باسم الشعب

محكمة حلوان الابتدائية

دائرة (١) تعويضات

بالجلسة المدنية المنعقدة علنا بسراي المحكمة يوم الاثنين الموافق ٢٤ /٢ / ٢٠٢٥

برئاسة السيد الأستاذ/ عمرو حلمي رئيس المحكمة

وعضوين الاستأذين /محمد رضا رئيس بالمحكمة

/محمد مغربي رئيس بالمحكمة

وبحضور السيد / محمد على أمين السر

صدر الحكم الآتي

في الدعوى رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٢٤ تعويضات كلى حلوان

المرفوعة من:-

السيدة / المقيمة - القاهرة

و محلها المحامي مكتب الاساتذة / احمد محمد عبد المجيد روماني ميلاد – حسن محمود – محمود اسماعيل – المحامونبمكتب ٣٣٥ مشروع Aplaza الدور الثالث مدخل ٥ الشيخ زايد – الجيزة

ضـــد

المحكمـــــة

بعد سماع المرافعة و مطالعة الأوراق و المداولة قانوناً :-

حيث تخلص وجيز واقعات التداعي في أن المدعية قد أقامت دعواها بموجب صـــحيفة موقعة من محام أودعت قلم كتاب المحكمة بتاريخ ٢٧/ ٢٠٢٤/٣ أعلنت قانوناً للمدعي عليه بصـــفته طلب في ختامها الحكم / أولا: إلزام المدعى عليه بصفته بأن يدفع للمدعية التعويض المادي والأدبي العادل التي تقدره المحكمة الموقرة جراء ما أصابها من أضرار لحقت بها ولما فاتها من كسب وما لحقها من خسارة نتيجة عدم استلام الوحدة المبيعة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣١ مع إلزامه بالفوائد القانونية بواقع ٤% من تاريخ صيرورة الحكم نهائيا حتى تمام التنفيذ ،، ثانيا: أحقية المدعية في حبس ووقف صرف واستخدام الشيك رقم ٢٣٢٦٧٩٤ بمبلغ وقدره خمسة وثلاثون ألف جنيها مصريا لأغير المسحب على بنك المصرف المتحد بتاريخ استحقاق ٢٠١٩/١١/٣٠م المحرر ضمانا عن مقابل (حصـة) جراج حتى تمام التسليم الفعلي لحصـة الجراج والوحدة محل التداعي. مع إلزامه المصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .،،

و ذلك على سند من القول أنه بموجب عقد البيع المؤرخ ٢٠١٥/٩/١ اشـترت المدعية من المدعي عليه بصـفته ما هو الوحده السـكنيه المبينه بصـحيفه الادعاء وتم هذ البيع نظير ثمن اجمالي ٤٧٨٥٠٠ جنيه ،، سـدد ((كامل الثمن)) قبل التوقيع علي العقد بحيث يكون اوفي المشـــتري بجميع التزاماته التعاقديه الناشـــئه عن العقد وحيث ان البائع تعهد انه

بتسليم الوحده المبيعه ((بدا من ٢٠١٩/١٢/٣١)) ،، الا ان الشركه البائعه لم توفي بالتزامها وعليه تكون الشركه اخلت بالتزامها التعاقدي قبل المدعية مما حدا بها لاقامة دعواها الماثلة بغية القضاء لها بطلباتها الواردة باصل الصحيفة .

واسندت دعواها خمس حوافظ مستندات طويت على صوره من ((مقايسه وعرض اسعار تشطيبات وفق لسعر السوق الحالي ،، بطاقه تحقيق الشخصيه الخاص السيد / صفته في الدعوي الراهنه " غير ممثل " ومحل اقامته ٨٠ ، محمد فريد النزهة القاهره ،، اصل عقد الايجار المؤرخ في ٢٦/ ٨ /٢٠١٩ مابين المؤجر السيد / وصفته في الدعوي " غير ممثل " و المستاجر السيد / بصفته في الدعوي عير ممثل لمدة ٤ اعوام للعين محل التداعي يبدأ من ٢٠١٩/٩/١ حتي ٢٠٢٢/٨/٣١ بقيمة ايجاريه ٦٠٠٠ جنيه ،، ايصال استلام شيك تاريخ الاستحقاق ٢٠١٩/١١/٣٠ ،، خطاب وزاره السكن والمرافق ،، الانذار الرسمي " تسليم الوحده السكنيه " المقيد برقم ٤٥٨٢ المعلن بتاريخ ٧ / ٣ /٢٠٢٤)) كذا اصل من ((عقد البيع المؤرخ ٢٠١٥/٩/١))

حيث تداولت الدعوى بالجلسات على النحو الثابت بمحاضر جلساتها فيها مثل المدعي بوكيل محام قدم حافظة مستندات طويت على صوره ضوئيه من ((الحكم في الدعوي رقم ٢٨٥ لسنه ٢٠٢٣ تعويضات كلي حلون ،، الحكم في الدعوي رقم ٢٨٧ لسنه ٢٠٢٣ تعويضات كلي حلون ،، الحكم في الدعوي رقم ٣٠٢ لسنه ٢٠٢٣ تعويضات كلي حلون)) ،، مثل المدعي عليه بوكيل محام قدم مذكره تمسك من خلالها بالدفوع الاتيه ((انتفاء اخلال الشركه المدعي عليها بالتزامها التعاقدي ،، عدم احقيه المدعي في طلب التعويض لانتفاء اركان المسؤليه العقديه ،، وقوع حوادث استثنائيه طرات اثناء تنفيذ العقد ،، عدم احقيه المدعي في طلب الفوائد القانونيه ،، عدم احقيه المدعي في حبس ووقف صرف استخدم الشيك رقم ٢٣٢٦٧٩٤)) ،، وبجلسه ٢٠٢٤/٦/٢٤ قضت المحكمة بندب مكتب خبراء وزارة العدل بالقاهرة لمباشرة المأمورية المبينة بمنطوق هذا القضاء والذي تحيل الية المحكمة مفاده التكرار . ونفاذا لهذا القضاء باشر الخبير مأموريته واودع تقريره انتهى فيه الي نتيجة موجزها وحاصلها :- - المدعي عليه بصفته اخل بالتزاماته التعاقديه متذرعا بالحوادث الاستثنائيه وتفشي جائحه كورونا ،، نترك للمحكمه امر الفصل في طلبات المدعيه ،،

وحيث تداولت الدعوى بالجلسات عقب ورود تقرير الخبير علي النحو الثابت بمحاضر جلساتها مثل خلالها المدعيه بوكيل " محام قدم اعلان بورورد التقرير طلب الحكم ،، بالجلسه الختاميه قررت المحكمه حجز الدعوي ليصدر الحكم بتاريخ اليوم و المحكمة التفتت عن طلب فتح باب المرافعة المرفق

المحكمه تشير بداءه بشان الدفوع المبداه من المدعي عليه وفقا للثابت بمذكرته :-

&& حيث انه عن الدفع المبدي من المدعي عليه انتفاء اخلال الشركه المدعي عليها بالتزامها التعاقدي ريثما استطال بصر وبصيره المحكمه للثابت من واقع مذكره الدفاع ان سنده في الدفع السابق انه لم يتم الاتفاق علي ميعاد نهائي او محدد للتسليم واقتصر الاتفاق علي ان التسليم ((بدا من ٢٠١٩/١٢/٣١)) مما يعد تركا لتحديد ذلك الميعاد للشركه بموجب عبارات واضحه وصريحه ومما لا تكون معه الشركه اخلت بالتزامها فقد بات جديرا بالرفض استنادا الي ان الشركه المدعي عليها ملتزمه بتحديد ميعاد فعلي للتسليم و الذي اعتبرته المحكمه التاريخ الحاصل في ((٢٠١٩/١٢/٣١)) بحيث لا يستقيم ان يكون ميعاد التسليم مفتوحا .،،، والقول بغير ذلك يترتب عليه اختلال الميزان التعاقدي لالتزامات الاطراف المتقابله و انعقاد سند الدين علي ميعاد مجهل لاطراف واسباغ مبررات واهيه تحول دون وفاء البائع بالتزامه الاهم والاساسي الواقع علي عاتقه المتمثل في تسليم العين المبيعه للمشتري وتمكينه من الانتفاع بها

وحيث انه عن الدفعين المبديين من المدعي عليه بصفته عدم احقيه المدعي في طلب التعويض لانتفاء اركان المسؤليه العقديه ،، وقوع حوادث استثنائيه طرات اثناء تنفيذ العقد ريثما استطال بصر وبصيره المحكمه للثابت من واقع مذكره الدفاع ان سنده في الدفعين السابقين وجود حوادث إستثنائيه حدثت أثرت على بناء الوحده محل التداعي تمثلت في ارتفاع الاسعار وتفشي جائحت كرونا وصدور القرار الأداري من وزير التنميه المحليه في ٢٠٢٠/٥/٢٤ بوقف إصدار استكمال أعمال البناء فانه مردودا عليه بالاتي ان المحكمه لم تتحقق من اكتمال توافر شروط توافر نظريه الظروف الطارئه بحسب موجبات انطباقها وفقا لنص الماده ٢/١٤٧ من القانون المدني وكذلك لم تتحقق من علاقه السببيه بين الظروف المدعي استثنائيتها وعدم تنفيذ الشركه لالتزامها التعاقدي بتسليم العين محل التداعي وفي ذلك فقد قضت محكمه النقض بالاتي ، ذلك أن المادة ١٤٧ من القانون المدنى نصت فى فقرتها الأولى على قاعدة عامة وهى أن العقد شريعة المتعاقدين وأنه لا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين ثم نصت الفقرة الثانية منها على استثناء من هذه القاعدة فقالت " ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن فى الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدى وإن لم يصبح مستحيلاً صار مرهقاً للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للقاضى تبعاً للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول...." ومفهوم ذلك أن محل تطبيق هذا الاستثناء أن يكون الالتزام الذى حصل الاتفاق عليه بين المتعاقدين قائماً وأن تنفيذه بالشروط المتفق عليها بينهما أصبح مرهقاً للمدين بسبب الحادث الطارئ بمعنى أن تكون هناك علاقة سببية بين القدرة على تنفيذ الالتزام بالشروط المتفق عليها دون إرهاق وبين الحادث الطارئ الذى بمقتضاه أصبح تنفيذ هذا الالتزام مرهقاً للمدين ، كما يشترط لتطبيق نظرية الظروف الطارئة الا يكون تراخى تنفيذ الالتزام إلى ما بعد وقوع الظرف الطارئ راجعاً إلى خطأ المدين إذ لا يجوز له أن يستفيد فى هذه الحالة من تقصيره ،، ولما كان ذلك وكان البين من الأوراق ومدونات عقدى التمويل المبرمين أولهما فى ٢٠٠٧/٧/٤ والثانى فى ٢٠٠٩/٩/٢١ أنه نص فيهما على أن الغرض من منح البنك الطاعن الشركة المطعون ضدها مبالغ القرض المبين بهما هو لاستكمال بناء وتشطيب القرية السياحية والفندق المملوكين للأخيرة بخليج نعمة بمدينة شرم الشيخ ولم يكن بغرض استغلال النشاط التجارى والفندقى لذلك المشروع والذى لم يكن قد صدر له الترخيص من بعد إلا بتاريخ ٢٠١٢/٤/٤ بموجب موافقة مبدئية مؤقتة لمشروع " فندق رويال بالاس " والتى لا تعد سنداً للتشغيل أو لاستقبال العملاء وإنما لاعتبار المشروع من عداد المنشآت الفندقية تحت الإنشاء وسارية لمدة ستة أشهر ، وذلك ما يعنى عدم توافر علاقة السببية بين عدم تنفيذ الشركة المطعون ضدها لالتزامها بسداد العائد المتفق عليه بموجب هذين العقدين وهو بواقع ١٤% سنوياً فى أولهما و ١٥،٢٥% سنوياً فى الثانى و بين الحادث الطارئ الذى تمسكت به الأخيرة بقيام ثورة ٢٥ يناير ٢٠١١ وهو ما انتهى إليه تقرير الخبير الثانى المنتدب فى الدعوى والذى أضاف أيضاً أن تقاعس الشركة فى تنفيذ التزاماتها كان قائماً سواء كان قبل أو بعد قيام تلك الثورة بما لا حق لها فى الاستفادة من تقصيرها ، ولا ينال من ذلك أن بعض تلك المستحقات واقعة فى المستقبل إذ إن واجب القاضى أن لا يعمل تلك النظرية إذا ثبت له أن هناك احتمالاً لزوال أثرها عند استحقاقها ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وجرى فى قضائه بتطبيق نظرية الظروف الطارئة على الواقعة المطروحة وقصر مقدار العائد المقضى به على الشركة المطعون ضدها على الفائدة القانونية بواقع ٥% بدلاً من من تلك المتفق عليها بموجب عقدى التمويل سند الدعوى استناداً إلى ما ذهب إليه من أن ذلك مرده توقف نشاط الشركة وانخفاض إيراداتها بسبب أحداث ثورة يناير المشار إليها فإنه يكون قد شابه عيب القصور فى التسبيب والفساد فى الاستدلال اللذين جراه إلى الخطأ فى تطبيق القانون مما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث السبب الثانى من سببى الطعن

لما كان ذلك وهديا به وبشان هذين الدفعين واعمالا لما للمحكمه من مقتضايات العلم العام وبالنسبه لما اثارته الشركه المدعي عليها من صدور قرارات اقتصاديه مختلفه ادت الي تعويم الجنيه المصري وزياده اسعار مواد البناء وحيث ان ارتفاع اسعار امر – ان صح حدوثه – الا انه امر متوقع الحدوث ،، الامر الذي لا تعد معه مثل تلك القرارات من قبيل الظروف الاستثنائيه لاسيما وان الشركه المدعي عليها لها ما لها من خبره مفترضه ودرايه بتوقيتات صدور مثل تلك القرارات فلا ينطبق عليها توصيف العنصر المفاجئ المزعوم ،، وبالنسبه لما اثاره المدعي جائحه كورونا وحيث ان حال البلاد انذاك قد تعطل لفترات معينه وكانت الاعمال ميسره للكافه – وان حددت مواعيدها – وسرعان ما عادت المياه لمجاريها لطبيعيه ولم تتوقف المعاملات الماليه بين الاشخاص مما لا يكون معه ادعاء الشركه قد صادف صحيح الواقع ،، وبالنسبه لما اثارته الشركه المدعي عليها من قرار وزير التنميه المحليه رقم ١٨١ لسنه ٢٠٢٠ حيث ان ذلك القرار صدر خلال عام ٢٠٢٠ والمدعي عليه لم يثبت مدي اتصال الشركه المدعي عليها بذلك القرار باعتبارها مخاطبه بتنفيذه من عدمه – ان صح كونها هي المخاطبه بذلك القرار منذ تاريخ صدوره – كما ان الشركه لم تقدم ما يفيد علاقه السببيه بين ذلك القرار والاعمال الخاصه بالوحده محل التداعي ،، ومن ثم تكون الشركه في جماع دفاعها انف البيان قد استندت الي القوه القاهره دون بيان ماهيه السبب الاجنبي او الحدث الفجائي او علاقه السببيه بينهما وبين خطا الشركه الامر الذي يكون معه الدفع المبدي من المدعي قد خالف صحيح القانون فبات جديرا برفضه

&& وحيث انه عن الدفع المبدي من المدعي عليه عدم احقيه المدعي في طلب الفوائد القانونيه لكون الالتزام الوارد بالعقد ليس مبلغا من النقود ريثما استطال بصر وبصيره المحكمه للثابت من واقع مذكره الدفاع ان سنده في الدفع السابق الالتزام الواقع علي عاتق الشركه متمثل في تسليم الشاليه محل التعاقد وليس التزام مالي وفي ذلك فقد قضت محكمه النقض بالاتي " فإنه من المقرر بنص المادة ٢٢٦ من القانون المدني أنه " إذا كان محل الالتزام مبلغاً من النقود وكان معلوم المقدار وقت الطلب وتأخر المدين في الوفاء به كان ملزما بأن يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخر فوائد قدرها أربعة في المائة في المسائل المدنية وخمسة في المائة في المسائل التجارية وتسرى هذه الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بها إن لم يحدد الاتفاق أو العرف التجاري تاريخا أخر لسريانها وهذا كله ما لم ينص القانون على غيره " . كان المستقر قضاءا ثبوت أن المبالغ المقضي بها للطاعن هو تعويض عما أصاب الطاعن من أضرار مادية وأدبية جزاء خطأ المطعون ضدهم. مؤداه. خضوعه للسلطة التقديرية للمحكمة ولا تسرى عليه الفائدة إلا من تاريخ صدور هذا الحكم. قضاء الحكم المطعون فيه برفض طلب الطاعن الفوائد القانونية على المبالغ المستحقة له تأسيساً على أن المبلغ المقضي به لم يكن معلوم المقدار وقت الطلب. مخالفة وخطأ. علة ذلك "

(الطعن رقم٦٨٠ لسنة٨٥ ق جلسة ٢٠٢١/٣/١٧)

لما كان ذلك وهديا به وبشان ذلك الدفع من حيث ان احتساب الفوائد القانونيه واقع علي التعويض الذي قدرته المحكمه ازاء اخلال الشركه المدعي عليها الاولي بالتزامها ومن ثم فهو مبلغ من المال مما يخضع للسلطة التقديرية للمحكمة و تحديده لا يكون إلا بصدور الحكم النهائي في الدعوى ولا تسرى الفائدة عليه إلا من تاريخ صدور هذا الحكم وبالقدر المبين بالمادة سالفة الذكر الامر الذي يكون معه الدفع المبدي من المدعي عليه بصفته قد خالف صحيح القانون فبات جديرا برفضه

حيث إنه عن موضوع الدعوى فيما يتعلق بطلب التعويض فلمّا كان المقرر قانوناً بنص المادة ١٤٧ من القانون المدني أنّ " "العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون" ،، كما نصت الماده ١/١٤٨ من ذات القانون على أن "يجب تنفيذ العقد طبقًا لما أشتمل عليه وبطريقه تتفق مع ما يوجبه حسن النيه " ولمّا كانت المادة ١٥٧ من القانون المدني قد نصت على أنّه "في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوفّ أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه، مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتض" ،، فلما كان المقرر فى قضاء محكمة النقض انه " إذا كان المقرر – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أنه لا يجوز الأخذ بأحكام المسئولية التقصيرية فى دعوى التعويض التى يرتبط فيها المضرور مع المسئول عنه بعلاقة عقدية سابقة كما يترتب على الأخذ بأحكام المسئولية التقصيرية فى مقام العلاقة العقدية من إهدار لنصوص العقد المتعلقة بالمسئولية عند عدم تنفيذه بما يخل بالقوة الملزمة إلا أن ذلك رهين بعدم ثبوت أن الضرر الذى لحق بأحد العاقدين كان نتيجة فعل من العاقد الآخر يكون جريمة أو يعد غشاً أو خطأ جسيماً مما تتحقق به فى حقه أركان المسئولية التقصيرية تأسيساً على أنه أخل بإلتزام قانونى إذ يمتنع عليه أن يرتكب مثل هذا الفعل فى جميع الحالات سواء كان متعاقداً أو غير متعاقد وأن إستخلاص عناصر الغش وتقدير ما يثبت به من عدمه فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع بغير رقابة من محكمة النقض عليها فى ذلك ما دامت الوقائع تسمح به."

(الطعن رقم ٢٣٨٤ – لسنة ٥٤ ق – تاريخ الجلسة ٠٤ / ٠٤ / ١٩٩٠)

فإذا قامت علاقة تعاقدية محددة بأطرافها ونطاقها وكان الضرر الذى أصاب أحد المتعاقدين قد وقع بسبب إخلال الطرف الآخر بتنفيذ العقد، فإنه يتعين الأخذ بأحكام العقد وبما هو مقرر فى القانون بشأنه باعتبار أن هذه الأحكام وحدها هى التى تضبط العلاقة بين الطرفين بسبب العقد سواءً عند تنفيذه تنفيذا صحيحاً أو عند الإخلال بتنفيذه، ولا يجوز الأخذ بأحكام المسئولية التقصيرية فى مقام العلاقة العقدية من إهدار لنصوص العقد المتعلقة بالمسئولية عند عدم تنفيذه مما يخل بالقوة الملزمة له، وذلك ما لم يثبت ضد أحد الطرفين المتعاقدين أن الفعل الذى ارتكبه وأدى للإضرار بالطرف الآخر يكون جريمة أو يعد غشاً أو خطأ جسيماً مما تتحقق معه المسئولية التقصيرية تأسيساً على أنه أخل بالتزام قانونى إذ يمتنع عليه أن يرتكب مثل هذا الفعل فى جميع الحالات سواءً كان متعاقد أم غير متعاقد.

((المطول فى القانون المدنى لأنور طلبة – الجزء الثالث صـ ٤٦٧ و٤٦٨)) ،

وكانت المادة ١٦٣ من القانون المدنى المعدل قد نصت على أنه " كل خطأ سبب ضرراً للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض" ،، ونصت الفقرة الأولى من المادة ١٦٤ من ذات القانون على أنه " يكون الشخص مسئولاً عن أعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميز" .،، ولما كان الجاري عليه قضاء النقض أن "قعود المدين عن تنفيذ التزامه الوارد بالعقد يعد في حد ذاته خطأ موجب للمسئولية"

(طعن ٢٦٠ لسنة ٥٣ق جلسة ٢٠/١٢/ ١٩٨٧).

"عدم تنفيذ المدين لالتزامه التعاقدي يُعتبر خطأ في ذاته يرتب مسئوليته التي لا يدرأها عنه إلا إذا أثبت قيام السبب الأجنبي الذي تنتفي به علاقة السببية"

(طعن ٨٧٣ لسنة ٧٩ق جلسة ٨/١٢/١٩٨٣).

في قضاء محكمة النقض أن عدم تنفيذ المدين لالتزامه التعاقدي أو التأخير في تنفيذه يعتبر في ذاته خطأ يرتب مسئوليته التي لا يدرأها عنه إلا إذا أثبت هو أن عدم التنفيذ يرجع لسبب أجنبي"

(طعن ٦٤٩٩ لسنة ٧٢ق جلسة ٢٠٠٧/١١/٢٠). "

المقرر أن الخطأ العقدي يتحقق بعدم تنفيذ المدين لالتزامه الناشيء عن العقد ومن ثم فإن طلب التعويض عن الإخلال بالالتزامات التعاقدية يستند إلى العقد ويكون سبب الطلب هو الإخلال بالعقد

(طعن ٣٢٧ لسنة ٧٢ق جلسة ٢٠٠٣/٥/٢٢).

وأن "استخلاص الخطأ الموجب للمسئولية مما يدخل في السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع مادام أن استخلاصها سائغاً".

(الطعن رقم ٧٥٠ - لسنة ٦٨ ق - تاريخ الجلسة ٢٤ / ٠٦ / ١٩٩٩) ،

حيث نصت المادة الأولى من قانون الإثبات يجرى بأن "على الدائن إثبات الإلتزام وعلى المدين إثبات التخلص منه"، وحيث إنه من المقرر أن الإثبات هو تكوين اقتناع القاضي بشأن وجود أو عدم وجود واقعة قانونية متعلقة بالدعوى ، ولذلك فإن لقواعد الإثبات أهمية خاصة ، إذ أن الحق وهو موضوع التقاضي يتجرد من كل قيمة ، إذا لم يقم الدليل على الحادث الذى يستند إليه ، فالدليل هو قوام حياته ، ومعقد النفع فيه ، فالحق مجردا من دليله يصبح عند المنازعة فيه ، والعدم سواء

(المذكرة الإيضاحية لقانون الإثبات) ،

ومن ثم فإنه إذا كان القضاء هو تطبيق القانون على وقائع معينة ، فإن هذا التطبيق لكي يكون مؤديا إلى تحقيق إرادة القانون يجب أن ينصب على وقائع حقيقية ، أى على وقائع ثابتة ، ولهذا لا يكفى الخصم إدعاء واقعة ما ، بل يجب عليه إثباته .

(الوسيط في شرح القانون المدني المصري –د/عبد الرازق أحمد السنهورى–الجزء الثاني الطبعة الثانية ص٩٠وما بعدها) ،

(التعليق على قانون الإثبات – المستشار / عز الدين الدناصورى والأستاذ / حامد عكاز – ط ١٩٨٤ ص٣) ،

ولذلك فقد عنى المشرع بتحديد من يقع عليه عبء الإثبات ، مستهديا في ذلك بالمبدأ العام في الشريعة الإسلامية والذى يقضي بأن : "البينة على من ادعى واليمين على من أنكر " .

فنص في المادة الأولى من قانون الإثبات على أنه " على الدائن إثبات الالتزام ، وعلى المدين إثبات التخلص منه " ومؤدى ذلك أن المدعى هو الملزم بإقامة الدليل على ما يدعيه سواء كان مدعيا عليه أصلا في الدعوى ، أم مدعيا فيها

(الطعون أرقام ١٧٩٩ ، ٢٠٩٧ ، ٢٢٤٣ لسنة ٦٢ ق – جلسة ١٩٩٣/٦/١٧) ،

ووفقا لذلك ، "فإن حياد القاضي يمنعه من تكليف الخصم بإثبات دعواه ، ولا عليه إن هو تركه وشأنه في هذا الصدد

" (التعليق علي نصوص قانون الإثبات –د/ أحمد أبو ألوفا – الطبعة الثالثة ص٢٦)

"فالمحكمة غير ملزمة بتكليف الخصم بتقديم الدليل على دفاعه ، أو لفت نظر الدفاع إلى مقتضيات هذا الدفاع ، وحسبها أن تقيم قضاءها وفقا للمستندات والأدلة المطروحة عليها ، إذ الأمر كله موكول إليها

(الطعن رقم ٤٢١ لسنة ٤٩ ق– جلسة ١٩٨٢/٥/٩).

كما إستقرت أحكام محكمة النقض أيضاً علي أن "لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وبحث الأدلة والمستندات المقدمة إليها والموازنة بينهما وترجيح ما تطمئن إليه منها والأخذ بتقرير الخبير محمولاً على أسبابه متى إطمأنت إلى كفاية الأبحاث التى أجراها الخبير وسلامة الأسس التى أقيم عليها التقرير وحسبها أن تبين الحقيقة التى إقتنعت بها وأوردت دليلها وأن تقيم قضاءها على أسباب سائغة".

(الطعن رقم ١١٠ - لسنة ٧١ ق - تاريخ الجلسة ٩ / ١ / ٢٠٠٣)

، كما جرى قضاء النقض أيضاً على أن " لمحكمة الموضوع أن تأخذ بتقرير الخبير محمولاً على أسبابه متى إقتنعت بصحته".

(نقض جلسة ٢٨ / ٤ / ١٩٨٨ طعن ٢٠٩٢ لسنة ٥١ ق)

، كما إستقرت أحكام محكمة النقض كذلك علي أنه " لمحكمة الموضوع أن تأخذ بتقرير الخبير كله ، كما أن لها أن تأخذ ببعض ما جاء به و تطرح بعضه إذ هي لا تقضى إلا على أساس ما تطمئن إليه فيه

(الطعن رقم ٤٣٧لسنة٤٦ق جلسة ١٩٧٩/٤/٥)

لما كان ما تقدم وهديا بما سبق فيما يتعلق بطلب التعويض ولما كان مستهل طلبات المدعي بالدعوي الماثله قبل المدعي عليه بصفته / أولا: إلزام المدعى عليه بصفته بأن يدفع للمدعية التعويض المادي والأدبي العادل التي تقدره المحكمة الموقرة جراء ما أصابها من أضرار لحقت بها ولما فاتها من كسب وما لحقها من خسارة نتيجة عدم استلام الوحدة المبيعة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣١ ،، لما كان الثابت للمحكمه من مطالعتها للعقد سند الدعوى انه نص في البند الثاني عشر على أنه ما مؤداه ((من المتفق عليه ان الطرف الاول سيقوم بتسليم الوحده المبيعه للطرف الثاني ((بدا من ٢٠١٩/١٢/٣١)) وبشرط سداد جميع مستحقات الطرف الاول الواجب سدادها قبل الإستلام)) .،، وحيث ان الدعوى تقوم في أساسها على إخلال المدعى عليه بصفته بتنفيذ إلتزاماته الوارده على عقد البيع المؤرخ ٢٠١٥/٩/١ والمتمثل في عدم إستلام المدعي للعين محل العقد ،، ما تكون معه أساس الدعوى هو " المسئوليه العقديه " بين الطرفين ،، ولما كانت اوراق التداعي وما طرح بها من مستندات خلال الجلسات قد اسفرت الي نتيجة مفادها أن المدعي سدد كامل المستحقات الماديه التي تخص الوحده محل التدعي – عدا قيمه مكان الانتظار -- قبل التوقيع علي العقد اخذا من الثابت من " صحيفه الدعوي ،، البند الخامس من العقد سند الدعوي " دونما اعتراض من قبل الشركه المدعي عليها ابان جلسات التداعي إلا أنه لم يتم تسليم الوحده حتي ميعاد التسليم الفعلي والذي اعتبرته المحكمة التاريخ – المنصوص عليه في العقد -- الحاصل في ((٢٠١٩/١٢/٣١)) .،، لاسيما وقد مثل وكيل عن الشركه المدعي عليها ولم يقدم ما يفيد التخالص عن التزاماته التعاقديه حتي ميعاد محدد للتسليم ولم يرد ادعاء المدعي بشان الاموال المسدده او ما يفيد الشروع في بناء الوحده حتي تاريخه بثمه دفع او دفاع جوهري يغير وجه النظر في الدعوي ولما كان ذلك وكان العقد شريعه المتعاقدين وقد ثبت وجود إخلال من جانب الشركه المدعى عليها لعدم تسليم الوحده محل التداعي في الموعد المحدد بالعقد ما يكون معه قد ثبت الخطأ في جانب المدعى عليه بصفته ولما كان ذلك يعد إخلالا بموجبات العقد والتزاماته وهو ما لم يمار فيه المدعي عليه بصفته فإن ذلك يُعد منه خطأ عقدياً يُلزمه تعويض المدعي عما لحقه من ضرر على النحو الذي سيرد بالمنطوق .،

وحيث أنه عن موضوع الدعوي بشان قيمة التعويض فلما كان قد نصت المادة ١٧٠ من القانون المدني على انه " يُقدّر القاضي مدى التعويض عن الضرر الذي لحق المضرور طبقاً لأحكام المادتين ٢٢١ و ٢٢٢ مراعياً في ذلك الظروف الملابسة، فإن لم يتيسر له وقت الحكم أن يُعيّن مدى التعويض تعييناً نهائياً، فله أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطالب خلال مدة معينة بإعادة النظر في التقدير" ،، ونصت الفقرة الأولى من المادة ٢٢١ من ذات القانون على أنه "إذا لم يكن التعويض مقدّراً في العقد أو بنص في القانون فالقاضي هو الذي يقدّره، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب، بشرط

هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول" ونصت الفقرة الاولى من المادة ٢٢٢ من ذات القانون على أنه "يشمل التعويض الضرر الأدبي أيضاً، ولكن لا يجوز في هذه الحالة أن ينتقل إلى الغير إلا إذا تحدد بمقتضى اتفاق، أو طالب الدائن به أمام القضاء" ، وكان من المستقر عليه فى قضاء النقض أن المسئولية المدنية سواء كانت تقصيرية أو عقدية لا تقوم إلا بتوافر أركانها الثلاث من خطأ ثابت في جانب المسئول وضرر واقع حاق بالمضرور وعلاقة سببية تربط بينهما بحيث يثبت أن هذا الضرر قد نشأ من ذلك الخطأ ونتيجة له .

[الطعن رقم ١٠٨٢٤ - لسنة ٧٨ ق - تاريخ الجلسة ٨ / ١٢ / ٢٠١٨] ،

" المقرر في قضاء محكمة النقض أن الضرر المادى هو المساس بمصلحة مشروعة للمضرور في شخصه أو ماله إما بالإخلال بحق ثابت يكفله له القانون أو بمصلحة مالية له وأن حق الإنسان في الحياة وسلامة جسمه من الحقوق التى كفلها الدستور والقانون وحرم التعدى عليه ، ومن ثم فإن المساس بسلامة الجسم بأى أذى من شأنه الإخلال بهذا الحق ويتوافر به الضر

(الطعن رقم ٩٣٦٨ لسنة٧٨ ق الصادر بجلسة ٢٠١٧/١/١٩)

كل ما يؤدي الانسان في شرفه واعتباره أو يصيب عاطفته ومشاعره. ضرر أدبي يوجب التعويض. المادة ١/٢٢٢ من القانون المدني. ما عدا ذلك من مساس بمصلحة مشروعة للمضرور في شخصه أو ماله إما بالإخلال بحق يكفله القانون أو بمصلحة مالية له. يتوافر بمجرده الضرر المادي. حق الانسان في الحياة وسلامة جسمه من الحقوق التي كفلها الدستور والقانون وجرم التعدي عليه. أثره المساس بسلامة الجسم بأي أذى من شأنه الإخلال بهذا الحق يتوافر به الضرر المادي .النص في الفقرة الأولى من المادة ٢٢٢ من القانون المدني على أن و يشمل التعويض الضرر الأدبي أيضاً، ولكن لا يجوز في هذه الحالة أن ينتقل إلى الغير إلا إذا تحدد بمقتضى اتفاق أو طالب الدائن به أمام القضاء " وما ورده بالمذكرة الإيضاحية من أنه - " أستقر في العصر الحاضر على وجوب التعويض عن الضرر الأدبي بوجه عام بعد أن زال - ما خامر الأذهان من عوامل التردد في هذا الصدد " يدل على أن المشرع استهدف بهذا النص وجوب التعويض عن الأضرار الأدبية التي تشمل كل من يؤذى الإنسان في شرفه واعتباره أو يصيب عاطفته وإحساسه ومشاعره أما ماعدا ذلك من مساس بمصلحة مشروعة للمضرور في شخصه أو في ماله إما بالإخلال بحق ثابت يكفله له القانون أو بمصلحة مالية له فإنه يتوافر بمجرده الضرر المادي، وكان حق الإنسان في الحياة وسلامة جسمه من الحقوق التي كفلها الدستور والقانون وجرم التعدي عليه ومن ثم فإن المساس بسلامة الجسم بأي أذى من شأنه الإخلال بهذا الحق يتوافر به الضرر المادي.

(الطعن رقم ٣٥١٧ - لسنة ٦٢ ق - تاريخ الجلسة ٢٢ / ٢ / ١٩٩٤ -مكتب فني ٤٠ رقم الجزء ٢ - رقم الصفحة ٥)

وأنه "لما كان الحكم قد أورد البيان الكافي لعناصر الضرر الذي قضى من أجله بالتعويض فلا يعيبه بعد ذلك أنه قدر التعويض عنه جملة بغير تخصيص لمقدار كل منها إذ ليس هذا التخصيص بلازم قانوناً".

(الطعن رقم ١٠٣٢ - لسنة ٦٧ ق - تاريخ الجلسة ١٣ / ٠٦ / ١٩٩٩)

وأن " تقدير التعويض متى قامت أسبابه ولم يكن في القانون نص يلزم بإتباع معايير معينة في خصوصه من سلطة قاضي الموضوع ولا معقب عليه من محكمة النقض في ذلك متى كان تقديره سائغاً.

(الطعن رقم ١٠٣٢ - لسنة ٦٧ ق - تاريخ الجلسة ١٣ / ٠٦ / ١٩٩٩)

على ما أثبتت المحكمة وقوع الضرر جاز لها أن تقدر التعويض الذي تراه بنفسها ولا يتحتم عليها أن تستعين بخبير في الأحوال إذا هي لم تر الاستعانة به. وتقديرها هذا موضوعي لا شأن لمحكمة النقض به.

(الطعن رقم ١١٦٨ - لسنة ١٧ ق - تاريخ الجلسة ١٠ / ١١ / ١٩٤٧)

المقرر -في قضاء محكمة النقض -أن تقدير التعويض على أساس المسئولية العقدية أخف منه على أساس المسئولية التقصيرية إذ إنه طبقاً للمادة ٢٢١ من القانون المدنى يقتصر التعويض في المسئولية العقدية -في غير حالتى الغش والخطأ الجسيم - على الضرر المباشر الذي يمكن توقعه عادة وقت التعاقد ، أما في المسئولية التقصيرية فيكون التعويض عن أى ضرر مباشر سواء كان متوقعاً أو غير متوقع ، والضرر المباشر هو ما يكون نتيجة طبيعية لخطأ المسئول إذا لم يكن في الاستطاعة توقعه ببذل جهد معقول ويقاس الضرر المتوقع بمعيار موضوعى لا بمعيار شخصى

. (الطعن رقم ٧٨٢٧ - لسنة ٨٤ ق - تاريخ الجلسة ٢٨ / ٣ / ٢٠١٦)

المدين في المسئولية العقدية يلزم طبقاً لنص المادة ١،٢/٢٢١ من القانون بتعويض الضرر المباشر الذي يمكن توقعه عادة وقت التعاقد ويشمل تعويض الضرر لما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب وهذا الضرر الموجب للتعويض هو ما كان محققاً بأن يكون قد وقع بالفعل أو أن يكون وقوعه في المستقبل حتمياً، وكان يبين من الحكم المطعون فيه أنه وهو بسبيل تقدير ما يستحقه المطعون عليه من تعويض اتبع المعايير المترتبة على إخلال المدين بالتزاماته التعاقدية فقضى للمطعون عليه بالتعويض عن الأضرار المادية والمعنوية المباشرة التي لحقت به والتي كانت متوقعة وقت تعاقدها معه واستبعد التعويض عن الأضرار غير المباشرة والتي لا محل لمساءلة الطاعنة عنها بعد أن استبعد الحكم وقوع غش أو خطأ جسيم منها في تنفيذ العقد المبرم بينهما ومن ثمّ يكون الحكم المطعون فيه قد التزم صحيح القانون في استخلاص الضرر"

(طعن ١٥٥٦ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٨٩/٣/٢٦). "

طبقاً لنص المادة ٢٢١ من القانون المدني يقتصر التعويض في المسئولية العقدية على الضرر المباشر متوقع الحصول، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب، ولا يمنع القانون أن يحسب في الكسب الفائت ما كان المضرور يأمل الحصول عليه من كسب ما دام لهذا الأمل أسباب مقبولة، ذلك أنه إذا كانت الفرصة أمر محتملاً فإن تفويتها أمر محقق يجب التعويض عنه. تقدير التعويض يعتبر من مسائل الواقع التي لا يلتزم فيها قاضي الموضوع إلا بإيضاح عناصر الضرر الذي من أجله قضى بالتعويض. وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى صحيحاً إلى ثبوت إخلال الهيئة الطاعنة بالتزاماتها العقدية بما يوجب مسئولياتها فألزمها بتعويض الأضرار التي لحقت بالمطعون ضده من جزاء هذا الخطأ والمتمثلة كما أورد في مدوناته في أدائه للاشتراك دون مقابل، وإذ كانت هذه الأضرار لا تخرج عن كونها أضراراً مادية مباشرة متوقعة فإن الحكم المطعون فيه يكون قد بين عناصر الضرر الذي قضى بالتعويض عنه ولا يعيبه بعد ذلك أن قدر التعويض جملة"

(طعن ٣٨٨ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/١٢/١٢).

لما كان ما تقدم وهديا بما سبق فيما يتعلق بتقديربقيمه التعويض ولما كانت المحكمه قد إنتهت سلفا إلى ثبوت إرتكاب المدعي عليه بصفته خطأ " عقديا " في جانب المدعي على هدي ما سبق بيانه ازاء تأخره في تسليم العين محل العقد للمدعي في الموعد المتفق عليه على الرغم من وفاء المدعي بكافة إلتزاماتها الوارده بالعقد علي النحو المبين بعاليه .،، ولما كان ذلك الخطأ قد رتب أضرار بالمدعي يتمثل فيما فاتها من كسب وما لحق بها من خسائر ، أما وقد وقفت المحكمة علي ما سبق مكوناً لركن الخطأ، وهو عدم تسليم الوحده منذ ميعاد التسليم الفعلي والذي اعتبرته المحكمه التاريخ - المنصوص عليه

-- الحاصل في ((٢٠١٩/١٢/٣١)) وحتي تاريخ ذلك القضاء الحاصل في ((٢٠٢٥/٢/٢٤)) فيما يرب مده " خمسه اعوام " .،، ولما كان هناك ضرر مادي وأدبي رتب على هذا الخطأ لا يخفى على كُل ذي عين ولب حاق بالمدعي حيث ان ((الضرر المادي)) تمثل في عدم انتفاع الأخير بالعين موضوع النزاع وعدم الإنتفاع بالاموال التي قام بسداداها و ((الضرر الادبي)) تمثل في عدم تنفيذ المدعي عليه إلتزاماته التعاقديه و حالة الحزن من جراء فعل المدعى عليه ما يُشكل ركن الضرر ، واذ ارتبط ذاك الخطأ بشقيه بعلاقة سببية ارتباط السبب بالمسبب ما يُشكل الركن الثالث من أركان المسئولية العقدية ، ما تتوافر بموجبه عناصر المسئولية العقدية مكتملة في حق المدعى عليه بصفته ،، ما يكون معه المدعي قد أسس طلبه بالتعويض على سندٍ صحيح من الواقع والقانون، والمحكمة تُقدر قيمة هذا التعويض ٣٧٥٠٠٠ جنيه (فقط ثلاثمائه وخمس وسبعون الف جنيه) وهو الأمر الذي تقضي به المحكمه على نحو ماسيرد بالمنطوق و حيث انه و لما كان ما تقدم و هديا به وعن طلب حبس قسط مكان الانتظار ووقف صرف الشيك المستحقه عنه ولما كان من بين طلبات المدعيه بالدعوي الماثله قبل المدعي عليه بصفته مرام القضاء لها / أحقية المدعية في حبس ووقف صرف واستخدام الشيك رقم ٢٣٢٦٧٩٤ بمبلغ وقدره خمسة وثلاثون ألف جنيها مصريا لأغير المسحب على بنك المصرف المتحد بتاريخ استحقاق ٢٠١٩/١١/٣٠م المحرر ضمانا عن مقابل (حصة) جراج حتى تمام التسليم الفعلي لحصة الجراج والوحدة محل التداعي .،، متى كان هذا ، ريثما ان طلب الحبس يتحقق -- وفقا لظروف تلك الدعوي -- متي ثبت وجود اخلال واقع من جانب البائع شريطة ان يكون المشتري قد اوف بالتزاماته تجاه الطرف الاخر حتي تاريخ التسليم الحاصل في ٢٠١٩/١٢/٣١ ،، وبامعان النظر الي ما افصحت عنه اوراق التداعي وبموازنه الالتزامات التعاقديه المتقابله لطرفي التداعي تبين وجود خطا من جانب المدعى عليه بصفته لعدم تنفيذه لإلتزاماته الوارده بالعقد سند الدعوى ليتضح جليا ان مناط بدء الاخلال في الالتزامات التعاقديه المتقابله جاء طرف المدعي عليه الاول بصفته (البائع) علي سند من الامتناع عن تسليم الوحده المبيعه بحلول ميعاد التسليم الحاصل في ٢٠١٩/١٢/٣١ حتي تاريخه على الرغم من سداد المدعي " المشتري " كافة المبالغ المستحقه للوحده – عدا قيمه مكان الانتظار -- حتى التاريخ الحاصل في ٢٠١٩/١٢/٣١ تاريخ التسليم اخذا من الثابت من العقد سند الدعوي بند " ٥ " ،، فيما يستقم معه القضاء بطلبات ((المدعي)) بحبس القسط المنوه عنه ،، لاسيما وان تاريخ القسط المطلوب حبسه مرتبط – وفقا للعرف السائد – بتسليم الوحده وقد ثبت عدم تسليم الوحده حتي تاريخه اخذا من تقرير الخبير المودع في الدعوي الذي انتهي الي نتيجة موجزها وحاصلها :-- – المدعي عليه بصفته اخل بالتزاماته التعاقديه متذرعا بالحوادث الاستثنائيه وتفشي جائحه كورونا ،، ولما كانت المستندات المقدمة من المدعي في كمالها تصلح أن تتكؤ عليها المحكمة لاجابته في طلبه ،، فيما تلتفت معه المحكمه عن دفاع المدعي عليه بصفته ،، ما تقبل معه المحكمة طلبه حسبما سيرد بالمنطوق .،،

وحيث أنه عن موضوع الدعوي فيما يتعلق بطلب الفوائد القانونيه فإنه من المقرر بنص المادة ٢٢٦ من القانون المدني أنه " إذا كان محل الالتزام مبلغاً من النقود وكان معلوم المقدار وقت الطلب وتأخر المدين في الوفاء به كان ملزما بأن يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخر فوائد قدرها أربعة في المائة في المسائل المدنية وخمسة في المائة في المسائل التجارية وتسرى هذه الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بها إن لم يحدد الاتفاق أو العرف التجاري تاريخا أخر لسريانها وهذا كله ما لم ينص القانون على غيره " . كان المستقر قضاءا ثبوت أن المبالغ المقضي بها للطاعن هو تعويض عما أصاب الطاعن من أضرار مادية وأدبية جزاء خطأ المطعون ضدهم. مؤداه. خضوعه للسلطة التقديرية للمحكمة ولا تسرى عليه الفائدة إلا من تاريخ صدور

قضاء الحكم المطعون فيه برفض طلب الطاعن الفوائد القانونية على المبالغ المستحقة له تأسيساً على أن المبلغ المقضي به لم يكن معلوم المقدار وقت الطلب. مخالفة وخطأ. علة ذلك

(الطعن رقم ٦٨٠ لسنة ٨٥ ق جلسة ٢٠٢١/٣/١٧)

ولما كان ما تقدم وهديا به فيما يتعلق بطلب الفوائد القانونية ولما كان ختام طلبات المدعي القضاء له / إلزامهما بالفوائد القانونية ٤ % من تاريخ صيرورة الحكم نهائيا حتى تمام التنفيذ ،، ريثما ان ذلك المبلغ يخضع لتقدير المحكمه والذي قدرته سلفا على النحو السابق بيانه بمبلغ مبلغ ٣٧٥٠٠٠ جنيه (فقط ثلاثمائه وخمس وسبعون الف جنيه) عن الأضرار الماديه والادبيه التي لحقت بالمدعي وحيث ان التعويض المطلوب هو مما يخضع للسلطة التقديرية للمحكمة فإن تحديده لا يكون إلا بصدور الحكم النهائي في الدعوى ولا تسرى الفائدة عليه إلا من تاريخ صدور هذا الحكم وبالقدر المبين بالمادة سالفة الذكر ولما كانت العلاقه فيما بين أطرافها هي علاقه تعاقديه مدنيه تخرج عن المسائل التجاريه الأمر الذي تقدر معه المحكمه قيمه الفائده بمبلغ ٤% من قيمة التعويض منذ صدور حكم نهائي في الدعوى الامر الذي تقضي بإلزام المدعى عليه بصفته بفائده قانونيه بواقع أربعه في المائة من تاريخ صيروه الحكم نهائيا تاريخ سداده وهو ما تقضي به المحكمة على نحو ما سيرد بالمنطوق.

وحيث أنه عن مصاريف الدعوى شامله اتعاب المحاماه فالمحكمه تُلزم بها المدعي عليه بصفته عملاً بنص المادة ١/١٨٤ من قانون المرافعات والماده ١٨٧ من قانون المحاماه .،،

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمه :-

اولا :- إلزام المدعى عليه بصفته بأداء مبلغ وقدره ٣٧٥٠٠٠ جنيه (فقط ثلاثمائه وخمس وسبعون الف جنيه) تعويضا ماديا وأدبيا جراء ما لحق المدعي والزامه باداء الفوائد القانونية عن ذلك المبلغ بواقع ٤ % (أربعه في المائه) من تاريخ صيروره الحكم نهائيا حتي تاريخ سداده وإلزامه بالمصاريف و مبلغ خمسة وسبعون جنيها مقابل أتعاب المحاماه .،،،

ثانيا :- بأحقية المدعي في حبس قسط مكان الانتظار ووقف صرف الشيك المستحقه عنه عن الوحده محل التداعي بموجب الشيك رقم ٢٣٢٦٧٩٤ لحين تنفيذ المدعى عليه بصفته إلتزاماته نحو تسليم الوحده موضوع التداعي .،، وإلزامه بالمصاريف و مبلغ خمسة وسبعون جنيها مقابل أتعاب المحاماه

امين السر رئيس المحكمة