذلك، فيصبح من العسير علي **التاجر** أن يورد لمصنع حلوى جميع الكميات المتفق عليها، فيجوز في هذه الحالة للقاضي أن ينقص من هذه الكميات بالمقدار الذي يراه، حتى يرد التزام التاجر إلي الحد المعقول.

فإذا فعل أصبح التاجر ملتزماً بتوريد الكميات التي يعنها القاضي لا أكثر، وجرى حكم العقد بهذا التعديل بين الطرفين، فيجوز لمصنع الحلوى أن يتقاضى الالتزام عينا أو تعويضا طبقا للقواعد العامة، ويجوز له كذلك، إذا امتنع التاجر عن تنفيذ التزامه المعدل، أن يطلب فسخ العقد مع التعويض.

ويلاحظ في حالتي إنقاص الالتزام المرهق وزيادة أن

القاضي لا يرد الالتزام إلى الحد المعقول إلا بالنسبة إلى الحاضر، ولا شأن له بالمستقبل لأنه غير معروف، فقد يزول أثر الحادث الطارئ فيرجع العقد إلى ما كان عليه قبل التعديل، وتعود له قوته الملزمة كاملة كما كان في الأصل. وإذا جاز للقاضي أن يقف الالتزام المرهق أو ينقص منه أو يزيد في الالتزام المقابل.

فإنه لا يجوز له فسخ العقد، ذلك أن النص لا يجعل له إلا أن "يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول" فالالتزام المرهق يبقى ولا ينقضي، ولكن يرد إلى الحد المعقول، فتتوزع بذلك تبعة الحادث الطارئ بين المدين والدائن، ولا يتحملها الدائن وحده بفسخ العقد.

(السنهوري بند 421 - الشرقاوي ص 318 - الغزالي ص 691 وما بعدها - البدراوي بند 329 - حمدي عبد الرحمن ص 496 - مرقص بند 275)

التزامات العقد في قضاء محكمة النقض

عقد البيع. عقد رضائي. مؤداه. انعقاده بمجرد اتفاق طرفيه

الوقائع

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

أن الطاعن أقام على المطعون ضدهما بصفتيهما الدعوى رقم ... لسنة 1996 مدني كلي "مأمرية فاقوس"، بطلب الحكم بإلزامهما بصفتيهما بإبرام عقد بيعهما له مساحة تسعة وعشرين فدانا وضع يده والمبينة بالصحيفة.

وقال بياناً لذلك

إنه يضع يده على هذه المساحة، وأن المطعون ضده الثاني بصفته وافق بتاريخ .. / .. / 1991 على الطلب المقدم منه بشرائها، وبناء على هذه الموافقة قام بسداد مبلغ ... جنيه، وهو ما يمثل نسبة 25% من إجمالي الثمن، وسداد القسط الأول وقدره ... جنيه، وأنذره المطعون ضده الثاني بصفته بسداد القسط المستحق، وعندما توجه إليه لسداد هذا القسط رفض المختص لديه استلامه، بما يعد عدولاً منه عن إتمام التعاقد معه دون مبرر، ومن ثم فقد أقام الدعوى.

ثم عدل طلباته إلى طلب إلزام المطعون ضدّهما بصفتيهما بتحرير عقد بيع بمساحة الـ 29 فأنفة البيان، نذبت المحكمة خبيراً، وبعد أن أودع تقريره، حكمت بتاريخ .. / .. / 1992 برفضها، استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم ... لسنة .. ق. المنصورة "مأمورية الزقازيق"، وبتاريخ .. / .. / 2000 قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف.

طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقص، وقدمت النيابة مذكرة دفعت فيها بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضده الأول بصفته، وأبدت الرأي فيها برفض الطعن، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة - في غرفة مشورة - حددت جلسة لنظره، وفيها التزمت النيابة رأيها

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضي والمرافعة وبعد المداولة.

وحيث إن مبنى الدفع المبدئي من النيابة

بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضده الأول بصفته أنه لا يمثل جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة أمام القضاء، وإنما يمثله المطعون ضده الثاني بصفته.

وحيث إن هذا الدفع في محله

ذلك بأنه من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الوزير هو الذي يمثل وزارته، فيما ترفعه الوزارة والمصالح والإدارات التابعة لها، أو يرفع عليها من دعاوى وطعون، إلا إذا منح القانون الشخصية الاعتبارية لجهة إدارية معينة منها، أو أسند صفة النيابة عنها لغير الوزير، فتكون له عندئذٍ هذه الصفة في الحدود التي يعينها القانون.

وأن جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة، جهاز إداري له شخصية اعتبارية مستقلة، أنشأته الدولة لتباشر عن طريقه بعض فروع نشاطها العام، واتبعت في إدارته أساليب القانون العام، وتمتعت في ممارستها لسلطتها من خلاله بقسط من حقوق السلطة العامة بالقدر اللازم لتحقيق أغراضه، فإنه يعتبر شخصاً من أشخاص القانون العام ولا يندرج ضمن الأشخاص الاعتبارية الخاصة.

لما كان ذلك

وكانت المادة الخامسة من قرار رئيس الجمهورية رقم 224 لسنة 1982 المنشور بتاريخ 27/5/1982 بشأن تنظيم واختصاصات جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة، قد نصت على أن :

.....، ويمثل رئيس مجلس الإدارة الجهاز في صلاته بالهيئات والأشخاص الأخرى وأمام القضاء، ويكون مسئولا عن تنفيذ السياسة العامة الموضوعة لتحقيق أغراض الجهاز".

مما مفاده أن المطعون ضده الأول بصفته لا يمثل الجهاز المذكور أمام القضاء، وإنما يمثله المطعون ضده الثاني بصفته، ومن ثم يضحى اختصام المطعون ضده الأول بصفته في الطعن بالنقض غير مقبول.

