

الأسباب والإجراءات القانونية في طعن بالنقض في الحكم قبل فوات الميعاد

قواعد كتابة مذكرة طعن بالنقض في
الحكم المدني

٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧



٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧



الزقازيق - ش النقراشي - برج المنار - الدور الخامس



عبد العزيز عمار
المحامي بالنقض

قواعد كتابة مذكرة طعن بالنقض في الحكم المدني

هذا البحث القانوني هو مذكرة طعن بالنقض في الحكم المدني المستأنف، عن دعوى صورية و طرد جاءت حيثيات الحكم معيبة بالقصور في التسبب والخطأ في تطبيق القانون والفساد في الاستدلال.

تستهدف هذه المذكرة الطعن بالنقض في الحكم المدني المستأنف الصادر في دعوى صورية و طرد، والذي به قصور في التسبب والخطأ في تطبيق القانون، بالإضافة إلى فساد في الاستدلال.

وعلاوة على ذلك، فإن أسباب الحكم المدني المستأنف تُظهر عيبًا في تطبيق قاعدة التفضيل بين العقود، حيث لم يتم بحث دفع الصورية المطلقة لعقود الخصوم، بدعوى أنها غير منتجة ومن ثم عدم فائدتها، مما أدى إلى قصور في التسبب وخطأ في تطبيق صحيح القانون.

كما وأن الحكم قد قضى بعدم جواز الدفع بعدم نفاذ العقود، بدعوى أن عقود الطاعنين غير مسجلة وعرفية، مما يشير إلى خطأ آخر في تطبيق القانون.

في هذه المذكرة، سنستعرض بالتفصيل العيوب التي شابت الحكم المدني المستأنف، ووفقًا لأسباب الطعن المقبولة أمام محكمة النقض.

أهم قواعد كتابة مذكرة الطعن بالنقض:

1. الالمام الجيد بوقائع الدعوي والمستندات وأوجه الدفاع المقدمة فيها لا سيما الجوهرية منها .
2. قراءة أسباب الحكم محل الطعن جيدا (الحكم الاستئنافي - الحكم الابتدائي) للوقوف علي ما أصاب الحكم من عوار .
3. تحديد عما اذا كانت المحكمة قد المت بالواقع في الدعوي بفهم صحيح موافق للمعروض عليها من وقائع ومستندات ودفاع وأنزلت بناء علي ما تقدم (النص القانوني) الصحيح المنطبق عليها .
4. تحديد أسباب الطعن جيدا وربطها بحیثیات الحكم ، كل في موضعه ، ثم كتابة كل سبب مدعما بأحكام النقض .
5. تجهيز ملف النقض مع التنبيه علي ضرورة استخراج صور رسمية مختومة لصالح محكمة النقض من صحف الدعوي والاستئناف والمذكرات وأوجه حواظ المستندات ومحاضر الجلسات ان تضمنت أوده دفاع .

مذكرة طعن بالنقض في الحكم المدني المستأنف

هذه المذكرة هي نموذج عملي لطعن النقض المدني على حكم صادر من محكمة الاستئناف العالي، وتهدف هذه المذكرة، التي تُقدم من مكتب عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض، إلى تقديم نموذج عملي لكتابة طعن النقض المدني، للاستفادة العلمية والقانونية.

محكمة النقض

الدائرة المدنية

صحيفة طعن بالنقض

أودعت هذه الصحيفة قلم كتاب محكمة استئناف عالي المنصورة -
مأمورية الزقازيق - بتاريخ / / 2024

وقيدت بمحكمة النقض برقم لسنة قضائية .

من الأستاذ / عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض المقبول
للمرافعة أمام محكمة النقض بصفته وكيلًا عن :

1- المقيم شارع

2- المقيم

3 -المقيمة

(طاعنين)

ضد

ورثة / وهم:

1- المقيم

2- المقيم

(مطعون ضدهما)

وذلك

طعنا على الحكم رقم ... لسنة .. ق، ... لسنة ... ق الصادر من محكمة
استئناف عالي المنصورة - مأمورية الزقازيق الدائرة (...) المدنية
القاضي منطوقه بجلسة ... / .. / 2024 :

حكمت المحكمة :

- أولاً: بقبول الاستئناف ... لسنة ... ق شكلاً
- ثانياً: في موضوع الاستئنافين برفضهما وتأييد الحكمين
المستأنفين والزم المستأنفين بالمصاريف ومبلغ مائة جنيه
مقابل أتعاب المحاماة.

و حكم أول درجة

الحكم الابتدائي رقم ... لسنة 2011 مدنى كلى ههيا الصادر من محكمة
شمال الزقازيق الابتدائية الدائرة (الأولي) مدنى كلى ههيا القاضي
منطوقه بجلسة 2018 / 30/4 :

حكمت المحكمة

- أولاً : في التدخل الهجومي برفضه
 - ثانياً: في الدعوي الفرعية بعدم قبولها
- والزم المدعين المصروفات وخمسة وسبعين جنيها مقابل اتعاب
المحاماة.

وعن الحكم الصادر من ذات المحكمة الابتدائية بجلسة 25/2/2023 في
الدعوي رقم ... لسنة 2011 مدني كلي ههيا بشأن طلب الصورية المعاد
اليها من محكمة الاستئناف للفصل فيه القاضي منطوقه:

برفض الدعوي والزام المتدخلين بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة

الوقائع

بعقود بيع مؤرخة 1/12/2010 ، 26/7/2011 ، 24/2/2011 صادر عليها
احكام نهائية بصحة توقيع مورثة المطعون ضدهما التي حضرت بشخصها
وأقرت بصحة توقيعها أمام المحكمة في الدعاوي أرقام ... لسنة 2011
ص . ت أبو كبير ، ... لسنة 2011 ص. ت أبو كبير ، ... لسنة 2011 ص.
ت أبو كبير باعت مورثة المطعون ضدهما للطاعنين الأطيان المبينة
وصفا ومعالما بالعقود سالفه الذكر .

الا أن الطاعنين لم يتمكنوا من وضع اليد وحيازة المبيع لهم بسبب (
غصب المطعون ضدهما للأجزاء المباعة) ، وهو ما دعا (مورثة
المطعون ضدهما) البائعة للطاعنين الى اقامة الدعوي رقم ... لسنة
2010 مدني جزئي أبو كبير بتاريخ 23/12/2010 بطلب طردهما للغصب .

وقد قضي في هذه الدعوي بإحالتها لمحكمة ههيا الكلية للاختصاص
القيمي ، وقيدت برقم ... لسنة 2011 مدني كلي ههيا ، وتم ندب خبير
أودع تقريره متضمنا أن (مورثة المطعون ضدهما تمتلك الأطيان
المباعة المبيع منها أجزاء الى الطاعنين، وعجز المطعون ضدهما عن
تقديم أي سند لوضع يدهما على العقار.

وبجلسة 13/2/2016 دفع المطعون ضده الأول (...) بعدم قبول الدعوي
بطرده للغصب المرفوعة من مورثته عليه وعلي شقيقه لرفعها من غير
ذى صفة علي سند أن مورثته المدعية قد باعت أجزاء العقار الى
الطاعنين وقدم مستندات مؤيدة لدفاعه (صور ضوئية من عقود البيع
الصادرة من مورثته الى الطاعنين والأحكام الصادرة عليها بصحة
التوقيع) مع مذكرة بالدفع ثابت بها ما تقدم .

ازاء هذا الدفع من المطعون ضده الاول تدخل الطاعنين (انضماميا)
الى المدعية (مورثة المطعون ضدهما) بذات طلباتها بطرد المطعون
ضدهما للغصب وأنهم أصحاب حق الاستعمال والانتفاع بموجب عقود البيع
الصادرة لهم ولإقرار المطعون ضده الأول بهذا الحق بمحضر جلسة
12/2/2016 والمذكرة المقدمة منه حينما دفع دعوي مورثته برفعها من
غير ذي صفة لأنها باعت للطاعنين .

