الشروط والإجراءات القانونية لقبول مذكرات قضائية في دعوى أمام المحكمة

مذكرات قضائية في الصورية

نماذج **مذكرات قضائية في دعوى الصورية** و **دعوى** رد و **بطلان عقد بيع** للصورية تتناول **الدفاع والدفوع** الهامة فى **صورية التصرف القانونى** ومنها **عقود البيع** سواء **صورية نسبية** أو **صورية مطلقة** وسواء **بالإثبات** من المدعى أو النفى من **الخصم.**

مذكرات الصورية بأنواعها

للسادة المحامين مجموعة من المذكرات القضائية في دعاوي الصورية علي اختلاف أنواعها الصورية المطلقة والصورية النسبية والصورية التدليسية والمذكرات المعروضة من المدعي طالب الصورية ومن المدعي عليه ردا علي طلب الصورية

مذكرة رقم 1 دعوى صورية عقد بيع

وقائع الدعوى

تخلص واقعات الدعوى ووفق ما يبين من صحيفتها أنه :

بتاريخ _/_/___م وبموجب عقد بيع ابتدائي اشتري المدعي من المدعي عليه الأول ما هو " .....توضح المعالم والحدود بدقة ....."

وبتاريخ _/_/___م باع المدعي عليه الأول إلى المدعي عليه الثاني ذات العين محل العقد الأول بموجب عقد بيع صوري – صورية مطلقة قوامها الغش والتدليس إضراراً بالمدعي – وقد سارع المدعي عليه الثاني في محاولة لإضفاء الشرعية علي عقد البيع الثاني إلى تسجيله.

ما سبق هو ما دفع المدعي إلى إقامة دعواه بصورية عقد البيع المؤرخ _/_/___م

الدفوع وأوجه الدفاع الموضوعي

الهيئة الموقرة:

إن حق المدعي في إقامة دعواه بطلب الحكم بصورية عقد البيع المؤرخ _/_/___م بين المدعي عليهما الأول والثاني إنما يستند إلى أسس قانونية وواقعية تؤهله إلى طلب الحكم لصالحه وآية ذلك :-

ثبوت الصفة والمصلحة للمدعي في دعوى الصورية :

أولا : ثبوت الصفة :

بيان ذلك أن المدعي يعد دائناً للمدعي عليه الأول بالالتزامات التي يرتبها عقد البيع عموما وأهم هذه الالتزامات هو التزامه بما هو ضروري لنقل الملكية وعدم التصرف علي خلاف العقد الصادر عنه ،

وفي ذلك تقرر المادة 244 من القانون المدني الفقرة الأولي:

إذا أبرم عقد صوري فلدائني المتعاقدين والخلف الخاص ، متي كانوا

حسني النية أن يتمسكوا بالعقد الصوري ، كما أن لهم أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي أضر بهم .

ثانياً : ثبوت المصلحة :

للمدعي مصلحة قانونية في طلب الحكم له بصورية عقد البيع المؤرخ _/_/___م صورية مطلقة ليتوصل بذلك إلى محو هذا العقد من الوجود لكي يحكم له هو بصحة عقده ويسجل هذا الحكم فتنتقل إليه ملكية العين المبيعة

وفي التدليل علي ثبوت الصفة والمصلحة في دعوى المدعي بالصورية نورد هذا القضاء الصريح لمحكمة النقض :

للمشترى الذي لم يسجل عقده أن يتمسك بصورية عقد المشتري الآخر الذي سجل عقده ، صورية مطلقة ليتوصل بذلك إلى محو هذا العقد من الوجود لكي يحكم له هو بصحة عقده ويسجل هذا الحكم فتنتقل إليه ملكية العين المبيعة إذ أنه لكونه دائناً للبائع في الالتزامات المترتب علي عقد البيع الصادر له يكون له أن يتمسك بتلك الصورية أيا كان الباعث عليها لإزالة جميع العوائق التي تصادفه في سبيل تحقيق أثر عقده .

(الطعن 874 لسنة 70 ق جلسة 3/2/2000)

الدليل علي كون العقد المؤرخ _/_/___م صوري صورية مطلقة:

الهيئة الموقرة

ثابت أن الصورية المطلقة إن هي إلا تحايل علي القانون بطريق الغش والتدليس وبقصد الإضرار بآخر حسن النية لهذا قررت المادة 244 من القانون المدني – في عجزها – جواز إثبات الصورية بكافة طرق الإثبات كما أن لهم – دائني المتعاقدين والخلف الخاص أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي أضر بهم والثابت لدي هيئتكم الموقرة أن دفاع المدعي قدم أكثر من دليل وقرينة تقطع بأن العقد المطعون عليه صوري صورية مطلقة وأنه حرر وسجل بقصد الإضرار بالمدعي ، كما أن الثابت هو ذلك السلطان لمحكمة الموضوع في تقدير الأدلة المقدمة إليها .

إثبات الصورية المطلقة

إثبات الصورية بالإقرار :

لا علي المحكمة إن هي أخذت بإقرار زوجة المحجوز عليه فقضت بصورية عقد البيع الصادر إليها من زوجها دون أن يتعدى أثر ذلك إلى غيرها من المتعاقدين معها الذين تلقوا الحق عنها .

(الطعن 6 لسنة 23 ق جلسة 25/10/1956)

إثبات الصورية بشهادة الشهود والبينة بإحالة دعوى الصورية إلى التحقيق:

الحكم الصادر بإحالة الدعوى إلى التحقيق قد أجاز إثبات الصورية المطلقة بالبينة وحسم النزاع بين طرفي الخصومة علي وسيلة الإثبات بعد أن تجادلا بشأنها فقد جاز هذا القضاء حجية الأمر المقضي في خصوص جواز إثبات تلك الصورية مما لا يدع مجالاً للعدول عن الحكم في هذا الشق القطعي منه ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذا طرح الحكم الصادر بالإحالة إلى التحقيق يكون قد خالف القانون بمخالفته حجية الأمر المقضي بما يستوجب نقضه.

(الطعن 345 لسنة 26 ق جلسة 15/2/1962)

وفي إثبات الصورية المطلقة وتقدير محكمة الموضوع لتوافرها قضت محكمة النقض:

الثابت في قضاء هذه المحكمة أن لقاضي الموضوع وهو في مقام الموازنة بين أدلة الإثبات وأدلة النفي في الدعوى أن يأخذ ببعضها ويطرح البعض الآخر غير خاضع في ذلك لرقابة محكمة النقض وكان يبين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه علي ما استخلصه من أقوال الشهود من أن العقد صوري لا جدي ، وكان هذا الذي استخلصه هو استخلاص سائغ لا مخالفة فيه للثابت بالأوراق ، وكان اتخاذ الحكم لهذا الأقوال أساساً لقضائه فيه الرد الضمني الكافي والمبرر لإطراحه ما عداها من أدلة الدعوى .