وحيث إن الطعن فيما عدا ما تقدم يكون قد استوفى أوضاعه الشكلية.

وحيث إن حاصل ما ينعاه الطاعن بأسباب الطعن على الحكم المطعون فيه، القصور في التسبيب، والخطأ في تطبيق القانون، والفساد في الاستدلال، ومخالفة الثابت بالأوراق، وقال بيانا لذلك

إن الحكم قضي بتأييد الحكم الابتدائي القاضي برفض الدعوى، على سند من أن أرض التداعي مملوكة للقوات المسلحة، وأن جهاز بيع الأراضي الخاصة لم يبرم عقدا مع الطاعن بالاتفاق على بيعها، وأن هذا الأخير لم يقدم سندا يثبت التعاقد، والتصديق عليه من صاحب الصفة في هذا الشأن، رغم أن الثابت بالأوراق المقدمة من الطرفين أن المطعون ضده بصفته، أعلن عن رغبته في بيع هذه الأرض إلى الطاعن، وطلب بصفته منه سداد ربع ثمنها فقام بسداده.

وكذا سداد القسط الأول من **الثمن**، ومن ثم يكون عقد بيع هذه الأرض قد توافرت له أركان انعقاده، من الإيجاب الصادر من المطعون ضده بصفته، والمتمثل في الخطاب الموجه منه بصفته إليه بتاريخ 9/10/1991، يفيد موافقته على الطلب المقدم منه بشراء أرض التداعي، والخطاب الموجه منه بصفته إليه بتاريخ 15/6/1992، الذي يفيد تصديق وزير الدفاع على إجراءات لجنة البيع على بيع هذه الأرض.

وأياضا الإنذار الموجه منه بصفته إليه بتاريخ 18/9/1995، المتضمن قبوله هذا البيع، وتكليفه بصفته له بسداد الأقساط المتأخرة، وإلا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه، وقد صادف هذا الإيجاب قبولا منه، تمثيل في سداد مقدم الثمن والقسط الأول من الباقي منه، وإذ

خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر، وقضى بتأييد الحكم الابتدائي، القاضي برفض دعواه دون أن يمحس هذه المستندات، والتفت عن دلالتها في النزاع، فإنه يكون معيبا، بما يستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعي في محله

ذلك بأن النص في المادة الأولى من القرار الجمهوري رقم 531 لسنة 1981، بشأن قواعد التصرف في الأراضي والعقارات التي تخليها القوات المسلحة، على أنه "ينشأ بوزارة الدفاع جهاز تكون له الشخصية الاعتبارية، ويختص هذا الجهاز ببيع الأراضي والعقارات المملوكة للدولة التي تخليها القوات المسلحة، والتي يصدر بتحديدتها وبيان مواقعها وتاريخ إخلائها قرار من وزير الدفاع"،

وأن النص في المادة الثانية من ذات القرار، على أنه "يكون التصرف في الأراضي والعقارات التي تخليها القوات المسلحة، وفقا لحكم المادة الأولى من القرار بطريق المزاد العلني، وفي حدود القواعد والشروط التي يصدر بها قرار رئيس مجلس الوزراء، بناء على عرض وزير الدفاع، بالاتفاق مع وزير المالية...".

وأن النص في المادة الأولى من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 31 لسنة 1981، بشأن قواعد وشروط التصرف في الأراضي والعقارات التي تخليها القوات المسلحة على أنه "يكون التصرف في الأراضي المملوكة للدولة والتي تخليها القوات المسلحة بمعرفة جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة، وذلك بطريق البيع بالمزاد العلني وفقا للقواعد والشروط المنصوص عليها في هذا القرار".

وأن النص في المادة الأولى من القرار الجمهوري رقم 403 لسنة 1990 بشأن قواعد التصرف في الأراضي والعقارات المشغولة بواضعي اليد، من خلال جهاز أراضي القوات المسلحة، على أنه "استثناء من القواعد والأحكام المنصوص عليها في قرار رئيس الجمهورية رقم 531 لسنة 1981، يجوز لجهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة التصرف في الأراضي والعقارات التي يجوز بيعها والمشغولة بواضعي اليد قبل تاريخ العمل بهذا القرار، وذلك بالبيع لهم بطريق الممارسة".

وأن النص في المادة الثانية من ذات القرار على أنه "فيما عدا القواعد المنصوص عليها في هذا القرار، تسري على قواعد التصرف التي تتم وفقا لأحكامه باقي الشروط والقواعد المنظمة للتصرف، المنصوص عليها في قراري رئيس الجمهورية رقمي 531 لسنة 1981، 224 لسنة 1982 وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم 31 لسنة 1982".

مفاد هذه النصوص مجتمعه، أن جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة، التابع لوزارة الدفاع الصادر بإنشائه وتنظيم اختصاصاته القرار الجمهوري رقم 224 لسنة 1982، هو المختص طبقاً للقرار الجمهوري رقم 531 لسنة 1981 ببيع الأراضي والعقارات المملوكة للدولة التي تخليها القوات المسلحة.

وإذا كان هذا القرار الأخير وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم 31 لسنة 1981، حددا الطريق الذي يتم به التصرف في هذه الأراضي وتلك العقارات، وهو [البيع بالمزاد العلني](#) بالقواعد والشروط الواردة بالقرار الأخير، إلا أن القرار الجمهوري رقم 403 لسنة 1990، وضع استثناءً على القواعد والأحكام الواردة بهذين القرارين سالف الذكر.

وأجاز لجهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة التصرف في الأراضي والعقارات، التي يجوز له بيعها والمشغولة بواضعي اليد قبل تاريخ العمل بهذا القرار المنشور بتاريخ 11/10/1990، أن يكون هذا البيع بطريق الممارسة وليس بالمزاد العلني.