هذا وقد أعادت المحكمة الدعوي الى مكتب الخبراء لبيان الأجزاء المبيعة للطاعنين أودع تقريره المتضمن (بيان الأجزاء المبيعة للمتدخلين انضماميا (الطاعنين) وسندها و تضمن أن المطعون ضده الاول قد قدم مستندات وعقود تخص عقار آخر غير عقار النزاع كسند لوضع يده بمقولة أنه عقار النزاع وقد آل إليه بالإرث عن والده إلا انه تبين أن هذه المستندات تخص عقار آخر غير عقار النزاع.

ازاء ما تقدم وبسبب صحة الوضع القانوني للطاعنين طلب المطعون ضدهما - في حياة مورثتهم - التصالح - معها ومع الطاعنين بعقد جلسة عرفية بحضور أمناء للمجلس (أقر المطعون ضدهما ومورثتهم) في محضر الجلسة العرفية المكتوب والمذيل بتوقيعاتهم بصحة عقود الطاعنين وأحقيتهم في استلام وحيازة ووضع اليد علي الأجزاء المبيعة لهم بعثار التداعي الصادرة لهم من مورثتهم وتم اهمال المطعون ضدهما 15 يوما لتنفيذ الاتفاق وتسليم الطاعنين الوحدات المبيعة لهم واتفقوا علي ترك دعوي الطرد للغصب رقم ... لسنة 2011 مدني كلي ههيا للشطب .

هذا وبعد شطب الدعوي بجلسة 6/5/2017 - كما تم الاتفاق - نكل المطعون ضدهما ومورثتهم البائعة للطاعنين (الاتفاق العرفي) ولم يقوموا بتسليم الطاعنين المبيع لهم ، فقامت الطاعنة الثالثة بتحرير المحضر رقم ... لسنة 2017 إداري أبو كبير الثابت به وبشهادة رئيس الجلسة العرفية أن المعلن إليهم اقروا بحق الطاعنين فى تسلم العقار وأن المطعون ضدهما وعد بتسليمهم العقار خلال خمسة عشر يوما ووقع منه على ذلك إلا انه لم ينفذ ما تم الاتفاق عليه فتم إلغاء الأوراق بالشطب عليها .

مما دعا الطاعنين الى تجديد الدعوي رقم ... لسنة 2011 مدني كلي ههيا من الشطب وعدلوا تدخلهم من التدخل الانضمامي الى [التدخل الهجومي](#) بطلب الزام مورثة المطعون ضدهما بتسليم العقار المبيع لهم تنفيذا لالتزامها بضمان التعرض المادة 439 مدني وطرد المطعون ضدهما وتسليمهم العقار المبيع ،

وقد فوجئ الطاعنين بجلسة 21/10/2017 بتقديم المطعون ضدهما عدد ثلاث عقود بيع مؤرخة 5/3/2009 ، 8/1/2009 ، 9/5/2009 صادرة لهم من مورثتهم البائعة للطاعنين فوجه الطاعنين طلبا عارضا بصورية هذه العقود صورية مطلقة (قوامها التدليس والغش) وعدم نفاذها فى حقهم المبرمة بين المطعون ضدهما ومورثتهم بغرض الاضرار بحقهما بموجب عقودهم .

ودلوا علي هذه الصورية المطلقة بعدة قرائن أهمها (اقرار المطعون ضده الاول بصحة عقود الطاعنين الصادرة لهم من مورثتهم حينما دفع بجلسة 13/2/2016 بعدم قبول دعوي مورثته بطرده وطرده شقيقه المطعون ضده الثاني للغصب لأنها باعت للطاعنين مؤيدا الدفع بتقديم صور عقود الطاعنين والأحكام الصادرة عليها بصحة التوقيع .

فضلا عن أنه لو كانت هذه العقود الصورية موجودة أنذاك لقدمها كسند مشروع له في وضع اليد بدلا من الدفع بعدم القبول لرفعها من غير ذي صفة ، لا سيما أن العقود مؤرخة عام 2009 ، فضلا عن أن هذه العقود الصورية المزعوم تحريرها عام 2009 لم يستصدرا عليها أحكاما بصحة التوقيع الا عام 2017 أثناء (تداول الدعوي القضائية بينهم بالمحكمة) بما فيه تضارب للمصالح وهو ما يؤكد الصورية المطلقة التي قوامها التدليس والغش .

فضلا عن تقديمها للخبير وتقديم مستندات لعقار آخر للتدليس علي الخبير أن عقار التداعي مورث له عن مورثه (والده) الا أن الخبير أثبت بالتقرير أن هذه المستندات تخص عقار آخر غير عقار التداعي مما يتأكد معه صورية العقود لأنها لو كانت موجودة لقدمها للخبير ، فضلا عن أن أحكام صحة التوقيع علي عقود الطاعنين معاصرة لتاريخ تحريرها عكس عقود المطعون ضدهما الصورية ، فضلا عن اقرار المطعون ضدهما بالاتفاق العرفي الملغي بصحة عقود الطاعنين .

الا أن محكمة أول درجة قضت بجلسة 30/4/2018 برفض التدخل الهجومي بعدم قبول الدعوى الفرعية بالصورية لعدم شهر الصحيفة

استأنف الطاعنين الحكم وقيدهم برقم ... لسنة 61 ق ، طالبين الغاءه والقضاء مجددا بصورية عقود المطعون ضدهما وطردهما للغصب وتسليمهم العقار المبيع ، ولم يستأنف المطعون ضدهما طلبهم العارض بعدم قبول طعنهم بصورية عقود الطاعنين لعدم شهر الصحيفة .

فقضت المحكمة الاستئنافية بوقف طلب الطرد للغصب تعليقا وبإعادة طلب صورية عقود المطعون ضدهما بالصورية المطلقة الى محكمة أول درجة للفصل فيه

وأعيدت الدعوي لمحكمة ههيا الابتدائية للفصل في الصورية وتمسك فيها الطاعنين بإثبات الصورية المطلقة (قوامها التدليس والغش) بالقرائن المبينة بصحيفة الدعوي والمستندات المؤيدة واحتياطيا بعدم نفاذ عقود المطعون ضدهما في حقهما ، وأحالت المحكمة الدعوي للتحقيق واستمعت لشهود النفي والاثبات وقد شهد شهود النفي أنه لم

يروا ثمن تم دفعه من المطعون ضدهما الى مورثتهم

قضت محكمة أول درجة بجلسة 25/2/2023 برفض الصورية فطعن الطاعنين علي الحكم بالاستئناف رقم ... لسنة 66 ق ، وحيث أن المطعون ضده الأول قد قام بتعجيل الاستئناف رقم ... لسنة 61 ق من الوقف التعليقي قبل صيرورة الحكم برفض الصورية نهائيا ، فقد ضمت المحكمة في الاستئناف رقم ... لسنة 61 ق بناء علي طلب الطاعنين الاستئناف رقم ... لسنة 66 ق الخاص بالطعن علي الحكم برفض الصورية لنظرهما معا .

وتداول نظر الاستئنافين بالجلسات وبجلسة 20/5/2024 قضت المحكمة الاستئنافية برفض الدعوي وتأيد الحكم علي سند من القول أنه (أيا كان وجه الرأي في الصورية فانه غير منتج اذ اعتصموا بأن العقود حررت عام 2017 وأعطيت لها عام 2009 وهو ما لا أثر له في الدعوي اذ لا يعطي التاريخ السابق أو اللاحق أفضلية للمشتري من ذات المالك علي غيره من المشتريين ، ولا يجوز نزع المبيع من تحت يد المشتري سبق له تسلم المبيع وتسليمه لمشتري آخر .

وحيث ان هذا القضاء قد جاء معيبا بالخطأ في تطبيق صحيح القانون والقصور في التسبيب سواء أسباب الحكم الواقعية او القانونية (فضلا عن مخالفة الثابت بالأوراق كان هذا الطعن بالنقض في الميعاد المقرر قانونا .