(الطعن 12 لسنة 72ق جلسة 12/5/2002)

رد المدعي علي الدفع المبدي من المدعي عليهم برفض

دعوي الصورية للأسبقية في التسجيل:

بجلسة _/_/___م أبدي الحاضر عن المدعي عليهما الأول والثاني دفعاً بعدم قبول دعوى الصورية لأسبقية المدعي عليه الثاني في تسجيل عقده ، وبذات الجلسة صرحت المحكمة للمدعي بالرد علي الدفع المبدي ، وها هو المدعي يضحد الدفع المبدي وفي سبيل ذلك نقرر أن

الصورية – الصورية المطلقة في حالتنا – تعني أن المحرر أي العقد المطعون عليه بالصورية – لم يقم أصلاً في نية المتعاقدين فلا تنتقل الملكية بناء علي هذا العقد ولو سجل . فالعقد الصوري عقد باطل وليس من شأن إجراء التسجيل أن يصحح البطلان .

والقاعدة أن الملكية لا تنتقل بالتسجيل وحده وإنما هي تنتقل بأمرين أحدهما أصلي وأساسي وهو العقد الصحيح الناقل للملكية ، وثانيهما تبعي ومكمل وهو التسجيل ، فإذا انعدم الأصل فلا يغني عنه المكمل وعلي ذلك فالعقود الصورية – صورية مطلقة – لا يصححها التسجيل .

وفي ذلك قضت محكمة النقض في حكم حديث لها:

الثابت في قضاء هذه المحكمة أنه لا مجال لإعمال للدفع بالأسبقية في التسجيل إذا كان أحد العقدين صورياً صورية مطلقة وإذ كان الحكم المطعون فيه قد انتهي بأسباب سائغة إلى أن عقد الطاعنة صوري صورية مطلقة ، فإنه لا يكون ثمة محل للمفاضلة بينه وبين عقد المطعون عليه استناداً إلى أسبقية تسجيل صحيفة الدعوى.

(الطعن 928 لسنة 70 ق جلسة 3/1/2000)

الثابت في قضاء هذه المحكمة أنه متي كان عقد موضوع النزاع صورياً صورية مطلقة قوامها الغش والتدليس لا يكون له وجود قانوناً ، فتسجيله وعدمه سواء وبذا لا يكون هناك محل للمفاضلة بين تسجيله وتسجيل محضر صلح استدل به علي علم المشتري بصورية عقد تمليك البائع إليه .

(الطعن 122 لسنة 71 ق جلسة 5/3 /2001 – لم ينشر بعد)

الصورية المطلقة إن صحت ينعدم بها وجود عقد البيع قانونا:

… والصورية المطلقة إن صحت ينعدم بها وجود عقد البيع قانوناً ، فلا تترتب آثاره ولا تنتقل بمقتضاه ملكية العقار إن سجل إذ ليس من

شأن التسجيل أن يصحح عقداً منعدماً ،

فإنه ينبني علي ذلك أن الشفيع إذا طعن بالصورية المطلقة علي عقد المشتري الثاني فدفع هذا الأخير بعدم قبول الدعوى لأنه تصرف في العقارٍ المشفوع فيه الي مشتر ثالث لم يختصمه الشفيع في دعواه كان لزاماً علي المحكمة قبل أن تفصل في الدفع أن تتصدي بداءة لبحث الطعن بالصورية وتدلي بكلمتها فيه حسماً له ، ذلك بأنه لو ثبتت صورية عقد المشتري الثاني كان منعدماً غير منتج لأي أثر قانوني ولو كان مسجلاً فلا يكون لهذا المشتري في مواجهة الشفيع ثمة حقوق تعلقت بالعقار المشفوع فيه ويغدو بالتالي غير مقبول منه أن يحتج قبله بتصرف صدر في هذه العقار إلى مشتر ثالث "

(الطعن 406 لسنة 57 ق جلسة 29/6/1989)

رد المدعي علي الدفع المبدي من المدعي عليهم بانتفاء الصورية التواطؤ ليس كالصورية في القول بانعدام العقد

بجلسة _/_/___م دفع الحاضر عن المدعي عليهم بأفضلية العقد سند الدعوى والمطعون عليه بالصورية المطلقة علي عقد المدعي لسببين

السبب الأول:

أن العقد – محل الطعن بالصورية المطلقة – قد سبق تسجيله والقاعدة أن الملكية لا تنتقل في العقارات إلا بالتسجيل ، وهو الأمر الحاصل بالنسبة للعقد الأول دون العقد الثاني .

السبب الثاني:

انتفاء الصورية المطلقة التي يدعيها صاحب الدعوى ، فالثابت – وهو ما يسلم به المدعي عليهما – أن ثمة تواطؤ ثبت بين المدعي عليهما لحرمان المدعي من العقار محل البيع ،

والثابت أن التواطؤ ليس كالصورية ، فالتواطؤ لا ينفي رغبة المتعاقدين في التعاقد الحقيقي وإن قصد به الإضرار بالغير ، لكنه يرتب جميع الآثار القانونية للعقد الصحيح ومن ثم فإن تسجيل العقد يخلق أفضلية لمن سبق في تسجيل عقده من المشترين .

وفي صحة الدفع بالتفرقة بين الصورية المطلقة

والتواطؤ وأن العقد محل الدعوى صحيح ومنتج لكل الآثار القانونية – رغم الإقرار بوجود تواطؤ – قررت محكمة النقض :

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن **العقد المسجل** ولو ثبت التواطؤ بين طرفية علي حرمان مشتري آخر من ذات الصفقة – يفضل العقد غير المسجل – والصورية تختلف عن التواطؤ مدلولاً وحكماً لأن الصورية إنما تعني عدم قيام المحرر أصلاً في نية المتعاقدين ، أما التواطؤ فإنه غير مانع من جدية التعاقد ومن قيام الرغبة في إحداث آثار قانونية له .

(الطعن 549 لسنة 52 ق جلسة 28/2/1985)

الهيئة الموقرة:

في الرد علي الدفع المبدي من المدعي عليهما بأفضلية عقد المدعي عليه الثاني لكونه عقداً مسجلاً ، سبق أن قررنا علي هدى من قضائكم الموقر وقضاء محكمة النقض أن العقد إذا ما اعتور بعيب الصورية المطلقة كان معدماً لا ينتج أي آثار قانونية وليس من شأن التسجيل تصحيح هذا البطلان .

أما عن القول بوجود تواطؤ – لا صورية مطلقة – توصلاً الي الحكم بوجود عقد حقيقي منتج لكافة آثاره القانونية فلا صورية مطلقة – فإن ما أثبته حكم التحقيق كاف للرد علي ذلك ، ويكفينا تدليلاً علي ذلك بما أقر به شهود المدعي عليهما أن المدعي عليه الثاني تنعدم لديه القدرة مطلقاً علي شراء مثل هذا العقار .