وإذ خلت نصوص القرارات سالفه الذكر جميعها، من ثمة قيد أو شرط على التصرفات التي يجريها جهاز مشروعات بيع أراضي القوات المسلحة وفقاً لهذه القرارات، ومن ثم فإن هذه التصرفات تغدو صحيحة منتجة لآثارها القانونية، دون حاجة إلى التصديق عليها من أية جهة أخرى.

ولما كان من المقرر- في قضاء هذه المحكمة - أن التعاقد على البيع يعتبر تاماً وملزماً، إذا تلاقت إرادة المتعاقدين على قيام الالتزام بالبيع ونفاذه.

وهو ما يقتضي إيجاباً يعبر به المتعاقد الصادر منه، على وجه جازم عن إرادته في إبرام عقد، يلتزم به المتعاقد الآخر أن ينقل إليه ملكية الشيء المبيع مقابل ثمن نقدي، وأن يقترن به قبول مطابق له، يصدر من هذا الأخير أو من ينوب عنه قانوناً، وأن إثبات عقد البيع بحسبانه عقداً رضائياً يتم بمجرد اتفاق طرفيه، فلا يلزم لانعقاده إفراغ هذا الاتفاق في محرر مكتوب أو في شكل رسمي.

ومن المقرر أيضاً أنه ولئن كان لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تحصيل [فهم الواقع في الدعوى](#) من الأدلة المقدمة فيها وتقديرها، وترجيح بعضها على البعض الآخر، إلا أنها تخضع لرقابة محكمة النقض في تكييف هذا الفهم، وفي تطبيق ما ينبغي من أحكام القانون، بحيث لا يجوز لها أن تطرح ما يقدم لها تقديماً صحيحاً، من الأدلة

والأوراق والمستندات المؤثرة في حقوق الخصوم، دون أن تدون في حكمها بأسباب خاصة ما يبرر هذا الإطراح، وإلا كان حكماً قاصراً.

لما كان ذلك

وكان البين من تقرير الخبير المنتدب في الدعوى أن الطاعن يضع يده على أرض النزاع منذ عام 1978 قبل العمل بالقرار الجمهوري رقم 403 لسنة 1990، والثابت من الخطاب الموجه من المطعون ضده بصفته إلى الطاعن، والمتضمن موافقة جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة على بيع هذه الأرض له، وتكليفه بسداد مقدم ثمنها والقسط الأول من باقي الثمن.

كما أن الثابت من الإنذار الموجه من المطعون ضده بصفته إلى الطاعن بتاريخ 18/9/1995 بضرورة سداد الأقساط المتأخرة عليه، بالإضافة إلى غرامة التأخير خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار، وإلا اعتبر عقد البيع مفسوخاً من تلقاء نفسه.

مما مفاده

أن إيجاباً صدر من الطاعن تمثل في طلبه شراء أرض النزاع من المطعون ضده بصفته وقيامه بسداد مقدم الثمن والقسط الأول من باقي الثمن له بصفته، وأن قبولاً صدر من المطعون ضده بصفته تمثل في قبوله سداد الطاعن لمقدم الثمن والقسط الأول من الباقي منه.

وإذ تم هذا البيع بطريق الممارسة الذي رسمه القرار الجمهوري رقم 403 لسنة 1990، فإنه تكون قد توافرت له أركان انعقاده وشروط صحته، دون حاجة إلى التصديق عليه من جهة أخرى، غير الجهاز البائع الذي يمثله المطعون ضده، أو إفراغ الاتفاق عليه في محرر مكتوب أو في شكل رسمي باعتباره عقداً رضائياً.

وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر، وقضى بتأييد الحكم الابتدائي في قضاؤه برفض الدعوى، على سند من أن المطعون ضدهما بصفتهما، لم يبرما عقداً مكتوباً مع الطاعن مصدق عليه من صاحب الصفة، فإنه يكون قد شابه القصور في التسبيب، والفساد في الاستدلال، ومخالفة الثابت بالأوراق، الذي جره إلى الخطأ في تطبيق القانون، بما يوجب نقضه.

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه

ولما تقدم، يتعين القضاء في موضوع الاستئناف، بإلغاء الحكم

المستأنف، والقضاء مجددا بإلزام المطعون ضده بصفته بتحرير عقد بيع إلى الطاعن عن أعيان النزاع البالغ مساحتها 29 فدان والمبينة الحدود والمعالم، بصحيفة تعديل الطلبات، لقاء الثمن المتفق عليه والذي سدد الطاعن منه مبلغ ... جنيه، بما يعادل 25% من إجمالي الثمن، ووفقا للشروط المنصوص عليها بشأن بيع أعيان النزاع.

أحكام النقض المدني الطعن رقم 2828 لسنة 70 بتاريخ 2 / 1 / 2012
- مكتب فني 63 - ص 65

عبارة المتعاقدين الواضحة. لا يجوز للقاضي الانحراف عنها

الوقائع

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

أن الشركة الطاعنة أقامت الدعوى رقم لسنة 1989 تجاري الإسكندرية الابتدائية على الشركة المطعون ضدها بطلب إلزامها بأداء مبلغ 51 جنيهاً على سبيل التعويض المؤقت وفوائده القانونية بمقدار 5% سنوياً من تاريخ الحكم حتى السداد، على سند من أنه بتاريخ 11 من نوفمبر سنة 1987 وصلت إلى ميناء الإسكندرية الباخرة وبعد تفريغها تبين وجود عجز بالرسالة الواردة بها.

ندبت المحكمة خبيراً أودع تقريره فعدلت الطاعنة طلباتها إلى طلب إلزام المطعون ضدها بأداء مبلغ 89752.553 جنيهاً، وبتاريخ 29 من مارس سنة 1992 حكمت المحكمة بعدم قبول الدعوى لسابقة الاتفاق على التحكيم. استأنفت الطاعنة هذا الحكم لدى محكمة استئناف الإسكندرية بالاستئناف رقم ... لسنة 48 ق، وبتاريخ 23 من نوفمبر سنة 1992 قضت بتأييد الحكم المستأنف.