أسباب الطعن بالنقض

السبب الأول القصور في التسبيب

المقرر فقها أن:

فهم واقع الدعوي يرتبط ارتباطا وثيقا بالأدلة المطروحة فيها باعتبار أن الفهم هو ارتباط حقيقة ما وقع من خلال هذه الادلة بمعنى أن الأدلة هي سبيل القاضي في تحصيل ذلك الفهم واذ سلف القول بأن القاضي ليس حرا في تقرير ثبوت أو انتفاء الوقائع المدعي بها .

وانما هو مقيد في ذلك بنصوص القانونين الموضوعي والاجرائي فان خطأه في فهم الواقع ينتج بالضرورة وطريق اللزوم عن خطئه في القانون الذي أملي عليه كيفية التثبت من صحة هذا الواقع واستخلاصه مما طرح عليه طرحا صحيحا من بينات وقرائن وعلي ذلك فان مخالفة القاضي قواعد الاثبات القانونية أو خطأه في تطبيقها أو في

تأويلها يؤدي بالضرورة وطريق اللزوم الى فساد فهمه الواقع وبالتالي الى فساد تكييفه لهذا الواقع وفساد حكمه تبعاً لذلك .

**النقض المدني - المستشار محمد وليد الجارحي - نائب رئيس محكمة
النقض - ص 411 - طبعة نادي القضاة**

وأن المقصود بالقصور في التسبب - كسبب للطعن بالنقض - عدم كفاية أسباب الحكم من الناحية الواقعية ، بمعنى أن الحكم لم يتضمن بيانات كافية لموضوع الدعوى وطلبات الخصوم فيها وما طرأ علي هذه الطلبات من تغيير أو تعديل ، بحيث يبين للمطلع علي الحكم أنه فهم صحيح الواقع في الدعوى وعدم بحث أحد أو بعض العناصر الواقعية الضرورية لتبرير ما انتهى إليه الحكم، فالأحكام التي تقوم على أسباب عقيمة غير منتجة أو منبئة الصلة بالدعوى وتلتفت عن جوهر النزاع إلى مسائل غير أساسية تجعلها مناطا لها بحيث تبقى المسألة الأساسية بغير حل .

الوجه الاول للقصور في التسبب:

يتمثل ذلك في أن الحكم الاستئنافي أخطأ في فهم الواقع بالدعوى وحقيقة ومضمون طلب الصورية المطلقة التي قوامها التدليس والغش وعابه فساد فهم الواقع وبالتالي فساد تكييف هذا الواقع وفساد الحكم، مما نتج عنه خطأ في القانون وقصور في التسبب بعدم التثبت من صحة الواقع واستخلاصه مما طرح عليه طرحاً صحيحاً من بيانات وقرائن.

ذلك أن الطاعنين قد طعنوا علي عقود المطاعم ضدّهما بالصورية المطلقة التي قوامها التدليس والغش بين خصومهم بالدعوى (... ، ... ، ...) ، أثناء تداولها وبعد مرور أكثر من سبع سنوات تقاضي بأن أظهرا المطاعم ضدّهما عام 2017 عدد ثلاث عقود مدون عليها انها مؤرخة عام 2009 وصادرة لهم من المورثة (الخصمة للطاعنين بذات الدعوى قبل وفاتها) .

وساق الطاعنين عدة قرائن لإثبات الصورية من ضمنها (كقرينة) (ليس أساس لنوع الصورية) أن هذه العقود في حقيقتها أبرمت عام 2017- أثناء تداول الدعوى) للإضرار بحقوقهم بدليل أن أحكام صحة التوقيع عليها في عام 2017 ، ولو كانت موجودة عام 2009 لقدمها المطاعم ضدّهما كسند لوضع يدهم علي عقار التداعي بدلا من الدفع في جلسة 12/2/2016 بعدم قبول دعوي مورثتهم بطردّهما للغصب لانتفاء صفتها لأنها باعت للطاعنين ، ولما قدما أما الخبير مستندات تخص

عقار آخر للتدليس بأنه عقار التداعي وملك والدهم وليس والدتهم .

بيد ان الحكم الطعين، ردا علي طعن الطاعنين بالصورية المطلقة (التي قوامها التدليس والغش) علي عقود الطاعنين بالقول (فضلا عن أن تمسك المستأنفين (الطاعنين) بصورية عقود المستأنف ضدتهما (المطعون ضدهما) أيا كان وجه الرأي فيه غير منتج ، اذ اعتموا بأن العقود حررت عام 2017 وأعطيت لها عام 2009 وهو ما لا أثر له في الدعوي اذ لا يعطي التاريخ السابق أو اللاحق أفضلية للمشتريين من ذات المالك علي غيره من المشتريين)

بيد أن هذا النعي المجل المتخاذل المقتضب جاء معيبا بفساد فهم الواقع وفساد تكييف هذا الواقع وفساد الحكم، و نتج عنه خطأ في القانون وقصور في التسبب بعدم تثبت الحكم الطعين من صحة الواقع واستخلافه مما طرح عليه طرحا صحيحا من بيانات وقرائن :

ومن ثم هذا النعي لا يواجه دفاع الطاعنين ومخالف لطبيعة الصورية المطلقة التي قوامها التدليس والغش بالعقود المبرمة بين المطعون ضدتهما ومورثتهم بعد أن دب الخلاف فيما بينهم (كخصوم لهم - أثناء تداول الدعوي فيما بينهم) ، وليس قبل اللجوء للقضاء .

ومن ثم قرينة تاريخ ظهور العقود الصورية وان العقد ابرم عام 2017 اثناء تداول الدعوي وتضارب المصالح فيما بينهم كخصوم يؤكد الصورية المطلقة التي قوامها التدليس والغش ذلك أن الطاعنين لم يطعنوا بالصورية علي تاريخ العقود وهو ما يعد تحصيل وفهم خاطئ لطلب الصورية المطلقة ووقائع الدعوي باستنتاج المحكمة أن الطعن بالصورية هو طعن علي تاريخ العقود التي لم تظهر للوجود الا بعد 7 سنوات من تداول الدعوي وأثناء تداولها عام 2017.

فالمقرر فقها أن

الصورية التدليسية هي عمل يتفق عليه المتعاقدان متواطئين معا . فلا يغش احدهما الاخر . وانما يريدان معا غش الغير او اخفاء أمر معين.

الوسيط 2 - د. السنهوري - ص 954 - طبعة 2007

كما قضت محكمة النقض أيضا ان : قوامها تواطؤ الطاعنة مع المطعون ضده الثاني بقصد الاضرار بالمطعون ضده الاول فانه يكون قد كشف عن بيان الصورية التي اقتنعت بها المحكمة.

الطعن رقم 779 لسنة 43 ق جلسة 17/1/1978

كذلك قضت محكمة النقض عن الصورية وتضارب المصالح أثناء الخصومة وتاريخ ظهور العقد الصوري :

تمسك الطاعن امام محكمة الموضوع بعدم نفاذ عقد البيع المؤرخ 14/1/1998 لصوريته وصورية التاريخ المدون به ، وأنه صدر في وقت كانت الوكالة قد انتهت فعلا وقانونا وساق قرائن عدة على توافر هذه الصورية وقيام الغش من جانب المطعون ضدّهما الأول والثانية ، منها إن تاريخ العقد قدم غشاّ حتى لا ينكشف أن العقد صدر بين طرفيه في وقت كانت الوكالة قد انتهت بعد أن دب الخلاف بين الطرفين.

وقدم المستندات التي استدل بها على صورية تاريخ العقد ، وهي ثابتة على وجه رسمي ، فضلا عن عدم ظهور العقد الا برفع دعوى صحة توقيع عنه في الدعوى رقم 12009 لسنة 2000 مدنى محكمة جنوب القاهرة الإبتدائية بعد أن دب الخلاف بين المتخاصمين فى الدعوى رقم 1943 لسنة 2000 تجارى جنوب القاهرة ، وما يقتضيه قيام هذه الخلافات من التعارض بين مصالح الوكيل والموكل .

إلا ان الحكم المطعون فيه رفض الدعوى والتفت عن بحث صورية العقد وصورية تاريخه ، دون ان يتناول فى اسبابه وهي القرائن التي تساند إليها الطاعن الأول بالبحث والتحقيق وواجه دفاعه بما لا يصلح ردا عليه من ان الطاعن لم يحضر شهوده مما يعيبه ويوجب نقضه .

الطعن رقم 2504 لسنة 79 ق جلسة 10/4/2017

مما يعيب الحكم الطعين بالقصور في التسبب المبطل ويوجب نقضه بالالتفات عن القرائن الجوهرية وعدم بحثها وعدم ايرادها بالرد السائق بالحكم بما يتبين معه أن الحكم قد ألم بالواقع الجوهري الدعوي ومستنداتها بما يوجب نقضه والاحالة

الوجه الثاني للقصور في التسبب

التفات الحكم عن بحث وتمحيص القرائن الجوهرية العديدة التي ساقها الطاعنين لإثبات الصورية المطلقة (المؤيدة بالمستندات الرسمية) التي التفت عنها الحكم كذلك ، وهي قرائن متعلقة بذات النزاع المعروض علي المحكمة ، وهذه القرائن لو بحثها الحكم الطعين لتغير وجه الرأى فيما انتهى اليه من نتيجة ، لا سيما مع التحصيل الخاطئ في فهم واقع الطلبات بالدعوي وتكوين عقيدة خاطئة ان الطاعنين يطعنون بصورية تاريخ عقود المطعون ضدّهم .

فالمقرر إنه: وان كان قاضي الموضوع يستقل بتقدير القرائن القضائية وإطراح ما يرى إطراحه منها ، وأنه غير ملزم بمناقشة كل قرينة لإثبات عدم كفايتها في ذاتها إلا أن محل ذلك أن يكون قد اطلع على هذه القرائن وأخضعها لتقديره فإذا كان منها ما هو مؤثر في الدعوى .

فإنه يجب عليه أن يبين في حكمه ما يدل على أنه اطلع عليها وبحثها وخلص من تقديره لها إلى الرأي الذي انتهى إليه فإن لم يشر إلى هذه القرائن إلا إشارة عابرة تناول فيها بعض القرائن واكتفى بالرد عليها بأسباب مجملة ليس فيها ما يدل على أن المحكمة بحثتها وقالت كلمتها فيها ، أو بان أن المحكمة لم تطلع عليها وبالتالي لم تبحثها فإن حكمها يكون قاصراً قصوراً يبطله .

نقض ١٩٨٢/٢/٢٤ - الطعن ٨٥٢ لسنة ٤٧ ق ، ونقض ١٩٨١/٦/٢٥ - الطعن ٨٢٣ لسنة ٤٧ ق ونقض ١٩٧٧/٥/١٨ السنة ٢٨ ص ١٢٤٧ ، ونقض ٢٣ / ١١ ج ١٩٨٦٧ السنة ١٨ ص ١٩٥٩

بيد أن الحكم الطعين بسبب الفهم الخاطئ للواقع في طلب الصورية المطلقة واعتناقه أن الطعن هو طعن علي تاريخ عقود المطعون ضدّهما حرم نفسه وأخل بحقوق الدفاع بعدم بحث القرائن الجوهرية المتعلقة بحقيقة النزاع :

(1) التفت الحكم الطعين عن قرينة (دفع المطعون ضدّهما بمحضر جلسة 12/2/2016 وبالمذكرة المقدمة منهم بعدم قبول دعوي الطرد للغصب المرفوعة عليهما من مورثتهم لرفعها من غير ذي صفة لأنها باعت العقار الى الطاعنين ودلّوا علي ذلك بتقديم حافظة مستندات تضمنت صور من عقود الطاعنين وأحكام صحة التوقيع الصادرة عليها) (هذه القرينة القانونية ثابتة بذات الدعوي محل الطعن كما تقدم بمحضر جلسة)

(2) التفت الحكم الطعين كذلك عن قرينة أن أحكام صحة التوقيع علي عقود الطاعنين معاصرة لتاريخ إبرام العقود وقرار المورثة البائعة بصحة التوقيع والبيع بشخصها أمام المحكمة والتنازل عن عدادات الانارة والمياه للطاعنين في تواريخ معاصرة للبيع وصحة التوقيع - خلاف عقود المطعون ضدّهما الصورية مطلقا المؤرخة كلها عام 2009 ولم يستصدرا عليها أحكام صحة توقيع الا أعوام 2017 و 2018 أثناء تداول النزاع الراهن وتضارب المصالح بين الأطراف .

(4) التفت الحكم الطعين عن قرينة انه طوال سبع سنوات تقاضي من

2010 حتى 2017 وقت ظهور هذه العقود السورية - امام المحكمة وأمام الخبير لم يدفع أى من المطعون ضدّهما **الدعوي بالطرد** أنهما أصحاب سند مشروع بأي عقود صادرة لهما من المورثة وانما أنكرا عليها الملكية للعقار تارة امام المحكمة بأنها باعت للطاعنين وليس صفة وتارة أمام الخبير بالتقرير الثاني بأن العقار ال لهم بالميراث عن والدهم وتبين تدليس هذا القول بتقديم مستندات تخص عقار آخر غير عقار التداعي وأن العقار مملوك للمورثة كما اثبت الخبير بتقريره)

(5) **التفت الحكم الطعين عن قرينة صور الاقرارات العرفية الموقعة من المطعون ضدّهما ومورثتهم في جلسة عرفية بحضور أمناء لهذه الجلسة والمقدمة بحافظة مستندات بحقوق الطاعنين علي وحدات عقار التداعي بموجب عقود البيع خاصتهم وأنها صحيحة .**

وهذه الاقرارات وان الغيت وتم شطبها بعد تحرير المستأنفة الثالثة محضر برقم ... لسنة 2017 إداري أبو كبير بإخلال المستأنف ضدّهم بالاتفاق الا أنها تعد قرينة علي صورية عقود المطعون ضدّهما مطلقا - فقد حضر بهذا المحضر أمام النيابة الأمين المودع لديه هذه الإقرارات وقدمها بالمحضر بعد إلغائها وشهدا بما تم امامهما بالجلسة العرفية وان المطعون ضدّهما قد اخلوا بالاتفاق .

(6) **التفت عن قرينة شهادة شهود المطعون ضدّهما امام محكمة اول درجة في تحقيق السورية المطلقة أنه لم يشهدا دفع ثمن .**

فالمقرر في قضاء محكمة النقض أنه

أن كل طلب أو وجه دفاع يدلى به لدى محكمة الموضوع ويطلب اليها بطريق الجزم ان تفصل فيه ويكون الفصل فيه مما يجوز ان يترتب عليه تغيير وجه الرأي في الحكم - يجب على محكمة الموضوع ان تجيب عليه بأسباب خاصة والا اعتبر حكمها خاليا من الأسباب متعينا نقضه .

لما كان ذلك وكان الثابت بالأوراق ان الطاعن قد تمسك بصورية عقد الايجار المؤرخ 1/12/1988 - سورية مطلقة - مستدلا على هذه السورية (بالقرائن) الواردة بوجه النعي الا ان الحكم المطعون فيه لم يعرض لما تمسك به الطاعن .

(ولم يمحص القرائن) التي ساقها تدليلا على صحة دفاعه (على الرغم من ان هذا الدفاع قد يترتب على تحقيقه تغيير وجه الرأي في الحكم) مما يجب على المحكمة ان تفصل فيه وتقول رأيها بأسباب

خاصة أما وأنها لم تفعل فان حكمها يكون مشوبا بالقصور بما يوجب نقضه .

الطعن رقم 1405 لسنة 73 ق جلسة 22/3/2004

والمقرر فيها أن : الغاية الأساسية من تسبيب الأحكام وعلى ما جاء بالمذكرة الايضاحية للقانون رقم 13 لسنة 1973 بتعديل نص المادة 178 من قانون المرافعات - هي الرقابة على عمل القاضى والتحقق من حسن استيعابه لوقائع النزاع ودفاع طرفيه والوقوف على أسباب قضاء المحكمة فيه وعلى ذلك فان مراقبة **تطبيق القانون** وتقرير أو نفي المدعى به من مخالفة أحكامه لا تكون الا من خلال النظر فيما أقام الحكم عليه قضاءه من أسباب (واقعية) أو (قانونية) ولا يكفى فى هذا الصدد مجرد النظر فى منطوقه

المستشار هشام عبدالحميد الجميلي - تسبيب الأحكام المدنية - ص 237
- طبعة 2014

ومن ثم جاءت أسباب الحكم الطعين مجملة متخاذلة لا تواجه دفاع الطاعنين ومستنداتهم - فالأسباب المتخاذلة هي الأسباب التي لا تواجه طلبات الخصوم ودفعهم ودفاعهم بحسم يقطع بصحتها أو بفسادها وتوحى بالتردد وعدم الحسم أو القطع ولا يبين منها بوضوح وجلاء ما قدمه الخصوم فى الدعوى من أدلة ولا ما قبلته وما أطرحته هي منها ولا تكشف عما إذا كانت المحكمة قد أخذت بقاعدة أو مبدأ أشارت إليه فى حكمها أم أنها اعتمدت فى قضائها على أمر آخر مما يعيب الحكم ويوجب نقضه والاحالة .

الوجه الثالث للقصور فى التسبيب

الالتفات عن مستندات الطاعنين الجوهرية وما علي وجه الحواظ من دفاع جوهرى

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - إنه متى قدم الخصم إلى محكمة الموضوع مستندات وتمسك بدلالاتها فالتفت الحكم عن التحدث عنها مع ما قد يكون لها من أثر فى الدعوى فإنه يكون مشوباً بالقصور .

طعن رقم 1560 لسنة 70 ق جلسة 20/12/2001

والمقرر أن الدفاع المكتوب مذكرات كان او حواظ مستندات هو متمم للدفاع الشفوي وتلتزم المحكمة بان تعرض له إيرادا وردا والا كان حكما معيبا بالقصور والإخلال بحق الدفاع .

وأن الدفاع المثبت فى صفحات حافظه المستندات المقدمة للمحكمة

الاستئنافية وسكوت الحكم عنه إيرادا وردا عليه يضمه بالقصور
المبطل له

نقض 19 1 91 س 42 - 24 - 191 - طعن 313 لسنة 56 ، نقض 3 4 84 س
35 - 82 - 378 ، نقض 11 1 78 س 29 - 110 - 579 ، نقض 16 1 77 س
28 - 13 - 63 ، نقض 26 1 76 س 27 - 24 - 113 ، نقض 8 12 69 س 20 -
281 - 1378 .

**بيد أن الطاعنين قدموا الى المحكمة الاستئنافية ومحكمة اول درجة
المستندات الجوهرية الدالة علي الصورية المطلقة التي قوامها
التدليس والغش (معلي علي وجه الحواظ المستند وسبب تقديمه ودفاع
الطاعنين بموجبه) الا أن المحكمة التفتت عن بحث المستندات
والدفاع المعلى علي وجه الحواظ مما يعيبه بالقصور ومن هذه
المستندات والمقدم منها صور رسمية مختومة لصالح محكمة النقض الآتي
:**

(1) **التفات الحكم الطعين عن الصورة الرسمية من محضر جلسة
12/2/2016 أمام محكمة أول درجة بذات الدعوي محل الاستئناف الثابت
منه دفع المطعون ضدهما (في هذا التاريخ) دعوي طردهما للغصب
المرفوعة من مورثتهم بعدم قبولها لرفعها من غير صفة علي سند أنها
باعت للمطعون ضدهما .**

ودلوا علي ذلك بتقديم حافظة مستندات تضمنت عقود المطعون ضدهما
وأحكام صحة التوقيع الصادرة عليها مع مذكرة بالتمسك بالدفع (مستند
جوهرية بذات الدعوي التفتت عنه محكمة الاستئناف رغم جوهريته
بإقرار المطعون ضدهما بصحة عقود الطاعنين وبصورية عقود المطعون
ضدهما مطلقا لعدم تقديمها كسند مشروع لهما ، واطهارها بعد ذلك في
غضون عام 2017 أثناء تداول الخصومة بالتدليس والغش بينهما وبين
مورثتهم للنيل من حقوق الطاعنين في دعواهم وعقودهم .

(2) **التفات الحكم الطعين عن الصورة الرسمية من المحضر رقم 7147
لسنة 2017 اداري أبو كبير الثابت فيه بشهادة أمناء الجلسة
العرفية اقرار المطعون ضدهما ومورثتهم بصحة عقود الطاعنين وحقهم
في تسلم وحدات العقار المباعة لهم بموجب عقودهم وانه تم الغاء
هذا الاتفاق بسبب نكول المطعون ضدهما ومورثتهم عن تنفيذ الاتفاق ،
وهذا المحضر الرسمي مرفق به الاقرارات العرفية الملغاة بالتشطيب
عليها (هذا المستند الجوهرية يعد قرينة علي صورية عقود المطعون
ضدهما التفت الحكم الطعين عن دلالاته) .**

(3) التفت الحكم الطعين عن الصورة الرسمية بتنفيذ حكم طرد المطعون ضده الثاني لصالح مورثته عام 2016 من احدي وحدات عقار التداعي المبيع للطاعنين ، ولم يظهر المطعون ضده الثاني أو الأول أى عقود خاصة بالوحدة أو العقار أنذاك (مما يدل علي صورية عقودهم مطلقا بالصورية التديسية فيما بينهم وبين مورثتهم اضرار بالطاعنين) الا ان الحكم الطعين التفت عنه رغم جوهريته .

(4) التفت الحكم الطعين عن المستند الرسمي بقرارات التمكين الصادرة عام 2016 لمورثة المطعون ضدهما بتمكينها من عقار التداعي ولم يظهر المطعون ضدهما عقودهم أنذاك مما يتأكد معه الصورية المطلقة .

(5) التفت الحكم الطعين عن دلالة المستند المقدم بتنازل مورثة المطعون ضدهما عن عدادات الانارة والمياه الخاصة بوحدات عقار التداعي الى الطاعنين في الشهر العقاري بتاريخ معاصر لتاريخ عقودهم ولأحكام صحة التوقيع الصادرة عليها (بما يثبت صورية عقود المطعون ضدهما مطلقا) .

هذه المستندات الجوهرية والمستندات الأخرى المقدم صور حوافظها مختومة لصالح النقض التفت عنها الحكم الطعين ولم يبحثها رغم جوهريتها في فهم واقع الدعوي ومرمي طلب الصورية المطلقة علي عقود المطعون ضدهما التي لم تظهر للوجود الا بعد 7 سنوات تقاضي أثناء تداول الخصومة وتضارب المصالح فيما بينهم كخصوم بما يثبت صوريته مطلقا

وان الطعن بالصورية ليس محله تاريخ عقود المطعون ضدهما وانما تاريخ ظهورها كدليل للصورية المطلقة التي قوامها التديس والغش بين المطعون ضدهما ومورثتهم قبل وفاتها اضرار بحقوق الطاعنين في الدعوي المتداولة والنيل من عقودهم ، وهو ما لا يجوز لتضارب المصالح وللتحايل بالتديس.

بما يكون معه الحكم الطعين قد أخطأ في تطبيق صحيح القانون بإنزال قاعدة التفضيل بين العقود المشروطة قانونا بوجوب صحة هذه العقود محل التفضيل وهو ما لم يبحثه ويفصل فيه بسبب اعتناق تكييف وفهم خاطئ للطلب الصورية والواقع بالدعوي بما يعيبه **بالقصور** ويوجب نقضه .

السبب الثاني الخطأ في تطبيق القانون ومخالفته وتأويله المقرر فقها أنه

يجب على القاضى فهم واقعات الدعوى المطروحة جيدا وسبب النزاع حتى يتمكن من اختيار النص القانونى السليم الذى ينطبق على وقائع النزاع وسببه فاذا حصل فهما مغايرا للواقع المطروح بالدعوى وسببه طبق قاعدة قانونية لا تنطبق على النزاع وهو يعد قصورا مبطلا للغلط فى فهم الواقع بالدعوى وتغيير سببها مما أدى الى الانتهاء الى نتيجة مغايرة فى قضاءه لما كان يجب ان ينتهى اليه وفق المطروح عليه ذلك ان لكل نص قانونى وقاعدة قانونية شروط تختلف عن غيرها .

الوجه الأول للخطأ في تطبيق القانون

التكليف الخاطئ لطلب الصورية المطلقة أنه طعن علي تاريخ عقود المطعون ضدهما وهو ما لا أثر له في الدعوي ولا مجال معه للمفاضلة لتعادل السندات وعدم جواز نزع المبيع من تحت يد مشتري سبق له تسلم المبيع وتسليمه لمشتري آخر.

قضت محكمة النقض :

إذ كان لمحكمة الموضوع أن تكيف الدعوى بما تتبينه من وقائعها وأن تنزل عليها وصفها الصحيح في القانون، إلا أنها مقيدة في ذلك بالوقائع والطلبات المطروحة عليها فلا تملك التغيير في مضمون هذه الطلبات أو استحداث طلبات جديدة لم يطرحها عليها الخصوم .

(نقض مدني الطعن رقم 1498 لسنة 35 قضائية - جلسة 25/3/1985 مج
المكتب الفني - سنة 36 - ص 484 - فقرة 5)

والمقرر أنه : طواعية لحكم المادة ١٧٨ من قانون المرافعات يتعين أن يشتمل الحكم على عرض مجمل لوقائع الدعوى ثم طلبات الخصوم وعلى خلاصة موجزة لدفعهم ودفاعهم الجوهرى ، فذلك أمر لازم لإمكان القول بأن المحكمة فهمت واقع الدعوى ، ولازم كذلك لإمكان تكيف هذا الواقع وتطبيق القانون عليه فإذا ما قصر الحكم في بيان شيء من ذلك قصورا يعجز محكمة النقض عن قيامها بمراقبته لتتبين ما إذا كانت قد وقعت فيه مخالفة للقانون أو خطأ في تطبيقه أو فى تأويله فإنه يكون معيبا بقصور يبطله .

نقض ٢٤/٢ / ١٩٧٠ - الطعن ٥٨٩ لسنة ٣٥ ق

بيد أن المحكمة الاستئنافية بسبب التحصيل الخاطئ في فهم واقع الدعوي وطبيعة الصورية والالتفات عن القرائن المؤيدة بالمستندات كيفة طلب الصورية المطلقة وسببه تكييف خاطئ بما أبعدها عن حقيقة النزاع والطلبات وأنزلت قاعدة التفضيل بين السندات المتعادلة علي الوقائع والطلبات بما يخالف طعن الصورية المطلقة

فالتاعين لم يطلبوا تفضيل عقودهم علي عقود المطعون ضدهما لأسبقية التاريخ وإنما قدما قرينة أن العقود حررت وظهرت للوجود عام 2017 أثناء تداول الخصومة بالتدليس والغش بين خصومهم المطعون ضدهم للإضرار بدعواهم وحقوقهم القانونية ، وهو ما لا يجوز مع تضارب المصالح بالدعوي ويثبت الصورية التدليسية المطلقة ، لا سيما أن شهود المطعون ضدهما شهدا أنهما لم يبصرا ويشاهدا ثنا تم دفعه .

فضلا عن أن الصورية المطلقة التدليسية وكما عرفتھا محكمة النقض والفقیه عبد الرزاق السنهوري :

فيها لا يغش المتعاقدين أحدهما وإنما يغشا ويدلسا علي طرف ثالث من الغير للإضرار بحقوقه ، وهو ما خالفه الحكم الطعين وأخطأ في تطبيقه وفي فهم معني الصورية التدليسية المطلقة التي قوامها التدليس والغش للإضرار بطرف آخر لا سيما أن كان التصرف التدليسي الصوري بسبب الخصومة والدعوي المنظورة للنيل منها ، وهو ما يخالف الشرع والقانون .

فالمقرر فقها أن: الصورية التدليسية هي عمل يتفق عليه المتعاقدان متواطئين معا . فلا يغش أحدهما الآخر . وإنما يريدان معا غش الغير أو إخفاء أمر معين “

الوسيط 2 - د. السنهوري - ص 954 - طبعة 2007

وقد قضت محكمة النقض ان : ... قوامها تواطؤ الطاعنة مع المطعون ضده الثاني بقصد الاضرار بالمطعون ضده الاول فانه يكون قد كشف عن بيان الصورية التي اقتنعت بها المحكمة .

الطعن رقم 779 لسنة 43 ق جلسة 17/1/1978

و قضت محكمة النقض أن : التصرف التدليسي هو أن يشارك المتصرف له المدين في إجراء تصرف صوري أو في إجراء تصرف حقيقي يجعله في حالة إعسارٍ بإخراج جزء من أملاكه عن متناول دائنيه. فإذا كان التصرف بيعاً فسبيل إبطاله هو الطعن المبني على الصورية أو على **الدعوى**

(الطعن رقم 14 لسنة 6 ق جلسة 19 / 11 / 1936 - مكتب فني 2 ع
- ج 1 - ص 13)

الوجه الثاني للخطأ في تطبيق القانون

**تناقض الحكم الطعين مع حكم وقف الاستئناف تعليقا واعادة طلب
الفصل في الصورية الى محكمة اول درجة للفصل فيه .**

حينما قال الحكم الطعين في حيثياته أيا كان وجه الرأي في الصورية
فانه غير منتج وهو ما يناقض الحكم الصادر في ذات الاستئناف
بتاريخ 20 / 4 / 2021 بوقف الاستئناف تعليقا في طلب الطرد للغصب
واعادة طلب الصورية الى محكمة أول درجة للفصل فيه موضوعيا بحكم
نهائي .

بيد أن المحكمة الاستئنافية ناقضت نفسها في الحكمين - فان كان
الطعن الصورية غير منتج كما تضمنت حيثيات الحكم القطعي فلما قضت
ابتداء بوقف الاستئناف تعليقا واعادة طلب الصورية المطلقة الى
محكمة أول درجة للفصل فيه بحكم نهائي، لا سيما أن الحكم بإعادة
الصورية لمحكمة أول درجة ينم عن اقتناع المحكمة الاستئنافية بجدية
طعن الصورية وكونه منتج في النزاع .

أما أنها وعادت عند الفصل في الدعوي بحكم قطعي التفتت عن بحث
وتمحيص طعن الصورية بمقوله أنه - غير منتج - يعيب الحكم ويبطله
لجوهرية بحث الصورية للفصل في طلب الطرد ، وبسبب هذا التناقض
والقصور حرمت نفسها وحرمت الطاعنين من بحث الصورية المطلقة .

(هذا التناقض يعيب الحكم القطعي محل الطعن ويتبين منه عدم
المام المحكمة الاستئنافية بالواقع في الدعوي ومرمي الطلبات فيها
مما أوقعها بالخطأ في تطبيق القانون والتناقض بما يبطل الحكم
ويوجب نقضه)

فالمقرر ان التناقض الذي يعيب الحكم هو ما تتماهى به الأسباب ،
ويعارض بعضها البعض ، بحيث لا يبقى بعدها ما يمكن حمل الحكم عليه
، ولا يمكن معه فهم الأساس الذي أقام عليه قضاؤه ومن صور التناقض (**التناقض**
بين أسباب الحكم التمهيدي وبين أسباب الحكم القطعي) و
(التناقض بين قضاء حكمين)

الوجه الثالث للخطأ في تطبيق القانون ومخالفته وتأويله

خلط الحكم الطعين بين التفضيل المنصوص عليه بالمادة 244 مدني الذي محله (العقد الظاهر والعقد المستتر) و بين الأفضلية لمن تسلم المبيع من البائع في حال تعادل السندات ، فضلا عن مخالفة القانون في عدم جواز المفاضلة بين عقدين إحداهما باطلاً بطلانا مطلقاً ، مما كان يجب معه بحث الصورية المطلقة كونها منتجة في النزاع

ذلك أن المفاضلة في **الصورية** تكون بين العقد الصوري المستتر والعقد الظاهر وقواعدها القانونية تختلف عن قواعد المفاضلة في السندات المتعادلة لأن ثبوت صورية عقود المطعون ضدهما المستترة التي لم تظهر للوجود الا أثناء تداول الدعوي عام 2017 بعد سبع سنوات تقاضي وتمسك الطاعنين بعقودهم الظاهرة منذ بدء النزاع يعطي لهم أفضلية عقودهم الظاهرة .

لا سيما - مع عدم طعن المطعون ضدهما عليها بل أقروا بصحتها حينما دفعوا دعوي مورثتهم بطرهم للغصب بأنه ليس لها صفة لأنها باعت للطاعنين (يعطي الأفضلية للعقد الظاهر وهي عقود الطاعنين) لا سيما مع تمسكهم بعقودهم في مواجهة عقود المطعون ضدهما الصورية مطلقاً)

وهو ما أخطأ الحكم الطعين في تطبيقه بإنزال قاعدة التفضيل بين السندات المتعادلة التي تختلف في أحكامها وسببها عن التفضيل بين العقد الصوري المستتر والعقد الحقيقي الظاهر ، وان شرط التفضيل صحة جميع العقود لعدم جواز التفضيل بين عقود أحدهما باطل بما كان يجب معه علي المحكمة بحث الصورية المطلقة قبل التفضيل بما يتبين معه خطأ الحكم بالقول أن الصورية غير منتجة .

فقد قضت محكمة النقض بأن:

المقرر بنص الفقرة الثانية من المادة 244 من القانون المدني أنه " إذا تعارضت مصالح ذوي الشأن فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر كانت الأفضلية للأولين ، وهدف المشرع من ذلك - على ما جاء بالمذكرة الإيضاحية - هو استقرار المعاملات ، فإذا تمسك دائن البائع في العقد الظاهر بالعقد المستتر وتمسك دائن المشتري في العقد الظاهر بهذا العقد كانت الأفضلية لهذا الأخير لاعتبارات تتعلق بتأمين ذلك الاستقرار .

نقض 30/3/1986 طعن 2118 س 52 ق

كذلك مخالفة صحيح القانون بالالتفات عن بحث صورية عقود المطعون
ضدهما المطلقة بقالة أنه غير منتج وتطبيق قاعدة التفضيل بين عقود
الطاعنين وعقود المطعون ضدهما بالمخالفة للمستقر عليه قانوناً
وقضاء من عدم جواز المفاضلة بين عقدين إحداهما باطلاً بطلاناً
مطلقاً، مما كان يجب معه عليها بحث الصورية المطلقة .

فقد قضت محكمة النقض بأن : مناط المفاضلة بين عقدين أن يكونا
صحيحين، فلا محل لهذه المفاضلة متى كان أحدهما باطلاً بطلاناً
مطلقاً .

الطعن رقم 207 لسنة 28 جلسة 23/5/1963

الوجه الرابع للخطأ في تطبيق القانون

مخالفة صحيح القانون حينما قضي في الحثيات بعدم قبول دفع
الطاعنين بعدم نفاذ عقود المطعون ضدهما في مواجهتهم بالقول
المخالف لصحيح القانون : أن سند الطاعنين في الدفع بعدم نفاذ
عقود المطعون ضدهما عرفية غير مسجلة لا تعطيهما الحق في الدفع بعدم
نفاذ العقود المحررة للمستأنف ضدهما (المطعون ضدهما) .

بيد أن هذا النعي قد جاء مخالفاً لصحيح القانون المواد من 237 الى
243 مدني حيث أن:

المشروع لم يشترط للدفع بعدم نفاذ التصرف ان يكون عقد الطاعن
بعدم النفاذ مسجلاً ، فقد حدد المشروع شروط عدم النفاذ بالمواد من
237 الى 243 مدني وليس منها شرط العقد المسجل ، لا سيما أنه انزل
قواعد عدم نفاذ بيع ملك الغير بالمادة 466 مدني التي لا تنطبق علي
وقائع الدعوي دفع عدم النفاذ بالمواد من 237 الى 243 مدني مما
يكون معه الحكم الطعين قد أخطأ في تطبيق القانون وخالفه مما يوجب
نقضه والاحالة .

فقد قضت محكمة النقض :

للمشتري الذي لم يسجل عقده بوصفه دائناً للبائع بالتزام نقل
الملكية أن يتمسك بصورية عقد المشتري الاخر الذي سجل عقده صورية
مطلقة وفقاً لصريح نص المادة 244 من القانون المدني ليتوصل بذلك
الى محو هذا العقد واثبات بقاء ملكية العقار لمدينه البائع فيحكم
له هو بصفة عقده ويسجل هذا الحكم فتنتقل اليه ملكية العين
المبيعة ، وهذا أمر يتحقق له عن طريق (الدعوي البوليصة) التي

يقتصر الحكم فيها علي (عدم نفاذ تصرف المدين المعسر اضراراً بحقوق دائنيه)

الطعن رقم 728 لسنة 48 ق - جلسة 20/5/1981 - س 32 - ص 1549

وقضت عن شروط عدم النفاذ أنه

وفقاً لما تقضى به المواد 237 و 238 و 239 من القانون المدني وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أنه يشترط في حق الدائن الذي يستعمل دعوى عدم نفاذ التصرف أن يكون دينه حال الأداء وسابقاً في نشوئه على صدور التصرف المطعون فيه والعبارة في ذلك بتاريخ نشوء حق الدائن لا بتاريخ استحقاقه ولا بتاريخ تعيين مقداره والفصل فيما يثور بشأنه من نزاع .

وأن يثبت الدائن التواطؤ بين المدين وبين المتصرف إليه على الإضرار بحقوقه ويكفى لاعتبار الغش متوافراً أن يثبت علم كل من المدين والمتصرف إليه بإعسار المدين وقت صدور التصرف المطعون فيه ، وإذا ادعى الدائن إعسار المدين فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما في ذمة مدينه من ديون .

وفي الفقه أن : إن الدعوى البوليصة هي **دعوى تعويض** وليست بطلان وان التعويض هنا عيني وهو عدم نفاذ التصرف في حق الدائنين الذين يضر هذا التصرف بهم ويتفرع على ذلك ان التصرف الذي صدر من المدين المعسر اضراراً بدائنيه قائماً ينتج اثاره في العلاقة ما بين المدين ومن حصل له التصرف اما بالنسبة للدائنين فلا يكون نافذاً في مواجعتهم .

النظرية العامة للإلتزام - 3- للدكتور عبد الحي حجازي ص 210 و 211
ومن ثم فقد حجت المحكمة نفسها بسبب ذلك الخطأ في تطبيق القانون ومخالفته عن بحث وتمحيص دفع عدم نفاذ عقود المطعون ضدهما في حق الطاعنين بما يعيبه أيضا بالقصور المبطل ويتعين نقضه والاحالة.

السبب الثالث الفساد في الاستدلال

يتحقق هذا العيب في الحكم ، إذا كانت المقدمات التي انتهت إليها المحكمة لا تؤدي من الناحية المنطقية الي النتيجة التي خلصت اليها . إذ تتطلب محكمة النقض أن تكون تقارير القاضي الواقعية ، تقارير منطقية ، بحيث يكون لكل واقعة مقدمة لما بعدها و نتيجة منطقية لما فيها . فبغير هذا الترابط المنطقي بين التبريرات

الواقعية ، لا تستطيع محكمة النقض مباشرة رقابتها علي تطبيق القانون .

فإذا كانت تقارير القاضي الواقعية غير منطقية ، كان حكمة مشوبا[ً] بعيب **الفساد في الاستدلال** ويستوجب نقضه ، ومثال عيب الفساد في الاستدلال كسبب ومبرر للطعن بالنقض اختلاط الوقائع في ذهن المحكمة ومن ثم إذا بني القاضي حكمه علي واقعة استخلصها من مصدر لا وجود له ، أو موجود ولكنه مناقض لما أثبتته ، أو غير مناقض ولكنه مستحيل عقلاً استخلاص تلك الواقعة منه ، كان الحكم باطلاً بالفساد في الاستدلال .

ويتمثل هذا النعي في تكليف طلب الصورية أنه طعن علي تاريخ عقود المطعون ضدهما بالمخالفة للواقع والطلبات والمستندات والقرائن من أنها صورية مطلقة قوامها التدليس والغش بإبرام عقود للنيل من حقوقهم - أثناء تداول الخصومة بعد 7 سنوات تقاضي- باصطناع دليل لهم فيما بينهم، بما يعد اخلال المورثة البائعة للطاعنين بالتزامها بضمان عدم التعرض (**المادة 439 مدني) ووجوب تنفيذه عين عليها بطرد المطعون ضدهما وتسليم المبيع للطاعنين حيث ان الطاعنين قد ساقا قرينة التاريخ ببيان ان ظهورها للوجود في 2017 أثناء تداول الخصومة بينهم وعدم ظهورها الا في هذا الوقت مع وجود تضارب المصالح بينهم لأنهم خصوم بالدعوي هو قرينة علي الصورية المطلقة. بما يعيب الحكم ويوجب نقضه والاحالة.**

بناء عليه

يلتمس الطاعنين تحديد أقرب جلسة لنظر الطعن والقضاء له:

- **أولاً: قبول الطعن شكلاً لرفعه في الميعاد القانوني مستوفياً كافة شرائطه الشكلية والقانونية.**
- **ثانياً : في موضوع الطعن : بنقض الحكم المطعون فيه واحالته الى احدي دوائر محكمة استئناف عالي المنصورة - مأمورية استئناف الزقازيق - للفصل فيه مجدداً - مع الزام المطعون ضدهما بالمصروفات و أتعاب المحاماة.**

وكيل الطاعنين

عبدالعزيز حسين عمار

المحامي بالنقض

مذكرة طعن: حكم مدني سورية

نلخص ما تقدم بالمذكرة أنه يجب علي محكمة الموضوع تحديد نوع الصورية تحديدا دقيقا وفقا لطلبات الطاعن ووفقا للوقائع المطروحة منه المؤيدة بالمستندات ومن ثم عدم تمحيص محكمة الموضوع للوقائع في الدعوي والالمام الوافي بوقائعها ومستندات وطلباتها وسببها ، والعجلة في القراءة ، أو قراءة جزء دون استكمال باقي الصحيفة ، يؤدي الى قصور تسببها للحكم والخطأ في تطبيق صحيح القانون بانزال قاعدة قانونية أو نص قانوني لا ينطبق علي الدعوي .

وقد لفت نظري في الحكم محل الطعن أن محكمة الاستئناف لم تقرأ بعناية صحيفة الاستئناف ولم تطلع علي المستندات لا سيما الجوهري منها ، مما أوقعها في الفهم الخاطئ لواقع الدعوي حقيقة طلب الصورية لا سيما سير التقاضي أمامها وأمام محكمة أول درجة .

فهذه الدعوي الصورية فيها واضحة جلية لا سيما مع عدم ظهور عقود المطعون ضدهما للوقائع الا بعد سبع سنوات من التقاضي وعدم الاستناد لهذه العقود المزعوم تحريرها عام 2009 الا في هذا التوقيت وهو ما فات علي المحكمة الاستئنافية لعدم قراءة أوراق الدعوي بعناية والمام بسير التقاضي فيها والالتفات عن دفع المطعون ضدهما بعدم قبول دعوي مورثتهم بطرهما للغصب عام 2016 مما يتبين منه صورية عقودهم لانها لو كانت موجودة لقدموها كسند مشروع دفعا للطرد .

كذلك فات علي المحكمة تدليس المطعون ضدهم امام الخبير بتقديم مستندات تخص عقار آخر لاثبات ان عقار التداعي مورث لهما عن والدهما المالك وان والدتهم ليست مالكة لعقار التداعي .

أيضا أخطأت المحكمة بسبب العجلة من أمرها وعدم تمحيص الأوراق بانزال [قاعدة التفضيل بين العقود](#) دون بحث الصورية طنا منها ان طعن الصورية علي التاريخ بالمخالفة لمرمي الدفاع والغرض منه كقرينة علي الصورية وهو توقيت ظهور العقود للوجود وعدم اظهارها من قل كسند لدفع الدعوي بطردهم للغصب

فضلا عن أن المحكمة لم تنتبه رغم لفت الدفاع نظرها أن المورثة البائعة لهما قد أصبحت خصمة لهما بعد تعديل تدخلهم من انضمامي لها الي هجومي بسبب تدليسها مع المطعون ضدهما بالعقود الصورية أثناء تدالو الدعوي والانسحاب منها أمام أول درجة وتركها للشطب للنيل من عقودهم واخلالها بالتزامها المؤبد بضمان عدم التعرض لهم

فيما باعته لهم وفقا لنص المادة 439 مدني وتنفيذ هذا الالتزام
عينا بتسليم العقار المبيع لهم .

أيضا أخطأ الحكم في تطبيق القانون بالرد المعيب بعدم قبول الدفع
بعدم نفاذ عقود المطعون ضدّهما بقالة أن عقود الطاعنين عرفية غير
مسجلة والوقوف عند هذا الحد دون التسبب ببيان ذلك من نص القانون
والسوابق القضائية لا سيما أن عقود المطعون ضدّهما المطلوب عدم
نفاذها عرفية أيضا .



ختاما: ندعو إلى إعادة النظر في مثل هذه الأحكام، التي تظهر عيوباً
تعزى إلى العجلة في إصدارها، وربما إلى تكليف بعض الأعضاء حديثي
العهد بالفصل دون مراجعة جيدة لأسباب الحكم، ومما يؤسف له أن
محكمة النقض تواجه حالياً بضغط كبير من الطعون المدنية، مما
يؤدي إلى تأخر الفصل فيها لسنوات، بالإضافة إلى عدم قبول العديد
من الطعون من قبل غرفة المشورة، مما يهدد بتضييع الجهد والحق،
وحل ذلك وجوب تعيين كبار **المحامين** بالنقض بالقضاء تطبيقاً لنصوص
قانون المحاماة وقانون السلطة القضائية بنسبة 25% سنوياً .

▪ انتهى البحث القانوني (**مذكرة طعن بالنقض في الحكم المدني المستأنف**) ويمكن لحضراتكم التعليق في صندوق التعليقات بالأسفل لأي استفسار قانوني.

▪ زيارتكم لموقعنا تشرفنا ويمكن الاطلاع علي المزيد من المقالات والأبحاث القانونية المنشورة للأستاذ عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض في القانون المدني والملكية العقارية من خلال **أجندة المقالات** .

▪ كما يمكنكم التواصل مع الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الواتس اب شمال الصفحة بالأسفل ، أو الاتصال بنا من خلال (**طلب استشارة مجانية**)

▪ كما يمكنكم حجز موعد بمكتب الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الهاتف (**01285743047**) وزيارتنا بمكتبنا الكائن مقره مدينة الزقازيق 29 شارع النقراشي - جوار شوادر الخشب - بعد كوبري الممر - برج المنار - الدور الخامس زيارة مكتبنا بالعنوان الموجود على الموقع.

▪ يمكن تحميل الأبحاث من أيقونة التحميل pdf في نهاية كل مقال وكل بحث ، ونعتذر لغلق امكانية النسخ بسبب بعض الأشخاص الذين يستحلون جهد الغير في اعداد الأبحاث وتنسيقها ويقومون بنشرها علي مواقعهم الالكترونية ونسبتها اليهم وحذف مصدر البحث والموقع الأصلي للبحث المنشور ، مما يؤثر علي ترتيب موقعنا في سيرش جوجل ، أغانهم الله علي أنفسهم .

المقالة حصرية ومحمية بحقوق النشر الحقوق محفوظة © لمكتب الأستاذ عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض