

باسم الشعب
محكمة النقض
الدائرة المدنية
دائرة الخميس (ب) المدنية

برئاسة السيد المستشار / د. سعيد فهم خليل
وعضوية السادة المستشارين/ ممدوح القزاز و مراد أبو موسى
نائب رئيس المحكمة ، عز الدين عبد الخالق
و خلف غيضان
نواب رئيس المحكمة

بحضور رئيس النيابة السيد / مهلب درويش .

وأمين السر السيد / محمود مدين .

في الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالي بمدينة القاهرة .

في يوم الخميس ١٠ من جمادى الآخرة سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٩ من مارس سنة ٢٠١٧ م .

في الطعن المقيد في جدول المحكمة برقم ٧٢٠١ لسنة ٧٨ ق.

أصدرت الحكم الآتي :

المرفوع من

ضد

الوقائع

في يوم ٢٠٠٨/٥/٨ طعن بطريق النقض في حكم محكمة استئناف القاهرة " مأمورية استئناف الجيزة " الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٠ في الاستئناف رقم لسنة ١٢٤ ق وذلك بصحيفة طلبت فيها الطاعة الحكم بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه والإحالة .
وفي اليوم نفسه أودعت الطاعة مذكرة شارحة .
وفي ٢٠٠٨/٥/٢٠ أعلن المطعون ضده الثاني بصفته بصحيفة الطعن .
وفي ٢٠٠٨/٦/١٨ أعلن المطعون ضده الأول بصفته بصحيفة الطعن .
وفي ٢٠٠٨/٧/٢ أودع المطعون ضده الأول بصفته مذكرة بدفاعه طلب فيها رفض الطعن .
ثم أودعت النيابة مذكرتها وأيدت فيها الرأي برفض الطعن .
وبجلسة ٢٠١٦/١١/٢٤ عُرض الطعن على المحكمة في غرفة المشورة ، فرأت أنه جدير بالنظر ، فحددت جلسة ٢٠١٧/١/١٢ للمرافعة وبها سُمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صممت النيابة على ما جاء بمذكرتها والمحكمة أصدرت الحكم بجلسة اليوم .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق ، وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر / " نائب رئيس المحكمة " ، والمرافعة ، وبعد المداولة .
حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن الطاعة أقامت على المطعون ضدهما بصفتيهما الدعوى ٥٣١٦ لسنة ٢٠٠١ مدنى محكمة الجيزة الابتدائية - وفقاً لطلباتها الختامية - بطلب الحكم " أصلياً " ببطالان عقد البيع المسجل برقم لسنة ١٩٩٩

شهر عقارى الجيزة ومحوه وشطبته ، " واحتياطياً " بعدم نفاذه فى حقها ، وقالت بياناً لذلك إنها أصدرت للمطعون ضده الأول التوكيل الرسمى رقم لسنة ١٩٩٦ توثيق الأهرام ضمناً للوفاء بما قد تسفر عنه التسهيلات الانتمائية الممنوحة لها من البنك الذى يمثلها من مديونية ، إلا أنها فوجئت بقيامه ببيع الشقة المملوكة لها - والمبينة بالصحيفة - لنفسه بموجب هذا التوكيل بالعقد المسجل سالف البيان . ولما كان هذا البيع قد تم فى غيبتها بثمن بخس لم يُتفق عليه صراحة أو ضمناً ، ودون أن تكون متعثرة فى السداد فقد أقامت الدعوى ، كما أقام المطعون ضده الأول على الطاعنة الدعوى لسنة ٢٠٠٠ مدنى الجيزة الابتدائية بطلب الحكم بالزامها بتسليم الشقة المبيعة ، وبغرامة تهديدية مقدارها مائتا جنيه عن كل يوم تأخير فى التسليم . طعنن الطاعنة على العقد بالتزوير ، ومحكمة أول درجة بعد أن ضمت الدعويين حكمت برفض الطعن بالتزوير ، وفى الدعوى الأولى برفضها ، وفى الدعوى الثانية بالطلبات ، استأنفت الطاعنة هذا الحكم بالاستئناف ٨٢٣٤ سنة ١٢٤ ق القاهرة " مأمورية الجيزة " بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٠ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنن الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وأودعت النيابة مذكرة دفعت فيها بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضده الثانى لرفعه على غير ذى صفة ، وأبدت الرأى فى الموضوع برفض الطعن ، وإذ عُرِض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الدفع المبدى من النيابة فى غير محله ، ذلك أن طلب الطاعنة شطب ومحو ما تم من تسجيلات بشأن شقة النزاع إنما هو موجه إلى مصلحة الشهر العقارى التى يمثلها وزير العدل بصفته الرئيس الأعلى لها وهى المنوط بها تنفيذ الحكم بشطبها ، مما يجعل المطعون ضده الثانى خصماً حقيقياً فى الدعوى يصح اختصامه فى هذا الطعن ، وبالتالي يكون الدفع على غير أساس .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى الطاعنة بالسبب الأول والوجه الأول من السبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك نقول إن الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه انتهى بمذوناته إلى عدم قبول الطعن بالتزوير ، ثم قضى فى منطوقه برفضه وفى الموضوع بحكم واحد ، وبذلك يكون قد خالف نص المادة ٤٤ من قانون الإثبات ، وتناقضت أسبابه مع منطوقه مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أن مؤدى نص المادة ٤٤ من قانون الإثبات - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه يجب أن يكون الحكم بصحة المحرر أو برده وتزويره أو القضاء بسقوط الحق فى إثبات صحته سابقاً على الحكم فى موضوع الدعوى وذلك حتى لا يُحرَم الخصم الذى تمسك بالمحرر الذى قُضى بتزويره من أن يقدم ما عسى أن يكون لديه من أدلة قانونية أخرى باعتبار أن الادعاء كان مقبولاً ومنتجاً فى النزاع ، أما فى حالة عدم قبوله حيث يكون غير منتج فى موضوع الدعوى فليس من حكمة للفصل بين الحكم فى الادعاء بالتزوير والحكم فى الموضوع ، ومن ثم فلا تثيريب على المحكمة إذ هى قضت بعدم قبول الادعاء بالتزوير فى هذه الحالة وفى موضوع الدعوى بحكم واحد . لما كان ذلك ، وكان الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه قد انتهى إلى عدم قبول الادعاء بالتزوير لكونه غير منتج فى النزاع ، وحكم برفضه وفى موضوع الدعوى فى ذات الوقت - وكان القضاء بالرفض يستوى فى نتيجته مع القضاء بعدم القبول - فإنه يكون قد وافق صحيح القانون ويضحي النعى عليه بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة بباقي أوجه السبب الثانى على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب والفساد فى الاستدلال ، وفى بيان ذلك نقول ، إنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بدرجةيتها بأن الوكالة التى أبرمتها لصالح المطعون ضده الأول بصفته هى فى حقيقتها ضمناً لوفائها بمديونيتها تجاهه ، وليست ترخيصاً له بالبيع ، إلا أنه قام بموجب هذه الوكالة ببيع شقة النزاع لنفسه بالعقد المسجل برقم ٧١٠ لسنة ١٩٩٩ شهر عقارى الجيزة قبل استقرار المديونية بينهما وبثمن بخس لم يُتفق عليه صراحة أو ضمناً ، بما يبطل هذا العقد لانعدام ركن الثمن بعدم تحديده ، وإذ أيد الحكم المطعون فيه قضاء أول درجة برفض

دعواها والزمها بتسليم شقة النزاع دون أن يواجه هذا الدفاع ، أو يُعنى بتحقيقه بما يقتضيه من البحث والتحصيل ، فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي في محله ، ذلك أن مفاد نصوص المواد ٤١٨ ، ٤٢٣ ، ٤٢٤ من القانون المدني - وعلى ما جلته مذكرة المشروع التمهيدي - أنه إذا لم يتفق المتعاقدان صراحة ولا ضمناً على تحديد الثمن أو على جعله قابلاً للتحديد ببيان الأسس التي يُحدد بمقتضاها ، فإن البيع يكون باطلاً لفقده ركناً أساسياً من أركانه . لما كان ذلك ، وكان من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن على قاضي الموضوع التثبت من توافر ركن الثمن في عقد البيع ، وأن يورد ما يجريه من هذا التثبت في أسباب حكمه ليقوم هذا الإيراد شاهداً على أنه لم يُغفل أمر هذا الركن من أركان العقد المنازع فيه . لما كان ذلك ، وكان الثابت من واقع الدعوى أن ركن الثمن في البيع موضوع التنازع كان مثار منازعة من الطاعنة على النحو الوارد بوجه النعي ، لعدم الاتفاق عليه صراحة أو ضمناً ، فإن الحكم المطعون فيه إذ أورد في مدوناته في معرض الرد على هذه المنازعة مجرد القول بأن الثابت من الاطلاع على التوكيل العام رقم/أ توثيق الأهرام النموذجي - سند الدعوى - الصادر من الطاعنة إلى البنك الذي يمثله المطعون ضده الأول بصفته ، أنه تضمن النص في البند الثالث منه على أحقية الأخير في البيع لنفسه وللغير ، وقبض الثمن لنفسه ، وأن الطاعنة لم تشترط في هذا التوكيل ثمناً معيناً ، أو سبق موافقتها على البيع ، أو عدم إتمامه إلا إذا ثبتت مديونيتها للبنك ، وهو ما لا يواجه دفاع الطاعنة السالف بيانه ولا يصلح رداً عليه ، وإذ رتب الحكم على ذلك قضاءه بتأييد الحكم المستأنف برفض دعواها ببطالان ذلك البيع على سند من أن تصرف البنك المطعون ضده الأول - كوكيل - ببيع الشقة المملوكة للطاعنة لنفسه ، كان في حدود هذه الوكالة ، وأن العقد قد تم صحيحاً ، فإنه يكون قد ران عليه القصور المبطل ، بما يوجب نقضه في هذا الخصوص .

وحيث إن نقض الحكم فيما قضى به من رفض دعوى الطاعنة ببطالان عقد البيع المسجل برقم لسنة ١٩٩٩ شهر عقارى الجيزة ، يستتبع نقضه أيضاً فيما قضى به من إلزامها بتسليم شقة النزاع المباعة بموجبه للمطعون ضده الأول بصفته ، لكونه مؤسساً عليه ، وعلى أن يكون مع النقض الإحالة .

لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة استئناف القاهرة - مأمورية استئناف الجيزة - وألزمت المطعون ضده الأول بالمصاريف ومانتى جنية مقابل أتعاب المحاماة .

Court of Cassation