طعنت الطاعنة في هذا الحكم بطريق النقض، وأودعت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم المطعون فيه، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره، وفيها التزمت النيابة رأيها.

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضي المقرر والمرافعة وبعد المداولة وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه

الشكلية .

وحيث إنه مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون

إذ أقام قضاءه بعدم قبول الدعوى لسابقة الاتفاق على التحكيم استناداً إلى أن سند شحن رسالة التداعي أحال إلى مشاركة إيجار السفينة التي ورد بها شرط التحكيم في حين أن الإحالة الواردة به جاءت عامة وأن ما تضمنته مشاركة إيجار السفينة من شرط التحكيم إنما يسرى فقط على المنازعات التي تنشأ عن عقد المشاركة دون عقد النقل وهو ما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن النعي في أساسه سديد

ذلك بأن مفاد المادة 150/1 من القانون المدني - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن القانون يُلزم القاضي بأخذ عبارة المتعاقدين الواضحة كما هي فلا يجوز له تحت ستار التفسير الانحراف عن مؤداها الواضح إلى معنى آخر، ينطوي الخروج عن هذه القاعدة على مخالفة للقانون لما فيه من تحريف ومسح وتشويه لعبارة العقد الواضحة .

لما كان ذلك

وكان التحكيم طريقاً لفض المنازعات قوامة الخروج على طرق التقاضي العادية وبه ينزل الخصوم عن الالتجاء إلى القضاء مع التزامه بطرح النزاع على محكم أو أكثر فإن الاتفاق على التحكيم لا يفترض ويلزم أن يعبر بوضوح عن انصراف إرادة الخصوم إلى اتباع هذا الطريق وأن يتضمن على وجه التحديد المنازعة أو المنازعات التي ينصرف إليها، وكان الثابت من الاطلاع على أصل مشاركة الإيجار مدار النزاع المرفقة بأوراق الطعن والتي أشار إليها بصورة عامة سند الشحن أنه قد جاء بها ما نصه:

The place of general average arbitration is in London. -1
English law and York Antwerp rules 1974 to apply

والتي تعني " (1) أن مكان التحكيم للخسائر العامة في لندن، والقانون الإنجليزي وقواعد أنتويرب عام 1974 هي واجبة التطبيق".

ثم جاء بالبند 9 منها ما نصه:

to part 11, clause 20, delete clause and replace by the -9

following ,” general average , if any, to be payable and
”adjusted in London according to York/ Antwerp rules “1974

والتي تعني “(9) البند الحادي عشر من الشرط العشرين يتم استبداله
بعبارة أن الخسائر العامة إن وجدت، تنعقد بلندن وفقاً لقواعد
انتويرب 1974”. كما جاء بالبند الحادي عشر منها ما نصه:

to part 11, clause 31, delete and replace with the -11
(following arbitration in London

وتعني “أن الجزء الحادي عشر من الشرط رقم 31 يستبدل بعبارة
(التحكيم في لندن)” ثم ذكر في البند (8) من المشاركة تحت الشروط
الخاصة. “أن التحكيم في لندن - 8 - arbitration in London”

وكانت هذه العبارات الواردة بهذه البنود قد جاءت بصياغة تتسم
بالعمومية وعدم الوضوح الذي لا تنم عن اتجاه إرادة طرفي مشاركة
إيجار السفينة إلى تنظيم إجراءات التحكيم وطريقه تعيين المحكمين
وعددهم مع تحديد المنازعة أو المنازعات التي ينصرف إليها
اتفاقهم.

وكان لا يكفي للقول بتوفر **شرط التحكيم** أن يرد به أن التحكيم في
لندن مع الإحالة إلى شروط جرى تعديلها وغير وارد أصلها في تلك
المشاركة على نحو يجعل القول بتوفر ذلك الشرط غير متحقق، وإذ قضى
الحكم المطعون فيه بتأييد الحكم المستأنف الذي انتهى إلى عدم
قبول الدعوى لوجود شرط التحكيم تأسيساً على تفسيره الخاطئ لتلك
البنود، فإنه يكون قد خالف القانون وانحرف عن عباراتها بما يوجب
نقضه.

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه

ولما تقدم، وكان قضاء محكمة أولى درجة بعدم قبول الدعوى لوجود
شرط التحكيم لا تستنفد به ولايتها في نظر النزاع فإنه يتعين إلغاء
الحكم المستأنف مع إعادة الأوراق لمحكمة أول درجة لنظر موضوع
الدعوى.

أحكام النقض المدني الطعن رقم 607 لسنة 63 بتاريخ 27 / 3 / 2007
- مكتب فني 58 - ص 295

الأصل فى نقض العقد أو تعديله

الوقائع

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

أن المطعون ضده الأول بصفته في الطعن الأول أقام على البنك الطاعن في ذات الطعن الدعوى رقم ... لسنة 2003 مدني جنوب القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بنذب خبير للانتقال إلى مقر البنك لبيان أصل المديونية المدعى بها وفوائدها وعمولاتها والمصروفات الإدارية المحتسبة عليها وأساس المطالبة بها وبيان ما تم سداه منها.

على سند من القول

أن الشركة التي يمثلها حصلت من البنك على تسهيلات ائتمانية وقروض مقابل رهون عقارية وقام بسداد قيمة هذه التسهيلات والفوائد والعمولات والمصروفات الإدارية، إلا أن ما قام بسداه جاوز قيمة هذه التسهيلات وطالبه البنك بقيمة أوراق تجارية لا علاقة له بها واحتسب فوائد لا أساس لها، ومن ثم أقام الدعوى.

وجه البنك الطاعن دعوى فرعية بإلزام المطعون ضدهما في الطعن الأول بأن يؤدي له المديونية المستحقة عليهما حتى 30 من سبتمبر سنة 2003 وهي مبلغ 150534.66 جنيه ومبلغ 6058278.18 دولار أمريكي بخلاف ما استجد ويستجد من عوائد وعمولات حتى تمام السداد.

ندبت المحكمة خبيراً فيهما، وبعد أن أودع تقريره حكمت بتاريخ 30 من مارس سنة 2005 بانتهاء الدعوى الأصلية وفي الدعوى الفرعية بإلزام المطعون ضدهما بأن يسددا للبنك الطاعن المديونية المستحقة عليهما في 30 من سبتمبر سنة 2003 وهي مبلغ 6420665.63 دولار أمريكي ومبلغ 150534.66 جنيه.

استأنف المطعون ضدهما هذا الحكم بالاستئناف رقم ... لسنة 122 ق لدى محكمة استئناف القاهرة، وبتاريخ 9 من ديسمبر 2009 قضت المحكمة بتعديل الحكم المستأنف فيما قضى به في الدعوى الفرعية إلى إلزام المطعون ضدهما بأن يؤدي للبنك مبلغ 4433374.74 دولار أمريكي (أربعة ملايين وأربعمائة ثلاثة وثلاثون ألفاً وثلاثمائة وأربعة وسبعون دولاراً أمريكياً وأربعة وسبعون سنتاً) بدلاً من مبلغ (6420665.63 دولار أمريكي + 150534.66 جنيه) الواردين بالحكم

المستأنف إلى البنك الطاعن وبتأييده فيما عدا ذلك.

طعن الطرفان في هذا الحكم بطريق النقض البنك بالطعن رقم 1735 لسنة 80ق، والمحكوم عليهما بالطعن رقم 1835 لسنة 80 ق، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم المطعون فيه في الطعن الأول وبرفض الطعن الثاني، وإذ عُرض الطعنان على هذه المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظرهما، وفيها ضمت الطعن الثاني إلى الأول والتزمت النيابة رأيها

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضي المقرر، والمرافعة وبعد المداولة وحيث إن الطعنين قد استوفيا أوضاعهما الشكلية.

أولاً: الطعن رقم 1735 لسنة 80 ق:

حيث إن مما ينعاه البنك الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه

إذ قضى بإلزام المطعون ضدتهما بأن يؤديا له مبلغ 4433374.74 دولار أمريكي استناداً إلى العقد المؤرخ في 25 من يولييه سنة 1999، في حين أن المطعون ضدتهما قد أبرما مع البنك عقداً آخر بتاريخ 5 من سبتمبر سنة 2006 لتحديد ما قاما بتنفيذه من شروط وأحكام العقد الأول والآثار المترتبة على ما لم يتم الوفاء به من التزامات وتطبيق الفائدة الاتفاقية المتفق عليها فيه.

وأقر المطعون ضدتهما في العقد الأخير بمراجعة كافة الحسابات والأرصدة ومصادقتها على صحة رصيد المديونية الوارد به وهو مبلغ 7592156.06 دولار أمريكي ومبلغ 450181.41 جنيه مصري، فإن العقد الأخير هو الذي يحكم العلاقة بين الطرفين إعمالاً لمبدأ سلطان الإرادة فلا يجوز مخالفة ما اتفقا عليه فيه، وإذ التفت الحكم المطعون فيه عن هذا العقد الأخير فإنه يكون قد خالف قانون المتعاقدين وأهدر إرادة طرفيه بما يعيبه ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعي في محله

ذلك بأن المقرر أنه يتعين على القاضي بعد تفسير العقد واستخلاص النية المشتركة للمتعاقدين أن يحدد الآثار التي تترتب في ذمة كل منهما، أي يحدد نطاق العقد، فلا يقتصر على ما اتجهت إليه إرادتهما

المشتركة الحقيقية والذاتية بطبيعتها - باعتبارها مرجع ما يرتبه التعاقد من آثار - بل يشمل ما هو من مستلزماته وفقاً للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام، فيلزم المتعاقدين بتنفيذه بطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.

ويعتبر تحديد نطاق العقد مسألة قانونية يخضع فيها قاضي الموضوع لرقابة محكمة النقص التي تراقب ما إذا كانت محكمة الموضوع قد أغفلت الأخذ بالنصوص الواردة بالمستندات المقدمة المؤثرة في مصير الدعوى، وأوردت من الوقائع والظروف ما اعتبرته كاشفاً عن إرادتي طرفي التعاقد في هذا الصدد وإلا كان حكمها معيباً مستوجباً نقضه.

ومن المقرر إعمالاً لمبدأ سلطان الإرادة أن العقد - وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المدني - شريعة المتعاقدين، لكنها شريعة اتفافية، فهو يلزم طرفيه بما يرد الاتفاق عليه متى وقع صحيحاً غير مخالف للنظام العام والآداب - وهو ما ينطبق على العلاقة التعاقدية بين البنوك وعملائها.

والأصل أنه لا يجوز لأي من طرفي العقد أن يستقل بنقضه أو تعديله إلا بتراضي الطرفين - ويكون هذا التراضي بمثابة اتفاق أو عقد جديد - أو لسبب من الأسباب التي يقرها القانون، وكذلك لا يجوز لقاضي الموضوع أن ينقض عقداً صحيحاً أو يعدله بدعوى أن ذلك تقتضيه قواعد العدالة، فالعدالة تكمل إرادة المتعاقدين ولكن لا تنسخها، ولأن القاضي لا يتولى إنشاء العقود عن عاقيديها.

وإنما يكون عمله مقصوراً على تفسير مضمونها بالرجوع إلى نية طرفيها ثم تحديد نطاقها وتطبيقها والخطأ فيه خطأ في تطبيق القانون يخضع لرقابة محكمة النقص، وتحديد نطاق العقد على ما اتجهت إليه النية المشتركة الحقيقية والذاتية لطرفيه بالتراضي على اتفاق جديد يدل على أن الطرفين قد تخليا عن الاتفاق المبرم بينهما وانصرفت نيتهما إلى نقضه وعدم التمسك به أو تطبيقه.

ويتعين على قاضي الموضوع أن يُعمل هذه الإرادة، فإذا طبقه دون الاتفاق الجديد الذي كان يجب تطبيقه - وهو اجتهاد يخضع لرقابة محكمة النقص - فلها أن تنقض الحكم وتفصل في الدعوى على أساس الاتفاق الواجب التطبيق.

لما كان ذلك

وكان الثابت في الأوراق أن البنك الطاعن قد أبرم مع المطعون ضدهما

اتفاق جدولة مديونية بتاريخ 25 من يوليه سنة 1999 أقرت فيه الشركة التي يمثلها المطعون ضده الأول بعد مراجعة دفاتر وسجلات البنك بصحة المديونية القائمة في ذمتها لصالح البنك الطاعن وهي مبلغ 4433374.74 دولار أمريكي حتى 30 من يونيه سنة 1999 بخلاف ما ترتب ويترتب بعد هذا التاريخ من فوائد وعمولات، والتزمت الشركة في البند الثالث من الاتفاق بسداد هذه المديونية بضمان وكفالة المطعون ضده الثاني على أقساط على النحو المبين بذلك البند.

كما اتفق في البند الرابع منه على أن يسري ويحتسب على تلك المديونية عائد بواقع 2% فوق سعر الليبور شهريا تسدد في مواعيد الأقساط المبينة بالبند السابق. ثم أبرم الطرفان بتاريخ 5 من سبتمبر سنة 2006 اتفاقاً آخر بإعادة جدولة المديونية أقر فيه المطعون ضدهما بأن المديونية المستحقة عليهما حتى 31 من أغسطس سنة 2006 مبلغ 7592156.03 دولار أمريكي ومبلغ 450181.41 جنيه مصري بخلاف ما استجد ويستجد بعد هذا التاريخ من عوائد وعمولات.

والتزما بسداده على أقساط على النحو المبين بالاتفاق. وكان الحكم المطعون فيه قد أخذ بالمديونية الثابتة في اتفاق الجدولة الأول، والتفت عن المديونية التي أثبتها الاتفاق الأخير - رغم عدم طعن المطعون ضدهما عليه بأي طعن - على سند من أن إقفال الحساب الجاري يترتب عليه عدم استحقاق أي عمولة أو **فوائد اتفاقية** بعد تاريخ إقفاله، في حين أن قفل الحساب الجاري وإن كان يترتب عليه وقف حساب الفوائد بالسعر المتفق عليه لتشغيل الحساب.

إلا أنه بتاريخ 5 من سبتمبر سنة 2006 نشأ اتفاق صحيح بين الطرفين خلا مما يخالف النظام العام والآداب، فقد خلصت له قوته الملزمة ووجب عليهما تنفيذ ما التزما به وعلى قاضي الموضوع أن يطبقه، فتسري عليه الفوائد التي اتفقا على سريانها بعد قفل الحساب ما دامت لا تتجاوز الحد الأقصى المقرر قانوناً للفوائد في العمليات المصرفية.

وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر، والتفت عن اتفاق جدولة المديونية الأخير المؤرخ 5 من سبتمبر سنة 2006 ولم يعمل ما اتفق عليه الطرفان فيه، وقد حجه ذلك عن بحث حقيقة المديونية المستحقة على المطعون ضدهما بعد إبرام الاتفاق الأخير وما تم سداده منها وما استحق عليها من فوائد - في حدود ما قضى به الحكم المستأنف والذي لم يستأنفه البنك الطاعن - فإن يكون قد خالف القانون وشابه القصور في التسبيب مما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقي

أسباب الطعن.

ثانياً : الطعن رقم 1835 لسنة 80 ق:

وحيث إنه قد سبق القضاء في الطعن الأول بنقض الحكم المطعون فيه، وهو ذاته محل الطعن المائل، فإن الطعن يضحى وارداً على غير محل مما يتعين معه الحكم بانتهاء الخصومة فيه لانعدام محلها.

**أحكام النقض المدني الطعن رقم 1835 لسنة 80 بتاريخ 10 / 7 / 2012
- مكتب فني 63 - ص 1011**

**العقد قانون المتعاقدين فالخطأ في تطبيق نصوصه خطأ
في تطبيق القانون العام**

الوقائع

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

أن الشركة المطعون ضدها أقامت الدعوى رقم 544 لسنة 2000 مدني محكمة شمال القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بإلزام الطاعن بصفته أن يؤدي لها مبلغ 21078 جنية .

وقالت بيانا لذلك

إنه بموجب العقد المؤرخ 5/4/1999 تعاقدت مع الطاعن بصفته على استقبال أفواج من العاملين بشركة بشاليها بمدينة العريش للاصطياف اعتباراً من 24/6/1999 وقد أوفت بالتزامها في استقبال تلك الأفواج إلا أن الطاعن بصفته امتنع عن سداد باقي مستحقاتها فأقامت الدعوى.

حكمت المحكمة برفض الدعوى بحالتها بحكم استأنفته المطعون ضدها بالاستئناف رقم 1540 لسنة 5 ق القاهرة، نذبت المحكمة خيراً وبعد أن أودع تقريره قضت بتاريخ 16/4/2003 بإلغاء الحكم المستأنف وبإلزام الطاعن بصفته بأداء المبلغ المطالب به.

طعن الطاعن بصفته في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقضه، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها.

في يوم 12/6/2003 طعن بطريق النقض في حكم محكمة استئناف القاهرة

الصادر بتاريخ 16/4/2003 في الاستئناف رقم 1540 لسنة 5 ق وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعن الحكم بقبول الطعن شكلا وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه والإحالة.

وفي اليوم نفسه أودع الطاعن مذكرة شارحة.

قام قلم الكتاب بضم الملفين الابتدائي والاستئنافي.

وفي 22/6/2003 أعلن المطعون ضده الأول بصحيفة الطعن.

ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها نقض الحكم المطعون فيه.

وبجلسة 14/6/2009 عرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة فحددت لنظره جلسة 22/11/2009 وبها سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صمم محامي الطاعن والنيابة كل على ما جاء بمذكرته والمحكمة أرجأت إصدار الحكم لجلسة اليوم

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق، وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضي المقرر/ " نائب رئيس المحكمة" والمرافعة، وبعد المداولة وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية.

وحيث إن مما ينعاه الطاعن بصفته على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب وفي بيان ذلك يقول

إنه اتفق مع المطعون ضدها في البند الثاني من العقد المؤرخ 5/4/1999 على أن تكون تكلفة الفرد مبلغ 26 جنيها في اليوم الواحد شاملة الإقامة الكاملة بالشاليه بالإضافة إلى الثلاث وجبات إلا أن الخبير المنتدب في الدعوى اعتبر أن هذه التكلفة لا تشمل المبيت بالشاليه واحتسب أجرة المبيت خارج المبلغ المتفق عليه.

وانتهى من ذلك إلى أن التكلفة الإجمالية هي مبلغ 102394 جنيها كما أن الخبير استنزل من هذه التكلفة مبلغ 81394 جنيها فقط في حين أنه قدم فاتورة تفيد أنه سدد للمطعون ضدها مبلغ 91728 جنيها فإن الباقي في ذمته هو مبلغ 10666 جنيها وإذ عول الحكم في قضائه على تقرير الخبير وألزمه بأداء المبلغ المطالب به رغم ما ساقه من اعتراضات عليه فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعي في محله

ذلك أنه من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن العقد قانون المتعاقدين فالخطأ في تطبيق نصوصه خطأ في تطبيق القانون العام يخضع لرقابة محكمة النقض وأن سلطة قاضي الموضوع في العدول عن المدلول الظاهر لصيغ العقود والشروط وسائر المحررات مقيدة بأن يبين في حكمه لما عدل عنه إلى خلافه وكيف أفادت تلك الصيغ المعنى الذي أخذ به ورجح أنه مقصود المتعاقدين بحيث يتضح لمحكمة النقض من هذا البيان أن القاضي اعتمد في تأويله على اعتبارات معقولة يصح بها استخلاص ما استخلصه منها .

وأنه ولئن كان لمحكمة الموضوع - في نطاق سلطتها التقديرية - تحصيل فهم الواقع في الدعوى وتقدير الأدلة المقدمة فيها واستخلاص ما تراه منها إلا أن ذلك مشروط بأن تكون الأسباب التي أقامت عليها قضاءها سائغة وتؤدي إلى النتيجة التي خلصت إليها فإذا أخذت بتقرير الخبير المقدم في الدعوى وأحالت في بيان أسباب حكمها إليه وكانت أسبابه لا تؤدي إلى النتيجة التي انتهت إليها بحيث لا تصلح ردا على دفاع جوهرى فإن حكمها يكون معيبا بالقصور.

وكان البين من الاتفاق المؤرخ 5/4/1999 أنه نص في البند الثاني منه على أن تكون تكلفة الفرد 26 جنيها مقابل الإقامة الكاملة بالشاليه في اليوم الواحد بالإضافة إلى ثلاثة وجبات يوميا مع الخدمة الكاملة وكان **الخبير** الذي ندبته محكمة الاستئناف قد اعتبر أن هذه التكلفة لا تشمل أجرة المبيت بالشاليه واحتسبها خارج المتفق عليه بالمخالفة لما نص عليه العقد واحتسب التكلفة الإجمالية على هذا الأساس الخاطئ بمبلغ 102.394 جنية .

هذا بالإضافة إلى أنه أخطأ في حساب ما سدده للمطعون ضدها إذ استنزل من حساب التكلفة الإجمالية مبلغ 81394 جنية فقط في حين أن الثابت بأصل الفاتورة التي قدمها وأثبتها الخبير في محاضر أعماله ولم تجدها المطعون ضدها أنه سدد مبلغ 91728 جنية .

وإذ تمسك الطاعن بهذا الدفاع في وجهيه أمام محكمة الموضوع وطلب إعادة المأمورية لمكتب الخبراء إلا أن الحكم المطعون فيه التفت عنه وعول في قضاؤه على النتيجة التي انتهت إليها الخبير وألزمه بأداء المبلغ المطالب به مما يعيبه بالخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن.

لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة استئناف القاهرة وألزمت الشركة المطعون ضدها المصروفات ومائتي جنيه مقابل أتعاب المحاماة .

أحكام النقض المدني الطعن رقم 3812 لسنة 73 بتاريخ 10 / 1 / 2010

مفاد نص المادة 147/2 من القانون المدني أنه يشترط في الحادث الطارئ أن يكون حادثا استثنائيا عاما غير ممكن توقعه ويخرج عن المألوف ونادر الوقوع ، ويكون الحادث الطارئ عاما إذا انصرف أثره الى عدد كبير من الناس والمعيار توافر ما اشترطه النص في وصف الحوادث المشار إليها من أنها تلك التي لم يكن في الوسع توقعها وألا يكون في مقدر الشخص العادي أن يتوقع حصولها لو وجد في ظروف ذلك المدين وقت التعاقد بصرف النظر عما إذا كان هذا المدين قد توقع حصولها فعلا أو لم يتوقعه .. وتقدير هذا الأمر مما يدخل في نطاق سلطة قاضي الموضوع متى أقام قضاؤه على أسباب سائغة .

(الطعنان 58 ، 65 لسنة 40 ق جلسة 4/3/1976 س 27 ص 515)

تشرط الفقرة الثانية من المادة 147 من القانون المدني لإجابة المدين الى طلب رد التزامه بسبب وقوع حوادث استثنائية عامة الى الحد الذي يجعل تنفيذ هذا الالتزام غير مرهق له أن تكون هذه الحوادث عامة غير متوقعة الحصول وقت التعاقد ، والبحث فيما إذا كان الحادث غير عام وبما في وسع الشخص العادي أن يتوقعه أو أنه من الحوادث العامة الطارئة الغير متوقعة هو ما يدخل في نطاق سلطة قاضي الموضوع مادام يقوم على أسباب تؤدي الى ما انتهى إليه .

(الطعن 580 لسنة 43 ق جلسة 2/3/1977 س 28 ص 600)

مفاد نص الفقرة الثانية من المادة 147 من القانون المدني أنه متى توافرت الشروط التي يتطلبها القانون في الحادث الطارئ فإن للقاضي سلطة تعديل العقد برد الالتزام الذي صار مرهقا الى الحد المعقول وهو حين يختار في حدود سلطته التقديرية الطريق المناسب لمعالجة الموقف الذي يواجهه لا يرفع كل خسارة عن عاتق المدين ويحيلها للدائن وحده لكنه بحد من فداحة هذه الخسارة التي ستصيب المدين ويصل بها الى الحد المعقول بتحميل المدين الخسارة المألوفة التي كان يمكن توقعها عادة وقت التعاقد .

ويقسم ما يزيد على ذلك من خسارة غير مألوفة بين المتعاقدين بالتسوية فيما بينهما باعتبار أن ذلك أقسط في مراعاة الموازنة

بين مصلحة كل منهما بغض النظر عن الظروف الذاتية للمدين ، لأن
المشرع - وعلى ما أفصحت عنه الأعمال التحضيرية للقانون - أضفى على
نظرية الحوادث الطارئة صيغة مادية ولم يأخذ فيها بمعيار ذاتي أو
شخصي وإنما جعل معيارها موضوعيا .

(الطعن 580 لسنة 43 ق جلسة 1/3/1977 س 28 ص 600)

قوام نظرية الحوادث الطارئة في معنى المادة 147 من القانون
المدني أن يكون الحادث استثنائيا وغير متوقع الحصول وقت انعقاد
العقد والبحث فيما إذا كان - الحادث مما في وسع الشخص العادي أن
يتوقعه أو أنه من الحوادث الطارئة غير المتوقعة هو - وعلى ما جرى
به قضاء هذه المحكمة - مما يدخل في نطاق سلطة قاضي الموضوع في
فهم الواقع في الدعوى وتقدير الأدلة فيها واستخلاص الصحيح الثابت
منها وهو غير ملزم بالرد على كل ما يقدمه الخصوم من مستندات ولا
رقابة لمحكمة النقض عليه في ذلك متى أقام قضاءه على أسباب سائغة
تكفي لحمله .

لما كان ذلك ، وكان الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه -
في خصوص أسباب الطعن - قد خلص الى أن زيادة أسعار السرة الى
عشرين جنيها لطن حسب أقوال الحاضر عن الطاعن وهي زيادة في حدود
مرتين ونصف من السعر المتفق عليه لا تعتبر باهظة لتعرض الكثير من
السلع لمثل هذه التقلبات .

ومن ثم لا تعد من الأمور الخارجة عن المألوف والنادرة الوقوع
وبالتالي تتخلف شروط أعمال نظرية الظروف الطارئة وهو استخلاص سائغ
له أصله الثابت بالأوراق ويكفي وحده لحمل قضاؤه ، فإنه لا يعيبه ما
استطرد إليه زائدا عن حاجته من قرارات - أيا كان وجه الرأي فيها
- يستقيم بدونها ويغدو النعى عليها لا أساس له .

(الطعن رقم 980 52 ق جلسة 7/12/1987)

نص الفقرة الثانية من المادة 147 من القانون المدني يشترط لإجابة
المدين الى طلب رد التزامه بسبب وقوع حوادث استثنائية عامة الى
الحد الذي يجعل تنفيذ هذا الالتزام غير مرهق له أن تكون هذه
الحوادث عامة وغير متوقعة الحصول وقت التعاقد ، وكان تقدير
عمومية الحادث وتقدير توقعه وقت التعاقد ومدى إرهاق الالتزام
للمدين نتيجة لذلك مما يدخل في سلطة قاضي الموضوع مادام قد أقام
قضاءه على أسباب سائغة تكفي لحمله .

فإنه لا تثريب على المحكمة إن هي لم تستجب الى طلب الخصم إحالة

الدعوى الى خبير مادامت قد وجدت في أوراق الدعوى ما يكفي لتكوين عقيدتها ، وأنه ولئن كان لا يجوز للقاضي أن يحكم بعلمه الخاص إلا أنه غير ممنوع من الحكم بالعلم العام .

لما كان ذلك

وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه في هذا الصدد على ما توفر من علم عام بتحديد أسلوب الدولة وظهور بوادر الانفتاح الاقتصادي وقت التعاقد مما يجعل غلاء الأسعار أمرا متوقعا وليس حادثا مفاجئا فضلا عن أن تنفيذ البائعين لالتزامهم بتسليم الأرض المباعة المدفوع جزء من ثمنها وقت التعاقد ليس مرهقا لهم .

(الطعن 1357 لسنة 49 ق جلسة 31/5/1983 س 34 ص 1346)

الزقازيق - ش النقراشي - برج المنار - الدور الخامس ٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧ ٠١٢٢٨٨٩٠٣٧٠



**دعوى تخفيض الالتزام
في عقد أو الردي الحد
المعقول (صيغة)**

عبد العزيز عمار
المحامي بالنقض

ختاما: استعرضنا بالموجز أهم شروط دعوى تخفيض الالتزام وتعرفنا علي حالات جواز تدخل القاضي لتعديل الالتزام، وان هذا التدخل لا يجوز منه الا بطلب المتعاقد المضور، ودعمنا الدعوى بصيغة قانونية لها مع أحكام محكمة النقض وأراء فقهاء القانون المدني.