لذلك

تتمة لما قدمه المدعي من أدلة وما قر واستقر في يقين الهيئة الموقرة فإن المدعي لا يسعه إلا طلب الحكم لصالحة :-

- أولا : ببطلان عقد البيع المؤرخ _/_/___م وعدم نفاذه في مواجهة المدعي واعتباره كأن لم يكن لصوريته صورية مطلقة
- ثانياً : إلزام المدعي عليهما المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

مذكرة رقم 2 دعوى رد وبطلان عقد بيع

للصورية

وقائع الدعوى

تخلص واقعات الدعوى بإيجاز غير مخل في أن المدعي والمدعي عليهم جميعاً هم ورثة والدهم المرحوم …… الذي توفي بتاريخ _/_/___م تاركاً من خلفه أعيان تركة " …… توضح عناصر التركة وفق محضر الجرد الحاصل بشأنها …… "

وقد فوجي المدعي حال طلبه قسمة أعيان **التركة** طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية بالمدعي عليهم يرفضون تلك القسمة علي سند من القول أنهم اشتروا من مورثهم المرحوم …… ما هو العقار الذي خلفه من بعده .

ولما كان العقد – سندهم في ادعاء الملكية – عقد صوري صورية نسبية بالتستر إذ هو في حقيقته وصية وليس بيعاً الأمر الذي حدا بالمدعي إلى إقامة هذه الدعوى مسطراً فيها طلباته وما تقوم عليه من أسس قانونية وواقعية .

الدفوع وأوجه الدفاع الموضوعي

الأساس القانوني:

إذا ستر المتعاقدان عقداً حقيقياً بعقد ظاهر ، فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي – (المادة 245 من القانون المدني)

الهيئة الموقرة :

دليل المدعي علي كون العقد محل الطعن عقد صوري صورية نسبية بطريق التستر:

الثابت أن الصورية بطريقٍ التستر تنصب علي نوع العقد ، فيستر المتعاقدان عقداً حقيقياً بعقد آخر صوري مختلف عنه في النوع ، ويقصد بنوع العقد طبيعة التصرف القانوني الذي يتضمنه العقد.

والثابت أن حقيقة التصرف الذي صدر عن مورث المدعي والمدعي عليهم جميعاً المرحوم …… وصية ، والدليل علي ذلك :

أولا / أن المدعي عليهم لم يدفعوا ثمناً لقاء هذا العقد وهو الأمر الذي تحققت منه المحكمة من نتائج حكم التحقيق ، فالمدعي عليهم جميعا – وحتى هذه اللحظة ليس لأحدهم مصدر دخل لكونهم جميعاً

مازالوا بلا عمل لانشغالهم بالدراسة ، وعد دفع الثمن لهو أبلغ دليل علي صورية هذا العقد بطريق التستر

وقد قضي في هذا الخصوص – عدم دفع ثمن : الطعن علي عقد البيع بأنه يستر وصية ولم يدفع فيه أي ثمن هو طعن بالصورية بطريق التستر

(طعن 1750 لسنة 55 ق جلسة 20/11/1986)

ثانياً / أن العقد المطعون عليه بالصورية النسبية بالتستر تضمن في البند الخاص بالشيء المبيع أن نصيب الذكر في الشيء المبيع ضعف نصيب الأنثى وهو ما يطابق أحكام الشريعة الإسلامية في الميراث ويدعم – بصدق – القول بصورية عقد البيع.

وفي هذا الخصوص قضت محكمة النقض توزيع الشيء المبيع طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية:

إذا كان يبين من الحكم المطعون فيه ومن المذكرة المقدمة من الطاعن إلى محكمة الاستئناف أنه تمسك أمام تلك المحكمة بصورية عقد البيع – الصادر من والدته إلى باقي أولادها – صورية مطلقة ودلل علي هذه الصورية بعدة قرائن منها أن العقد تضمن أن نصيب الذكر ضعف نصيب الأنثى – وهو ما يطابق أحكام الشريعة الإسلامية في الميراث – وأن المتصرف إليهم لا يستطيعون أداء الثمن .

(الطعن 410 لسنة 37 ق جلسة 9/1/1973)

ثالثا / أن العقد المطعون عليه بالصورية النسبية بالتستر " وصية في صورة بيع " لم يظهره المدعي عليهم إلا بهد وفاة المورث .

وفي هذا الخصوص قضت محكمة النقض : ..... ، وأن العقد لم يظهر إلى حيز الوجود إلا بعد وفاة المتصرفة

(الطعن 410 لسنة 37 ق جلسة 9/1/1973)

الهيئة الموقرة:

لما تقدم يثبت يقيناً أن عقد البيع محل دعوى الصورية في حقيقة أمره وصية وتتوافر بالتالي شروط الحكم لصالح المدعي ببطلان هذا العقد وعدم نفاذة في مواجهة المدعي واعتباره كأن لم يكن ، وبيان ذلك

- أولا / للقول بوجود صورية يستلزم وجود تصرف قانوني حقيقي هو التصرف الغير ظاهر أو المستتر ، وهو في دعوانا عقد

البيع .

- ثانياً / للقول بوجود صورية يستلزم وجود تصرف آخر هو التصرف الظاهر أو المستتر ، وهو في دعوانا الوصية .
- ثالثا / للقول بوجود صورية يجب أن يكون وجود التصرف "الحقيقي " معاصر ومزامن للتصرف الظاهر ، وهو ما ثبت من التحقيق الذي أجرته المحكمة .
- رابعاً / للقول بوجود صورية يجب أن يظل العقد أو التصرف القانوني " الحقيقي " مستتر غير ظاهر ، وواقع الدعوى يؤيد ذلك فالمدعي عليهم لم يظهروا العقد الصوري " عقد البيع " إلا بعد وفاة مورث المدعي والمدعي عليهم المرحوم …… .

الرد علي دفع المدعي عليهم بعدم جواز إثبات الصورية النسبية بالتستر إلا بالكتابة

الهيئة الموقرة

بجلسة _/_/___م أبدي الحاضر عن المدعي عليهم دفعاً بعدم جواز إثبات صورية عقد البيع محل الطعن بالصورية النسبية – بطريق التستر – إلا بالكتابة – رداً علي طلب المدعي إحالة دعوى الصورية إلى التحقيق ليثبت الأخير الصورية بكل طرق الإثبات.

وفي الرد علي هذا الدفع نقرر أنه لا مجال لتطبيق أحكام قانون الإثبات 13 لسنة 1968 فيما يتعلق بعدم جواز إثبات الثابت بالكتابة إلا بالكتابة .. السبب .. هو وجود تحايل علي القانون ،

فالمدعي وهو أحد ورثة مورث المدعي عليهم إنما يستمد حقه في الإرث من القانون ، والتحايل تم بين المورث والمدعي عليهم ومن ثم يجوز له الإثبات بجميع طرق الإثبات .

وفي ثبوت حق أحد الوريث في إثبات صورية البيع لبعض الورثة بكافة طرق الإثبات قررت محكمة النقض في قضاء ذي شأن نجله .

الطعن علي عقد البيع بأنه يستر وصية ولم يدفع فيه أي ثمن هو طعن بالصورية النسبية بطريق التستر ، وإذن فمتي كان العقد الظاهر المطعون عليه بهذه الصورية مكتوباً ، فإنه لا يجوز لأي من عاقديه أن يثبت هذه الصورية إلا بالكتابة

ولا يصح قياس هذه الحالة علي حالة الوارث الذي يجوز له إثبات طعنه علي العقد بأنه يخفي وصية بجميع طرق الإثبات لأن الوارث لا يستمد

حقه في الطعن – في هذه الحالة – من المورث وإنما من القانون مباشرة علي أساس أن التصرف قد صدر إضراراً بحقه في الإرث فيكون تحايلاً علي القانون .

(الطعن 5611 لسنة 71 ق جلسة 23 / 5/ 2001)

وفي تأكيد ثبوت حق أحد الوريث في إثبات صورية البيع لبعض الورثة بكافة طرق الإثبات قررت محكمة النقض كذلك .

الصورية التدليسية التي تقوم علي إخفاء وصية وراء بيع – وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة – يعد تحايلاً علي القانون ، بما يترتب عليه بطلان البيع ، وللوارث أن يثبت بكافة طرق الإثبات ومنها البينة والقرائن أن العقد لم يكن بيعاً وإنما هو خلاف نصوصه يستر وصية .

(الطعن 345 لسنة 66 ق جلسة 5/3/1994)

لذلك

لما قدم من أدلة وما قر واستقر في يقين الهيئة الموقرة فإن المدعي لا يسعه إلا طلب الحكم لصالحة :

أولا : ببطلان عقد البيع المؤرخ _/_/___م وعدم نفاذة في مواجهة المدعي واعتباره كأن لم يكن لصوريته صورية نسبية بطريق التستر .

ثانياً : إلزام المدعي عليهما المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

مذكرة رقم 3 في الصورية

وقائع الدعوى

تخلص واقعات الدعوى بإيجاز غير مخل في أنه بتاريخ _/_/____م باع المدعي للمدعي عليه ما هو " حدود ومواصفات العقار المبيع " وقد دون المتعاقدان " المدعي كبائع والمدعي عليه كمشتري " بالبند الخاص بالثمن مبلغ وقدره …… كثمن إجمالي للعقار وهو ثمن غير حقيقي " مخفض " ليتمكن المدعي عليه حال تسجيل العقد وبذات التوقيت تحرر عقد بيع أخر تضمن الثمن الحقيقي للعقار المبيع .

وبتاريخ _/_/____م طالب المدعي المدعي عليه بما تبقي في ذمته من الثمن الحقيقي للعقار المبيع فتمسك المدعي عليه ببراءة ذمته علي سند أنه سدد المبلغ المحدد كثمن في عقد البيع " الظاهر – الصوري

" الأمر الذي حدا بالمدعي إلى إقامة دعواه بطلب الحكم ببطلان عقد البيع المحرر _/_/___م بين المدعي والمدعي عليه لصوريته صورية نسبية بطريق المضادة وعدم نفاذة في مواجهة المدعي واعتباره كأن لم .

الدفوع وأوجه الدفاع الموضوعي

الأساس القانوني

إذا ستر المتعاقدان عقداً حقيقياً بعقد ظاهر ، فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي (المادة 245 من القانون المدني)

الرد علي دفع المدعي عليه بعدم جواز الاحتجاج بغير العقد الظاهر:

بجلسة _/_/___م أبدي محامي المدعي عليه دفعاً بعدم جواز الاحتجاج بغير العقد المؤرخ _/_/___م والثابت به أن الثمن مبلغ وقدرة …… .

والواضح أن الدفع المبدي من محامي المدعي عليه يفتقر إلى الأساس القانوني . مرد ذلك صريح نص المادة 245 من القانون المدني – والتي يستند إليها المدعي عليه – فالواضح من سياق نص المادة 245 "

إذا ستر المتعاقدان عقداً حقيقياً بعقد ظاهر ، فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي " فالمادة 245 من القانون المدني تتناول موضوع محدد مغاير لما قصد إليه محامي المدعي عليه ،

فهذه المادة تتناول معالجة مشكلة وجود عقدين أحدهما حقيقي مستتر والآخر صوري ظاهر وتقرر أن العقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي ، أما إثبات الصورية فلم تعالجه نص المادة 245 من القانون المدني .

وفي ذلك قررت محكمة النقض :

مفاد نص المادة 244 الفقرة الأولي من القانون المدني أن لدائني المتعاقدان والخلف الخاص أن يثبتوا بكافة الطرق صورية العقد الذي أضر بهم . أما المتعاقدان – أي أطراف العقد الصوري – فلا يجوز

لهما إثبات ما يخالف ما اشتمل عليه العقد المكتوب إلا بالكتابة ،

(الطعن 434 لسنة 55 ق جلسة 14/3/19985)

من المقرر طبقا لنص المادة 245 من القانون المدني – وعلي ما جري عليه قضاء هذه المحكمة – أنه إذا ستر المتعاقدان عقداً حقيقياً بعقد ظاهر فالعقد النافذ بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي والعبرة بينهما بهذا العقد وحده وأي من الطرفين يريد أن يتمسك بالعقد المستتر في مواجهة العقد الظاهر ، يجب عليه أن يثبت وجود العقد الحقيقي وفقاً للقواعد العامة في الإثبات التي توجب الإثبات بالكتابة إذا جاوزت قيمة التصرف .....

وفيما يجاوز أو يخالف ما اشتمل عليه دليل كتابي وإن لم تزد قيمة العقد علي ..... ما لم يكن هناك غش أو احتيال علي القانون فيجوز في هذه الحالة الإثبات بجميع طرق الإثبات بشرط أن يكون الغش أو التحايل لمصلحة أحد المتعاقدين ضد مصلحة المتعاقد الآخر ، أما إذا تم التحايل علي القانون دون أن يكون هذا التحايل ضد مصلحة أحد المتعاقدين فلا يجوز لأي منهم أن يثبت العقد الحقيقي وفقاً للقواعد العامة في الإثبات السالف الإشارة إليها .

(الطعن 45 لسنة 48 ق جلسة 14/5/1981)

إثبات الصورية بشهادة الشهود والبينة طلب بإحالة دعوى الصورية إلى التحقيق :

إذا كان يبين من الحكم المطعون فيه ومن المذكرة المقدمة من الطاعن إلى محكمة الاستئناف أنه تمسك أمام تلك المحكمة بصورية عقد البيع – الصادر من والدته إلى باقي أولادها – صورية مطلقة ودلل علي هذه الصورية بعدة قرائن منها أن العقد تضمن أن نصيب الذكر ضعف نصيب الأنثى – وهو ما يطابق أحكام الشريعة الإسلامية في الميراث – وأن المتصرف إليهم لا يستطيعون أداء الثمن ،

وأن العقد لم يظهر الي حيز الوجود إلا بعد وفاة المتصرفة ، كما طلب إحالة الدعوى إلى التحقيق ليثبت هذه الصورية بالبينة علي أساس أن رابطة الأمومة التي تربط المتصرفة بأولادها المتصرف إليهم والظروف التي تم فيها هذا التصرف تعتبر مانعاً أدبياً من الحصول علي دليل كتابي ، وكان الحكم المطعون فيه قد أغفل بحث هذا الدفاع الجوهري والرد عليه ، فإنه يكون مشوباً بالقصور بما يستوجب نقضه .

(الطعن 410 لسنة 37 ق جلسة 9/1/1973)

الرد علي دفع المدعي عليه بعدم جواز الاحتجاج بغير العقد الظاهر لوضع المدعي عليه يده علي العقار المبيع

متي انتهي الحكم إلى اعتبار عقد البيع عقداً صورياً ساتراً لعقد حقيقي فإنه إذ رتب علي ذلك أن العقد الذي ينفذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي – – أي ورقة الضد – يكون قد طبق المادة 245 من القانون المدني تطبيقاً صحيحاً ولا يمنع من نفاذ هذا العقد الحقيقي في حق المشتري أن يكون قد وضع يده علي المبيع ، إذ أن وضع يده في هذه الحالة لا يعدوا أن يكون مظهراً من مظاهر ستر الصورية .

(الطعن 944 لسنة 69 ق جلسة 2/1/2000)

الهيئة الموقرة:

يقرر قضاء النقض في الشق الخاص بالصورية النسبية بطريق المضادة " من المقرر أنه متي ثبت صدور الورقة العرفية ممن نسب إليه التوقيع عليها فإنها تكون حجة علي طرفيها بكافة بياناتها –

بما في ذلك الثمن المحدد – الى أن يثبت العكس وفقاً للقواعد العامة في إثبات ما يخالف ما اشتمل عليه دليل كتابي ، فإن ادعي أحد أطراف المحرر أن الثمن المدون غير مطابق للحقيقة ،

كان عليه أن يثبت هذه الصورية بطريق الكتابة ، وذلك خلافاً للغير الذي لا تكون الورقة العرفية حجه عليه في تحديد الثمن إلا منذ أن يكون لها تاريخ ثابت

(الطعن 873 لسنة 66 ق جلسة 5/12/1995)

من المقرر طبقا لنص المادة 245 من القانون المدني

وعلي ما جري عليه قضاء هذه المحكمة – أنه إذا ستر المتعاقدان عقداً حقيقياً بعقد ظاهر فالعقد النافذ بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي والعبرة بينهما بهذا العقد وحده وأي من الطرفين يريد أن يتمسك بالعقد المستتر في مواجهة العقد الظاهر ، يجب عليه أن يثبت وجود العقد الحقيقي وفقاً للقواعد العامة في الإثبات التي توجب الإثبات بالكتابة إذا جاوزت قيمة التصرف خمسمائة جنية وفيما يجاوز أو يخالف ما اشتمل عليه دليل كتابي

وإن لم تزد قيمة العقد علي خمسمائة جنية ما لم يكن هناك غش أو احتيال علي القانون فيجوز في هذه الحالة الإثبات بجميع طرق الإثبات بشرط أن يكون الغش أو التحايل لمصلحة أحد المتعاقدين ضد مصلحة المتعاقد الآخر ، أما إذا تم التحايل علي القانون دون أن يكون هذا التحايل ضد مصلحة أحد المتعاقدين فلا يجوز لأي منهم أن يثبت العقد الحقيقي وفقاً للقواعد العامة في الإثبات السالف الإشارة إليها .

(الطعن 45 لسنة 48 ق جلسة 14/5/1981)

الطلبات

لما قدم من أدلة وما قر واستقر في يقين الهيئة الموقرة فإن المدعي لا يسعه إلا طلب الحكم لصالحة :-

- أولا : ببطلان عقد البيع المؤرخ _/_/___م وعدم نفاذة في مواجهة المدعي واعتباره كأن لم يكن لصوريته صورية نسبية بطريقٍ المضادة .
- ثانياً : إلزام المدعي عليهما المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

مبادئ محكمة النقض المستقرة عن الصورية

الصورية علي ضوء القانون والفقه ومحكمة النقض
مذكرة قانونية رد علي الصورية

عبد العزيز عمار
المحامي بالنقض
azizavocate.com

أصدرت محكمة النقض العديد من الأحكام المتعلقة بالصورية، ومن أبرز مبادئها:

1. الصورية هي إخفاء حقيقة العلاقة القانونية وإظهار عقد أو تصرف يخالف الواقع أى يخالف العقد الظاهر .
2. الصورية تكون باتفاق الأطراف أى انعقدت ارداة كل منهما على ابرام التصرف الصورى.
3. الغرض من الصورية هو تحقيق غرض غير مشروع أو التهرب من التزام قانوني أو الإضرار بطرف ثالث ، وهنا تكون الصورية تدليسية بمعنى اتفاق الطرفين على ابرام تصرف صورى للاضرار بحقوق طرف من الغير .
4. العقد أو التصرف الصوري باطل بطلانًا مطلقا ان كانت الصورية مطلقة أما ان كانت نسبية فيبطل فقط البند محل الصورية النسبية ويكون باقى العقد صحيح مرتب لأثاره وقد ينقلب التصرف برمته الى عقد أخر كانقلاب عقد البيع الى عقد هبة أو صية فى حدود الثلث .
5. عبء إثبات الصورية يقع على من يدعيها.

مذكرة رقم 4 صورية

وقائع الدعوى

تخلص واقعات الدعوى وكما يتضح من صحيفة الدعوى وما قدم حال تداول الدعوى من مستندات وما أبدي من دفوع وأوجه دفاع موضوعي أنه بتاريخ _/_/__م وكل المدعي المدعي عليه الأول في شراء " … يوضح ماهية الشيء محل التوكيل بالشراء …" وقد تمت عملية الشراء وفق ما تم الاتفاق عليه بين المدعي كموكل والمدعي عليه الأول كوكيل بالتسخير .

وبتاريخ _/_/___م فوجئ المدعي بقيام المدعي عليه ببيع "…… " بصفته مالكاً له لا مجرد وكيل بالتسخير الأمر الذي حدا به إلى إقامة الدعوى الماثلة بطلب الحكم ببطلان عقد البيع المؤرخ _/_/___م والذي بموجبة اشتري المدعي عليه الأول لصالح المدعي " …… محل البيع في العقد الثاني المؤرخ _/_/__م " وعدم نفاذة في مواجهة المدعي واعتباره كأن لم يكن لصوريته صورية نسبية بطريق التسخير.

الدفاع والدفوع

الهيئة الموقرة

إن المدعي في طلبه الحكم بصورية العقد المؤرخ _/_/__م صورية نسبية بطريق التسخير إنما يركن إلى تحقق الصورية النسبية بطريق التسخير بشروطها كاملة ، والثابت أن الصورية بطريقٍ التسخير تتحقق إذا انصبت علي شخوص المتعاقدين ، ويكون تحديداً بإخفاء شخص المشتري تحت ستار شخص آخر وهو واقع الدعوى وحالها .

وفي دعم طلب المدعي الحكم لصالحة بصورية العقد المؤرخ _/_/__م قررت محكمة النقض

الوكالة بالتسخير – وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة – تفترض أن يعمل الوكيلٍ باسمه الشخصي وإن كان يعمل لحساب الموكل الذي يكون اسمه مستتراً ويترتب عليها – تطبيقاً لقواعد الصورية التي تستلزم إعمال العقد الحقيقي في العلاقة بين الموكل والوكيل المسخر – أنها تنتج قبل الموكل جميع الآثار القانونية التي ترتبها الوكالة السافرة فينصرف أثر العقد الذي يبرمه الوكيل المسخر إلى كل من الموكل ومن تعاقد معه .

(الطعن 1750 لسنة 55 ق جلسة 20/11/1986)

كما قضي في ذات الخصوص

عدم إفصاح الوكيل عن صفته في العقود التي يبرمها مع الغير لحساب الموكل لا يؤدي بذاته إلى صورية التوكيل لأن تعامل الوكيل باسمه مع الغير لا يغير من علاقته مع موكله فيلتزم الموكل بموجب عقد الوكالة بتنفيذ ما التزم به الوكيل

وكل ما يترتب علي ذلك من أثر هو أن الوكيل في هذه الحالة هو الذي يكون ملزماً قبل الغير الذي تعامل معه إلا إذا كان من المفروض حتماً أن هذا الغير يعلم بوجود الوكالة أو كان يستوي عنده أن يتعاقد مع الأصيل أو النائب فعندئذ تكون العلاقة بين الغير الذي تعاقد مع الوكيل وبين الموكل كما هو الحال في الوكالة الظاهرة .

(الطعن 471 لسنة 26 ق جلسة 25/4/1963)

رد المدعي علي الدفع المبدي من المدعي عليه برفض دعوي الصورية لقيام المدعي عليه الثاني بتسجيل عقده

بجلسة _/_/___م أبدي الحاضر عن المدعي عليهما الأول والثاني دفعاً بعدم قبول دعوى الصورية لأسبقية المدعي عليه الثاني في تسجيل عقده ، وبذات الجلسة صرحت المحكمة للمدعي بالرد علي الدفع المبدي ، وها هو المدعي يضحى الدفع المبدي وفي سبيل ذلك نقرر أن الصورية – الصورية المطلقة في حالتنا –

تعني أن المحرر أي العقد المطعون عليه بالصورية – لم يقم أصلاً في نية المتعاقدين فلا تنتقل الملكية بناء علي هذا العقد ولو سجل . فالعقد الصوري عقد باطل وليس من شأن إجراء التسجيل أن يصحح البطلان .

وفي ذلك يقرر المستشار / أحمد هاني مختار

الصورية أنواعها وإجراءاتها – طبعة 2005 – بدون ناشر " في خصوص عقود البيع " إن القاعدة هي أن الملكية لا تنتقل بالتسجيل وحده وإنما هي تنتقل بأمرين أحدهما أصلي وأساسي وهو العقد الصحيح الناقل للملكية ، وثانيهما تبعي ومكمل وهو التسجيل ، فإذا انعدم الأصل فلا يغني عنه المكمل وعلي ذلك فالعقود الصورية – صورية مطلقة – لا يصححها التسجيل ".

وفي ذلك قررت محكمة النقض في حكم حديث لها

الثابت في قضاء هذه المحكمة أنه لا مجال لإعمال للدفع بالأسبقية في التسجيل إذا كان أحد العقدين صورياً صورية مطلقة وإذ كان الحكم

المطعون فيه قد انتهي بأسباب سائغة إلى أن عقد الطاعنة صوري صورية مطلقة ، فإنه لا يكون ثمة محل للمفاضلة بينه وبين عقد المطعون عليه استناداً إلى أسبقية تسجيل صحيفة الدعوى.

(الطعن 928 لسنة 70 ق جلسة 3/1/2000)

رد المدعي علي الدفع المبدي من المدعي عليهم بعدم قبول دعوى الصورية لانتفاء المصلحة لا يقبل الطعن بصورية عقد ما لم تكن للطاعن مصلحة من وراء إسقاط العقد بجلسة _/_/__م أبدي المدعي عليهما دفعاً بعدم قبول دعوى الصورية انتفاء شرط المصلحة كشرط من شروط قبول أي دعوى إعمالاً للمادة 3 من قانون المرافعات ، وتأييد لديهم الدفع بحكم محكمة النقض التالي.

لا يقبل الطعن بصورية عقد ما لم تكن للطاعن مصلحة من وراء إسقاط العقد ، وإذن فإذا كان المدعي عليه في دعوى الصورية قد وجه هو الأخر مطاعن إلى العقد الذي يتمسك به المدعي فإنه يكون لزاماً علي المحكمة أن تنظر هذه المطاعن وتبحثها لكي تتثبت من وجود مصلحة للمدعي ، ولا يصح منها أن تقبل الطعن بالصورية قضية مسلمة مع غض النظر عن قيمة عقده .

(الطعن 77 لسنة 71 ق جلسة 12/12/ 2002)

الهيئة الموقرة

في الرد علي هذا الدفع نقرر أولاً أن الحكم الذي يستشهد به المدعي عليهما لا محل للاستشهاد به في هذه الحالة الواقعية . أساس ذلك . أن هذا الحكم يقرر قاعدة عامة تطبقها المحكمة دفع بذلك أو لم يدفع ، وبالرجوع إلى واقع الدعوى المرفوع بشأنها دعوى الصورية يتضح وبجلاء أن للمدعي مصلحة قانونية في الحكم لصالحه بصورية العقد سند الدعوى توصلاً إلى الحكم له بملكية موضوع هذا العقد

الطلبات

تتمة لما قدمه المدعي من أدلة وما قر واستقر في يقين الهيئة الموقرة فإن المدعي لا يسعه إلا طلب الحكم لصالحة :-

أولا : ببطلان عقد البيع المؤرخ _/_/___م وعدم نفاذة في مواجهة المدعي واعتباره كأن لم يكن لصوريته صورية نسبية بطريق التسخير.

ثانياً : إلزام المدعي عليهما المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

مذكرة رقم 5 الصورية

وقائع الاستئناف

بتاريخ _/_/___م صدر ضد المستأنف ولصالح المستأنف ضده الحكم الأتي منطوقة :

حكمت المحكمة برفض دعوى المدعي ببطلان عقد البيع المؤرخ _/_/___م وعدم نفاذه في مواجهة المدعي واعتباره كأن لم يكن لصوريته صورية نسبية بطريق التستر وإلزام المدعي بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

(القضية رقم … لسنة … محكمة … الابتدائية)

وحيث أن الحكم الطعين قد جاء مخالفاً للقانون مجحفاً بحقوق المستأنف للأسباب الآتية :

السبب الأول : مخالفة الحكم المستأنف لصريح نص المادة 244 من القانون المدني

آية ذلك أن المستأنف بجلسة _/_/___م طلب إحالة الدعوى الي التحقيق ليثبت بكافة طرق الإثبات صورية العقد سند الدعوى ، إلا أن محكمة الدرجة الأولي رفضت الطلب معللة ذلك في حكمها بعدم جواز إثبات ما يخالف الثابت بالكتابة إلا بالكتابة .

وبمراجعة نص المادة 244 من القانون المدني الفقرة الأولي " إذا أبرم عقد صوري فلدائني المتعاقدين والخلف الخاص ، متي كانوا حسن النية أن يتمسكوا بالعقد الصوري ، كما لهم أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي أضر بهم

يتضح خطأ ما ذهب إليه الحكم المستأنف . أساس ذلك . أن المادة 244 أجازت لدائني المتعاقدين وللخلف الخاص إثبات الصورية بجميع طرق الإثبات ، ولم تشترط أو تتطلب أن يكون الإثبات بدليل كتابي خاصة إذا ابتنت الصورية علي احتيال .

وفي ذلك قضت محكمة النقض

من المقرر طبقا لنص المادة 245 من القانون المدني – وعلي ما جري عليه قضاء هذه المحكمة – أنه إذا ستر المتعاقدان عقداً حقيقياً بعقد ظاهر فالعقد النافذ بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد

الحقيقي والعبرة بينهما بهذا العقد وحده وأي من الطرفين يريد أن يتمسك بالعقد المستتر في مواجهة العقد الظاهر

يجب عليه أن يثبت وجود العقد الحقيقي وفقاً للقواعد العامة في الإثبات التي توجب الإثبات بالكتابة إذا جاوزت قيمة التصرف ..... وفيما يجاوز أو يخالف ما اشتمل عليه دليل كتابي وإن لم تزد قيمة العقد علي .....

ما لم يكن هناك غش أو احتيال علي القانون فيجوز في هذه الحالة الإثبات بجميع طرق الإثبات بشرط أن يكون الغش أو التحايل لمصلحة أحد المتعاقدين ضد مصلحة المتعاقد الآخر ، أما إذا تم التحايل علي القانون دون أن يكون هذا التحايل ضد مصلحة أحد المتعاقدين فلا يجوز لأي منهم أن يثبت العقد الحقيقي وفقاً للقواعد العامة في الإثبات السالف الإشارة إليها .

(الطعن 45 لسنة 48 ق جلسة 14/5/1981)

إذا كان يبين من الحكم المطعون فيه ومن المذكرة المقدمة من الطاعن إلى محكمة الاستئناف أنه تمسك أمام تلك المحكمة بصورية عقد البيع – الصادر من والدته إلى باقي أولادها – صورية مطلقة ودلل علي هذه الصورية بعدة قرائن منها أن العقد تضمن أن نصيب الذكر ضعف نصيب الأنثى – وهو ما يطابق أحكام الشريعة الإسلامية في الميراث – وأن المتصرف إليهم لا يستطيعون أداء الثمن

وأن العقد لم يظهر الي حيز الوجود إلا بعد وفاة المتصرفة ، كما طلب إحالة الدعوى إلى التحقيق ليثبت هذه الصورية بالبينة علي أساس أن رابطة الأمومة التي تربط المتصرفة بأولادها المتصرف إليهم والظروف التي تم فيها هذا التصرف تعتبر مانعاً أدبياً من الحصول علي دليل كتابي ، وكان الحكم المطعون فيه قد أغفل بحث هذا الدفاع الجوهري والرد عليه ، فإنه يكون مشوباً بالقصور بما يستوجب نقضه .

(الطعن 410 لسنة 37 ق جلسة 9/1/1973)

السبب الثاني : الخطأ في تطبيق القانون:

آية ذلك أن محكمة الدرجة الأولي قد عللت رفضها للإثبات بغير الدليل الكتابي علي سند غي صحيح وهو نص المادة 244 من القانون المدني ، وهذه المادة تجيز لمدعي الصورية أن يثبتها بجميع طرق الإثبات إذا كان من الغير بالنسبة للتصرف الصوري أو انطوت الصورية علي احتيال

ضد القانون .

وفي ذلك قضت محكمة النقض

مفاد نص المادة 244 الفقرة الأولي من القانون المدني أن لدائني المتعاقدان والخلف الخاص أن يثبتوا بكافة الطرق صورية العقد الذي أضر بهم . أما المتعاقدان – أي أطراف العقد الصوري – فلا يجوز لهما إثبات ما يخالف ما اشتمل عليه العقد المكتوب إلا بالكتابة .

(الطعن 434 لسنة 55 ق جلسة 14/3/19985)

كما قضت محكمة النقض :

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الصورية النسبية التدليسية التي تقوم علي إخفاء الرهن وراء البيع تعد تحايلاً علي القانون يترتب عليه بطلان البيع إذ أن عقد البيع الذي يخفي رهناً ويستطيع البائع فيه استرداد المبيع إذ هو رد الثمن الي المشتري إنما هو صورة من بيع الوفاء الذي حظره المشرع بالنص علي بطلانه في المادة 465 من القانون المدني وهذه الصورية النسبية تثبت بالبينة وسائر طرق الإثبات الأخرى دون التفات إلى نصوص العقد أو ما أصدره المتعاقدان من إقرارات .

(الطعن 579 لسنة 48 ق جلسة 5/6/1981)

السبب الثالث الفساد في الاستدلال:

آية هذا الوجه من أوجه الطعن علي الحكم بالاستئناف أم محكمة الدرجة الأولي قررت بعبارة واضحة لا يعوزها بيان أو تفسير أنها قنعت بعدم صورية العقد سند الدعوى من إسراع المستأنف ضده الثاني في اتخاذ إجراءات تسجيل العقد الذي انتهي بتمام التسجيل .

فمحكمة الدرجة الأولي اعتبرت أن تسجيل العقد ينفي صوريته – وهي قناعة غير صحيحة قانوناً – وأقنعت نفسها بأن هرولة المستأنف عليه في اتخاذ إجراءات التسجيل دليل وقرينة علي عدم الصورية وهو أيضاً اعتقاد غير صحيح ، فالمستقر قانوناً وفقهاً وقضاء أن تسجيل العقد لا يدفع الطعن بالصورية ، بل أن تمام التسجيل لا يحول دون الحكم بالصورية

تأسيس ذلك أن القاعدة هي أن الملكية لا تنتقل بالتسجيل وحده وإنما هي تنتقل بأمرين أحدهما أصلي وأساسي وهو العقد الصحيح الناقل للملكية ، وثانيهما تبعي ومكمل وهو التسجيل ، فإذا انعدم الأصل فلا

يغني عنه المكمل وعلي ذلك فالعقود الصورية – صورية مطلقة – لا يصححها التسجيل “.

وفي ذلك قررت محكمة النقض في حكم حديث لها الثابت في قضاء هذه المحكمة أنه لا مجال لإعمال للدفع بالأسبقية في التسجيل إذا كان أحد العقدين صورياً صورية مطلقة وإذ كان الحكم المطعون فيه قد انتهي بأسباب سائغة إلى أن عقد الطاعنة صوري صورية مطلقة ، فإنه لا يكون ثمة محل للمفاضلة بينه وبين عقد المطعون عليه استناداً إلى أسبقية تسجيل صحيفة الدعوى.

(الطعن 928 لسنة 70 ق جلسة 3/1/2000)

التسجيل ليس من شأنه أن يجعل العقد الصوري جدياً – كما أن التسجيل لا يكفي وحده لنقل الملكية بل يجب أن يرد علي عقد جدي ، فالمشتري بصفته دائناً للبائع في الالتزامات المترتبة علي عقد البيع الصادر له يكون له أن يتمسك بالصورية أيا كان الباعث عليها

وهذا المشتري يعتبر من الغير في أحكام الصورية بالنسبة الي التصرف الصوري الصادر من البائع الي مشتر آخر ، وله وفقاً لصريح نص المادة 244 من القانون المدني أن يثبت صورية العقد الذي أضر به بجميع طرق الإثبات .

(الطعن 489 لسنة 48 ق جلسة 29/11/1981)

طلبات المستأنف

للأسباب السابقة ولما قدمه المستأنف من أدلة علي ثبوت حقه فإنه يلتمس الحكم

- **أولا** : بقبول الاستئناف شكلاً للتقرير به في الميعاد القانونية
- **ثانيا** : إلغاء الحكم الصادر من محكمة الدرجة الأولي والقضاء مجداً ببطلان عقد البيع المؤرخ _/_/___م وعدم نفاذه في مواجهة المستأنف واعتباره كأن لم يكن لصوريته صورية نسبية بطريق التستر .
- **ثالياً** : إلزام المستأنف عليهما المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

مذكرة رقم 6 صورية

وقائع الاستئناف

بتاريخ _/_/___م صدر ضد المستأنف ولصالح المستأنف ضده الحكم الأتي منطوقة

حكمت المحكمة بصورية عقد البيع المؤرخ _/_/___م وعدم نفاذه في مواجهة المدعي واعتباره كأن لم يكن لصوريته صورية نسبية بطريق التستر وإلزام المدعي بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

(القضية رقم … لسنة … محكمة … الابتدائية)

وحيث أن الحكم الطعين قد جاء مخالفاً للقانون مجحفاً بحقوق المستأنف للأسباب الآتية :-

السبب الأول مخالفة حكم الدرجة الأولي للقانون:

بيان ذلك أن المستأنف عليه الأول بجلسة _/_/___م طلب حالة الدعوى الي التحقيق ليثبت بكل طرق الإثبات **صورية العقد** محل الدعوى ،

وقد اعترض المستأنف في ذات التوقيت علي طلب الإحالة إلى التحقيق ودفع بعدم جواز إثبات الثابت بالكتابة إلا بالكتابة خاصة الأمر أن مدعي الصورية هو من الخلف العام للمستأنف عليه الأول ولم يدعي أن ثمة تحايل قد اقترن بالصوريـــة ، إلا أن المحكمة التفتت عن الدفع وقررت إحالة الدعوى إلى التحقيق .

وفي ذلك قضاء هام جداً لمحكمة النقض

إذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر ، فالعقد النافذ بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي والعبرة بينهما بهذا العقد وحده

من المقرر طبقا لنص المادة 248 من القانون المدني وعلي ما جرى به قضاء هذه المحكمة أنه

إذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر فالعقد النافذ بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي والعبرة بينهما بهذا العقد وحده ، وأي الطرفين يريد أن يتمسك بالعقد المستتر في مواجهة العقد الظاهر

يجب عليه أن يثبت وجود العقد الحقيقي طبقا بقواعد العامة في

الإثبات التي توجب الإثبات بالكتاب إذا جاوزت قيمة العقد عشرين جنيها وفيما يجاوز أو يخالف ما أشتمل عليه غش أو احتيال علي على القانون

فيجوز في هذه الحالة الإثبات بجميع الطرق بشرط أن يكون الغش أو التحايل لمصلحة أحد المتعاقدين ضد مصلحة المتعاقد الأخر ، أما إذا تم التحايل علي القانون ، دون أن يكون هذا التحايل ضد مصلحة أحد المتعاقدين فلا يجوز لأي منهما أن يثبت العقد الحقيقي إلا وفقا للقواعد العامة في الإثبات السالف الإشارة إليها .

(الطعن رقم 45 سنة 48 ق – جلسة 14/5/1981)

السبب الثاني القصور في التسبيب والفساد في الاستدلال

في بيان أسباب الحكم بقبول دعوى الصورية – الدفع بالصورية – قررت محكمة الدرجة الأولي " والثابت لدي المحكمة من شهادة الشهود والقرائن المقدمة في الدعوى أن المدعي عليه ما كان ليبرم العقد محل الدعوى حقيقية فهو فضلاً عن انعدام قدرته علي إتمام واقعة الشراء لتجاوز الثمن المبين بالعقد حدود قدرته المالية فهو مشغول عن ذلك جميعه بالبحث العلمي إذ ثبت لدي المحكمة أن المدعي عليه الثاني يعمل باحثاً بهيئة الطاقة النووية .

ما سبق هو جزء من الأسباب الواهية الضعيفة التي حملت حكم محكمة الدرجة الأولي والبين الذي لا خلاف بشأنه مدي القصور في التسبيب والفساد في الاستدلال ، فمحكمة الدرجة الأولي جعلت من نفسها رقيباً علي مصائر البشر وتصرفاتهم وافترضت أن البحث العلمي يقتل داخل الإنسان أبسط حقوقه بل ونزعاته الفطرية وهي الرغبة في التملك

وإذا كان للمحكمة محكمة الموضوع سلطان وسلطان في تقدير توافر **الصورية** من عدمها فإن ذلك يجب ألا يصطدم مع ثوابت طبيعية هي جزء من فطرة الإنسان ،

فلا يصح لكي تتوصل المحكمة إلى نتيجة إرادتها أن تسوق ما يصلح وما لا يصلح من الأسباب ، وفي نهاية المر يجب أن يكون ما انتهت إليه المحكمة له معينه الواضح بالأوراق.

وفي ذلك قضاء هام جداً لمحكمة النقض :

الثابت في قضاء هذه المحكمة أن لقاضي الموضوع وهو في مقام الموازنة بين أدلة الإثبات وأدلة النفي في الدعوى أن يأخذ ببعضها

ويطرح البعض الآخر غير خاضع في ذلك لرقابة محكمة النقض .

(الطعن 12 لسنة 72ق جلسة 12/5/2002)

طلبات المستأنف

للأسباب السابقة ولما قدمه المستأنف من أدلة علي ثبوت حقه فإنه يلتمس الحكم:

- أولا: بقبول الاستئناف شكلاً للتقرير به في الميعاد القانونية
- ثانيا: إلغاء الحكم الصادر من محكمة الدرجة الأولي والقضاء مجداً برفض دعوى الصورية.
- ثالثاً : إلزام المستأنف عليهما المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

مذكرات قضائية في دعوى الصورية

- انتهي البحث القانوني ويمكن لحضراتكم التعليق في صندوق التعليقات بالأسفل لأى 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
- 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.

Copyright © الحقوق محفوظة لمكتب الأستاذ – عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض