

المحاماة ولدحام



مذكرات طعن بالنقض "مدنى"

إعداد وتقديم وإهداء

حمدى خليفة

نقيب المحامين

رئيس اتحاد المحامين العرب

السابق

د / شريف حمدى خليفة

المحامي بالقضاء العالى

المجلد الثالث

الجزء الثالث

مذكرات طعن بالنقض المدني

Hamdy Khalifa
Lawyer of the Supreme Courts
Sherif Hamdy Khalifa
Lawyer OF High Court
Master's degree in Commercial Law
Hertfordshire university (England)



حمدي خليفة
المحامي بالنقض
شريف حمدي خليفة
المحامي بالقضاء العالي
ماجستير في القانون التجاري
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

محكمة النقض ... الموقرة الدائرة المدنية والتجارية

انه في يوم الموافق / / أودعت قلم كتاب محكمة النقض وقيدت برقم
لسنة قضائية

مذكرة بأسباب الطعن بالنقض المتضمنة شق عاجل بوقف التنفيذ

مقدمة من

السيد الأستاذ / حمدي أحمد محمد خليفة .. المحامي بالنقض .. بصفته وكيلًا عن
بعض السادة ورثة المرحوم /

١- السيدة /

٢- السيد /

٣- السيدة /

٤- السيدة /

” طاعنين ”

ضد

أولاً : السيد /

ثانياً : السيد /

Egypt – 56 Syria Street - engineers - Giza

Mobile : 00201098122033–00201222193222-00201004355555

Tel : 0020233359996

Fax : 0020233359970

البريد الإلكتروني Hamdy_Khalifa_2007 @ yahoo.com

www.HamdyKhalifa.com

مصر – ٥٦ شارع سوريا – المهندسين – الجيزة

موبايل : ٠٠٢٠١٠٩٨١٢٢٠٣٣ – ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢ – ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥

فاكس : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٧٠

تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦

ك :

ثالثا : السيد /

رابعا :

خامسا :

١ -

٢ -

٣ -

” مطعون ضدهم ”

وذلك في الطعن الراهن المقام من

الطاعنين طعنا في الحكم الصادر عن

محكمة استئناف - من مأمورية استئناف - الدائرة الأولى في الاستئنافات

الثلاثة أرقام ، ، لسنة من استئناف عالي بنها " الصادر بجلسة -/-/-

والقاضي منطوقة

حكمت المحكمة .

بقبول الاستئناف ، ، لسنة من استئناف عالي بنها شكلا
وفي الموضوع : بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضي به من عدم نفاذ عقد البيع
المؤرخ -/-/- في مواجهة المستأنف ضدهم الأول (ورثة المرحوم)
والقضاء مجدداً برفض الطلب والتأييد فيما عدا ذلك وألزمت المستأنف
ضدهم الأول بالمصاريف شاملة مبلغ مائه وخمسة وسبعون جنيها أتعاب
المحاماة عن درجتي التقاضي عن طلب عدم نفاذ عقد البيع المؤرخ -/-/-
وألزمت المستأنف بمصاريف طلب التعويض ومائه جنية مقابل المحاماة .

وكان الحكم الابتدائي قد صدر من

محكمة الخانكة الكلية - الدائرة الثالثة مدني - في الدعوتين رقمي ، لسنة

..... مدني كلي الخانكة - والصادر بجلسة -/-/- والقاضي منطوقة

حكمة الحكمة

أولاً : بقبول الطلب العارض المبدئي من / - شكلاً وفي الموضوع برفضه
وألزم المدعي عليه بالمصاريف وخمسة وسبعون جنيهاً مقابل أتعاب
المحاماة .

ثانياً : في الموضوع الدعوتين الأصليتين بعدم نفاذ عقد البيع المؤرخ -/-/-
في مواجهة المدعي وألزم المدعي عليهما المصروفات وخمسة
وسبعون جنيهاً مقابل أتعاب محاماة .

الوقائع

تلخيص واقعات النزاع المائل

بالقدر اللازم لإيضاح بطلان الحكم الطعين

ومخالفته للحقيقة والمستندات ... فيما يلي

١- بموجب العقد المؤرخ -/-/- باع مورث الطاعنين للمطعون ضده الثاني (.....) ما هو
قطعة الأرض محل التداعي رقم البالغة مساحتها عشرة فدان تقريباً - بالحوض رقم
..... وذلك لقاء ثمن إجمالي قدره جنيهاً .

وقام المطعون ضده الثاني بسداد

مبلغ عشرة آلاف جنيهاً بمجلس العقد

علي أن يتم سداد باقي الثمن

علي النحو التالي

☒ مبلغ قدره جنيهاً ... بشيك بنكي استحقاق -/-/- .

☒ مبلغ قدره جنيهاً بشيك بنكي استحقاق -/-/- .

☒ مبلغ قدره جنيهاً ... بشيك بنكي استحقاق -/-/- .

٢- وحيث لم يلتزم المطعون ضده الأول بسداد الإقساط أنفة الذكر وفق قيمتها ومواعيد
استحقاقها ... الأمر الذي اتفق الطرفين علي إعادة جدولة باقي الثمن وذلك علي النحو
الذي أفرغوه في ملحق العقد المؤرخ -/-/- وهو عبارة عن أقساط ربع سنوية
(بموجب شيكات بنكية) تبدأ استحقاقها من -/-/- حتى -/-/- .

٣- هذا وبمناسبة وجود عقد البيع المؤرخ -/-/ وملهقه المذكور والمؤرخ -/-/ والاتفاق علي الإقساط علي نحو ما سبق وإزاء إجحاح المطعون ضده الثاني .. فقد قام مورث الطاعنين بتحرير التوكيل رقم لسنة توثيق مدينة نصر .. لصالح المطعون ضده الثاني ... والذي يبيح له التعامل علي الأرض والتصرف فيها للنفس وللغير .

وهو الأمر الذي يؤكد أن عقد البيع وملهقه

والوكالة المذكورة علاقة واحدة لا تقبل بالتجزئة

فلا يمكن القول بانفصال أحدهما عن الأخرى .. ولا يعقل أن يحرر مورث الطاعنين الوكالة أنفة الذكر إلا بناء علي علاقة البيع السابقة عليها حتى ولو لم تكن خالصة الثمن وما زالت ذمة المطعون ضده بأقساط ... لاسيما وأن تلك الأقساط ثابتة بملحق العقد وبشيكات لا مراء في استحقاقها .

٤- وحيث عاود المطعون ضده عدم التزامه بسداد الإقساط ولم يستجيب لكافة المحاولات الودية التي بذلها مورث الطاعنين معه .. نحو إثناؤه عن تقاعسه عن سداد باقي الثمن - كما انه لم يحرك ساكنا بعد إنذاره رسميا علي يد محضر بتاريخ -/-/ بسرعة السداد وألا سيضطر مورث الطاعنين نحو اتخاذ اللازم بفسخ العقد .

٥- وإزاء هذا التجاهل والتقاعس من جانب المطعون ضده الثاني ... فقد اضطر مورث الطاعنين نحو إقامة الدعوى رقم لسنة مدني كلي شمال القاهرة - مبتغيا الحكم :-

” بفسخ العقد المؤرخ -/-/ (بكل ما يترتب علي

ذلك من آثار) ”

وحيث تداولت تلك الدعوى بالجلسات .. وبجلسة -/-/ أصدرت محكمة شمال القاهرة الابتدائية .. حكمها القاضي منطوقة .

حكمت المحكمة

بفسخ عقد البيع الابتدائي المؤرخ في -/-/ وكذا ملحق العقد المؤرخ في -/-/ وألزمت المدعي عليه بتسليم الأرض المبينة الحدود والمعالم والمساحة بالصحيفة والعقد موضوع الدعوى للمدعي خالية ، وألزمته

المصاريف الخ

٦- وبعد ما يقرب من أربع سنوات استأنف المطعون ضده الثاني الحكم المار ذكره بموجب الاستئناف رقم لسنة ق استئناف شمال القاهرة .. وبجلسة -/-/- أصدرت عدالة محكمة الاستئناف حكمها القاضي منطوقة .

حكمت المحكمة

بقبول الاستئناف شكلا وبرفضه موضوعا وبتأييد الحكم المستأنف ،
وألزمت المستأنف (المطعون ضده الثاني حاليا) بالمصاريف ومائه جنيه
مقابل أنعاب المحاماة .

وحيث لم يرتض المذكور هذه الحكم أيضاً ... فقد طعن عليه أمام محكمة النقض
الموقرة بموجب الطعن رقم لسنة ق

٧- هذا .. وحيث أن الطعن بالنقض لا يوقف التنفيذ .. وأثناء سعي مورث الطاعنين نحو تنفيذ

حكم الفسخ والتسليم النهائي الذي بيده فوجئ بالمطعون ضده الأول والذي

يعمل عند المطعون ضده الثاني يدعي بهتانا شرائه لأرض التداعي
بموجب عقد البيع المؤرخ -/-/- (المصطنع بلا ريب) والصادر له من المطعون ضده
الثاني (علي خلاف الحقيقة) .

ثم أقام تواطؤا الدعوى رقم لسنة مدني جزئي مدينة نصر

(بعد عشر سنوات كاملة من العقد المصطنع الفأنت ذكره) وطلب

إلزام المطعون ضده الثاني بتسليم الأرض محل التداعي إليه

فأين كان هذا المذكور طوال السنوات العشر السابقة

علي طلب التسليم !!؟ وكيف يدفع كامل الثمن ولا يستلم الأرض

لمده عشر سنين ؟؟؟ وكيف يدفع كامل الثمن والبائع له لا زالت

ذمته مشغولة بأقساط !!؟ ولماذا لم ترفع دعوى التسليم إلا بعد

صدوره حكم بفسخ عقد المطعون ضد الثاني ..نهائي واجب النفاذ؟؟.

تساؤلات عديدة تطرح نفسها وبقوة

مؤداها إثبات التواطؤ الواضح والمخالف للشرع

والقانون فيما يبين المطعون ضدهما الأول والثاني

٨- وإزاء ما تقدم .. فقد أقام مورث الطاعنين الدعوى المبتدأه التي تتلخص طلباتها الختامية
في :-

" عدم نفاذ العقد المؤرخ -/-/- المحرر فيما بين المطعون

ضدهما الأول والثاني ... في حقه ومواجهته "

وقد تداولت الدعوى المبتدأه بالجلسات .. قدم خلالها مورث الطاعنين كافة المستندات
والأدلة القاطعة بأن هذا العقد معدوم السند من القانون ، وأنه حرر بالتواطؤ فيما بين
المطعون ضدهما الأول والثاني .. فقط للأضرار بمورث الطاعنين وبأمواله وللاستيلاء علي
عين التداعي بغير وجه حق .. ومن ضمن هذه الأدلة ما يلي : -

(أ) إن المطعون ضده الأول مجرد عامل لدي المطعون ضده

الثاني بما يستحيل عليه سداد كامل الثمن لعين التداعي

نقدا (كما زعم بالعقد) وهو مبلغ قدرة مليون وخمسمائة

ألف؟؟.

(ب) أن العقد الصادر من مورث الطاعنين لصالح المطعون ضده

الثاني المؤرخ -/-/- ... كان بثمان يقترب من اثنين

مليون جنيه ... فهل يعقل أن يقوم المطعون ضده الثاني

بالبيع بعد أكثر من عامين (بفرض صحة تاريخه) بمبلغ

مليون وخمسمائة ألف جنيه فقط !!!؟.

(ج) أنه من غير المقبول عقلا (بفرض صحة العقد) أن يسدد

المطعون ضده الأول كامل الثمن (بفرض صحة ذلك)

بمجلس العقد المزعوم تأريخه في -/-/- ومع ذلك لا
يستلم عين التداعي ولا يطالب بذلك إلا بعد عشر سنوات
كاملة أي في غضون عام !!!??

(د) أنه من غير المقبول عقلا كذلك أن يقوم المطعون ضده
الأول بسداد كامل الثمن (بفرض صحة ذلك) حال كون
البائع له مشغولة ذمته بأقساط عن ذات عين التداعي .. فقد
جري العمل ان يتأكد المشتري من براءة ذمة البائع له ...
وإذا تبين له أنه لا يزال مدين فلا يسدد كامل الثمن
بطبيعة الحال !!!?? .

(هـ) أن ذلك العقد المؤرخ -/-/- غير ثابت التاريخ ولم يتخذ
بشأنه ثمة إجراء يثبت صحته ولم يظهر ولم يتم تفعيل آثاره
إلا بعد صدور حكم نهائي بفسخ عقد البيع الصادر من
مورث الطاعنين إلي المطعون ضده الثاني .. وبعد صدور
حكم الفسخ النهائي .. وذلك بإقامة الدعوى رقم لسنة
..... مدني مدينة نصر (وموضوعها تسليم) .. وهو ما يؤكد
اصطناعه لخلق مركز قانوني كاذب للمطعون ضد الأول .

و- أن الثابت من خلال أوراق دعوى التسليم المشار إليها (رقم
..... لسنة مدني جزئي مدينة نصر) أن وكيل المطعون
ضده الثاني حضر في الدعوى بجلسة -/-/- وأقر
بالطلبات وسلم بها وقرر بعدم وجود مانع من تسليم العين ..
وهذا يقطع بما لا يدع مجالاً للشك بالتواطؤ الواضح فيما
بين المطعون ضدهما الأول والثاني .. فالأول يقيم دعوى
التسليم بعد عشر سنوات من العقد المزعوم .. والثاني يحضر
ليقر بالطلبات وذلك للحصول علي حكم فقط يعيق استلام

مورث الطاعنين لأرض التداعي (بعد الحصول علي حكم
الفسخ والتسليم في الدعوى رقم لسنة مدني كلي
شمال القاهرة) .

ز) كما قدم مورث الطاعنين شهادة صادرة من إدارة الكسب
غير المشروع تفيد التحفظ علي أموال المطعون ضده
الثاني وأسرته ... ومن ضمن هذه الأموال الأرض محل
التداعي ... مما يؤكد أن واقعة بيعه لها للمطعون ضده
الأول ... غير صحيحة ومكذوبة ونشأت علي خلاف الحقيقة
بالتواطؤ بينهما.

ح) أن واقعة البيع المزعومة لو كانت صحيحة لكان المطعون
ضده الثاني حرر توكيلا رسميا للأول ... حسبما جري
العرف علي ذلك وأسوه بما فعل مورث الطاعنين مع
المطعون ضده الثاني .

ومن كافة هذه الدلائل وغيرها يتأكد مدي ما عاب واقعة البيع المزعومة من بطلان
وعدم قيام وفق صحيح القانون وقد حرر العقد -/-/- بالتواطؤ فيما بين المطعون ضدهما
الأول والثاني وعلي خلاف الحقيقة ... مما يجعله وبحق غير نافذ في حق المالك الأصلي لعين
التداعي وهو مورث الطاعنين .

وهذا عين ما قضت به

محكمة أول درجة ... إلا أن حكمها لم يلق قبولا لدي المطعون ضده الأول فقد طعن
عليه بموجب الاستئنافات الثلاثة أرقام ، ، لسنةق استئناف بنها (وحيث
توفي إلي رحمة الله مورث الطاعنين أثناء تداول الاستئنافات فقد تم إدخال ورثته خلفاً له) .

وبرغم جملة الأدلة أنفة الذكر .

إلا أن عدالة المحكمة الاستئنافية أعطت ظهرها لما تقدم جميعه وأشاحت بوجهها
عنها وانحرفت بواقعات النزاع وأوراقه إلي غير مرماها وقررت بأن البيع قد تم بموجب
وكالة رغم ثبوت انتهاء تلك الوكالة ضمناً وكأثر مباشر للقضاء بفسخ عقد البيع

المؤرخ -/-/- الذي حررت الوكالة بمناسبة وجوده ، ولم تورد أو ترد علي جملة ما ساقه مورث الطاعنين (وعضده حكم الدرجة الأولي) من أدلة جازمة بعدم صحة التعاقد المؤرخ -/-/- وسوء نية عاقديه وان هذا العقد لم يقم في نية عاقديه وانه حرر فقط (بالتواطؤ) للنيل من حق مورث الطاعنين .

ومن ثم يتضح أن الحكم الطعين

بحالته الراهنة يكون معيب بالخطأ في تطبيق القانون ، فضلا عن قصوره المبطل في البيان والتسبب والإلزام بالأسباب الواقعية للدعوى ، إضافة إلي فساد الحكم في الاستنباط والتعسف في الاستدلال ، وهذا بخلاف الإخلال الجسيم بحقوق الدفاع .. وهو الأمر الذي لا يجد معه الطاعنين سوي الطعن عليه بطريق النقض مستنديين في ذلك إلي الأسباب الآتية.

أسباب الطعن

السبب الأول : بطلان الحكم الطعين لقصوره في الإلزام وفي بيان الأسباب الواقعية للنزاع وأن صحيح العلاقة فيما بين مورث الطاعنين وبين المطعون ضده الثاني هي علاقة بيع (اختل ركنها ولم يوف ثمنها) فتم فسخها ، وليس علاقة وكالة كما ورد باطلا بالحكم المطعون فيه ، وهو الأمر من الذي يستوجب نقضه .

بداية ... فقد نصت الفقرة الأخيرة من ١٧٨ من قانون المرافعات علي أن

.... والقصور في أسباب الحكم الواقعية ، والنقص والخطأ الجسيم في

أسماء الخصوم يترتب عليه بطلان الحكم .

وفي هذا المقام تواترت أحكام النقض علي أن

وكان مؤدي نص المادة ١٧٨ من قانون المرافعات أنه تقديرا للأهمية البالغة لتسبب الأحكام أوجب المشرع علي المحاكم أن تورد في أحكامها ما أبداه الخصوم من دفوع وما ساقوه من دفاع جوهرى ليتسنى لها تقدير هذا وتلك في ضوء الواقع الصحيح المطروح في الدعوى ثم إيراد الأسباب التي تبرر ما اتجهت إليه المحكمة من رأي ورتب المشرع علي قصور الأسباب الواقعة بطلان الحكم ، كما أن إغفال الحكم بحث دفاع أبداه الخصم يترتب عليه بطلان الحكم

إذا كان هذا الدفاع جوهرياً ومؤثراً في النتيجة التي انتهت إليها المحكمة إذا يعتبر هذا الإغفال قصوراً في أسباب الحكم الواقعية يؤدي إلي بطلانه ، وعلي ذلك إذا طرح علي المحكمة دفاع فعليها أن تنظر في أثره في الدعوى فإن كان منتجاً فعليها أن تقدر مدي جديته حتى إذا رآته متسماً بالجدية مضت إلي فحصه لتقف علي أثره في قضائها فإن هي لم تفعل كان حكمها قاصراً .

(الطعن رقم ١٢٣٩٥ لسنة ٨١ ق - جلسة ٢٠١٢/٦/٦)

وقضي كذلك بأنه

وحيث إن هذا النعي في محله ذلك أن المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن مفاد نص المادة ٢/١٧٨ ، ٣ من قانون المرافعات المعدلة بالقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٧٣ يدل علي انه تقديراً للأهمية البالغة لتسبب الأحكام وتمكيننا لمحكمة الدرجة الثانية من الوقوف علي مدي صحة الأسس التي بنيت عليها الأحكام المستأنفة أمامها ثم لمحكمة النقض من بعد ذلك مراقبة سلامة تطبيق القانون علي ما صح من وقائع أوجب المشرع علي المحاكم أن تورد في أحكامها ما أبداه الخصوم من دفاع ، وما ساقوه من دفاع جوهري ليتسنى تقدير هذا وتلك في ضوء الواقع الصحيح في الدعوى ثم إيراد الأسباب التي تبرر ما اتجهت إليه المحكمة من رأي ورتب المشرع علي قصور الأسباب الواقعية بطلان الحكم كما انه بحكم ما للدفع من أهمية بارزة في سير الخصومات أفرد لها المشرع الفصل الأول من الباب السادس من الكتاب الأول من قانون المرافعات مبيناً كيفية التمسك بها وأثارها ومن ثم أوجب علي المحاكم إيراد خلاصة موجزة لها في إطلاق غير مقيد بوصف خلافا لما وصف به الدفاع من إن يكون جوهرياً علي تقدير منه بتحقيق هذا الوصف في الدفوع كافة بخلاف أوجه الدفاع من أن يكون جوهرياً علي تقدير منه بتحقيق هذا الوصف في الدفاع كافة بخلاف أوجه الدفاع التي قد يغني بعضها عن البعض الآخر أو ينطوي الرد علي إحداها علي معني إطراح ما عداها ثم استلزم القانون لسلامة الأحكام أن تورد الرد الواقعي الكافي علي تلك الدفوع وعلي الجوهري من أوجه الدفاع مرتباً البطلان جزاء علي تقصيرها في ذلك .

(الطعن رقم ١٥٨٩ لسنة ٧٠ ق - جلسة ٢٠١٢/٤/٣)

وقد قضت محكمتكم الموقرة أيضا بأن

وحيث أن هذا النعي في محله ذلك أنه من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن النص في المادتين ق ١٤٧ ، ١/١٥٠ من القانون المدني يدل علي أن العقد هو قانون المتعاقدين والخطأ في تطبيق نصوصه خطأ في تطبيق القانون ويمتنع علي أي من المتعاقدين نقض العقد أو تعديله ، كما يمتنع ذلك علي القاضي وعليه أن يلتزم بعبارات العقد الواضحة باعتبارها تعبيراً صادقاً من الإدارة المشتركة للمتعاقدين فلا يجوز الانحراف عنها بدعوى تفسيرها ، ومراعاة هذه القواعد من مسائل القانون التي تخضع لرقابة محكمة النقض ، وأن إغفال الحكم بحث دفاع أبدأه الخصم يترتب عليه بطلان الحكم إذا كان هذا الدفاع جوهرياً ومؤثراً في النتيجة التي انتهى إليها ، إذ يعد هذا الإغفال قصوراً في الأسباب الواقعية ويقضي بطلان الحكم ، ذلك أنه يجب أن يكون فيه ذاته ما يطمئن المطلع عليه إلي أن المحكمة قد محصت الأدلة التي قدمت إليها وبذلت في سبيل ذلك كل الوسائل التي من شأنها أن توصلها إلي ما تري أنه الواقع وإلا كان قاصر البيان .

(الطعن رقم ٥٦٥٦ لسنة ٧٠ ق - جلسة ٢٠١٢/١/١٤)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم والثوابت القانونية أنفة الذكر علي أوراق النزاع الراهن يتضح وبجلاء تام أن العلاقة فيما بين مورث الطاعنين وبين المطعون ضده الثاني .. هي علاقة بيع لعين التداعي ... وأن التوكيل المحرر من الأول للثاني ... قد تم تحريره بمناسبة علاقة البيع .. فهو متمم ومكمل لعقد البيع وقد حرر وفقاً للعرف الجاري لتسهيل عملية نقل الملكية وأن المطعون ضده الثاني حينما حرر العقد المؤرخ -/-/- لصالح المطعون ضده الأول .. حرره بوصفه مالك وليس وكيل ... وهو الأمر الذي يجزم بأن الوكالة المذكورة تدور وجوداً وعدماً مع عقد البيع ... وأنها ليست علاقة وكالة عادية من شأنها أن يلتزم الوكيل بإجراء عمل أو تصرف لحساب الموكل (كما ورد خطأ في الحكم الطعين) وإنما هي وكالة متممة لعلاقة البيع ومكملة لها (وليست منفصلة عنها) وهذا يجزم بأنه إذا نال من عقد البيع نائل بأن تم إبطاله أو القضاء ببطلانه أو فسخه ... فإن ذلك

يستتبع بالضرورة فصح عري علاقة الوكالة وإنهائها وإلغائها حيث أنهدم أساسها وانهار
سندها فأصبحت قائمة علي غير محل .

وهذا كله حسبما أسفرت الأوراق وأكدت علي ما يلي

بداية .. فإنه بتاريخ -/-/- باع مورث الطاعنين لصالح المطعون ضده الثاني .. ما هو
عين التداعي لقاء ثمن إجمالي قدره جنيه سداد منه المشتري جزء بمجلس العقد ...
وتم الاتفاق علي سداد باقي الثمن علي ثلاث أقساط بالقيمة والمواعيد الواردة بذلك
العقد .

إلا أن المطعون ضده الثاني لم يلتزم بالسداد

وفقا لما هو متفق عليه

هذا ... وحرصاً من مورث الطاعنين علي علاقته بالمذكور وإتمام البيعة وعدم فسخها أو
إنهائها ... فقد أرتضي إعادة جدولة المتبقي من الثمن علي النحو الوارد بملحق العقد المؤرخ
-/-/- وهي أقساط ربيع سنوية تبدأ من -/-/- وتنتهي في -/-/-

وحسبما جري العرف تم تحرير عقد وكالة من البائع

(مورث الطاعنين) للمشتري (المطعون ضده الثاني)

يبيح له إدارة عين التداعي والتصرف فيها لنفسه وللغير

ولا شك من أن هذه الوكالة مكملة ومتممة لعقد البيع
وتدور وجودا وعدما معه وما حررت ابتداءا إلا بمناسبة وجود
هذا البيع ، فهي ليست وكالة من شأنها أن يتم الوكيل عمل
لحساب الموكل ، وإنما هي وكالة متممة للبيع وتخول المشتري
إجراء التصرفات لحساب نفسه ... ومن هذا المنطلق فلو تم
إلغاء البيع لأي سبب .. تلغي معه بالضرورة الوكالة وينعدم
أثرها بأثر رجعي .

وهو ما قد كان

حيث أن المشتري (المطعون ضده الثاني) قد عاود كرتة في عدم الالتزام بسداد الأقساط ولم يوف بباقي الثمن ... وهو الأمر الذي يعيب عقد البيع وتوابعه وأجهما الوكالة ، ويهدم ركن أساسي من البيع وهو الوفاء بالثمن ... وبالفعل وبعد فشل كل المحاولات الودية التي مارسها مورث الطاعنين مع المذكور .. وبعدما مورست عليه كافة وسائل المماطلة والتسويف ... فقد قام بإنذار المطعون ضده الثاني رسمياً علي يد محضر تم أقام الدعوى رقم لسنة مدني كلي شمال القاهرة بغية فسخ العقد بكل آثاره لعدم وفاء المطعون ضده الثاني بالتزاماته .

وبجلسة -/-/ - قضي فيها بالفعل بفسخ العقد المؤرخ

-/-/ - وملحقاته وبإلزام المطعون ضده بتسليم الأرض

لمورث الطاعنين

وقد تم تأييد هذا الحكم من محكمة الاستئناف من خلال الحكم الصادر في الاستئناف رقم لسنة ق استئناف شمال القاهرة .. الصادر بتاريخ -/-/ - .

وحيث لم يلق هذا الحكم قبولا لدي المطعون ضده الثاني

فقد طعن عليه بطريق النقض رقم لسنة ق

وهنا ... وعندما شعر المطعون ضده الثاني بأن مورث الطاعنين علي وشك استرداد حقه المسلوب ... فقد تفتق ذهنه إلي حيلة شيطانية لكسب المزيد من الوقت ... فقد اصطنع العقد المعطي له تاريخ مغاير للحقيقة وهو -/-/ - فيما بينه " كبائع " وبين أحد العاملين لدية وهو المطعون ضده الأول " كمشتري " .

وتجدر الإشارة هنا إلي أن المطعون ضده الثاني

كان يعلم يقينا بأن عقد شرائه للأرض

المؤرخ -/-/ - قد تم نسخه بحكم نهائي .

فلم يشر إلي ذلك العقد تماما كسند لتلقيه الحق ابتداء (في عقد البيع المصطنع) .. بل استعمل التوكيل الصادر له من مورث الطاعنين والمفترض أنه ملغي تبعاً لفسخ عقد البيع ... كسند ملكية؟! .

**وذلك بأن أشار صراحة في صلب العقد المؤرخ -/-/-
أن الملكية قد آلت إليه بموجب الوكالة أنفة الذكر**

وذلك للتهرب من حكم الفسخ النهائي انف الذكر وللإيهام بانفصال عقد البيع عن عقد الوكالة وإدخال اللبس فيما بين قيامه بتحرير العقد -/-/- (محل التداعي الحالي) بصفته مالك وبين إبرام التصرف بصفته وكيل .

وهو للأسف ما انسقت ورائه محكمة

الحكم الطعين علي خلاف الحقيقة

وحيث أن تصرفه لم يكن إلا بصفة واحده ... وهي الزعم بأنه مالك رغم تعمده عدم الإشارة لعقد البيع المفسوخ ... إلا انه اعترف أن عقد الوكالة هو سند شرائه لعين التداعي ... وقد استعمله بوصفة عقد بيع وليس سند وكالة .

وبالتالي فانه ينطبق علي هذه الوكالة أحكام البيع

.. وليس الوكالة كما ورد خطأ في الحكم الطعين

وبذلك يضحى جليا أن ثمة ارتباط وثيق لا يقبل التجزئة فيما بين عقد البيع وعقد الوكالة وأن كلاهما متعم ومكمل للأخر .. وأنهما بلا شك وجهين لعملة واحدة تثبت وتجزم بحقيقة وضآءه وهي أن العلاقة فيما بين مورث الطاعنين وبين المطعون ضده الثاني .. هي علاقة بيع فقط .

وحيث ثبت بحكم نهائي تقاعس

المطعون ضده الثاني عن أداء كامل الثمن

الأمر الذي يؤكد اختلال أهم أركان البيع وهو ركن الثمن بما يجدر معه بطلان العلاقة برمتها وفسخها وفصم عراها ، وهو الأمر الذي صدر به حكم نهائي بالفعل من خلال الدعوى

رقم لسنة مدني كلي شمال القاهرة .

وهديا بما تقدم جميعه

فان العقد المؤرخ -/-/ (المصطنع كدليل لنفسه) المحرر من المطعون ضده الثاني للمطعون ضده الأول – يمثل بفرض صحته .. بيع لملك الغير .. لصدوره من المذكور بوصفه مالك ... رغم أنه لم يسدد الثمن ... ومن ثم فهو ليس مالك ولا يجوز له بيع ما لا يملك .

وهو ما يجزم بلا شك بعدم نفاذه

في حق المالك الأصلي (مورث الطاعنين)

وهو ما فطنت إليه محكمة الدرجة الأولى .. أما محكمة الدرجة الثانية فقد انحرفت بصحيح الأسباب الواقعية للنزاع وخالفت ما هو ثابت بالأوراق .. وما هو ثابت بالعقد محل التداوي ذاته (-/-/) قائلة بما يخالفه وهو أن المطعون ضده الثاني حرر العقد بوصفة وكيل وحساب الموكل ومن ثم فهو ينطبق عليه أحكام الوكالة .. وهو ما لم يرد بالعقد المذكور ذاته ... حيث أنه صادر من المطعون ضده الثاني بوصفة مالك وليس وكيل ... وبشوت عدم تملكه يكون العقد يمثل واقعة بيع ملك الغير ومن ثم فهو غير نافذ في حق مورث الطاعنين .. وهو الأمر الذي خالفته محكمة الحكم الطعين ... علي نحو ينحدر بحكمها إلي حد البطلان لخطأ المحكمة في الإحاطة بصحيح واقعات وملابسات النزاع الثابتة بالأوراق واعتصامها بما لا صدي له ولا سند مما يجعل حكمها جديرا بالنقض والإلغاء .

السبب الثاني: الحكم المطعون فيه عابه الخطأ في تطبيق القانون وذلك بعدم تطبيقه

لقواعد قانونية كان من الواجب تطبيقها ، وهذا فضلا عن مخالفة القانون

مخالفات جسيمة تصل إلي حد إنكاره قاعدة قانونية موجودة تنال من النزاع

الراهن وإجراءاته المعيبة

بداية .. فإن المستقر عليه فقها وقضاء أن لعيب الخطأ في تطبيق القانون عدة صور

وحالات تبطل الحكم المطعون فيه بتوافر إحداها .. وهي علي النحو التالي :

صورة مخالفة القانون : وتتحقق بإنكار الحكم وجود قاعدة قانونية موجودة ، أو التأكيد بوجود قاعدة قانونية لا وجود لها .. **وصورة الخطأ في تطبيق القانون** : وتتحقق بتطبيق الحكم قاعدة قانونية علي واقعة لا تنطبق عليها ، أو تطبيقها علي نحو يؤدي إلي نتائج مخالفة ، أو برفض تطبيقها علي واقعة تنطبق عليها .. **وصورة الخطأ في تأويل القانون** : وتتحقق بخطأ يقع فيه القاضي عند تفسيره نصا من نصوص القانون .. **وصورة بطلان الحكم** : وهي تتحقق عندما تتعلق بالحكم كمنشأ بأن يصدر من هيئة خولف القانون بشأن تكوينها ، وتتحقق أيضا عندما تتعلق بالحكم كورقة بأن لا يوقع الحكم ممن أصدره .. وأخيرا **صورة بطلان الإجراءات المؤثر في الحكم** : وتتحقق ببطلان إجراءات تتعلق بأهلية الخصوم أو تمثيلهم ويؤثر ذلك في الحكم .

هذا .. ومن خلال ما تقدم

وبتطبيق هذه الصور لعيب الخطأ في تطبيق القانون

علي مدونات الحكم الطعين يتجلى ظاهرا انعقاد هذا العيب

علي أكثر من وجه نشرف ببيانها علي النحو التالي

الوجه الأول : الحكم المطعون فيه خالف القانون حينما طبق أحكام الوكالة علي التوكيل رقم لسنة توثيق مدينة نصر .. الصادر من مورث الطاعنين للمطعون ضده الثاني .. رغم أن صحة وصفه أنه عقد بيع مستتر في وكالة أو هو مجرد سند مكمل للبيع حرر تيسيرا لنقل الملكية وحرر لمصلحة الوكيل بما لا يجوز الغاؤه مما يخرج عن أحكام الوكالة تماما .

بداية .. فإن الوكالة كما عرفتها المادة ٦٩٩ من التقنين المدني هي

الوكالة عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل

ومن هذا التعريف

يتضح أنه يجب لوصف العقد بأنه وكالة أن يكون ما يبرمه الوكيل من تصرفات سوف تنصرف للأصيل (الموكل) ويغرم بمغرمها ويغرم بمغرمها .. ولا يكون للوكيل في هذا العقد ثمة التزام بل هو موكل فقط لإنشاء العقد ثم يبقي هو غريبا عن العقد وأثار التصرف .

(الطعن رقم ١٧٦٨٧ لسنة ٧٧ ق جلسة ٢٠١٠/٣/٨)

ومن ثم يتضح

أن مناط وصف الوكالة بأنها وكالة إناابة أن يكون التصرف الذي يبرمه النائب تنصرف آثاره للأصيل ، فإذا كان التصرف بيعا فإنه يكون لحساب الموكل أي أن الوكيل يلتزم بتسليم الثمن المقبوض للموكل .

أما لو كان التصرف الذي يبرمه الوكيل لحساب نفسه

فإنه لا ينطبق عليه أحكام الوكالة المعرفة بالمادة ٦٩٩ سالفه الذكر

ويجب في هذه الحالة البحث والتمحيص في ظروف واقعات

النزاع " الصحيحة " وملابساتها وما ثبت في أوراقها للوصول إلى التكييف الصحيح لما سمي " عقد وكالة " .

ذلك أن المقرر في قضاء النقض

أن العبرة في تكييف العقد والتعرف علي حقيقة مرماه وتحديد حقوق الطرفين فيه إنما هي بما حواه من نصوص وبما عناه المتعاقدان دون اعتداد بما أطلقوه عليه من أوصاف متي تبين أن هذه الأوصاف تخالف الحقيقة .

(الطعن رقم ٤٧٤١ لسنة ٧٨ ق جلسة ٢٨/٤/٢٠٠٩)

كما قضي بأن

لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تكييف العقد والتعرف علي ما عناه العاقدان منه ، وأن العبرة في التكييف هي بحقيقة الواقع وأنها لا تتقيد في ذلك بما يسبغه العاقدان علي العقد من تكييف قانوني خاص وأوصاف غير صحيحة ، وأنها تخضع في تكييفها وإنزال حكم القانون لرقابة محكمة النقض .

(الطعن رقم ٢٤٠ لسنة ٧١ ق جلسة ١٠/٥/٢٠١٠)

وبتطبيق الأصول القانونية أنه البيان

علي واقعات وأوراق النزاع المائل

يتضح وبجلاء تام أن عقد الوكالة المؤرخ -/-/- والتوكيل رقم لسنة توثيق مدينة نصر .. هو في حقيقة الواقع عقد بيع مستتر في عقد وكالة أو بالقليل فإنه سند مكمل

ومتتم لعقد البيع يدور في فلكه يثبت بثبوتيه ويصح بصحته ، وينتفي بانتفائه ويبطل ويفسخ ويلغى ببطلان وفسخ وإلغاء عقد البيع .

وهذا ليس من قبيل التخمين

بل أكدته الأدلة الآتية

الدليل الأول

إقرار المطعون ضده الثاني ذاته بأن سند الوكالة رقم لسنة توثيق مدينة نصر .. هو في حقيقته عقد بيع وسند ملكية .. وذلك من خلال البند السابع من العقد المؤرخ -/-/- حيث أشار إلي أن الملكية آلت إليه بموجب الوكالة المشار إليها .
حيث نصت المادة ١/١٠٤ من قانون الإثبات علي أن

الإقرار حجة قاطعة علي المقر .

كما قضت محكمتكم الموقرة في هذا الصدد بأن

الإقرار هو اعتراف شخص بواقعة من شأنها أن تنتج صده آثار قانونية بحيث تصبح في غير حاجة إلي الإثبات بدليل آخر وينحسم به النزاع فيما أقر به ، وهو حجة علي المقر لأن فيه معني الالتزام اختيارا ، ويصدق الإنسان فيما يقر به علي نفسه لأنه لا يتهم بالكذب علي نفسه فصارت شهادة المقر علي نفسه أقوى من شهادة غيره عليه ، وقد اعتبر القرآن الكريم الإقرار في إثبات الكافر في قوله تعالى " ويشهدوا علي أنفسهم أنهم كانوا كافرين " .

(الطعن رقم ٤٧٥ لسنة ٦٥ ق جلسة ١٩٩٦/٨/٥)

وبتطبيق الثوابت القانونية

أنفة الذكر علي أوراق النزاع المائل .. يتضح من خلال العقد المؤرخ -/-/- محل التداعي ذاته .. أنه أورد إقرار صريح من المطعون ضده الثاني في البند السابع من هذا العقد حيث أقر بأن

" وقد آلت ملكية العين المبيعه للبائع بموجب الوكالة رقم

..... لسنة توثيق مدينة نصر .

وهذا بلا شك إقرار صريح .. ودليل كتابي واضح علي أن صحة وصف عقد الوكالة وما عناه المتعاقدان منه أنه عقد بيع أو بالقليل هو سند مكمل لعقد البيع يحمل نفس آثاره .. وهو إقرار يحمل حجه قاطعة علي المقر (المطعون ضده الثاني) ومعه المطعون ضده الأول الموقع علي ذات العقد المذكور .

هذا .. وحيث خالفت محكمة الحكم الطعين

ما تقدم .. فهو الأمر الذي يؤكد أنها أغفلت أن تعمل سلطتها في بحث وفحص الأوراق وتكييف العقود وفق ما تدل عليه ظروف وملابسات النزاع وليس وفق ما يسبغه الخصوم عليها من مسميات تخالف حقيقتها .

الدليل الثاني

وفي سياق متصل مع الدليل الأول .. فإن الثابت بعبارات العقد محل التداعي أيضا أن المطعون ضده الثاني لم يحرره بوصفه وكيل عن المالك الأصلي .. وإنما حرره عن نفسه كما هو ثابت من كافة عبارات العقد التي تشير إلي إبرامه للعقد بوصفه هو المالك بموجب التوكيل .. فقد قام بالتوقيع علي العقد مرتان (كمالك وكوكيل).

بإمعان النظر في عبارات العقد محل التداعي .. بل وبدون إمعان .. فإنه بمجرد استقراء عبارات العقد يتضح أن المطعون ضده الثاني (البائع) لا يتحدث عن نفسه بوصفه وكيل عن المالك أو أنه يتصرف لحساب الموكل .. ، وإنما يتحدث بوصفه مالك بموجب الوكالة ويتصرف لحساب نفسه .

وهو ما يؤكد إقراره

بأن عقد الوكالة .. هو في صحته عقد بيع نقل إليه (علي حد زعمه) ملكية العين محل التداعي وليس مجرد سند وكالة يستخدمه في إبرام تصرف لحساب الموكل .. وهذا يجزم بأن صحة وصف العقد أنه عقد بيع أو سند مكمل للبيع يدور معه وجودا وعمدا .. وهو ما خالفه الحكم الطعين .

الدليل الثالث

وفي ذات الإطار .. فقد تضمنت صحف الاستئنافات الثلاثة (المطعون في حكمها) المقامة من المطعون ضده الأول إقراراً بأن عقد الوكالة الصادر من مورث الطاعنين ليس بوكالة عادية (وفق المادة ٦٩٩ مدني) ليبرم الوكيل تصرف لمصلحة الموكل .. وإنما هو عقد بيع واستدل علي ذلك بأن الوكالة محرره لمصلحة الوكيل وغير جائز الإلغاء .

هذا .. وحيث قضت محكمة النقض بأن

الإقرار إذا صدر أمام القضاء في دعوى متعلقة بالواقعة التي حصل عنها الإقرار ، فهو إقرار قضائي حجة علي المقر ، ويتعين علي القاضي أن يأخذ به ويحكم بمقتضاه .

(الطعن رقم ٦٠ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٦/٥/٢٧)

وحيث كان ذلك

وكان الثابت من خلال صحف الاستئنافات الثلاثة (المطعون في حكمهم) يتضح أن وكلاء المطعون ضده الأول (المستأنف) أوردوا عبارات لا لبس فيها ولا غموض من أن التوكيل الصادر من مورث الطاعنين لصالح المطعون ضده الثاني ليس توكيلاً عادياً مما يصدر بالإرادة المنفردة للموكل مخولاً الحق للوكيل في إبرام التصرفات لحسابه (وفقاً للمادة ٦٩٩ مدني) وإنما هو في صحيح وصفه " عقد بيع " .

هذا .. ومع افتراض صحة ما تم الزعم به سلفاً

فإن ذلك يعد إقراراً قضائياً له حجة قاطعة علي المقر

(المطعون ضده)

وذلك في إثبات أن العلاقة بين مورث الطاعنين والمطعون ضده الثاني .. هي علاقة بيع وليس علاقة وكالة كما ورد بالحكم الطعنين علي خلاف الحقيقة والمستندات .

ووفقاً لهذا الوصف الصحيح للعقد بأنه " عقد بيع "

فإنه قد ثبت بحكم نهائي أن المطعون ضده الثاني قد تقاعس عن الوفاء بكامل الثمن الوارد في العقد المؤرخ -/-/- .. مما يفقد العقد ركن من أهم أركان الصحة والنفاذ ، ومن ثم فقد قضي بفسخه بكل آثاره .. وحيث أن العقد المسمي " وكالة " ما هو

إلا أثر من آثار البيع ومكمل ومتمم له ومن ثم يدور معه وجودا وعدما .. ويكون قد ألغي بحكم الضرورة .. ويكون تصرف المطعون ضده الثاني من خلال العقد محل التداعي والمؤرخ -/-/- منعدم الصفة وصادر من غير مالك .. ومن ثم فلا ينفذ في حق المالك الأصلي (مورث الطاعنين) .. وحيث خالف الحكم الطعين جملة ما تقدم .. فهو الأمر الذي يجدر معه نقضه وإلغائه .

الوجه الثاني : الحكم المطعون فيه خطأ في تطبيق القانون وذلك بتطبيق أحكام الوكالة علي تصرف المطعون ضده الثاني برغم انتفاء أهم شرائط تطبيق الوكالة ، وهو أن يكون تصرف الوكيل ينصرف أثره للموكل ولحسابه.. أما وأن العقد محل التداعي المؤرخ -/-/- حرر من المطعون ضده الثاني لحساب نفسه فلا يجوز أن تطبق عليه أحكام الوكالة.

اشرنا إلي أن المادة ٦٩٩ من القانون المدني تنص علي أن

الوكالة عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب
الموكل.

كما قررت المادة ٧١٣ بأن

تطبق المواد من ١٠٤ إلي ١٠٧ الخاصة بالنيابة في علاقة الموكل بالوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل .

وكانت المادة ١٠٥ تنص صراحة علي أن

إذا أبرم النائب في حدود نيابته عقدا باسم الأصيل فإن ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق والتزامات يضاف إلي الأصيل

وفي هذا المقام تواترت أحكام النقض علي أن

النص في المادة ١٠٥ من القانون المدني علي أنه " إذا أبرم النائب في حدود نيابته عقدا باسم الأصيل فإن ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق والتزامات يضاف إلي الأصيل " وفي المادة ٦٩٩ منه علي أن " الوكالة عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل " وما جاء بالمذكرة التمهيدية للقانون المدني من أنه " إذ كان شخص النائب هو الواجب الاعتداد به فيما يتعلق بتمام العقد فعلي النقيض من ذلك ينبغي أن يرجع إلي شخص الأصيل وحده ، عند تعيين مصير أثاره فالأصيل دون النائب هو الذي

يعتبر طرفا في التعاقد وإليه تنصرف جميع آثاره فيكسب مباشرة كل ما ينشأ عنه من حقوق ويقع علي عاتقه كل ما يترتب من التزامات ولعل هذا الأثر المباشر أهم ما أحرز القانون الحديث في شأن النيابة القانونية " كل ذلك يدل علي أن أثر ما يبرمه النائب في حدود نيابته تنصرف إلي الأصيل مباشرة لأن نيابة النائب ليست نيابة الالتزام بأحكام العقد إنما هي في إنشاء العقد وبالتالي يبقي النائب غريبا عن آثار التصرف الذي أبرمه باسم الأصيل فلا ينصرف إليه شيء مما أنتجه من حقوق والتزامات ولا يقبل مقاضاته بصفته الشخصية عن شيء من ذلك .

(الطعن رقم ١٧٦٨٧ لسنة ٧٧ ق جلسة ٢٠١٠/٣/٨)

كما قضي بأن

من المقرر طبقا للمادتين ٦٩٩ ، ١/٧٠٤ من القانون المدني أن الوكالة هي عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل، وأن الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة في حدودها المرسومة فليس له أن يجاوزها فإذا جاوزها فإن العمل الذي يقوم به لا ينفذ في حق الموكل .

(الطعن رقم ٢٠٧ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٧٩/١٢/٢٢)

لما كان ذلك

ويتطبيق جملة المفاهيم والثوابت القانونية أنفة البيان علي أوراق النزاع المائل ، وعلي مدونات الحكم الطعين يتضح أن هذا القضاء .. قد انتهى إلي قضائه الطعين بناء علي اعتقاد خاطئ ومعيب ومخالف للأوراق .. من أن المطعون ضده الثاني حرر العقد المؤرخ -/-/- محل التداعي لصالح المطعون ضده الأول .. بوصفه أنه وكيل عن مورث الطاعنين ، وأن أعمال الوكيل تنفذ في حق الموكل .

وذلك كله رغم أن القانون يستوجب

أن يكون تصرف الوكيل لحساب الموكل

حتى يصح تطبيق أحكام الوكالة من انصراف عمل الوكيل إلي الموكل .. بحيث لو ثبت أن تصرف الوكيل ليس لحساب الموكل .. بل هو لحساب نفسه .. فإن الأمر يخرج تماما عن كونه عمل من أعمال الوكالة التي تنصرف أثرها إلي الموكل .. ومن ثم لا يجوز تطبيق أحكام الوكالة .

وهذا كله يثبت بلا شك ما يلي

فالثابت أولاً

أنه باستقراء العقد المؤرخ -/-/- محل التداعي .. يتضح أنه صادر من المطعون ضده الثاني (كبائع) بشخصه ، لصالح المطعون ضده الأول (كمشتري) .. ومن خلاله زعم البائع بأنه تلقي ملكية عين من مورث الطاعنين بموجب التوكيل رقم لسنة توثيق مدينة نصر .. وهذا يؤكد يقينا أن المطعون ضده الثاني حرر العقد محل النزاع بوصفه مالك لعين التداعي وليس بصفته وكيل .. إذ اعتبر التوكيل سند ملكية وليس سند وكالة يبيح له التصرف لحساب الموكل؟! .. ومن ثم وحيث خلا العقد محل النزاع ذاته من أي إشارة إلي أن البيع تم بصفة المطعون ضده الثاني وكيل .. وإنما تم بصفه أنه مالك .. وبذلك يتأكد يقينا أن البيع تم لحساب نفسه وليس لحساب الموكل (مورث الطاعنين) .

كما أن الثابت ثانياً

أنه مما يؤكد يقينا بأن المطعون ضده الثاني قد أبرم العقد محل النزاع بصفته أصيل ومالك وليس وكيل .. أنه لو كان وكيلاً لانصرف أثر العقد للموكل .. وكان الأخير هو من يجوز اختصامه بشأن التزاماته في هذا العقد .. أما وأن المطعون ضده الأول حينما أراد رفع دعوى التسليم رقم لسنة مدني مدينة نصر (بفرض أحقيته في ذلك) فقد أقامها ضد المطعون ضده الثاني (البائع له) بوصفه المالك والمبرم معه التعاقد بصفه أصلية وليس بصفة وكالة .

ليس هذا فحسب

بل أن المطعون ضده الثاني (البائع) قد مثل أمام المحكمة بوكيل عنه في تلك الدعوى ولم ينكر صفته ولم يقرر بأنه حرر العقد بصفته وكيل .

بل أقر بتحريره بوصفه مالك وأقر للمطعون ضده الأول بأحقية في استلام عين التداعي

ومن ثم .. فلا يجوز بحال من الأحوال وصف تصرف المطعون ضده الثاني بأنه صادر عن وكيل لحساب موكله .

وهذا عين ما قرره محكمة النقض الموقرة بقولها

مؤدي نص المادة ٦٩٩ من القانون المدني أن ما يجريه الوكيل من تصرفات وكل فيها إنما هي لحساب الأصيل فإذا باشر إجراء معيناً سواء كان من أعمال التصرف أو الإدارة فلا يجوز مقاضاته عن هذا الإجراء وإنما توجه الخصومة للأصيل، لما كان ذلك وكان الثابت بالأوراق أن جوهر النزاع بين الطاعن والمطعون ضده الأول يدور حول حصول البيع الموكل فيه الأول من عدمه ، وكان إجراء هذا التصرف إنما يكون لحساب الأصيل ، مما يقتضي توجيه الدعوى في النزاع الناشئ عنه إلي الأخير وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضي برفض الدفع المبدئي من الطاعن بعدم قبول الدعوى لرفعها علي غير ذي صفه وبإثبات التعاقد موضوع النزاع علي سند أنه مفوض في إبرامه والتوقيع عليه بمقتضي عقد الوكالة فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن رقم ١١٩ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩/٤/١٩٩٥)

وإزاء ما تقدم جميعه .. يضحى ظاهراً أن محكمة الحكم الطعين أخطأت في تطبيق القانون .. حينما اعتبرت تصرف المطعون ضده الثاني من خلال العقد المؤرخ -/-/- .. هو تصرف وكيل وينطبق عليه أحكام الوكالة حيث أن ذلك يخالف الحقيقة والثابت بالعقد ذاته ويخالف الثابت من الحكم الصادر في الدعوى رقم لسنة مدني جزئي مدينة نصر .. المؤكد بأنه لا يجوز تطبيق أحكام الوكالة علي ذلك العقد

المبرم من المطعون ضده الثاني بزعم أنه مالك وليس بوصف أنه وكيل .. وهو ما يستوجب نقض وإلغاء الحكم الطعين .

الوجه الثالث : رغم أن محكمة الحكم الطعين قامت بتطبيق أحكام الوكالة علي العقد محل التداعي وقررت صحته بادعاء أنه صادر من المطعون ضده الثاني بصفته وكيل عن مورث الطاعنين .. إلا أنها لم تطبق ولم تبين في أسبابها ما إذا كانت باقي أحكام الوكالة قد انعقدت من عدمه .. وعلي الأخص من ذلك تسليم الوكيل للثمن للموكل وما إذا كان يوافيه بالمعلومات عن تنفيذ الوكالة من عدمه ، مما يؤكد أن تطبيق الحكم لأحكام الوكالة كان تطبيقاً ناقصاً ومعيباً

فقد نصت المادة ٧٠٣ من التقنين المدني علي أن

- ١ - الوكيل ملزماً بتنفيذ الوكالة دونما أن يجاوز حدودها المرسومة .
- ٢ - علي أن له أن يخرج عن هذه الحدود متى كان من المستحيل عليه إخطار الموكل سلفاً وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان إلا ليوافق علي هذا التصرف ، وعلي الوكيل في هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة .

كما نصت المادة ٧٠٥ علي أن

علي الوكيل أن يوافي الموكل بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه في تنفيذ الوكالة وأن يقدم له حساباً عنها .

وفي هذا المقام تواترت أحكام النقض علي أن

النص في المادة ٧٠٥ من القانون المدني علي أنه " علي الوكيل أن يوافي الموكل بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه في تنفيذ الوكالة وأن يقدم له حساباً عنها " يدل علي أنه يجب علي الوكيل عند انتهاء الوكالة أن يقدم للموكل حساباً مفصلاً شاملاً لجميع أعمال الوكالة مدعماً بالمستندات حتى يتمكن الموكل من أن يستوثق من سلامة تصرفات الوكيل ، عليه أن يوافي إليه صافي ما في ذمته ما لم يكن قد اتفق صراحة أو ضمناً علي إعفاء الوكيل من تقديم الحساب أو تقضي لظروف الإعفاء ويرجع في ذلك إلي الصلة بين الموكل والوكيل وذلك إذا كانت هذه الصلة تقتضي من الموكل رقابة يومية فعالة علي أعمال الوكيل فإن الحساب يعتبر مقدماً فعلاً عن كل عمل بمجرد إنجازه وذلك

بحكم هذه الصلة .

(الطعن رقم ١٢٧٩ لسنة ٥ ق جلسة ١٩٨٤/٣/٤)

لما كان ذلك

وكان الثابت من خلال نصوص القانون وأحكام محكمتنا العليا أنه لا يجوز بحال من الأحوال أن تطبق علي العلاقة وعلي تصرف المطعون ضده الثاني في عين التداعي من خلال العقد المؤرخ -/-/- بعض أحكام الوكالة ويتم إهمال البعض الآخر .

فإذا كان المطعون ضده الثاني قد أبرم العقد المذكور بصفته وكيلا

عن مورث الطاعنين ولحسابه لكان الأخرى بمحكمة الحكم الطعين أن

تبين في حكمها التزامه بكافة أحكام الوكالة المزعومة .. وتبحث وتفحص وتوضح ما إذا كان المطعون ضده الثاني قد التزم حدود الوكالة المرسومة من عدمه .. فعلي الفرض الجدلي .. أنه أبرم البيع لحساب الموكل (مورث الطاعنين) .. فهل قام بتسليمه الثمن الذي قبضه من المطعون ضده الأول (علي فرض صحة ذلك)؟!

وهل قام المطعون ضده الثاني بموافاة الموكل

(مورث الطاعنين) بكافة المعلومات عما آلت إليه

أعمال تنفيذه للوكالة

وهل قام بعرض مسألة البيع للمطعون ضده الأول؟! وهل ظروف النزاع وملايساته

تشير إلي أن الموكل (مورث الطاعنين) ما كان ليرفض إبرام العقد؟! .

لما كان ذلك .. وحيث يعجز الحكم الطعين

عن الإجابة عن أي من هذه التساؤلات

حيث أورد زعما بأن تصرف المطعون ضده الثاني بالبيع لصالح المطعون ضده الأول ..

تنطبق عليه أحكام الوكالة من أنها تصرف أبرم بموجب الوكالة لحساب الموكل .

**دون أن تعتني أو توضح وتبين
ما إذا كانت باقي أحكام الوكالة
قد انعقدت من عدمه**

وما إذا كان المطعون ضده الثاني قد التزم بموافاة الموكل (مورث الطاعنين) بمعلومات وخطوات تنفيذه للوكالة ، وما إذا كان قد قام بتسليم الموكل الثمن الذي قبضه من المشتري (المزعموم)؟! حيث أنها لو أوضحت ذلك لا ثبتت صحة اتجاهها بتطبيق أحكام الوكالة .. أما وأن تطبق البعض (تطبيقاً خاطئاً) وتقع وتتمسك عن تطبيق البعض الآخر تماماً .. فإن حكمها بلا ريب يكون معيباً بالخطأ في تطبيق القانون بما يستوجب نقضه وإلغائه .

الوجه الرابع : الحكم الطعنين خطأً في تطبيق القانون حينما انتهى إلي صحة العقد الصادر (بلا سند ولا صفة) من المطعون ضده الثاني لصالح المطعون ضده الأول (المؤرخ -/-/-) رغم أن الثابت به أن سند ملكية وشراء المطعون ضده الثاني لعين التداعي .. هو عقد وكالة (فعلي الفرض بصحة ذلك) فإن تلك الوكالة فاقدة لأركان البيع الناقل للملكية ، مما يؤكد عدم صحة القول بأنه مالك ، ومن ثم يكون العقد صدر من غير مالك ولا ينفذ في حق المالك الأصلي .

بداية .. فإن العقد الناقل للملكية والذي يصح وصفه بأنه بيع (وفقاً للمادة

٤١٨ من القانون المدني) .. يعرف بأنه

البيع عقد يلتزم به البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقاً مالياً آخر

في مقابل ثمن نقدي

ومن ثم يتضح

أن من أهم أركان عقد البيع أن يرد فيه وبوضوح تام ماهية الثمن المتفق عليه وطريقة سداده وما إذا كان تم الوفاء به من المشتري من عدمه ، فإذا خلا العقد من ذلك فهذا يبطل العقد لتخلف ركن الثمن فيه .

(الطعن رقم ٤٩٥ لسنة ٧٦ ق جلسة ٢٠١٣/٥/١٢)

كما قضي صراحة بأن

علي قاضي الموضوع التثبت من توافر ركن الثمن في عقد البيع ، وأن يورد ما يجريه من إجراءات للوصول إلي هذا التثبت في أسباب حكمه ليقوم هذا الإيراد شاهدا علي أنه لم يغفل أمر هذا الركن من أركان العقد المتنازع فيه .

(الطعن رقم ٧٢٠١ لسنة ٧٨ ق جلسة ٢٠١٧/٣/٩)

لما كان ذلك

وكان مورث الطاعنين قد تمسك منذ فجر التداعي بأن العقد الصادر من المطعون ضده الثاني لصالح المطعون ضده الأول والمؤرخ -/-/- صادر من غير مالك ، وممن لا يملك الصفة لإبرامه .

وتمسك كذلك بأن عقد البيع الصادر منه

والمؤرخ -/-/-

لصالح المطعون ضده الثاني قد تم فسخه وإلغائه بحكم نهائي .. إلا أن المطعون ضده الثاني وتهربا مما تقدم جميعه .. قد اصطنع العقد محل التداعي المؤرخ -/-/- وزعم بهتاناً من خلاله بأنه تلقى ملكية عين التداعي بموجب التوكيل رقم لسنة توثيق مدينة نصر .

وعلي الفرض الجدلي بصحة ذلك

فإنه بمطالعة هذا التوكيل يتضح أنه لا يصلح سندا للزعم بأنه سند شراء عين التداعي من مورث الطاعنين .. ذلك أنه خلا من أهم أركان البيع .. وهو ركن الثمن .. ومن ثم فهو لا يصلح أن يكون سندا للملكية كما يزعم المطعون ضده الثاني .

ومن ثم يتضح أنه غير مالك

وأن العقد المؤرخ -/-/- قد صدر ممن لم يتلق الملكية بسند صحيح ، أي أنه صادر من غير مالك ويمثل بيع ملك الغير ، ومن ثم فلا ينفذ في حق المالك الأصلي (مورث الطاعنين) .

وحيث خالف الحكم الطعين

جملة ما تقدم .. فهو الأمر الذي يؤكد وبحق أنه معيب بالخطأ في تطبيق القانون بما يستوجب نقضه وإلغائه ليس لهذا الوجه فحسب بل للأوجه السابق ذكرها جميعا .

السبب الثالث : الحكم المطعون فيه أهدر أهم الضمانات التي فرضها المشرع لضمان

صحة الأحكام وهي وجوب تسبيب الأحكام تسبيبا كافيا وواضحا ، منزه عن

الإبهام والغموض والإجمال ، وهو عين العيب الذي نال من الحكم الطعين

الذي ألغي حكم أول درجة دون بيان أسباب سائغة لذلك .

بداية .. فقد نصت المادة ١٧٦ من قانون المرافعات علي أن

يجب أن تشمل الأحكام علي الأسباب التي بنيت عليها وإلا كانت باطلة .

كما نصت المادة ٢/١٧٨ و ٣ علي أن

كما يجب أن يشتمل الحكم علي عرض مجمل لوقائع الدعوى ، ثم طلبات الخصوم ، وخلاصة موجزه لدفعهم ودفاعهم الجوهرية ، ورأي النيابة ثم تذكر بعد ذلك أسباب الحكم ومنطوقه .

والقصور في أسباب الحكم الواقعية والنقص أو الخطأ الجسيم في أسماء الخصوم و.....

يترتب عليه بطلان الحكم .

وحيث انه لمن المستقر عليه في قضاء النقض أن

المقرر في قضاء محكمة النقض أن الحكم يجب أن يكون فيه بذاته ما يطمئن

المطلع عليه إلي أن المحكمة قد محصت الأدلة التي قدمت إليها وحصلت منها ما تؤدي إليه

وذلك باستعراض هذه الأدلة والتعليق عليها بما ينبئ عن بحث ودراسة أوراق الدعوى

عن بصر وبصيرة .

(الطعن رقم ٧٤٤١ لسنة ٧٤ ق جلسة ٢٠١٤/٢/١٢)

لما كان ذلك

وبتطبيق المفاهيم القانونية أنفة البيان علي مدونات الحكم الطعين يتضح أنه قد

شابه قصور شديد في التسبيب فيما انتهى إليه من إلغاء لحكم الدرجة الأولي الذي كان

مواكبا لصحيح الواقع والقانون وقائم علي أسباب وأدلة لها وجاقتها وصدائها في الأوراق ،

فقام الحكم الطعين بإلغاء حكم الدرجة الأولي دونما أسباب واضحة أو ركائز يمكن حمل

قضاؤه عليها .. كما أن الحكم الطعين لم يرد علي الأدلة التي تمسك بها مورث الطاعنين وأوردها حكم الدرجة الأولى في مدوناته .. وهذا كله يجعل هذا القضاء الطعين مهدرا لأهم ضمانات صحة الأحكام ولم تسبب محكمة ثان درجة حكمها تسببا كافيا وواضحا مما أوقعه في الإبهام والغموض .. وذلك جاء علي أكثر من صورة ووجه .. وهي كالتالي

الوجه الأول

قصر الحكم الطعين في تسببه حينما أغفل كافة الأدلة والبراهين القاطعة بعدم صحة عقد البيع المؤرخ -/-/ - وأنه مجرد دليل مصطنع للتهرب من فسخ عقد البيع المحرر فيما بين مورث الطاعنين وبين المطعون ضده الثاني ، كما حرر بالتواطؤ فيما بين المطعون ضدهما الأول والثاني للإضرار بمورث الطاعنين والاستيلاء علي عين التداعي بلا سند من الواقع والقانون.

فلئن كانت المادة ١٤٧ من التقنين المدني قد نصت علي أن

١ - العقد شريعة المتعاقدين ، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين ، أو للأسباب التي يقررها القانون .

٢ -

إلا أن المادة ١٤٨ قد نصت صراحة علي أن

١ - يجب تنفيذ العقد طبقا لما أشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية .

٢ - ولا يقتصر العقد علي إلزام المتعاقد بما ورد فيه ، ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته ، وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام .

وفي هذا المقام تواترت أحكام النقض علي أن

المقرر أنه من المبادئ العامة التي تسوء العقود جميعها مبدأ حسن النية الذي

أشارت إليه مواد القانون المدني في أكثر من موضع ، كما بالمادة ١/١٤٨ التي توجب تنفيذ العقد طبقا لما أشتمل عليه ، وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية .

(الطعن رقم ١٠٧٦١ لسنة ٧٧ ق جلسة ٢٠٠٨/٤/٨)

وقضي كذلك بأن

مفاد المادة ١٤٨ من القانون المدني أن تحديد نطاق العقد والتزامات المتعاقدين لا تقتصر علي الالتزامات الواردة فيه بل يشمل أيضا ما هو من مستلزماته وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام.

(الطعن رقم ٣٠٩٩ لسنة ٨١ ق جلسة ٢٠١٣/١٢/٢٦)

لما كان ذلك

ويتطبيق جملة المفاهيم القانونية أنفة البيان يتضح أن مورث الطاعنين كان قد باع عين التداعي لصالح المطعون ضده الثاني بموجب العقد المؤرخ -/-/- وحيث لم يوف المذكور بالتزاماته .. بأن لم يقم بسداد الثمن وفق الأقساط المحددة موعدا وقيمة في صلب ذلك العقد .

الأمر الذي جعل الطرفين يحرران ملحق لذلك العقد

بتاريخ -/-/-

تم الاتفاق من خلاله علي إعادة جدولة المبلغ المتبقي من الثمن علي أن يسدد علي أقساط ربع سنوية تبدأ من -/-/- وتنتهي في -/-/- قيمة كل قسط جنيه عدا الأخير فهو بقيمة جنيه فقط .

هذا .. وقد جري العرف علي أن

من مستلزمات البيع في هذه الحالة

أن يقوم البائع بتحرير توكيل للمشتري يبيح له التعامل والتصرف في عين التداعي .. وبالفعل قام مورث الطاعنين بتحرير وكالة بهذا المعني لصالح المطعون ضده الثاني بتاريخ -/-/- .

إلا أن المطعون ضده الثاني

قد عاد إلي الامتناع والتعاس الغير مبررين عن أداء باقي الثمن والأقساط المستحقة عليه منه .. علي ضوء ما ورد بملحق العقد أنف الذكر .

وهو ما لم يجد معه مورث الطاعنين مناصا سوي

إقامة الدعوى رقم لسنة مدني كلي شمال القاهرة

بغية الحكم بفسخ عقد البيع المحرر فيما بينه وبين المطعون ضده الثاني بكل آثاره ومستلزماته .. وذلك بعدما فشلت كافة المحاولات الودية مع المذكور ، وعندما لم يحرك ساكنا بعدما تم إنذاره رسميا علي يد محضر .. هذا وظلت هذه الدعوى متداولة (أمام المحاكم بمختلف درجاتها) حتى تاريخ -/-/- حيث صدر حكم نهائي بفسخ التعاقد وعودة المتعاقدان إلي الحالة التي كان عليهما قبل التعاقد ، وبإلزام المطعون ضده بتسليم الأرض .

وهنا .. وبدون ثمة التزام بحسن النية الواجبة

في تنفيذ العقود فقد قام المطعون ضده الثاني

بالتواطؤ الواضح مع المطعون ضده الأول (العامل لديه) باصطناع العقد محل التداوي وإعطاء له تاريخ مصطنع أيضا وهو -/-/- ثم أوعز إلي المطعون ضده الأول .. أن يقيم دعوى (مكذوبة السند) بزعم أنه لم يستلم عين التداوي من المطعون ضده الثاني قيدت برقم لسنة مدني جزئي مدينة نصر .. بطلب وهمي هو إلزام المطعون ضده الثاني بالتسليم (بعد عشرة سنوات من تاريخ العقد عاليه).

ثم حضر الأخير بوكيل عنه وأقر للمذكور بطلباته

أمام محكمة مدينة نصر الجزئية

وذلك كله للحصول علي حكم من شأنه تعطيل استرداد

مورث الطاعنين لعين التداوي (بعدما تحصل علي حكم نهائي بالفسخ والتسليم) .

وبالفعل .. فقد أصدرت المحكمة حكما بالتسليم

مبناه التواطؤ فيما بين المطعون ضدهما الأول والثاني

هذا .. ومن خلال الاستعراض السالف الذكر لواقعات وملابسات الدعوى الراهنة .. يتأكد وبيقين تام .. قيام العديد من الأدلة الدامغة علي عدم صحة العقد محل التداوي وعدم صحة

التاريخ الوارد فيه ، فضلا عن ثبوت أنه عقد مصطنع كدليل لنفسه من المطعون ضده الثاني ..
مما يجعله من غير الجائز الاحتجاج به علي مورث الطاعنين ومن هذه الأدلة ما يلي :-

الدليل الأول

أن المطعون ضده الأول من ضمن العمال لدي المطعون ضده الثاني .. ومن ثم فإنه من المستحيل تصور شرائه لعين التداعي بذلك المبلغ الوارد بالعقد المصطنع .

هذا .. وبرغم تمسك مورث الطاعنين أمام محكمة الموضوع منذ فجر التداعي بهذه الحقيقة ، وهي أن المطعون ضده الأول ممن يعملون في خدمة المطعون ضده الثاني .. إلا أن أحد لم ينكر ذلك أو يدعي عدم صحته .. وهو الأمر الذي يجزم باستحالة أن يكون العقد صحيحا أو صادرا في ذلك التاريخ -/-/- .

ورغم ذلك

لم يعن الحكم الطعين بإيراد هذا الدليل أو الرد عليه .. مما يؤكد قصوره في التسبيب والبيان وعدم الإلمام بصحيح واقعات النزاع .

الدليل الثاني

أن هذا العقد هو عقد عرفي مزعوم تحريره منذ عام وبرغم ذلك كان أول ظهور واستخدام له في (بعد عشر سنوات) ولم يتم اتخاذ أي إجراء رسمي يثبت تاريخ هذا العقد .

من المفترض أن هذا العقد يخص عين التداعي التي يزيد ثمنها منذ أكثر من واحد وعشرون عام عن جنيه .. وقد زعم في العقد محل التداعي (-/-/-) أن الثمن جنيه !!.

ثم بعد ذلك كله

يظل العقد (المصطنع) علي حالة منذ التاريخ المزعوم -/-/- حتى يقوم المطعون ضده الأول .. بزعم استخدامه في رفع الدعوى رقم لسنة مدني جزئي مدينة نصر (دعوى تسليم) فخلال فترة العشر سنوات يبين التاريخيين لم يتم إثبات التاريخ أو التوثيق أو إقامة دعوى صحة توقيع حتى .. وهذا دليل علي أن هذا العقد تم اصطناعه كدليل وقد ونسب له تاريخ لا يواكب الحقيقة والواقع .

الدليل الثالث

وفي ذات السياق .. فقد ظل هذا العقد المزعوم من تاريخه (الغير صحيح) -/-/- دون تفعيل أو تنفيذ رغم أن الثابت به (بهتاناً) أن المطعون ضده الأول سدد كامل الثمن للمطعون ضده الثاني .. ومع ذلك الإفك لم يستلم المطعون ضده الأول عين التداعي .. ولم يطالب بذلك لمدة عشر سنوات .

فهل من المقبول عقلاً أن يتم تحرير العقد في ويسدد كامل الثمن بمجلس العقد .. ومع ذلك لا يتم التسليم .. ولا تتم المطالبة به إلا بعد عشر سنوات؟!.

ولا ينال من ذلك

ما أورده المطعون ضده الأول بهتاناً بأن سبب عدم الاستلام هو أن المطعون ضده الثاني قد تم حبسه وتقييد حريته حيث أن ذلك سبب مكذوب يؤكد التواطؤ بين سالفى الذكر .. ذلك أنه في التاريخ المزعوم تحرير العقد فيه لم يكن المطعون ضده الثاني محبوس .. فما المانع من التسليم بمجرد إتمام البيع المزعوم؟!.

أضف إلي ذلك

أنه بمجرد مطالبة المطعون ضده الأول بالتسليم من خلال الدعوى رقم لسنة مدني جزئي مدينة نصر (بعد عشر سنوات) مثل وكيل المطعون ضده الثاني (المحبوس) وأقر للمذكور بطلباته .. مما يؤكد أن سجن المطعون ضده الثاني لم يكن مانع من التسليم .. لو كان العقد موجوداً أصلاً .

الدليل الرابع

أنه من خلال مطالعة العقد المؤرخ -/-/- وملحقة المؤرخ -/-/- الصادرين من مورث الطاعنين لصالح المطعون ضده الثاني .. يتضح أنه لم تنزل ذمته مشغولة بباقي الثمن ، فهل يعقل أن يتم البيع بتاريخ -/-/- ويتم سداد كامل الثمن حال كون البائع لم تبرأ ذمته من الثمن للبائع له؟! .

بفرض صحة تاريخ العقد محل التداعي -/-/- فقد كان المدعو/ لا يزال مدين لمورث الطاعنين (البائع له) بباقي الثمن .. مما لا يمكن تصور بأن يقدم مشتري للشراء من المدعو/ قبل أن تبرأ ذمته من كامل الثمن لصالح مورث الطاعنين .

أما وأن العقد المزعوم (محل التداعي)

أورد ما يخالف ذلك .. والزعم بقيام المطعون ضده الأول بسداد كامل الثمن بمجلس العقد (-/-/-) فهو أمر لا يتواءم مع الحقيقة والواقع ولا يتفق مع العقل والمنطق .

الدليل الخامس

رغم الزعم بوجود هذا العقد منذ -/-/- ورغم إقامة مورث الطاعنين للدعوى رقم
لسنة مدني كلي شمال القاهرة .. لفسخ العقد الأصلي المؤرخ -/-/- وتوابعه منذ عام
..... إلا أن أي من المطعون ضدهما لم يورد ثمة ذكر لذلك العقد المصطنع إلا بعد صدور
حكم نهائي بالفسخ في غضون

بعدهما صدر حكم لصالح مورث الطاعنين بفسخ العقد -/-/- وتوابعه .. وبعد صيرورة هذا الحكم نهائي بتاريخ -/-/- تفتق ذهن المطعون ضدهما الأول والثاني علي اصطناع العقد -/-/- واستعماله في غضون عام

(بعد نهاية حكم الفسخ) في إقامة دعوى تسليم (يحضر فيها الطرفان ويسلمان بالطلبات) ليكون حكم التسليم في مقابل حكم (الفسخ والتسليم الصادر لصالح مورث الطاعنين) .

ومما يؤكد ذلك يقينا

أ- أن العقد المؤرخ -/-/- لم يشر إلي أن المطعون ضده الثاني قد تلقى الملكية من مورث الطاعنين بموجب العقد المؤرخ -/-/- وذلك لعلمه أنه قد تم فسخه .. وهو ما يؤكد أن صحة تاريخ تحرير العقد محل التداعي هو في غضون عام

وليس في -/-/- .

ب- تعمد المطعون ضدهما الأول والثاني أن يزعم بأن الثاني تلقى الملكية من مورث الطاعنين بموجب التوكيل رقم

لسنة

توثيق مدينة نصر .. رغم أنه ليس سند ملكية ولا تكتمل فيه الأركان الناقله للملكية .. بل تم ذكر ذلك فقد للتهرب من فسخ العقد المؤرخ -/-/- وملحقة المؤرخ -/-/- .. وهذا يجزم بأن العقد محل التداعي تم اصطناعه بعد نهاية حكم الفسخ .

الدليل السادس

**لو كان العقد المزوم تأريخه -/-/ - صحيحا وصادر في ذلك التاريخ.. فلماذا لم
يقم البائع (المطعون ضده الثاني) بعمل توكيل للمشتري (المطعون ضده الأول) حسبما
جري العرف بذلك**

جري العرف .. وهو ما يعتبر من مستلزمات العقد .. علي أن تحرر وكالة من البائع
للمشتري .. تبيح له التعامل والتصرف في المبيع وذلك لتسهيل إجراءات نقل الملكية ..
فلو كان العقد -/-/ - صحيحا لكان قد تحرر معه أو بعده ببرهنة يسيرة توكيل بالمعني
المذكور .. أما ولم يصدر مثل هذا التوكيل فإن ذلك يعد من أدلة عدم صحة العقد وأنه
ليس إلا ورقة مصطنعه لغرض معين .

الدليل السابع

**أن مورث الطاعنين قد تقدم أمام محكمة الموضوع بشهادة رسمية صادرة عن
إدارة الكسب غير المشروع تفيد بأن ثمة قرار بالتحفظ علي أموال المطعون ضده الثاني
، وأن العين محل التداعي ضمن الأموال المتحفظ عليها .. مما يجزم بأنها لازالت في ملك
المذكور ولم يتم بيعها (كما يزعم بهتانا منذ -/-/ -).**

بتاريخ -/-/ - أصدرت هيئة الفحص والتحقيق بإدارة الكسب غير المشروع قرارها
بمنع المتهم / من التصرف في جميع أملاكه .. وبموجب شهادة رسمية أقرت إدارة
الكسب الغير مشروع أن من ضمن الأملاك المتحفظ عليها .. هي الأرض محل التداعي .

مما يؤكد أنه لو كان العقد -/-/ -

صحيحا وموجودا في ذلك التاريخ

ما كانت إدارة الكسب غير المشروع قد تحفظت علي الأرض .. وهذا دليل
قاطع علي عدم مصداقية تحرير العقد في -/-/ - .. ومما يؤكد التواطؤ بين
المطعون ضدهما الأول والثاني فبرغم أن الأرض تحت التحفظ إلا أن الأول
أقام دعوى التسليم رقم لسنة مدني مدينة نصر ، وحضر فيها
الثاني ليقر بالطلبات .. وذلك كله رغم علمهما بالتحفظ عليها ولا يجوز
للمطعون ضده الثاني الإقرار بشأنها بأي شيء .. وهذا بلا شك يؤكد سوء

لما كان ذلك

ومن جملة الأدلة أنفة الذكر .. والتي تمسك بها مورث الطاعنين أمام محكمة الموضوع فأوردتها محكمة أول درجة في قضائها واقتنعت بها في إثبات أن العقد -/-/- يخالف الحقيقة والواقع ، ومحذر فقط للإضرار بمورث الطاعنين (المالك الحقيقي لعين التداعي) وللالتفاف علي حكم الفسخ النهائي الصادر ضد المطعون ضده الثاني ، كما أكد حكم الدرجة الأولي أن صحة تاريخ هذا التعاقد المزعوم كان بعد حكم الفسخ النهائي أي في غضون عام حال كون البائع غير مالك .. مما يؤكد أنه باع ملك الغير .. مما يجعل هذا العقد غير نافذ في حق المالك الأصلي .. هذا وحيث خالف الحكم الطعين جملة ما سطره الحكم الابتدائي ، وهو ذاته ما تمسك به مورث الطاعنين ولم يعن بالرد عليه أو تسبب أطراحه رغم جوهريته في إثبات عدم صحة العقد وبطلانه وعدم نفاذه في حق المالك الأصلي (مورث الطاعنين) فهو ما يعيب هذا القضاء بالقصور المبطل في التسبب بما يتعين نقضه وإلغائه .

الوجه الثاني

تأسيسا علي ثبوت أن صحة تاريخ العقد محل النزاع (المزعوم تأريخه -/-/-) أنه حرر أواخر أو أوائل وحيث أن الثابت بالأوراق أن المطعون ضده الثاني (البائع المزعوم) كان مسجون ومقيد الحرية (تنفيذا لحكم صادر ضده في جنائية) في ذلك التوقيت الأمر الذي يؤكد توافر سبب آخر لبطلان ذلك العقد .

بداية .. فقد نصت المادة ٢٥ من قانون العقوبات علي أن

- كل حكم بعقوبة جنائية يستلزم حتما حرمان المحكوم عليه من الحقوق والمزايا الآتية
- أولا : القبول في أي خدمة في الحكومة .
 - ثانيا : التحلي برتبه أو نيشان .
 - ثالثا : الشهادة أمام المحاكم مدة العقوبة .

رابعاً : إدارة أشغاله الخاصة بأمواله وأملاكه مدة اعتقاله ويعين قيماً لهذه الإدارة تقره المحكمة فإذا لم يعينه ، عينته المحكمة المدنية التابع لها محل إقامته في غرفة مشورتها بناءً على طلب النيابة العمومية أو ذي مصلحة في ذلك ويجوز للمحكمة أن تلزم القيم الذي تنصبه بتقديم كفالة

ولا يجوز للمحكوم عليه أن يتصرف في أمواله إلا بناءً على إذن من المحكمة المدنية المذكورة ، وكل التزام يتعهد به مع مراعاة ما تقدم يكون ملغى من ذاته ، وترد أموال المحكوم عليه إليه بعد انقضاء مدة عقوبته أو الإفراج عنه ويقدم له القيم حساب عن إدارته

لما كان ذلك

ونفاذاً لهذا النص على جملة الأدلة والحقائق السابق التأكيد على أنها تثبت بما لا يدع مجالاً للشك بأن العقد محل التداعي لم يحرر يقيناً بتاريخ -/-/ - وإنما حرر بعد صدور حكم نهائي بفسخ عقد بيع عين التداعي من مورث الطاعنين إلي المطعون ضده الثاني أي ما بين أواخر وأوائل

وفي هذه الآونة كان المطعون ضده الثاني

مسجون تنفيذاً لحكم صادر ضده في جناية .. ومن ثم فإن أي تصرف يصدر منه في أمواله وأملاكه يكون باطل بطلان مطلق ومتعلق بالنظام العام .

وكدليل قاطع على أن العقد محل التداعي

لم يحرر في -/-/ -

انه بتاريخ -/-/ - (أي بعد التاريخ المزعوم للعقد) صدر قرار من إدارة الكسب الغير مشروع بالتحفظ على أموال وأملاك المطعون ضده الثاني .. ومن خلال الشهادة الرسمية المقدمة من الطاعنين رفقة هذا الطعن يتضح أن عين التداعي من ضمن الأملاك

تحت التحفظ .

وهذا يجزم بعدم بيعها في -/-

كما يزعم المطعون ضد هما الأول والثاني بهتانا .. وحيث خالف الحكم الطعين ما تقدم فإنه يكون معيب بالقصور في التسبب لإهماله المستندات الرسمية المقدمة من الطاعنين ومورثهم أمام محكمة الموضوع

فمن المستقر عليه في قضاؤكم الموقر .. أن

منى قدم الخصم إلي محكمة الموضوع مذكرات أو مستندات وتمسك بدلائلها فالتفت الحكم عنه التحدث عنها كلها أو بعضها مع ما يكون لها من دلالة فإنه يكون معيبا فضلا عن القصور في التسبب بالإجلال بحقوق الدفاع .

(الطعن رقم ١٤٦٣ لسنة ٧٣ ق جلسة ٢٠١٦/١/١٦)

كما قضي بأن

خلو أسباب الحكم المطعون فيه مما قدمه الخصوم من طلبات ودفاع

جوهرى ، ودفع ومستندات أثره بطلان الحكم .

(الطعن رقم ١٤٩٥ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٥/١/٢١)

الوجه الثالث

الحكم المطعون فيه أغفل تماما أن ظروف وملابسات واقعات التداعي وما ثبت من وجود منازعات قضائية فيما بين طرفي التداعي منذ أواخر عام لا يستساع معها عقلا أن يكون فيما بين الطرفين وكالة باقية وسارية ، وأغفل الحكم أيضا أن هذه الوكالة قد ألغيت ضمنا بحكم فسخ عقد شراء المطعون ضده الثاني لعين التداعي ، وهو السبب في تحرير الوكالة وبفسخه تلغي الوكالة بالضرورة .

ذلك أن المستقر عليه في قضاء النقض أن

الحكم يجب أن يكون فيه بذاته ما يطمئن المطلع عليه إلي أن المحكمة محصت الأدلة التي قدمت إليها وجعلت منها ما يؤدي إليه ، وذلك باستعراض هذه الأدلة والتعليق عليها بما ينبئ عن بحث ودراسة لأوراق الدعوى عن بصر وبصيرة والإفصاح عن مصادر

الأدلة التي كونت منها عقيدتها وفحواها وأن يكون لها مأخذها الصحيح عن الأوراق وأن يكون ما استخلصته منها سائغا ومؤديا للنتيجة يعتبر تعسفا في الاستنتاج أو الاستنباط حتى يتسنى لمحكمة النقض أن تعمل رقابتها علي سداد الحكم .

(نقض جلسة ١٩٩٦/٢/٢٥ الطعن رقم ٤٥٧٦ لسنة ٦٥ ق)

كما قضي بأن

أسباب الحكم يجب أن تشتمل علي بيان مصدر ما ثبت صحته وتؤكد صدقه من وقائع الدعوى ، وتفصح وبجلاء لا غموض فيه عن الأدلة التي اعتمد عليها في القول بثبوت أو نفي أي من هذه الوقائع ، وعن فحوى تلك الأدلة ووجه لاستدلال بها حتى يتسنى لمحكمة النقض أن تعمل رقابتها علي سداد الحكم ، والاستيثاق من أن الأسباب التي أقام قضاءه عليها جاءت سائغة لها أصل ثابت بالأوراق وتتفق مع النتيجة التي أنتهي إليها .

(الطعن رقم ١٥٩٠١ لسنة ٨٢ ق جلسة ٢٠١٤/٥/١١)

كذا قضي بأن

المقرر في قضاء النقض أن تسبب الحكم لا يعدو أن يكون بيانا واقعيا لأوجه الطلب الذي تناولته المحكمة في الدعوى وأوجه الدفاع فيها وأن ما قضت به يستند إلي ما له أصل ثابت من حيث الواقع أو القانون ، حيث يعيب الحكم أن جاءت أسبابه غير صريحة في هذا الخصوص سواء أكانت موجزه أو مفصلة طالما أن كليهما غير وافيا بالعرض وأن هذه الأسباب تتم عن عدم تحصيل المحكمة فهم الواقع في الدعوى مما له سنده .

(الطعن رقم ١٨٢٤٩ لسنة ٧٦ ق جلسة ٢٠٠٨/٤/١٣)

لما كان ذلك

وكان الثابت بداءة - حسبما أوردنا سلفا - أن الوكالة رقم لسنة توثيق مدينة نصر .. المحررة من مورث الطاعنين إلي المطعون ضده الثاني .. لم تكن وكالة بالمعني الوارد بالمادة ٦٩٩ من القانون المدني .. تخول للمطعون ضده الثاني إبرام تصرف لحساب الموكل (مورث الطاعنين) .

وإنما هي وكالة مكتملة ومتممة

لقد البيع الصادر من مورث الطاعنين لصالح المطعون ضده الثاني المؤرخ -/-/- وملحقه المؤرخ -/-/- .. وذلك بدليل إنها تخول الأخير في إبرام تصرفات لحسابه هو ، لذلك فقد تم الاشتراط فيها أنها غير قابلة للإلغاء لكونها محررة لمصلحة المطعون ضده الثاني .

ومما تقدم يتضح أن هذه الوكالة

تدور وجودا وعلما مع عقد البيع المذكور .. فإذا تم إبطاله أو القضاء ببطلانه أو فسخه .. فهي تلغي فورا كأثر مباشر لذلك .. حيث أن عقد البيع المذكور هو السبب الرئيسي في وجود الوكالة .. التي لم تحرر لإبرام تصرفات لحساب الموكل .. بل حررت لإبرام تصرفات لمصلحة الوكيل (المشتري) بسبب شرائه لعين التداعي .

هذا .. وحيث أن سبب وجود الوكالة هو وجود عقد البيع

فإنه بانتفاء البيع ينتفي سبب الوكالة وتصبح والعدم سواء

حيث نصت المادة ١٢٦ من التقنين المدني علي أن

إذا لم يكن للالتزام سبب ، أو كان سبب مخالف للنظام العام أو الآداب ، كان العقد باطلا .

لما كان ذلك .. وكان عقد البيع الذي يعد سبب وجود عقد الوكالة .. قد تم القضاء بفسخه .. فهو الأمر الذي يعتبر معه عقد الوكالة لاغيا من فور فسخ البيع وكأثر مباشر له .. ولا يجوز التذرع بأنه كان علي مورث الطاعنين إلغاء عقد الوكالة .. حيث أنه ممنوع قانونا من ذلك وبنص الوكالة .. وذلك لكونها لم تكن وكالة بالمعني القانوني المفهوم ، وإنما هي ورقة متممة ومكملة للبيع تلغي بفسخه وإبطاله وإنهائه .

كما أنه من غير المستساغ عقلا

أنه في ظل الخلافات والمنازعات القضائية المحترمة فيما بين طرفي التداعي أن يترك مورث الطاعنين وكالة صادرة منه للمطعون ضده الأول (لو كانت وكالة عادية) أما وأنها لم تكن كذلك وأثرها ينهار بانهايار سببها وسبب وجودها وهو عقد البيع الأمر الذي يؤكد بأن تلك الوكالة ملغاة بأثر رجعي ويكون أي تصرف مترتب عليها .. تصرف باطل

ومعيب (وهو العقد -/-/-) لاسيما إذا تعددت الشبهات التي تصل لدرجة اليقين علي عدم صحته ومخالفته للحقيقة وأنه حرر في ظرف زمني مغاير تمام للتاريخ المدون عليه.

وحيث كان ما تقدم

وكانت محكمة الحكم الطعين لم تظن لجملة ما تقدم .. وهو الأمر الذي يعيب قضائها بالقصور المبطل في التسبيب وعدم الإلمام بصحيح واقعات النزاع .. بما يستوجب نقضه وإلغائه

السبب الرابع

الحكم المطعون فيه معيب بالفساد في الاستدلال حيث أنه قام علي أدلة غير

صالحة من الناحية الموضوعية للاستدلال بها ، كما شابه عدم اللزوم المنطقي بين

تلك الأدلة الواهية وبين النتيجة التي خلص إليها الحكم ، بما يجعله جديرا بالنقض

ذلك أن المقرر في قضاء النقض أن

أسباب الحكم تعتبر مشوية بالفساد في الاستدلال إذا انطوت علي عيب يمس سلامه الاستنباط ويتحقق ذلك إذا استندت المحكمة في اقتناعها إلي أدلة غير صالحة من الناحية الموضوعية للاقتناع بها أو إلي عدم فهم العناصر الواقعية التي ثبتت لديها أو وقوع تناقض بين هذه العناصر كما في حالة عدم اللزوم المنطقي للنتيجة التي انتهت إليها المحكمة بناء علي تلك العناصر التي ثبتت لديها .

(الطعن رقم ٥٨٤١ لسنة ٧٣ ق جلسة ٢٠١٤/٢/٢٠)

كما قضي بأن

أسباب الحكم يجب أن تشتمل علي بيان مصدر ما ثبتت صحته وتأكد صدقه من وقائع الدعوى ، وتفصح وبجلاء لا غموض فيه عن الأدلة التي اعتمد عليها في القول بثبوت أو نفي أي من هذه الوقائع ، وعن فحوى تلك الأدلة ووجه الاستدلال بها حتى يتسنى لمحكمة النقض أن تعمل رقابتها علي سداد الحكم والاستيثاق من أن الأسباب التي أقام قضاءه عليها جاءت سائغة لها اصل ثابت بالأوراق تتفق مع النتيجة التي انتهى إليه .

(الطعن رقم ١٥٩٠١ لسنة ٨٢ ق جلسة ٢٠١٤/٥/١١)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة الأصول والمفاهيم القانونية أنفة الذكر علي مدونات الحكم الطعين وأسبابه ، وما انتهى إليه من نتيجة ، يتضح وبجلاء أنه جاء معيبا بالفساد في الاستدلال وعدم سلامة الاستنباط .. وذلك علي نحو ينبئ عن عدم فهم للواقعة وملابساتها وما تم طرحه فيها من مستندات وأدلة.. مما أدي إلي عدم اتساق الأدلة التي عول عليها الحكم مع النتيجة التي انتهى إليها ، مما يؤكد فساده في الاستدلال علي نحو ينحدر به إلي حد البطلان ، وحيث تعددت صور هذا الفساد في الاستدلال .. الأمر الذي نتشرف بإيضاحه تفصيلا فيما يلي :

وجه الفساد الأول : فساد الحكم الطعين في استدلاله حيث خالف صحيح الثابت من الأوراق واصلب التوكيل رقم لسنة توثيق مدينة نصر ، في الادعاء بأن هذا التوكيل يخول للمطعون ضده الثاني بإبرام التصرفات لحساب الموكل ، مما يؤكد تحريف الحكم الثابت مستنديا بما يجدر معه نقضه .

بداية .. فقد قضت محكمة النقض بأن

استقلال محكمة الموضوع .. بتقدير القرائن القانونية ، وبإطراح ما لا تري الأخذ به ، محله أن تكون قد اطلعت عليها وأخضعتها لتقديرها ، فإذا بأن من الحكم أن المحكمة لمن تطلع علي تلك القرائن أو لم تبحثها فإن حكمها يكون قاصرا قصورا يبطله .
(الطعن رقم ٤١٧ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/٣/٩)

وقضي كذلك بأن

المقرر .. في قضاء محكمة النقض .. أن مخالفة الثابت بالأوراق التي تبطل الحكم ، هي تحريف محكمة الموضوع للثابت ماديا ببعض المستندات أو إبتناء الحكم علي فهم حصلته المحكمة مخالف لما هو ثابت بأوراق الدعوى .
(الطعن رقم ٥١٢١ لسنة ٧٢ ق جلسة ٢٠١٢/١١/١٠)

كما قضي بأن

المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان الحكم قد بني علي واقعة لا سند لها في أوراق الدعوى أو مستنده إلي مصدر موجود ولكن مناقض لها أو مستحيل عقلا

استخلاص تلك الواقعة منه فإنه يكون باطلا .

(الطعن رقم ٢٢١٠ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٢/٧/١٩٩٤)

(الطعن رقم ١١٨١ لسنة ٦١ ق جلسة ١٢/٩/١٩٩١)

لما كان ذلك

وكان الثابت أن الحكم الطعين خالف الثابت من الأوراق حينما أورد بأن الوكالة الصادرة من مورث الطاعنين لصالح المطعون ضده الثاني .. تخول الأخير إبرام تصرفات لحساب الموكل (مورث الطاعنين) .. حيث أن الثابت من مدونات الوكالة التي أفرغها الحكم الطعين نفسه .. أنها تخول المطعون ضده الثاني بإبرام تصرفات لحساب نفسه .. وهو ما يخرجها من إطار وصف الوكالة الوارد في المادة ٦٩٩ من القانون المدني .. ويؤكد أن صحة وصفها بأنها بمثابة عقد بيع أو ورقة متممة ومكملة لعقد البيع المؤرخ -/-/- وملحقه المؤرخ -/-/- من شأنها تسهيل وتيسير نقل الملكية لحساب الوكيل .. وليس لحساب الموكل .

والوكالة بهذا الوصف

ندور وجودا وعدما مع سبب وجودها .. وهو عقد البيع المذكور .. فإذا تم الغائه أو فسخه أصبحت الوكالة بلا سبب بما يجدر اعتبارها كأن لم تكن ولا ترتب ثمة آثار بأثر رجعي .

هذا وحيث أن عقد البيع قد تم فسخه

لعدم وفاء المطعون ضده بكامل الثمن

فهو الأمر الذي يؤكد انهيار سبب وسند الوكالة التي تعتبر ملغاة ضمنا بصدور حكم الفسخ أنف الذكر .. هذا وحيث خالفت محكمة الحكم الطعين جملة ما تقدم .. وما ثبت بالأوراق وعقد الوكالة رقم لسنة توثيق مدينة نصر ذاته .. وانتهت إلي قول ليس له ثمة سند أو صدي بالأوراق .. من أن تلك الوكالة تبيح للوكيل إبرام عمل قانوني لحساب الموكل ، وهو ما لا سند له .. بما يجعل الحكم الطعين قائم علي سند غير صالح لحمله بما يستوجب نقضه .

الوجه الثاني : فساد الحكم الطعين في استدلاله الذي طرح العديد من العناصر والأدلة المعروضة عليه دون بحث أو فحص أو استنباط لحقيقة واقعة التداعي .. وهو ما أدى إلي عدم لزوم منطقي فيما بين النتيجة التي انتهى إليها وبين تلك العناصر التي ثبتت يقينا لدي محكمة الموضوع.

حيث أن المقرر في قضاء النقض أن

أسباب الحكم تعتبر مشوبة بالفساد في الاستدلال إذا انطوت علي عيب يمس سلامة الاستنباط ويكشف عن الانحراف عن المنطق السليم في الاستدلال أو بالمخالفة لأصوله وضوابطه ويتحقق ذلك إذا بنت حكمها علي واقعة استخلصتها من دليل غير صالح للاستدلال به سواء من الناحية القانونية لبطلانه ، أو من الناحية الموضوعية لأنه لا يؤدي إلي ما استخلصته منه .

(الطعن رقم ٢٨٩٣ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠١٦/١/١٨)

كما قضي بأن

الفساد في الاستدلال يتحقق في أسباب الحكم إذا انطوت علي عيب يمس سلامة الاستنباط وإذا استندت المحكمة في اقتناعها إلي أدلة غير صالحة أو إلي عدم فهم العناصر الواقعية أو دفعوا تناقضت بين هذه العناصر كما في حالة عدم اللزوم المنطقي للنتيجة التي انتهت إليها المحكمة بناء علي تلك العناصر التي ثبتت لديها .

(الطعن رقم ٥٨٤١ لسنة ٧٣ ق جلسة ٢٠١٤/٢/٢٠)

لما كان ذلك

وكان من أهم العناصر التي طرحت علي عدالة محكمة الموضوع ، والتي جازمت بعدم صحة العقد المعطي له تاريخ -/-/- وأنه في الحقيقة عقد مصطنع بالتواطؤ فيما بين المطعون ضدهما الأول والثاني .. للإضرار بمورث الطاعنين (المالك الأصلي لعين التداعي) ومنعه بشتى السبل من استلام هذه العين بعد القضاء نهائيا لصالحه بفسخ عقد البيع المحرر للمطعون ضده الثاني والمؤرخ -/-/- وإلزام الأخير بتسليم عين النزاع لمورث الطاعنين .. ولعل من أهم هذه العناصر :

١- أن المطعون ضده الأول (المشتري) ما هو إلا أحد العمال الذي يعملون لدي المطعون ضده الثاني فمن أين له بالثمن المدون بالعقد (بفرض صحته) وقدره مليون وخمسمائة ألف جنيه؟! .
٢- كيف يكون العقد محرر منذ -/-/ ومزعم فيه أن المطعون ضده الأول (المشتري) مسدد لكامل الثمن ، ومع ذلك لا يقوم باستلام العين أو المطالبة بالاستلام حتى عام أي بعد عشر سنوات؟؟ .

٣- كيف يكون البائع ذمته مشغولة للمالك الأصلي لعين التداعي (مورث الطاعنين) بباقي الثمن ، ومع ذلك يرتضي المشتري المزعم بسداد كامل الثمن نقدا بمجلس العقد .. ثم لا يقوم باستلام الأرض لمدة عشر سنوات؟! .

٤- كيف يكون المطعون ضده الثاني باع عين التداعي منذ -/-/ للمطعون ضده الأول .. ومع ذلك حينما يتم صدور قرار من إدارة الكسب غير المشروع بالتحفظ علي أملاكه . نجد الأرض محل التداعي لا زالت ضمن أملاكه التي تم التحفظ عليها .
٥- لماذا لم يظهر هذا العقد المصطنع إلا بعد صدور حكم نهائي بفسخ عقد البيع الصادر من مورث الطاعنين إلي المطعون ضده الثاني .

لعل جملة العناصر أنفة البيان

تؤكد يقينا بعدم صحة العقد المزعم تأريخه في -/-/ كما تؤكد عدم صحة هذا التاريخ ، فضلا عن توافر التواطؤ الواضح فيما بين المطعون ضدهما الأول والثاني نحو الإضرار بمورث الطاعنين (المالك الأصلي لعين التداعي) .

ورغم ذلك جميعه

يأتي الحكم الطعين ليقرر شفاهه بلا سند ولا دليل بصحة هذا العقد .. بما يؤكد يقينا عدم وجود أي تلازم منطقي أو واقعي فيما بين تلك العناصر الثابتة بالمستندات الرسمية أمام محكمة الموضوع ، وفيما بين ما انتهت إليه محكمة الحكم الطعين .. وهذا

بلا شك يعيب الحكم بالفساد المبطل في الاستدلال .. بما يستوجب نقضه وإلغائه .

السبب الخامس : الحكم المطعون فيه عابه الإخلال الجسيم بحقوق دفاع الطاعنين ،

وذلك لعدم إيراده أو رده علي أوجه دفاع الطاعنين ، فضلا عن أنه أمسك بلا

سند من الواقع والقانون عن الاستجابة إلي العديد من المطالب الجوهرية التي

تمسك بها الطاعن التي كان من شأن تحقيقها أن يتغير وجه الرأي في الدعوى .

حيث استقرت أحكام النقض علي أن

توجب المادة ١٧٨ من قانون المرافعات أن يشتمل الحكم علي أسبابه الواقعية في عرض مجمل لوقائع الدعوى ثم طلبات الخصوم و خلاصة موجزه لدفعهم ودفاعهم الجوهري الذي تتأثر به نتيجة النزاع ويتغير به وجه الرأي وترتب البطلان جزاء إغفالها أو القصور فيها .

كما قضي بأن

متى كان الحكم المطعون فيه قد قضي علي الطاعن دون الإشارة إلي دفاعه والرد عليه مع أنه دفاع جوهري قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى فإن الحكم يكون معيبا بالقصور مما يستوجب نقضه .

(الطعن رقم ٥٧ ق جلسة ١٥/١٠/١٩٦٨)

وقضي كذلك بأن

وحيث أن الطاعن قد تمسك بتحقيق أوجه دفاعه المقدمة منه في مذكراته أمام محكمة أول درجة وبصحيفة الاستئناف ومذكراته الختامية المقدمة بجلسة وهي أوجه دفاع جوهرية يتغير بها إن صحت وجه الرأي في الدعوى إلا أن الحكم المطعون فيه لم يرد عليها ولم يمحصها .. الأمر الذي يعيبه بالإخلال بحق الدفاع والقصور المبطل مما جره إلي الخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن رقم ١٢٥ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٤/٢/٢٠٠٠)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة الأصول والأحكام والمفاهيم سالفه الذكر .. والتي أرسنها محكمتنا العليا .. علي أوراق هذا الادعاء ومدونات الحكم الطعين .. يتضح أن هذا القضاء قد شابه الإخلال بحقوق دفاع الطاعنين .. لإغفاله عن إيراد الدفع المبدئي منهم باعتبار

الاستئنافات الثلاثة (المطعون في حكمهم) كأن لم يكونوا .. لعدم إعلانهم قانونا خلال ميعاد التسعين يوم المقرر في المادة ٧٠ من قانون المرافعات .. التي تنص علي أن يجوز بناء علي طلب المدعي عليه ، اعتبار الدعوى كأن لم تكن إذا لم يتم تكليف المدعي عليه بالحضور في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الصحيفة إلي قلم الكتاب ، وكان ذلك راجعا إلي فعل المدعي .

وفي هذا المقام تواترت أحكام النقض علي أن

مؤدي نص المادة ٧٠ من قانون المرافعات أن المشرع اشترط لتوقيع الجزاء المقرر بهذه المادة أن يكون عدم مراعاة الميعاد راجعا إلي فعل المدعي ، وألا يوقع الجزاء إلا بناء علي طلب المدعي عليه .

(الطعن رقم ٧٣٣٥ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠٦/٦/٨)

كما قضي بأن

مفاد نص المادة ٧٠ من قانون المرافعات يدل - علي ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية وما جري به قضاء محكمة النقض - علي أنه نظرا لخطورة الجزاء المنصوص عليه في هذه المادة لما يترتب عليه من زوال جميع الآثار المترتبة علي الدعوى بما فيها صحيفتها وما قد يترتب علي ذلك في بعض الأحوال من سقوط حق المدعي به ، أو استكمال المدعي عليه مدة اكتسابه بالتقادم ، فلا يجدي المدعي في هذه الحالة رفع دعوى جديدة به مما يؤدي إلي إهدار مصلحته ، لذلك جعل المشرع توقيع الجزاء المذكور منوطا بأمرين ، أن يثبت تقصير المدعي في إتمام الإعلان في الميعاد ، وأن توازن المحكمة بين مصلحة الطرفين في توقيع الجزاء وتقدير أيهما أولي بالرعاية من الأخر .

(الطعن رقم ٥٨٣٦ لسنة ٧٣ ق جلسة ٢٠٠٥/٥/٢٨)

لما كان ذلك

وكان الثابت من خلال مذكرة الدفاع المقدمة من الطاعنين أمام محكمة الاستئناف مصدره الحكم الطعين .. بجلسة -/-/- (المرفق منها صورة موجهه لمحكمة النقض رفق الطعن المائل) .. أنها استهلت دفاع الطاعنين بدفع جوهرى كان من شأن

تحقيقه أن يتغير وجه الرأي في الدعوى .. وهو عدم قبول الاستئنافات الثلاثة أرقام,
..... ، لسنة ق استئناف بنها واعتبارهم كأن لم يكونوا .. وذلك لعدم إعلان
صحف هذه الاستئنافات الثلاثة خلال التسعين يوم المقررة بالمادة ٧٠ من قانون
المرافعات .

هذا .. ورغم جوهرية هذا الدفع

إلا أن محكمة الحكم الطعين لم توردته تماما في مدونات حكمها ولم ترد عليه بما يفيد
أحاطتها به وإطراحها له عن بصر وبصيرة ولأسباب سائغة تبرر هذا الإطراح .. وهو الأمر الذي
يعيب الحكم بلا شك بالإخلال بحق الدفاع وذلك علي نحو يجعله جديرا بالنقض والإلغاء

أما عن الطلب العاجل بوقف تنفيذ الحكم الطعين

فإنه لمن الواضح الجلي أن أسباب الطعن المسطرة بهذه الصحيفة هي أسباب جدية وتنتال
بلا جدال من الحكم الطعين مما يجعله مرجحا نقضه حال نظر موضوع هذا الطعن .. وهو ما
يتحقق معه ركن الجدية .

هذا

وحيث أن تنفيذ الحكم المطعون فيه علي الطاعنين يحقق أضرار مادية ومعنوية جسيمة
من المستحيل تداركها حال الفصل في الموضوع .. الأمر الذي يحقق الركن الثاني الموجب
لإيقاف التنفيذ وهو ركن الاستعجال .

هذا .. وباجتماع هذين الركنين

فإنه يحق للطاعنين – والحال كذلك – المطالبة علي نحو عاجل بوقف تنفيذ
الحكم المطعون فيه لحين الفصل في موضوعه .
المرافعات بهذا الطعن ما يلي:

- ١- صورة رسمية موجهة إلي محكمة النقض من حكم أول درجة (القائم علي سند صحيح من
الواقع والقانون) والذي كان جديرا بالتأييد محمولا علي أسبابه .
- ٢- صورة رسمية موجهة إلي محكمة النقض من حكم محكمة الاستئناف (المطعون فيه حاليا)
والمعيب بالعيوب المسطرة بصحيفة الطعن المائل .

٣- صورة رسمية موجهة إلي محكمة النقض من حافظة المستندات المقدمة من مورث

الطاعنين والتي طويت علي

- صورة ضوئية من رسمية من الحكم رقم لسنة مدني كلي شمال القاهرة .
- صورة من شهادة صادرة من إدارة الكسب غير المشروع تفيد صدور قرار بتاريخ -/-/- بالتحفظ علي أملاك المطعون ضده الثاني .. ورغم زعمه المكذوب بأنه باع عين التداعي منذ -/-/- .. إلا أنه بتاريخ القرار (-/-/-) لازالت عين التداعي في ملكه الذي تم التحفظ عليه .. مما يؤكد عدم صحة واقعة البيع .
- صورة من إعلانات في جريدة

٤- صورة رسمية موجهة إلي محكمة النقض من حافظة مستندات قدمت من المطعون ضده

الأول طويت علي

- صورة ضوئية من قرار تخصيص .
- صورة رسمية من توكيل من الأخير لصالح مورث الطاعنين .
- صورة رسمية من التوكيل الصادر من الأخير إلي المطعون ضده الثاني (والثابت أنه ليس توكيل بمفهوم المادة ٦٩٩ مدني) وإنما هو في صحيح وصفه عقد بيع أو ورقة مكملة لعقد البيع .
- صورة من العقد سند التداعي (المؤرخ -/-/-) والمحزر فيما بين المطعون ضدهما الأول والثاني .
- حكم التسليم (المخالف للحقيقة) الصادر في الدعوى رقم لسنة مدني جزئي مدينة نصر

٥- صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من الحافظة المقدمة من مورث الطاعنين والتي تحوي

علي

- صورة من الحكم رقم لسنة مدني كلي الخانكة .
- صورة ضوئية من الحكم رقم لسنة مدني مستأنف الجيزة
- ٦ - صورة رسمية من وجه الحافظة المقدمة من مورث الطاعنين والتي تحوي علي
- صورة من الحكم رقم لسنة ق التماس إعادة نظر في حكم الفسخ.
- صورة من الحكم رقم لسنة مدني مستأنف الخانكة .

- ٧- صورة رسمية موجهة إلي محكمة النقض من حافظة المستندات المقدمة من المطعون ضده الثاني والتي طويت علي صورة من حكم النقض في الطعن رقم لسنة ق
- ٨- صورة رسمية موجهة إلي محكمة النقض من حافظة المستندات المقدمة من المطعون ضده الثاني والتي طويت علي
- صورة من عقد البيع المؤرخ -/-/- الصادر من مورث الطاعنين إلي المطعون ضده الثاني (والذي قضي بفسخه) .
- صورة من ملحق العقد المؤرخ -/-/- (والذي تم فسخه أيضا)
- صورة من عقد الوكالة المؤرخ -/-/- الصادر من مورث الطاعنين للمطعون ضده الأول .
- ٩- صورة رسمية موجهة إلي محكمة النقض من محاضر جلسات المرحلة الاستئنافية .
- ١٠ - صورة رسمية موجهة إلي محكمة النقض من المذكرة المقدمة من الطاعنين أمام محكمة الاستئناف بجلسة -/-/- .
- ١١- صورة من محاضر جلسات دعوى التسليم المقامة من المطعون ضده الأول ضد المطعون ضده الثاني والثابت منها حضور ممثل عن الأخير والإقرار بالطلبات

بناء عليه

يلتمس الطاعنين من عدالة الهيئة الموقرة تحديد أقرب جلسة للحكم

أولاً: بقبول الطعن شكلاً .

ثانياً: وبصفة مستعجلة بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه لحين الفصل في موضوع هذا الطعن .

ثالثاً:

أصلياً

بنقض الحكم المطعون فيه والقضاء مجدداً برفض الاستئنافات الثلاثة أرقام ، ، لسنة ق استئنافاً بنها وإلزام المطعون ضدهما الأول والثاني بالمصروفات وأتعاب المحاماة عن جميع درجات التقاضي .

واحتياطيا

بنقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلي محكمة استئناف طنطا – مأمورية
استئناف بنها للفصل في موضوع الاستئنافات الثلاثة من جديد وبهيئة مغايرة .

وكيل الطاعنين

المحامي بالنقض

Hamdy Khalifa
Lawyer of the Supreme Courts
Sherif Hamdy Khalifa
Lawyer OF High Court
Master's degree in Commercial Law
Hertfordshire university (England)



حمدي خليفة
المحامي بالنقض
شريف حمدي خليفة
المحامي بالقضاء العالي
ماجستير في القانون التجاري
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

محكمة النقض الموقرة

الدائرة المدنية والتجارية

الموافق / / أودعت قلم كتاب محكمة النقض ، وقيدت برقم
إنه في يوم
لسنة قضائية .

مذكرة بأسباب الطعن بالنقض

المقدمة من

السيد الأستاذ / حمدي أحمد محمد خليفة – المحامي بالنقض .. بصفته وكيلًا

عن :

السيد المهندس /

(طاعن)

ضد

١- السيد /

٢- السيد المستشار /

٣- السيد الأستاذ /

٤- السيد الأستاذ /

(مطعون ضدهم)

Egypt – 56 Syria Street - engineers – Giza

Mobile : 00201098122033-00201222193222-00201004355555

Tel : 0020233359996 Fax : 0020233359970

البريد الإلكتروني Hamdy_Khalifa_2007 @ yahoo.com

www.HamdyKhalifa.com

مصر – ٥٦ شارع سوريا – المهندسين – الجيزة

موبايل : ٠٠٢٠١٠٩٨١٢٢٠٣٣ – ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢ – ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥

تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦ فاكس : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٧٠

ك : ١/٢٥٥ ي . ع

وذلك طعنا علي الحكم الصادر

من محكمة استئناف القاهرة - مأمورية استئناف الجيزة - الدائرة تجاري
وذلك في الاستئنافات أرقام ، ، ، لسنة قضائية والصادر بجلسة
-/-/- والقاضي منطوقه .

حكمت المحكمة

أولا : بقبول الاستئنافات شكلا .

ثانيا : وفي الموضوع .. بتعديل الحكم المستأنف فيما قضي به في الدعاوى الأصلية أرقام
، لسنة ، ، لسنة تجاري كلي الجيزة والدعاوى الفرعية
المرتبطة بها لتكون علي الوجه الآتي :

" بفسخ عقد البيع المؤرخ -/-/- ، وانقضاء عقد المقاوله المؤرخ بذات
التاريخ ، وإلزام شركة بأن تؤدي ل مبلغ سبعة ملايين وألفان
وأربعمائة وثمانية وستون جنيها والفائدة بواقع 5% سنويا من تاريخ -/-/-
وحتى السداد التام ، وبطلان التوكيل الرسمي رقم ج لسنة توثيق
الجزيرة ، وعدم نفاذ التوكيل الرسمي العام رقم ج لسنة توثيق
الجزيرة وعقد البيع المؤرخ -/-/- في حق شركة ، وعدم قبول دعوى
التعويض بالنسبة لمدير مكتب الشهر العقاري والتوثيق فرع الجزيرة لرفعها
علي غير ذي صفه ، ورفض ما عدا ذلك من طلبات اشتملت عليها الدعاوى
سالفة الذكر ، وألزمت خاسر كل دعوى بالمناسب من المصاريف عن
الدرجتين ومائه جنيهه مقابل أتعاب المحاماة " .

هذا .. وكان الحكم الابتدائي الباطل قد سبق وصدور من

من محكمة الجيزة الابتدائية - الدائرة الثانية تجاري - في الدعاوى أرقام ،
لسنة تجاري كلي ، لسنة تجاري كلي الجيزة .. وذلك بجلسة -/-/-
وكان قد قضي في منطوقه

حكمت المحكمة في مادة تجارية

أولا : بقبول طلب إدخال كلا من / ، (المحاميان!!!!!!!!!!!!!!) .

ثانيا : بقبول الادعاء الفرعي المبدئي من المدعي عليه بصفته (المطعون ضده الأول حاليا) في الدعوى رقم لسنة تجاري كلي الجيزة .. شكلا .

ثالثا : بقبول الطلبات المضافة المبدأة من (الطاعن حاليا) في الدعويين رقمي لسنة ، لسنة كلي الجيزة شكلا .

رابعا : في موضوع الدعوى رقم لسنة تجاري كلي الجيزة :

١- بفسخ عقد البيع المؤرخ -/-/- والمحزر بين المطعون ضده الأول بصفته وبين الطاعن بنفسه وبصفته .

٢- بفسخ عقد المقاولة المؤرخ -/-/- والمحزر بين المطعون ضده الأول بصفته والطاعن بصفته .

٣- بإلزام المدعي عليهما الأول بنفسه والثاني بصفته (الطاعن حاليا) بأن يؤديا للمدعي بصفته (المطعون ضده الأول) مبلغ قدرة ثلاثة مليون ومائتين أربعة وعشرون ألفا وستمئة وثمانين وثمانون جنيها .. قيمة المستحق له بصفته بعد إجراء المقاصة القضائية حسبما جاء بالأسباب .

٤- بإلغاء التوكيل الرسمي العام رقم لسنة توثيق الجزيرة .. والصادر من المطعون ضده الأول بصفته للطاعن بنفسه ، وألزمت الأخير بنفسه بصفته بالمصروفات القضائية عما قضت به المحكمة بالبند الأربعة أنفة البيان ومبلغ خمسة وسبعون جنية مقابل أتعاب المحاماة .

خامسا : في موضوع الطلبات العارضة المبدأة من المطعون ضده الأول بصفته (شركة) في الدعوى رقم لسنة تجاري كلي الجيزة :

أ- بإلغاء التوكيل الرسمي العام رقم لسنة توثيق الجزيرة ، والصادر من الطاعن حاليا للخصمين المدخلين .

ب- ببطلان عقد البيع المؤرخ -/-/- الموقع من الطاعن حاليا بصفته وكيفا عن الشركة المدعية فرعيا بموجب التوكيل الرسمي العام رقم لسنة توثيق الجزيرة ، وببطلان جميع التصرفات الصادرة بموجب التوكيل أنف البيان ، وألزمت المدعي عليه الأول فرعيا بنفسه بالمصروفات القضائية عما قضت به المحكمة بالبندين أنفي البيان ، ومبلغ خمسة وسبعين جنيها مقابل أتعاب المحاماة .

ج- بإلزام المدعي عليهما الأول والسادس بصفته مدير مكتب فرع - فرعيا والخصمين والمدخلين بأن يؤدوا متضامين للمدعي بصفته فرعيا (شركة) مبلغ وقدره مائتي ألف جنيه تعويضا عن الأضرار التي أصابها حسبما جاء بالأسباب ، وألزمهم بالمصروفات ومبلغ خمسة وسبعين جنيها مقابل أتعاب المحاماة .

سادسا : وفي موضوع الطلب العارض المبدي من الخصم المدخل الأول بالدعوى رقم لسنة تجاري كلي الجيزة برفضه ، وألزم الخصم المدخل سالف الذكر مصروفات طلبه ومبلغ خمسة وسبعين جنيها مقابل أتعاب المحاماة .

سابعا : وفي موضوع الدعوى رقم لسنة تجاري كلي الجيزة وموضوع الطلب المضاف فيها :

١- بسقوط حق المدعي في التمسك بالحكم التمهيدي الصادر بجلسة -/-/- .

٢- برفض الدعوى والطلب المضاف وألزم المدعي فيها بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

ثامنا : وفي موضوع الدعويين رقمي ، لسنة تجاري كلي الجيزة والطلبات المضافة في الدعوى الأخيرة .. برفضهم ، وألزم المدعي فيهم بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

هذا .. وتجدر الإشارة

إلي أن هذا الحكم أنف الذكر صادر في عدد أربع دعاوى أصلية تضمنت عدة دعاوى فرعية متبادلة فيما بين طرفي التداعي عن نفسه وبصفته (الطاعن حاليا) ، وبين شركة - المطعون ضدها أولا) وهذه الدعاوى جاءت علي النحو التالي :

الدعوى رقم لسنة تجاري كلي الجيزة

مقامة من : السيد / عن نفسه وبصفته الممثل القانوني لشركة (الطاعن حاليا)

ضد

شركة (المطعون ضدها الأولي)

وموضوعها :

إلزام بتقديم مستند تحت يده ، وندب خبير لاحتساب حقوق الطاعن لدي الشركة المطعون ضدها ، وإلزامها بتسليم موقع المشروع .. ثم أضيف طلب .. بتوقيع الحراسة علي المشروع محل النزاع .

وأقيمت فيها دعوى فرعية من شركة

بطلب إلزام المدعي الأصلي (الطاعن حاليا) بتقديم مستند تحت يده .

الدعوى رقم لسنة تجاري كلي الجيزة

مقامة من : شركة (المطعون ضدها الأولي حاليا)

ضد

السيد / عن نفسه وبصفته الممثل القانوني لشركة (الطاعن حاليا) وآخرين.

وموضوعها :

فسخ عقد بيع ، وانقضاء عقد مقاوله ، وإلغاء عقد وكالة ، وبطلان تصرفات وعدم نفاذها ، وإلزام بأداء مبلغ ٢,٢٢٨,٩٥٢ جنيه (مليونان ومائتي ثمانية وعشرون ألفا وتسعمائة اثنين وخمسون جنيها) بعد إجراء المقاصة .

وأقيمت فيها دعوى فرعية من السيد /

بطلب إلزام شركة (المدعي الأصلي) بأداء مبلغ عشرة مليون جنيه كتعويض مادي ومعنوي عما أصابه من أضرار .

الدعوى رقم لسنة تجاري كلي الجيزة

مقامة من : السيد / عن نفسه وبصفته الممثل القانوني لشركة (الطاعن حاليا).

ضد

شركة (المطعون ضدها الأولي حاليا.. وآخرين)

وموضوعها :

ندب خبير حسابي تكون مهمته تصفية الحسابات فيما بين طرفي التداعي .

وأقيمت فيها دعوى فرعية من شركة

بطلب إلزام السيد / (المدعي الأصلي) بأداء مبلغ قدره خمسة مليون وثلاثمائة

وعشرة ألف .. قيمة باقي ثمن المباني الزائدة عن المتفق عليه في العقد المؤرخ -/-/- .

وأخيرا الدعوى رقم لسنة تجاري كفي الجيزة

التي أقيمت ابتداءا أمام المحكمة الاقتصادية برقم لسنة ق اقتصادية القاهرة .. من السيد / عن نفسه وبصفته الممثل القانوني لشركة (الطاعن حاليا) .

ضد

شركة (المطعون ضدها الأولي حاليا).

وموضوعها

ندب خبير لتحديد قيمة فروق الأسعار فيما بين ما هو ثابت بعقد البيع المؤرخ -/-/- ، وما طرأ عليها من زيادات ، مع إلزام الشركة بأداء ما سيسفر عنه تقرير الخبرة.

ثم أضيف من الطاعن الطلبات الآتية

- بطلان محضري اجتماع مجلس إدارة الشركة المطعون ضدها المؤرخين -/-/- ، -/-/- وذلك فيما تضمناه من الموافقة علي فسخ عقد المقاوله المؤرخ -/-/- والمطالبة بفروق الأسعار وذلك بما يترتب علي ذلك من أثار أخصها عدم جواز الاعتداد بها واعتبارها كأن لم تكن .
- إلزام الشركة المطعون ضدها بتسليم الطاعن الفيلات والأعيان محل التداعي والميينة بعقد البيع المؤرخ -/-/- .

وهذه الدعاوى جميعا نشأت عن النزاع الذي دارت أحداثه بين طرفي

التداعي المذكورين علي النحو التالي

بداية .. فقد ابتاعت شركة (ش . م . م) من محافظة الجيزة مساحة إجمالية قدرها ٥٠١٢٥٨ متر (خمسمائة وواحد ألف ومائتي ثمانية وخمسون متر مربع) بالكيلو وذلك بموجب العقد المؤرخ -/-/- (البيعة رقم لسنة) .. وكان ذلك بغرض إنشاء " مشروع " المكون من مجموعة فيلات.

هذا .. وبتاريخ -/-/- استصدرت الشركة المذكورة

من الجهاز - محافظة ترخيص الإنشاء رقم (.....) لسنة مصرحا لها

بإنشاء ما يلي :

" عدد ٣٦ فيلا ، وعدد ٦٢ فيلا مكون من بدروم وأرضي وأول + عدد ٢١ تاون هاوس وعدد ٣٩ تاون هاوس وعدد ٣٥ تاون هاوس متصل مكون من أرضي

وأول وثان.

وذلك وفقاً للرسوم والتصميمات الهندسية المرفقة بذلك الترخيص .. والتي لا يجوز بحال من الأحوال مخالفتها أو تعديلها إلا بموافقة أصحاب الحقوق المكتسبة علي تلك الأرض والوحدات المزمع إنشائها عليها .. والذين قاموا بشرائها علي أساس هذه الرسومات وبسببها .

هذا .. وعقب ذلك

وبموجب عقد البيع المؤرخ -/-/- اشترى السيد / من شركة المذكورة عدد سبعة عشر فيلا .. التي تحمل أرقام مشروع المذكور .. الكائن بالكيلو وذلك بإجمالي مساحة قدرها ١١٨٧٩ متر مربع (أحد عشر ألف وثمانمائة تسعة وسبعون متر مربع) .

وقد تم هذا البيع

لقاء ثمن إجمالي قدره ٢٦,٤٠٤,٦٥٠ جنيه (ستة وعشرون مليون وأربعمائة وأربعة ألف وستمائة وخمسون جنيهاً) وهذا البيع يشمل حصة شائعة في المنافع والمرافق المشتركة تعادل نسبة مساحة الفيلات المذكورة (المباعة للطاعن) في إجمالي مساحة المشروع . وبموجب البند الثالث من التعاقد المبرم بين طرفي التداعي المؤرخ -/-/- تم تحديد قيمة الأرض (علي حده) وقيمة المباني (علي حده) ، وطريقة وكيفية سدادها وذلك علي النحو التالي :

(١) فيما يخص ثمن الأرض

فقد تحدد بمبلغ قدره ١٦,٠٣٦,٦٥٠ جنيه (ستة عشر مليون وستة وثلاثون ألف

وستمائة وخمسون جنيهاً) وقد تم الاتفاق علي سداد هذا المبلغ كالتالي :

أ- دفعة مقدمه تدفع نقداً بمجلس العقد ويعتبر التوقيع عليه مخالصة باستلام هذا المبلغ الذي يقدر بـ ٨,٥٣٢,٤٣٤ جنيه (ثمانية مليون وخمسمائة اثنين وثلاثون ألف وأربعمائة أربعة وثلاثون جنيهاً).

ب- وباقي ثمن الأرض وقدره ٧,٥٠٤,٢١٦ جنيه (سبعة مليون وخمسمائة وأربعة ألف ومائتان وستة عشر جنيه) فقد تم الاتفاق علي أن يسدد علي ثماني دفعات ربع سنوية ، تقدر كل دفعه بمبلغ ٩٣٨,٠٢٧ جنيه (تسعمائة ثمانية وثلاثون ألف وسبعة وعشرون جنيه) .. وقد تحرر عن كل قسط شيك (حسبما هو ثابت بصلب العقد ذاته).

(٢) أما فيما يخص ثمن المباني

فقد تحدد بمبلغ قدره ١٠,٣٦٨,٠٠٠ جنيه (عشرة مليون وثلاثمائة وثمانية

وستون ألف جنيه) وقد تم الاتفاق علي سداد هذا المبلغ كالتالي :

أ- دفعه مقدمه قدرها ٢,٠٧٣,٦٠٠ جنيه (مليونين وثلاثة وسبعون ألف وستمائة جنيه) أي ما يوازي ٢٠٪ من ثمن المباني (تدفع لدي التعاقد).

ب- مبلغ وقدره ٣,١١٠,٤٠٠ جنيه (ثلاثة مليون ومائه وعشرة ألف وأربعمائة جنيه) بما يوازي ٣٠٪ بمجرد الانتهاء من "الهيكل الخرساني".

ج- مبلغ قدره ١,٥٥٥,٢٠٠ جنيه (مليون وخمسمائة خمسة وخمسون ألف ومائتي جنيه) بما يوازي ١٥٪ بمجرد الانتهاء من أعمال "مباني الطوب".

د- مبلغ قدره ١,٥٥٥,٢٠٠ جنيه (مليون وخمسمائة خمسة وخمسون ألف ومائتي جنيه) بما يوازي ١٥٪ من إجمالي المباني بمجرد الانتهاء من "أعمال البياض الداخلي".

هـ- دفعه أخيرة قدرها ٢,٠٧٣,٦٠٠ جنيه (مليونين وثلاثة وسبعون ألف وستمائة جنيه) بمجرد الانتهاء من أعمال التشطيبات الخارجية .

هذا .. وبالفعل فقد قام السيد / (الطاعن) بسداد مبلغ قدره

٨,٥٣٢,٤٣٤ جنيه (ثمانية مليون وخمسمائة اثنين وثلاثون ألف وأربعمائة

أربعة وثلاثون جنيه)

مع التوقيع علي العقد المشار إليه ، ويعتبر هذا التوقيع مخالصة من الشركة المطعون

ضدها باستلام المبلغ المشار إليه .. كما أنه قام بسداد مبلغ قدره ٢,٠٧٣,٦٠٠ جنيه (مليونين

وثلاثة وسبعون ألف وستمئة جنيه) بما يوازي ٢٠% من ثمن المباني .

وعقب ذلك

قام الطاعن بسداد مبلغ وقدره ٧,٥٠٤,٢١٦ جنيه (سبعة مليون وخمسمائة وأربعة ألف ومائتي وستة عشر جنيه) وذلك قيمة الأقساط المستحقة من ثمن الأرض بموجب شيكات بنكية (مدونه بصلب العقد) مسحوبة علي بنك - فرع - وهذه الشيكات تم سدادها نقدا بعد استرداد أصل الشيك من الشركة المطعون ضدها .

ومن جملة ما تقدم

يضحى ظاهرا أن إجمالي المبالغ المسددة من الطاعن للشركة المطعون ضدها قيمتها ١٨,١١٠,٢٥٠ جنيه (ثمانية عشر مليون ومائة وعشرون ألف ومائتي وخمسون جنيه) وهذا بخلاف مبالغ أخري سيتم إيضاها لاحقا بالتفصيل وبالأدلة القاطعة علي سدادها .

هذا كله من ناحية

ومن ناحية أخري .. فقد تحرر فيما بين السيد / بصفته الممثل القانوني لشركة ، وبين شركة أيضا (بذات تاريخ عقد البيع المؤرخ -/-/-) عقد مقاوله - لم يتسلم الأول نسخة منه - تضمن الاتفاق علي قيام شركة (ملك الطاعن) .. ببناء وإنشاء الفيلات السبعة عشر محل عقد البيع المؤرخ -/-/- .

ملحوظة

وهذا يؤكد أن الطاعن بصفته ممثل لشركة قد التزم بعقد المقاوله بتنفيذ السبعة عشر فيلا المباعة إليه بشخصه .. أي أن الأعمال محل المقاوله ملكا للطاعن ولصاحبه .. فإذا تفاعس عن إنشائها فلا ضرر في ذلك علي شركة والضرر كله يكون علي الطاعن (إذا وجد) .

وإبان قيام الطاعن بصفته الممثل القانوني لشركة

بتنفيذ أعمال المقاوله المشار إليها ، وبعد قيامه بإتمام أعمال تجاوزت قيمتها مليون وخمسمائة ألف جنيه تمثلت في أعمال حفر وإحلال وخراسانات وفق ترخيص البناء رقم لسنة السالف الإشارة إليه والرسومات والتصميمات الصادر علي أساسها الترخيص .

فقد فوجئ الطاعن (بصفته)

بقيام الشركة المطعون ضدها (دون علمه أو موافقته) بتعديل ترخيص البناء المذكور واستصدرت ترخيص برقم (١٤) لسنة ٢٠١٢ الذي نص علي ما يلي :

تعديل الترخيص ليصبح بيان الأعمال كالتالي [عدد (٨) فيلات ، عدد (٤) فيلات ، وعدد (٣٨) فيلات ، عدد (١٠٤) فيلا ، عدد (٩) فيلات ، عدد (١٦) فيلا ، عدد (٢٤) فيلا ، عدد (٢٩) فيلا وجميعهم مكون من أرضي وأول وثاني] ، [عدد (٣٧) فيلا مكون من أرضي وأول ، عدد (٨) فيلات ، عدد (٨) فيلات ، عدد (١٥) فيلا ، عدد (١٥) فيلا وجميعهم مكون من أرضي وأول وثاني وثالث + غرف سطح بإجمالي عدد (٣١٥) فيلا] .

ولاشك في أن الواضح الجلي أن هذا التعديل مخالف للقانون ، ومخالف للعقود السابق إبرامها من الشركة المطعون ضدها لصالح مشتري الفيلات والوحدات (ومنهم الطاعن الذي اشترى عدد (١٧) فيلا) ، حيث أن هذا التعديل انتقص من مساحات الفيلات .. فعلي سبيل المثال فإن الفيلا المفترض أنها كانت ستبني علي ٧٠٠ متر مربع (سبعمائة متر مربع) أصبحت ستبني علي ٤٠٠ متر مربع فقط (أربعمائة متر مربع) هذا فضلا عن اختلاف المخطط العام للمشروع واختلاف رسومات وتصميمات الفيلات (التي تم الشراء علي أساسها) وما ترتب علي ذلك من اختلاف في المساحات الخضراء وغيرها من مكونات المشروع من رؤية لمنطقة وغيرها .. حيث تم زيادة ارتفاع الفيلات من (٦) أمتار إلي (١٥) متر مما حجب الرؤية تماما عن الفيلات ملك الطاعن .

وتأسيسا علي ما تقدم فقد اضطر الطاعن (بصفته) لإيقاف الأعمال

والإنشاءات التي كان بصددها .. فقد أصبحت بلا ترخيص ، والاستمرار فيها سيعرضه للمسئولية الجنائية والمدنية .. فما كان منه سوي أن توجه إلي الشركة المطعون ضدها مستفسرا عن سبب هذا الإخلال بالالتزامات والمخالفات الجسيمة للعقد المبرم بينهما .. فلم يتلق الرد والإجابة التي ترد إليه حقوقه المسلوبة .

فما كان من الطاعن إلا أن قام بتوجيه إنذار رسمي علي يد محضر

مقيد برقم بتاريخ -/-/-

منها من خلاله علي الشركة المطعون ضدها الأولي .. باعتراضه التام علي تعديل الترخيص وتغيير تخطيط المشروع وتغيير أرقام القطع ومساحتها وتصميمات البناء .. كما طالب الشركة بسرعة توصيل المرافق الأساسية (المتفق عليها) للأرض حتى يتسنى له استكمال الأعمال .. ومن خلال ذات الإنذار اثبت المستأنف حالة الأعمال التي قام بها (أعمال الحفر والإحلال) التي تجاوزت تكلفتها مبلغ مليون وخمسمائة ألف جنيه مطالباً الشركة بهذا المبلغ وبإعادة تسليمه الموقع لاستكمال الأعمال وفقاً للترخيص الذي تم التعاقد علي أساسه .

(أصل هذا الإنذار مقدم أمام محكمة أول درجة بجلسة -/-/- وذلك علي النحو الثابت بالصور الرسمية الموجهة لمحكمة النقض المرفقة بهذا (الطعن) .

وبرغم ذلك لم تحرك الشركة ساكناً الأمر الذي اضطر معه الطاعن

نحو اللجوء إلي القضاء مقيماً الدعوى رقم لسنة ق قضاء إداري

طاعناً علي تعديل الترخيص الأصلي رقم لسنة

بموجب الترخيص رقم لسنة

فإذا بالشركة المطعون ضدها تستغل ذلك .. وتقوم بالاستيلاء علي الموقع (بزعم توقف الطاعن بصفته عن العمل) وقامت بالمخالفة للقانون وبقرار منفرد باطل .. بإسناد المقاول محل العقد المؤرخ -/-/- المبرم بينها وبين شركة إلي (شخص ادعي أنه مقاول) وهذا الإسناد في ذاته يمثل خطأ جسيم وإخلال من جانب الشركة المطعون ضدها .. حيث أن الشخص المذكور ليس مقيداً باتحاد مقاولي التشييد والبناء مما لا يجوز له القيام بأي أعمال تخص المشروع لمخالفة ذلك للقانون .

والأكثر من ذلك

فقد قامت بتكليف ذلك الشخص المزعوم بأنه مقاول .. بتغيير معالم كافة الأعمال التي قام بها الطاعن بصفته والتي كلفته أكثر من مليون وخمسمائة ألف جنيه .. وذلك لاستغلال

مساحة الأرض المباعة للطاعن والمسدد لكامل ثمنها والتي تبلغ مساحتها ١١٨٧٩ متر مربع ..
في بناء عدد (٢٣) فيلا بدلا من عدد (١٧) فيلا المباعة للطاعن .

وجميع هذه المخالفات

من جانب شركة كانت السبب الرئيسي والمباشر في نشوء كافة المنازعات
القضائية أنفة البيان والتي أقامها الطاعن بغية الحصول علي حقه .. وفي المقابل .. فقد
اختلقت شركة مزاعم وأباطيل وواقعات غير صحيحة لتواري سوءة أفعالها وتصرفاتها ..
ليس هذا فحسب .. بل أنها استعملت هذه المزاعم في مقاضاة السيد /

حيث زعمت بهتانا

بأن الطاعن قد تقاعس عن تنفيذ المقاوله المسندة إليه بصفته (وهي بناء الفيلات السبعة
عشرة المباعة إليه بشخصه .. أي أنه لو فرضنا بوجود إخلال فإنه يكون بحق نفسه ولا يمس
الشركة المذكورة) إلا أنها زعمت بالبهتان أن هذا التقاعس المزعوم أضر بها (دون بيان ماهية
هذا الضرر) فما كان منها .. وإيرادتها المنفردة المخالفة للقانون وللتعاقدات .. إلا أن قامت
بالاستيلاء علي موقع المشروع (بعدما نفذ الطاعن أعمال حفر وإحلال بما يتجاوز المليون
وخمسمائة ألف جنيه) .

والسؤال هنا

ما هو السبب الذي دعا شركة نحو الادعاء بما تقدم فإذا
كان هناك تقاعس فإنه يكون من الطاعن (بصفته الممثل لشركة
.....) في حق شخصه (بوصفه المشتري للفيلات المتفق علي
بنائها) فلماذا إذن تقوم الشركة بسحب الأرض المملوكة للطاعن ..
والقيام بالبناء عليها !؟.

والإجابة علي هذا التساؤل .. يدلنا علي لب النزاع الراهن ونواته الأصلية .. حيث قامت
الشركة .. دون علم الطاعن وبدون رضائه .. بتعديل الترخيص رقم لسنة الذي ابتاع
بموجبه وعلي أساسه فيلاته وعددها ١٧ فيلا .. أما بعد تعديل الترخيص .. فقد أصبحت ذات
المساحة المباعة للطاعن وقدرها ١١٨٧٩ متر مربع .. تتسع لبناء عدد ٢٣ فيلا (بمساحات
أصغر وبتغيير في التخطيط العام للمشروع) .

لذلك .. فقد اختلقت شركة الزعم بتقاعس الطاعن

عن بناء الفيلات (المباعة له) واتخذت من زعمها هذا سندا باطلا

لكافة تصرفاتها ومزاعمها ومنازعاتها القضائية المقامة منها

ومن ثم .. يتجلى ظاهرا أن كافة الأفضية والمنازعات المقامة من الطاعن /
اتسمت بمواكبة صحيح الواقع وصريح القانون .. أما تلك المنازعات المقامة من شركة
..... فهي متهاثرة السند ومعدومة الدليل ، مبنها الزيف وإلواء الحقائق لتحقيق مطامع
تخالف الواقع والحقيقة

لما كان ذلك .. وبرغم وضوح ما تقدم

إلا أن محكمة أول درجة لم تظن إليه ... وذلك لأنها يقينا لم تطالع أوراق النزاع وعلي
الأخص الأوراق والمستندات والمذكرات المقدمة من الطاعن علي مدار أربعة سنوات هي عمر
التنازل في هذا النزاع ... واكتفت فقط بالإطلاع علي مزاعم وأباطيل شركة والرد عليها ..
ملتفتة تماما عن دفاع الطاعن ومهدرة بذلك طلباته .

وأصدرت حكمها الابتدائي المشار إليه سلفا

الذي لم يجد معه الطاعن وآخرون مناصا سوى الطعن عليه بطريق الاستئنافات
الأربعة المطعون في حكمها حاليا .. ومن خلال استئنافه .. تمسك الطاعن بجماع ما سبق
وتمسك به أمام محكمة الدرجة الأولى وعلي الأخص من ذلك .. الطعن بالتزوير علي صفحات
العقد المؤرخ -/-/- التي تحمل أرقام والتي لا تحمل توقيعها صادر منه وإنما التوقيع
المذيلة به هذه الصفحات مزور .

ولم يكتف بذلك بل قام بإتخاذ كافة الإجراءات القانونية

حيال طعنه بالتزوير وإعلان شواهد

وعقب ذلك .. قررت عدالة المحكمة الاستئنافية ضم الاستئنافات الأربعة ليصدر
فيهم حكما واحدا .. ثم قررت حجزها جميعا للحكم .. وبالفعل وبجلسة -/-/- فوجئ
الطاعن بصدور الحكم المطعون فيه .. الذي التفت بالمخالفة للقانون عن الطعن بالتزوير ،
وفي محاولة منه لرأب الصدع الذي عاب حكم الدرجة الأولى هوي الحكم الطعين في
بئر من الأخطاء القانونية الجسيمة .. حيث عمل علي تغيير سبب وأساس الدعوى

وموضوعها ثم قضي بما لم يطلب منه وانتهي إلي نتائج مخالفة للحقيقة والواقع .. وأهدر معظم حقوق الطاعن في المبالغ الطائلة المسددة منه إلي الشركة المطعون ضدها .. ولم يقر منها إلا القليل رغم قيام الأدلة علي كل مبلغ مسدد سواء من خلال المستندات أو تقارير الخبرة الفنية أو إقرارات قضائية صادرة عن الشركة المذكورة ذاتها .

وعقب جملة ما تقدم

انتهت عدالة المحكمة الاستئنافية إلي حكمها المطعون فيه حاليا الذي جاء معيبا بالخطأ في تطبيق القانون ، والقصور المبطل في أسباب الحكم الواقعية ، والفساد في الاستدلال والاستنباط ، فضلا عن إخلاله الجسيم بحقوق الدفاع .. وهو الأمر الذي لا يجد معه الطاعن مناصا سوى الطعن عليه بطريق النقض ، مستندا في ذلك إلي الأسباب الآتية :

أسباب الطعن

السبب الأول

الحكم المطعون فيه عابه الخطأ في تطبيق القانون وذلك بعدم تطبيقه لقواعد قانونية كان من الواجب تطبيقها ، وهذا فضلا عن مخالفة القانون مخالفات جسيمة تصل إلي حد إنكاره قاعدة قانونية موجودة تنال من النزاع الراهن وإجراءاته المعيبة.

بداية .. فإن المستقر عليه فقها وقضاء أن لعيب الخطأ في تطبيق القانون عدة صور

وحالات تبطل الحكم المطعون فيه بتوافر إحداها .. وهي علي النحو التالي :

صورة مخالفة القانون : وتتحقق بإنكار الحكم وجود قاعدة قانونية موجودة ، أو التأكيد

بوجود قاعدة قانونية لا وجود لها .. **وصورة الخطأ في تطبيق القانون** : وتتحقق بتطبيق الحكم

قاعدة قانونية علي واقعة لا تنطبق عليها ، أو تطبيقها علي نحو يؤدي إلي نتائج مخالفة ، أو

برفض تطبيقها علي واقعة تنطبق عليها .. **وصورة الخطأ في تأويل القانون** : وتتحقق بخطأ يقع

فيه القاضي عند تفسيره نصا من نصوص القانون .. **وصورة بطلان الحكم** : وهي تتحقق عندما

تتعلق بالحكم كنشاط بأن يصدر من هيئة خولف القانون بشأن تكوينها ، وتتحقق أيضا عندما

تتعلق بالحكم كورقة بأن لا يوقع الحكم ممن أصدره .. وأخيرا صورة بطلان الإجراءات المؤثر في

الحكم : وتتحقق ببطلان إجراءات تتعلق بأهلية الخصوم أو تمثيلهم ويؤثر ذلك في الحكم .

هذا .. ومن خلال ما تقدم
وبتطبيق هذه الصور لعيب الخطأ في تطبيق القانون
علي مدونات الحكم الطعين يتجلى ظاهرا انعقاد هذا العيب
علي أكثر من وجه نشرف ببيانها علي النحو التالي

الوجه الأول

الحكم المطعون فيه خطأ في تطبيق القانون وخالفه مخالفة جسيمة حينما قام بتغيير أساس الدعوى وسببها دون طلب من الخصوم ، وقضي في نزاع قد اختلقه من عندياته ولم يطرح عليه ولم تتم المداعاه بشأنه ، وهو الأمر الذي يعيبه بما يستوجب نقضه وإلغائه

حيث أنه لن المستقر عليه في قضاء النقض أنه

لا تملك محكمة الموضوع تغيير سبب الدعوى من تلقاء نفسها في المواد المدنية ، ويجب عليها أن تقصر بحثها علي السبب الذي أقيمت عليه الدعوى ، وإلا اعتبر الحكم قد غير أساس الدعوى وأخطأ في تكييفها وخرج علي وقائعها بواقع جديد من عنده ، ومن ثم يكون مخالفا للقانون .

(الطعن رقم ٤٧٩ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٧/٦/٢٢)

كما قضي بأن

إذا كانت الدعوى قد رفعت بطلب الإخلاء استنادا إلي أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ الخاص بإيجار الأماكن ، وإلي وجود عقد إيجار شفوي ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاؤه بطرد الطاعنين علي أساس ما استخلصته المحكمة من أن شغل الطاعنين لعين النزاع كان غصبا فإنه يكون قد غير أساس الدعوى وسببها دون طلب من الخصوم وفصل فيها علي اعتبار أنها دعوى طرد مبناها الغصب في حين أنها دعوى إخلاء تقوم علي وجود علاقة إيجارية ، وبالتالي يكون استبدال بدعوى المطعون عليها دعوى أخري تختلف عنها طبيعة وسببا .

(الطعن رقم ١١٦ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٢/٢/٧)

لما كان ذلك

وكان الثابت من خلال حکمي محكمة النقض الموقرة أنفي البيان .. وتطبيق فحواهما علي مدونات الحكم الطعين وأوراقه والمستندات المرفقة بهذا الطعن .. يتضح أن هذا القضاء قد جاء معيبا بذات العيب المشار إليه في الحكمين سالفی الذكر .. حيث قام بتغيير أساس الدعوى وخرج عن موضوعها ووقائعها واستبدالها بموضوع ووقائع من عندياته لم يقل بها أي من الخصوم .

ذلك أن الثابت أن طلب فسخ التعاقد

المؤرخ -/-/-

المبرم فيما بين الطاعن ، والمطعون ضدها الأولي .. لم يقل به ولم يطلبه إلا الشركة المطعون ضدها .. من خلال الدعوى المبتدأة رقم لسنة تجاري كلي الجيزة .. حيث كان طلبها كالتالي :

فسخ العقد المؤرخ -/-/- وذلك لتحقيق الشرط الفاسخ الصريح (وفقا للمادة ١٥٨ مدني) لعدم إتمام الطاعن الأعمال التي التزم بها وهي أعمال المقاوله المتمثلة في بناء عدد ١٧ فيلا المباعه للطاعن ذاته .

إلا أن محكمة الحكم الطعين قد غيرت هذا الأساس الذي قامت عليه الدعوى المبتدأة (رقم لسنة) والسبب الذي زعمته المدعية فيها (شركة) وجعلتها كالتالي :

فسخ العقد المذكور فسخا قضائيا (وفقا للمادة ١٥٧ مدني) وذلك لعدم سداد الطاعن قيمة الأرض المباعه له.

وهذا الأساس ، وذاك السبب اللذين أوردتهما الحكم الطعين من عندياته لم يطلبهما الخصوم .. ولم يتم الادعاء بهما فلا شك أن الفسخ لتحقيق الشرط الفاسخ الصريح (المزور علي الطاعن) يختلف كليا عن الفسخ القضائي الذي يتطلب توافر شروط معينة للقضاء به .. ولا شك أيضا في أن السبب الذي ادعته - بهتانا - شركة كسند للفسخ وهو عدم القيام بأعمال المقاوله المتمثلة في بناء السبعة عشر فيلا المباعه للطاعن ذاته ..

يختلف تماما عن السبب الذي زعم به الحكم الطعين وهو عدم استكمال سداد الطاعن لقيمة الأرض المباعة له .

وحيث كان ما تقدم

فإنه يثبت وبحق قيام الحكم الطعين بتغيير أساس الدعوى وموضوعها وسببها دونما طلب من الخصوم .. وهو الأمر الذي يؤكد أنه معيب بالخطأ الجسيم في تطبيق القانون ومخالفته بحيث يستوجب نقضه وإلغائه .

الوجه الثاني

وفي سياق متصل بالوجه السابق .. وعلي فرض صحة تعديل وتغيير أساس الدعوى وسببها علي النحو المذكور سلفا .. فإن الحكم الطعين يكون قد أخطأ في تطبيق القانون حينما قضي بفسخ العقد رغم عدم تحقق شروط الفسخ القضائي وأهمها سبق رفع الدعوى بإنذار يحث الطاعن علي تنفيذ الالتزام المزعم إخلاله به وإلا يتم الفسخ .. وهو ما لم يتم .. فضلا عن وجوب أن يكون الطرف المنذر بالفسخ مستعد للقيام بالتزاماته ولا يكون مغلا بها .. وهو ما لم يتحقق أيضا .. مما يؤكد أن الحكم بالفسخ جاء علي خلاف القانون بما يوجب نقضه .

بداية .. فقد نصت المادة ١٥٧ من القانون المدني علي أن

- ١ - في العقود الملزمة للجانبين ، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد إعداره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه ، مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتضي .
- ٢ - ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلا إذا اقتضت الظروف ذلك ، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلي الالتزام في جملته .

ومن خلال صريح هذا النص

يتضح أن المشرع قد أجاز لكلا من طرفي التعاقد المطالبة بفسخ العقد قضائيا .. إذا أخل الطرف الآخر بالتزامه .. ولكنه أحاط هذا المطلب بشروط ثلاثة يجب أن تتحقق وإلا كان طلب الفسخ غير مقبول .. وهذه الشروط هي :

- أن يكون الفسخ في عقد من العقود الملزمة للجانبين .

- ولا يكون الفسخ إلا إذا لم يقم أحد المتعاقدين بتنفيذ التزامه (وإعذاره بذلك) .
- كما لا يكون الفسخ إلا إذا كان الطرف الآخر (طالب الفسخ) مستعداً للوفاء بالتزامه وقادراً علي إعادة الحال إلي أصلها .

**لما كان ذلك .. وحيث لم يتحقق الشرطين الثاني والثالث
وهو الأمر الذي يعيب الحكم الطعين بالأخطاء الآتية**

الخطأ الأول

قضاء الحكم الطعين بالفسخ رغم أنه لم يسبقه إنذار رسمي صحيح .. ذلك أن الحكم ذاته قد طرح الطعن بالتزوير علي ورفقات العقد من إلي المتضمنة الشرط الفاسخ الصريح .. مؤكداً بأنه لن يطبق قواعد الفسخ للشرط الفاسخ ، وحيث أن الإنذار المؤرخ -/-/- (الذي عول عليه الحكم الطعين) يخص الزعم بتحقيق الشرط الفاسخ (الذي تم إطراره جانباً) بما يؤكد أن هذا الإنذار بات هو والعدم سواء .. وبات طلب الفسخ غير مسبوق بإنذار مما يؤكد خطأ الحكم الطعين بقضائه (علي عدم وجود إعذار بالفسخ .

بداية .. فإن مؤدي صريح المادة ١٥٧ مدني .. أن

..... إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه ، جاز للمتعاقد الآخر ، بعد إعذاره المدين ، أن يطالب أو بفسخه الخ .

كما نصت المادة ٢١٩ من ذات القانون علي أن

يكون إعذار المدين بإنذاره أو بما يقوم مقام الإنذار ، ويجوز أن يتم الإعذار عن طريق البريد الخ

وفي هذا المقام تواترت أحكام النقض علي أن

إعذار المدين هو وضعه قانوناً في حالة المتأخر في تنفيذ التزام معين ، والأصل في هذا الإعذار أن يكون بورقة رسمية من أوراق المحضرين يبين الدائن فيها أنه يطلب من المدين تنفيذ هذا الالتزام ، ومن ثم فلا يعد إعذاراً إعلان المشتري بصحيفة دعوى فسخ البيع لإخلاله بتنفيذ التزام من

التزاماته ، إلا إذا اشتملت صحيفتها علي تكليفه بالوفاء بهذا الالتزام .
(الطعن رقم ٥٤٤ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/١/٢٥)

كما قضي بأن

الإعذار لا يعتبر تنازلاً عن المطالبة بفسخ العقد بل هو شرط واجب لرفع الدعوى به ، وبالتالي يتعين حصول الإعذار في هذه الحالة كشرط لإيقاع الفسخ ، وذلك بقصد وضع المدين قانوناً في موضع المتأخر في تنفيذ التزامه ، ولا ينال من ذلك ما هو مقرر من أن مجرد رفع الدعوى بالفسخ يعد إعذار للمدين ، إذ أن شرط ذلك أن تشمل صحيفتها علي تكليف الأخير بالوفاء بالتزامه .

(الطعن رقم ٤٨٩٩ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٧)

وكذلك قضي بأن

لما كان البين من الأوراق أن الطاعن قد تمسك في دفاعه إمام محكمة الاستئناف بعدم قبول دعوى المطعون ضدها بفسخ عقد البيع المبرم بينهما لعدم سبق إعذارها له بتنفيذ التزامه بسداد باقي أقساط الثمن التي حل موعدها ، علي الرغم من أن صحيفة دعوى الفسخ خلت من تكليفه بالوفاء بهذه الأقساط ، وكان الحكم المطعون فيه قد التفت عن هذا الدفاع دون أن يرد عليه برغم أنه دفاع جوهري من شأنه أن يتغير به - لو صح - وجه الرأي في الدعوى ، فإن الحكم يكون قد شابه القصور في التسبب مما جره إلي الخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن رقم ٤٨٩٩ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٨)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة ما تقدم علي أوراق النزاع المائل (المرفقة بهذا الطعن) وعلي مدونات الحكم الطعين .. يتضح أن الشركة المطعون ضدها قد أقامت الدعوى رقم لسنة تجاري كلي .. بغية القضاء لها بفسخ عقد البيع المؤرخ -/-/- بزعم تحقق الشرط الفاسخ الصريح .. لعدم تنفيذ الطاعن أعمال المقاوله المتمثلة في بناء سبعة عشر فيلا المباعة له .

**وكانت الشركة قد سبقت رفع الدعوى بتوجيه إنذار
المؤرخ -/-/- مرثله فيه ذات مزاعمها من تحقق
الشرط الفاسخ الصريح بعدم بناء الفيلات سالفه
الذكر .**

وكانت الشركة استندت في إنذارها ودعواها علي الشرط الفاسخ الصريح (المزور) الوارد
بالورقة رقم (.....) من عقد البيع المؤرخ -/-/- .

**وحيث أن الطاعن قد تمسك أمام محكمة أول درجة
وكذا أمام محكمة الحكم الطعين بالطعن بالتزوير
علي الورقات من حتى من هذا العقد (ومن
ضمنها الورقة (.....) المشتملة علي الشرط الفاسخ
الصريح المزعوم) .**

وأمام عدالة المحكمة الاستئنافية .. قام باتخاذ إجراءات الطعن بالتزوير علي هذه الورقات
وإعلان شواهد .. إلا أن محكمة الحكم الطعين .. قد طرحت الطعن بالتزوير جانبا مؤكدة بأنها
**لن تستند إلي الشرط الفاسخ الصريح (المزور) في
قضائها تماما ونهائيا .**

لما كان ذلك .. وكان الثابت أن الإنذار المسبوق به الدعوى والمؤرخ -/-/- ..
أساسه وقوامه الزعم بتحقيق الشرط الفاسخ الصريح لعدم بناء الطاعن للفيلات .. الأمر
الذي يؤكد أن هذا الإنذار قد انهار وانعدم أي أثر له .. بإقرار وتأكيده محكمة الحكم
الطعين أنها لن تستند في قضائها علي الشرط الفاسخ الصريح .

**وبالتالي يتأكد يقينا أن هذا الإنذار بات كأن لم يكن
وباتت دعوى الفسخ غير مسبوقه بإنذار أو إذار
يشير إلي الإخلال في جانب الطاعن**

أما وأن محكمة الحكم الطعين .. رغم إقرارها الصريح وتأكيدها أنف الذكر .. تعود
وتستند في قضائها إلي هذا الإنذار الباطل والساقط بالطعن بالتزوير متقدم الذكر .. الأمر
الذي يعيب حكمها بالفساد المبطل في الاستدلال الذي جره إلي الخطأ الجسيم في

تطبيق القانون .. بما يستوجب نقضه وإلغائه .

الخطأ الثاني

ومما يؤكد عدم وجود إنذار سابق علي الفسخ أن محكمة الحكم الطعين .. عدلت سبب الفسخ إلي الزعم بعدم استكمال الطاعن سداد ثمن الأرض المباعة له (دون طلب من الخصوم أو سند من القانون) وحيث خلا الإنذار الباطل أنف الذكر من ثمة إشارة إلي مطالبة الطاعن بسداد باقي الثمن المزعوم .. الأمر الذي يؤكد عدم سابقة الفسخ بإنذار وخطأ الحكم الطعين في تطبيق القانون .

وفي هذا المقام تواترت أحكام النقض علي أن

إعذار المدين هو وضعه قانونا في حالة المتأخر في تنفيذ التزامه ، والأصل في هذا الإعذار أن يكون بورقة رسمية من أوراق المحضرين يبين الدائن فيها انه يطلب من المدين تنفيذ التزامه .

(الطعن رقم ٥٤٤ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/١/٢٥)

ومما تقدم يتضح

أن المدين لا يكون في حالة تأخير عن تنفيذ التزامه إلا بإعذاره بتنفيذ هذا الالتزام .. وحيث أن الحكم الطعين .. قضي من عندياته بفسخ العقد المؤرخ -/-/- بزعم عدم سداد الطاعن لباقي الثمن الوارد العقد .

رغم أنه لم يتم إعذاره بالسداد الأمر الذي يؤكد

خطأ هذا القضاء في تطبيق القانون ومخالفته

لأسيما وأن الإنذار المزعوم توجيئه من الشركة المطعون ضدها الأولي .. إلي الطاعن .. لم يتضمن المطالبة بتنفيذ ذلك الالتزام .. وإنما انحصر الغرض منه حسبما ورد بذلك الإنذار .. حرفيا فيما يلي :

أولا : تنبه الشركة المنذر إليهما الأول بشخصه والثاني بصفته (المقاول) بأن عقد بيع مجموعة الفيلات المؤرخ -/-/- مفسوخا من تلقاء نفسه لتقاعسهما علي تنفيذ ما جاء بعقدي البيع والمقاوله المؤرخين -/-/- خلال الأجل المحدد والمبين بهما مع أحقية الشركة المنذرة باعتبار

المبلغ المدفوع من المنذر إليه الأول للشركة المنذرة وقدره ٦٧٧٥٣١٣ جنيه (ستة ملايين وسبعمائة وخمسة وسبعون ألف وثلاثمائة وثلاثة عشر جنيها) تعويضا اتفاقيا علي الأضرار الجسيمة والخسائر التي لحقت بالشركة المنذر من جراء تقاعس المنذر إليهما الأول والثاني عن التنفيذ خلال الأجل المعين بالعقدين ثلاث سنوات من تاريخ التعاقد في -/-/-. .

ثانيا : تنبه الشركة المنذرة المنذر إليهما الأول بشخصه والثاني بصفته بانقضاء عقد المقاولة المؤرخ -/-/ - بانقضاء ثلاث سنوات من تاريخ التعاقد وهو الأجل المحدد بالعقد دون تنفيذ واعتباره كأن لم يكن وزوال أي اثر له مع تحمل وإلزام المنذر إليهما الأول والثاني بكافة فروق الأسعار للشركة المنذرة وعلاوة علي ما يترتب علي ذلك من خسائر ومطالبتهما بالتعويضات عن أضرار والخسائر التي لحقت بالشركة المنذرة من جراء تقاعس المنذر إليهما عن التنفيذ خلال الأجل المحدد بعقدي البيع والمقاولة المؤرخين -/-/ - .

ثالثا : تنبه الشركة المنذرة المنذر إليهما الثالث والرابع بصفتهما بالتأشير بهامش الدفتر المثبت به التوكيل العام الرسمي رقم لسنة توثيق والصادر من الشركة المنذرة للمنذر إليه الأول واعتباره كأن لم يكن وذلك لانقضاء الأجل المعين ثلاث سنوات من تاريخ التوقيع علي عقدي البيع والمقاولة المؤرخين -/-/ - المثبتين بالتوكيل لتقاعس المنذر إليهما الأول والثاني عن تنفيذ ما جاء بهذين العقدين وزوال أي آثار قانونية لهما مع عدم الاعتداء بأي تصرف صادر من التوكيل بصفته وكيفا عن الشركة المنذرة بموجب هذا التوكيل وعدم نفاذ أي تصرف صادر منه في حق الشركة المنذرة خلال فترة سريان هذين العقدين لمدة ثلاث سنوات من تاريخ التعاقد في -/-/ - وفي حالة مخالفة ذلك تحملكم المسؤولية المدنية والجنائية حفاظا علي أموال المساهمين بالشركة المنذرة والخاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة

١٩٨١ وأن أموالها أموال عامة طبقاً لنص المادتين ١١٣ مكرر و
١١٩ من قانون العقوبات .

ومن خلال ما تقدم

يضحى ظاهراً وبجلاء تام أنه من صريح عبارات الإنذار ذاته .. أنه لم يتضمن ثمة
إشارة إلي إعدار الطاعن بضرورة سداد باقي الثمن المزعوم (في الحكم الطعين) بعدم
سداده .. وإنما كان هذا الإنذار للتنبيه زعماً بأن الشرط الفاسخ الصريح (المزور علي
الطاعن) قد تحقق ، وأن عقد المقاولة قد انقضت مدته ، وأن التوكيل لسنة يعتبر
كأن لم يكن !!.

وبالتالي فلا يمكن الاعتداد بهذا الإعدار

كسند للحكم الطعين

أو القول بأنه وضع الطاعن قانوناً في حالة المتأخر .. وهو ما يكون القضاء
بفسخ التعاقد قائم علي غير سند ومخالف للقانون .. ذلك أن إعدار المدين
هو وضعه قانوناً في حالة المتأخر في تنفيذ التزامه إذ أن مجرد حلول أجل
الالتزام والتأخر في تنفيذه لا يكفي لاعتبار المدين متأخر في التنفيذ علي نحو
يوفر مسئوليته القانونية عن هذا التأخير بل لا بد من إعداره بالطرق التي
بينها القانون فعندئذ يصبح المدين ملزماً بتنفيذ التزامه فوراً .

(الطعن رقم ٧٣٥٩ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠٢/٥/٣٠)

وحيث لم يتم إعدار الطاعن وفقاً لما تقدم .. فإنه يثور تساؤل هام جداً .. هو

كيف وقفت محكمة الحكم الطعين علي صحة ما سطرته في حكمها من القول بتأخر
الطاعن في سداد باقي ثمن الأرض المباعة له؟! ومع استبعاد الإنذار الذي ثبت انقطاع صلته
بمسألة الثمن .. فما هو الدليل علي أن الطاعن قد تعمد عدم استكمال السداد (بفرض صحة
ذلك)!!.

ولعل ما تقدم .. يجزم يقيناً بأن الحكم الطعين معيب بالخطأ الجسيم في تطبيق
القانون إذ قضي بالفسخ دون ثبوت وجود إعدار سابق علي دعوى الفسخ ، وبدون وضع
الطاعن في حالة المتأخر وبدون وجود دليل علي توافر هذه الحالة في حق الطاعن ..

وهو الأمر الذي يعيبه كذلك بالقصور في التسبيب .. وذلك علي النحو الذي يجعله جديرا بالنقض والإلغاء .

الخطأ الثالث

أخطأ الحكم الطعين حينما قضي بالفسخ رغم عدم تحقق الشرط الثالث حيث أن ثمة إخلال جسيم في جانب الشركة المطعون ضدها الأولي يجعل دعواها بالفسخ غير مقبولة لا شكلا ولا موضوعا .. وهذا يؤكد أن الحكم الطعين جديرا بالنقض والإلغاء .

حيث أنه لمن المستقر عليه في قضاء النقض أنه

لا يكفي للحكم بالفسخ أن يكون الفسخ واردا علي عقد ملزم للجانبين ، وأن يكون عدم التنفيذ راجعا إلي غير السبب الأجنبي ، وإنما يشترط أيضا أن يكون طالب التنفيذ مستعدا للقيام بالتزامه الذي نشأ عن العقد والمتفق علي المبادرة إلي تنفيذه ، من يوم تحريره ، فإذا كان قد أخل هو بالتزامه هذا فلا يحق له أن يطلب الفسخ لعدم قيام الطرف الآخر بتنفيذ ما في ذمته من التزام .

(الطعن رقم ٥٨ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩/١/١٩٧٨)

(الطعن رقم ١٤٨ لسنة ٣٥ ق س ٢٠ ص ٥٧١ جلسة ٨/٤/١٩٦٩)

لما كان ذلك

ويتطبيق المفهوم القانوني للحكم انف الذكر علي واقعات النزاع المائل ، ومدونات الحكم الطعين .. يتضح ويجلاء تام أن الشركة المطعون ضدها الأولي قد أخلت بالتزاماتها الواردة بالعقد محل التداعي المؤرخ -/-/- وعلي الأخص

عدم الالتزام بتوصيل المرافق الرئيسية للمشروع ووحداته - ومنها المياه ، الصرف الصحي ، الكهرباء - كما لم تقم حتى الآن بسداد ما عليها من التزامات مالية تجاه الشركات والجهات الحكومية .

رغم أن هذا الالتزام العقدي وارد صراحة بالفقرة الأولي من البند الثامن من العقد المؤرخ -/-/- والذي نص صراحة علي أن

" من المتفق عليه أن الطرف الأول (الشركة البائعة والمطعون ضدها الأولي) يلتزم بتنفيذ كافة توصيلات المرافق الرئيسية للوحدات ومنها

المياه والصرف الصحي والكهرباء ، كما تقوم بسداد ما عليها من التزامات مالية للجهات الحكومية " .

لما كان ذلك .. وبرغم مرور أكثر من ثلاث سنوات علي التعاقد

إلا أن الشركة المذكورة لم تقم بتنفيذ التزاماتها

وهو ما حدا بالطاعن نحو توجيه الإنذار الرسمي علي يد محضر رقم بتاريخ

-/-/- محضري العجوزة .. إلي الشركة المطعون ضدها الأولي .. مطالباً إياها بسرعة تنفيذ التزاماتها وتوصيل المرافق الرئيسية وتسليم الطاعن الموقع .

إلا أن الشركة التي قد تحقق الإخلال في حقها

بهذا الإنذار لم تحرك ساكناً

وهو ما حدا بالطاعن إلي إعادة الكرة مرة أخرى .. وقام بتوجيه إنذار ثاني رسمي

علي يد محضر رقم بتاريخ -/-/- إلي الشركة المطعون ضدها الأولي .. منبها عليها بضرورة توصيل المرافق والوفاء بباقي التزاماتها .

(وهذين الإنذارين مقدمين أمام محكمة الدرجة الأولي بجلسة -/-/-) .

إلا إنه وبرغم ما تقدم جميعه

وبرغم إعدار الشركة بإنذارين رسميين .. إلا أنها قد تقاعست عن تنفيذ التزاماتها مما

يثبت الإخلال الجسيم في حقها .. وبرغم تمسك الطاعن بذلك أمام محكمة الموضوع .. مؤكدا علي عدم أحقية الشركة في المطالبة بالفسخ .. طالما أنها قد ثبت في حقها الإخلال بالالتزامات .

إلا أن محكمة الموضوع قد طرحت هذا كله جانبا

وأصدرت حكمها الطعين الذي خالف القانون وأخطأ في تطبيقه .. بما يجعله وبحق

جديرا بالنقض والإلغاء .

الوجه الثالث لعيب الخطأ في تطبيق القانون

الحكم المطعون فيه أخطأ في تطبيق القانون حينما قضى بفسخ العقد المؤرخ -/-/- وذلك دونما بحث إخلال الشركة المطعون ضدها الأولي بالتزاماتها وبالتالي حق الطاعن في الامتناع عن تنفيذ التزامه نظرا لامتناع الشركة عن الوفاء بالتزاماتها (وذلك علي فرض بوجود إخلال أو امتناع ينسب للطاعن) وهذا برغم تمسك الطاعن في مذكرات دفاعه وصحيفة استئنافه بذلك (صفحة رقم) .

بداية .. فقد نصت المادة ١٦١ من القانون المدني علي أن

في العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء ، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقوم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به .

وفي هذا الشأن تواترت أحكام النقض علي أن

المقرر في قضاء النقض أن مؤدي نص المادة ١٦١ مدني يدل علي أن الأصل في العقود الملزمة للجانبين تعاصر وارتباط تنفيذ الالتزامات المتقابلة الناشئة علي وجه التبادل أو القصاص ، باعتبار أن التزام كل من المتعاقدين يعد سببا لالتزام الآخر مما يجيز لكل من العاقدين أن يمتنع عن تنفيذ ما التزم به حتى يقوم المتعاقد الآخر بتنفيذ الالتزام المقابل ، وهو امتناع مشروع عن الوفاء يهدف إلي كفالة استمرار التعاصر الزمني في تنفيذ الالتزامات مع مراعاة حسن النية.

(الطعن رقم ٥٢٨٧ لسنة ٨٣ ق جلسة ٢٠١٤/١٢/١٧)

كما قضى بأن

خولت المادة ١٦١ من القانون المدني للمتعاقد في العقود المدنية الملزمة للجانبين ، حقا في أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذ لم يقوم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به ، وهذا الحق ما هو إلا حق في الحبس في نطاق العقود الملزمة للجانبين .

(الطعن رقم ٢٨٥ لسنة ٧٩ ق جلسة ٢٠٠٩/١٢/١٤)

لما كان ذلك

وكان الثابت - كما أسلفنا القول - أنه من أهم شروط قبول دعوى الفسخ أن

يكون الطرف الذي يطالب بالفسخ قد أوفى بالتزاماته ولم يخل بها مثقال ذره .. فإذا

ثبتت أي إخلال في جانبه لا تقبل دعواه بالفسخ .

**وهو الأمر الذي كان يستوجب علي محكمة الموضوع
بحث واستظهار عدم وجود ثمة إخلال في جانب الطرف الطالب للفسخ
وذلك لسببين**

الأول : وذلك للتأكد من مشروعية طلب الفسخ المبدي من ذلك الطرف ولاستظهار أن الإخلال في جانب الطرف الآخر وحده مما يجعله مستحقاً للجزاء بالفسخ ، وبحيث إذا تبين أن طالب الفسخ ذاته قد أخل بالتزاماته ، كان طلبه غير مشروع بما يستوجب رفضه .

الثاني : وفي هذه الحالة .. وهي حالة ثبوت إخلال طالب الفسخ نفسه بالتزاماته .. فإن ذلك يمنح الحق للطرف الآخر في الامتناع عن تنفيذ التزامه ، بما يستوجب علي المحكمة أن تقضي برفض الفسخ لثبوت استعمال الطرف الأخير لحقه القانوني في الحبس أو الامتناع عن التنفيذ تبعاً لعدم التزام طالب الفسخ ذاته عن تنفيذ التزاماته .

**لما كان ذلك .. وحيث أمسكت محكمة الموضوع عن بيان
واستظهار وبحث إخلال الشركة المطعون ضدها الأولي بالتزاماتها
رغم ثبوت ووضوح هذا الإخلال في جانب تلك الشركة
وتعدد صور ذلك علي النحو التالي**

فالثابت أولاً

أن الشركة المطعون ضدها الأولي لم تقم بتوصيل المرافق الرئيسية للمشروع وأهمها (المياه ، الصرف الصحي ، الكهرباء) .. وذلك رغم التزامها الصريح بذلك من خلال الفقرة الأولى من البند الثامن من العقد المؤرخ -/-/ (محل طلب الفسخ المزعوم) .

ورغم تعدد اعدارات الطاعن لها بضرورة تنفيذ هذا الالتزام

مشيرا إلى أنه يتوقف علي إدخال المرافق تنفيذ الطاعن لالتزاماته

وكان ذلك من خلال الإنذار رقم المؤرخ -/-/- محضري العجوزة الموجه من الطاعن إلى الشركة المذكورة .. وكذلك الإنذار رقم المؤرخ -/-/- محضري العجوزة أيضا الموجه من الطاعن إلى ذات الشركة بالإضافة إلى السيد / محافظ ، والسيد / وغيرهم .

ورغم هذه الإنذارات إلا أن الشركة المطعون ضدها الأولي

لم تحرك ساكنا ولم تستجب لمطالب الطاعن بتنفيذ التزاماتها

وهو الأمر الذي جعلها واثبت عليها أنها في موضع المخل بالتزاماته يقينا .. وبالتالي يترتب علي ذلك عدم قبول طلب الفسخ المبدئي منها ، وكذلك منح الطاعن الحق في الامتناع عن تنفيذ التزامه (وذلك علي فرض قيامه بذلك) .

كما أن الثابت ثانيا

أن هذا الإخلال المذكور لم يكن الإخلال الوحيد الذي ارتكبته الشركة المطعون ضدها الأولي .. بل أنه قد ثبت في حقها يقينا أنها بعدما أن قامت ببيع العديد من وحدات وفيلات المشروع (للتاعن وغيره من العملاء) وذلك علي ضوء تخطيط المشروع ورسوماته الواردة في الترخيص رقم لسنة

إلا أنها عادت دونما علم أو موافقة الطاعن

أو غيره من مشتري الفيلات

بتعديل هذا الترخيص علي نحو انقص مساحات الفيلات المباعة بحيث أصبحت الفيلا التي كانت ستقام علي سبعمائة متر باتت ستقام علي أربعمائة متر فقط .. هذا بخلاف تغيير التخطيط العام للمشروع .

وذلك كله بالإخلال بنود العقد المؤرخ -/-/-

وبالمخالفة للقانون

حيث قامت الشركة بهذه التعديلات بالإرادة المنفردة ودونما الرجوع إلى مشتري الوحدات أو موافقتهم .. وهذا بلا شك .. إخلال بالالتزامات يحجب عن الشركة حق

المطالبة بالفسخ ، بل ويمنح الطاعن الحق في الامتناع عن تنفيذ التزاماته .

كما ثبت ثالثا

أنه علي الرغم من أن الشركة المطعون ضدها الأولي قد أخلت بالتزاماتها بعدم توصيل المرافق الرئيسية الواجب عليها توصيلها (علي نحو ما سلف بيانه) وبرغم قيامها بتعديل ترخيص البناء وإنقاص مساحات الوحدات وتشويه المشروع وتخطيطه العام الذي تم الشراء علي أساسه .. إلا أن تلك الشركة لم تكتف بذلك .. بل قامت بالاستيلاء علي الموقع من الطاعن (بصفته) وعلني آلاته ومعداته وكافة الأعمال التي قام بها .. ورفضت تسليمه له .

هذا أيضا بلا شك

إخلال جسيم بالالتزامات ينسب إلي الشركة المطعون ضدها الأولي ويضاف إلي جملة أفعالها المخالفة للعقد المؤرخ -/-/- والمخالفة للقانون .. والتي من شأنها أن تمنع الشركة من الادعاء بالفسخ حيث ثبت الإخلال في حقها يقينا ، كما أنه من شأن هذه المخالفات أن تعطي الطاعن الحق في الامتناع عن تنفيذ التزاماته المتقابلة مع الالتزامات المخلة بها الشركة.

وحيث أن الحكم الطعين

لم يفتن إلي جملة الحقائق والثوابت أنه البيان ، وقعد عن بحثها (رغم طرحها عليه وتمسك الطاعن بها) وخالف لقانون بالقضاء بالفسخ بزعم إخلال الطاعن رغم أنه علي الفرض الجدلي بوجود امتناع عن الوفاء بباقي الثمن (حسبما ذهب باطلا الحكم الطعين) فإن ذلك يعود إلي استعمال الطاعن لحقه في الحبس والامتناع عن تنفيذ التزاماته .. وحيث خالف الحكم المطعون فيه .. جملة ما تقدم .. الأمر الذي يجزم بخطئه في تطبيق القانون ومخالفة قاعدة أصولية مقررة به .. بما يستوجب نقضه .

الوجه الرابع للخطأ في تطبيق القانون

الحكم المطعون فيه خالف القانون والقواعد الأصولية الآمرة ، وذلك حينما لم يقض ببطلان حكم الدرجة الأولى واكتفي بالقول بتعديله .. رغم أن الحكم الابتدائي مستنفي جميعه من تقرير الخبرة المودع ملف الدعوى لسنة تجاري كلي .. والذي قضت عدالة المحكمة الاستئنافية (الطعين حكمها) بطلانه ، بما كان يستوجب عليها القضاء ببطلان الحكم الابتدائي المبني علي الباطل .

حيث أنه لن المستقر عليه في قضاء النقض أن

.... وحيث كان الحكم الابتدائي قد جاء باطلا لخلوه من بيان جوهرى ، وإذا كان الحكم الاستئنافية المطعون فيه قد أخذ بأسباب هذا الحكم ولم ينشئ لنفسه أسباب جديدة بالكلية قائمة بذاتها ، فإنه يكون باطلا كذلك لاستناده إلي أسباب حكم باطل ، وما بني علي الباطل فهو باطل .

(الطعن رقم ١٩٠١٢ لسنة ٦٦ ق جلسة ٢٠/٣/٢٠٠٥)

(الطعن رقم ٢٥٣٧٠ لسنة ٦٤ ق جلسة ٣/١٢/٢٠٠٠)

(الطعن رقم ١٥٧١٨ لسنة ٦٠ ق جلسة ٢٠/٩/١٩٩٢)

لما كان ذلك

وكان الثابت من خلال مدونات الحكم الطعين ، وعلي الأخص ما ورد في الفقرة الثانية من الصفحة (.....) من الحكم المطعون فيه .. أنه قد أورد أن دفع الطاعن ببطلان التقرير الصادر عن مكتب خبراء وزارة العدل في الدعوى المبتدأة رقم لسنة تجاري كلي .. هو دفع في محله .. ذلك لثبوت صدور هذا التقرير من خبيرين فقط ، وذلك بالمخالفة للحكم التمهيدي الصادر عن محكمة الدرجة الأولى ، وبالمخالفة للمادة ١٣٥ من قانون الإثبات التي أوجبت أن يكون عدد الخبراء المنتدبين وترا (فرديا أي واحد أو ثلاثة) .

ومن ثم .. انتهت عدالة المحكمة الاستئنافية

المطعون في حكمها ببطلان تقرير الخبرة أنف الذكر

وحيث كان ما تقدم .. وحيث أن الحكم الابتدائي جاء معولا في أسبابه (المعيبة) علي ذلك التقرير الذي ثبت بطلانه .. بحيث أصبح ذلك الحكم لا يقوم علي سند صحيح بل سنده

وركيزته الأساسية وعماده باطل (وهو تقرير الخبرة المار ذكره) .

وحيث أن القاعدة الأصولية تقرر بأن

ما بني علي الباطل فهو باطل

ومن ثم .. فإنه بالبناء علي ما تقدم .. يضحى ظاهرا بطلان الحكم الابتدائي لاستناده علي تقرير الخبرة الباطل أنه الذكر .. وهو ما كان يجب علي المحكمة الاستئنافيه (الطعين حكمها حاليا) أن تقضي ببطلان حكم أول درجة وإلغائه بالكلية.

أما أنها لم تفعل

واكتفت بالقول بتعديله فيما قضي به في دعاوى المبتدأة ليصبح علي النحو التالي

وهو الأمر الذي يؤكد اعتبارها أن الحكم الابتدائي قائم

ومرتب لآثاره ولكن مع التعديل المتقدم ذكره

وبالتالي يكون الحكم المطعون فيه قد خالف القانون والقاعدة الأصولية المقررة بأن المبني علي الباطل فهو باطل وحيث انتهت إلي بطلان تقرير الخبرة المتوسد عليه حكم أول درجة ، فقد كان لزاما عليها القضاء ببطلان هذا الحكم الأخير ، وحيث أنها لم تفعل الأمر الذي يبطل حكمها بالتبعية لاعتكازه علي حكم الدرجة الأولى الذي لم يتقرر إلغائه ولا بطلانه ، بل قضي بتعديله فقط .. وهو ما يعيب القضاء الطعين ويستوجب نقضه وإلغائه .

لما كان ذلك

ومن خلال جملة الأوجه أنه البيان وما انبثق عنها من حقائق وأدلة وشواهد .. فإنه يتأكد وبحق أن الحكم الطعين معيب بالخطأ في تطبيق القانون ، وذلك قد تمثل في أكثر من صورة علي نحو ما سبق بيانه تفصيلا .. بما يجعله جديرا بالنقض وإعادة تصويبا وتصحيحا .

السبب الثاني

الحكم المطعون فيه أهدر أهم الضمانات التي فرضها المشرع لضمان صحة الأحكام وهي وجوب تسبيب الأحكام تسبيبا كافيا وواضحا ، منزه عن الإبهام والغموض والإجمال ، وهو عين العيب الذي نال من الحكم الطعين الذي أيد حكم أول درجة دون بيان أسباب سائغة لذلك .

بداية .. فقد نصت المادة ١٧٦ من قانون المرافعات علي أن

يجب أن تشمل الأحكام علي الأسباب التي بنيت عليها وإلا كانت باطلة .

كما نصت المادة ٢/١٧٨ و ٣ علي أن

كما يجب أن يشتمل الحكم علي عرض مجمل لوقائع الدعوى ، ثم طلبات الخصوم ، و خلاصة موجزه لدفعهم ودفاعهم الجوهرية ، ورأي النيابة ثم تذكر بعد ذلك أسباب الحكم ومنطوقه .

والقصور في أسباب الحكم الواقعة والنقص أو الخطأ الجسيم في أسماء الخصوم و....
يترتب عليه بطلان الحكم .

وحيث انه لمن المستقر عليه في قضاء النقض أن

المقرر في قضاء محكمة النقض أن الحكم يجب أن يكون فيه بذاته ما يطمئن المطلع عليه إلي أن المحكمة قد محصت الأدلة التي قدمت إليها وحصلت منها ما تؤدي إليه وذلك باستعراض هذه الأدلة والتعليق عليها بما ينبئ عن بحث ودراسة أوراق الدعوى عن بصر وبصيرة .

(الطعن رقم ٧٤٤١ لسنة ٧٤ ق جلسة ٢٠١٤/٢/١٢)

لما كان ذلك

وبتطبيق المفاهيم القانونية أنفة البيان علي مدونات الحكم الطعين ، وحكم الدرجة الأولى الذي عدله الحكم المطعون فيه يتضح أن كلاهما قد شابه القصور المبطل في التسبيب ، بما كان يتعين علي محكمة الاستئناف التصدي للقصور الذي عاب الحكم الابتدائي .. إلا أنها لم تفعل .. وهو الأمر الذي جعل الحكمين معيبين بذلك القصور وذلك علي أكثر من وجه ، علي نحو ما نتشرف ببيانه فيما يلي :

الوجه الأول

أغلقت محكمة الموضوع أنه علي الفرض الجدلي المنكور .. بصحة ما ذهب إليه الحكم الطعين من وجود تأخير في حق الطاعن في سداد باقي ثمن الأرض المباعة له .. فإن ظروف الدعوى وما أسفرت عنه الأوراق تقتضي أن تقوم محكمة الموضوع بإمهال الطاعن للسداد أو تقديم ما يفيد براءة ذمته؟! .

فقد أوردت الفقرة الثانية من المادة ١٥٧ مدني بأن

ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلا إذا اقتضت الظروف ذلك .

وفي هذا الصدد قضت محكمة النقض الموقرة بأن

الأصل بحكم المادتين الرابعة والخامسة من القانون المدني في ضوء ما جاء بالأعمال التحضيرية أن المشرع أعطي للقاضي سلطه تقديرية واسعة ليراقب استعمال الخصوم لحقوقهم وفقا للغاية التي استهدفها المشرع منها حتى لا يتعسفوا في استعمالها ، كما حرص المشرع علي تأكيد السلطة التقديرية للقاضي في حالة فسخ العقود ونص صراحة علي ذلك في الفقرة الأولى من المادة ١٤٨ مدني علي انه " يجب تنفيذ العقد طبقا لما أشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية " وفي الفقرة الثانية من المادة ١٥٧ مدني علي أنه " يجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلا إذا اقتضت الظروف ذلك " وهو ما لازمه انه كلما أثير أمام محكمة الموضوع دفاع يتضمن أن الدائن متعسف في استعمال حقه تعين علي المحكمة أن تمحصه وتضمن حكمها ما ينبئ عن تمحيصها لهذا الدفاع وأنها بحثت ظروف الدعوى وملابساتها وما إذا كانت هذه الظروف تبرر الفسخ في ضوء ما يجب توافره من حسن النية في تنفيذ العقود .

(الطعن رقم ٨٣٨٨ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٨)

لما كان ذلك

وبتطبيق المفهوم القانوني للفقرة الثانية من المادة ١٥٧ مدني وللفقرة الأولى من المادة ١٤٨ مدني ولحكم محكمة النقض أنف الذكر .. يتضح وبجلاء تام خطأ الحكم الطعين في قضائه بالفسخ رغم توافر العديد من الظروف والملابسات التي كانت تقتضي

وتستوجب إهمال الطاعن لتقديم ما يفيد سداده كامل الثمن .. أو بالقليل السداد توخيا للفسخ .. وذلك كله علي فرض صحة أنه لم يقيم باستكمال سداد الثمن حسبما ورد بالحكم الطعين .. لاسيما وأنه قد تعددت الظروف التي كانت توجب علي المحكمة منح الطاعن أجلا وذلك علي نحو ما يلي :

الظرف الأول

أن مسألة الثمن والوفاء به كاملا أو ناقصا لم تكن مطروحة من الشركة المطعون ضدها في الدعوى رقم لسنة تجاري كلي الجيزة المقضي فيها بالفسخ .. بل أنها أقامت دعواها علي سند عدم قيام الطاعن بتنفيذ المقاوله المتمثلة في بناء السبعة عشر فيلا المباعه للطاعن .

الظرف الثاني

أنه لم يتم إعدار الطاعن بضرورة سداد المبالغ المزعم أنها لم تسدد من ثمن الأرض المباعه له ، وأن الإنذار المؤرخ -/-/- الذي استند إليه الحكم الطعين .. علي نحو ما سلف بيانه تفصيلا - لا يخص المطالبة بثمة مبالغ .

الظرف الثالث

أن عدم إعدار الطاعن بسداد المبالغ المزعم عدم سدادها اثبت بمفهوم المخالفة أن ذمته مبرأة من كامل الثمن .. وإلا كان الإنذار المشار إليه سلفا(المؤرخ -/-/-) قد تضمن الزعم بأنه لم يسدد باقي الثمن (وهو ما لم يحدث) مما يؤكد عدم منازعة الشركة في هذا الخصوص .

الظرف الرابع

أن الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بدرجتها وعلي الأخص المحكمة الاستئنافية . بالطعن بالتزوير علي أوراق العقد المؤرخ -/-/- من الثامنة حتى الرابعة عشر (المقدم من الشركة المطعون ضدها) والتي تضمنت زورا بأن ثمة شرط

فاسخ صريح علي خلاف الحقيقة ، وهذا يؤكد تعسف الشركة في استخدام حقوقها واختلاقها لشرط فاسخ لم يوقع عليه الطاعن ولم يوافق عليه .

الظرف الخامس

أن الطاعن اثبت لمحكمة الموضوع أن الإخلال بالتعاقد ، وتعديل تراخيص البناء التي تم الشراء علي أساسها وتم الاتفاق علي تنفيذها .. قد تم بمعرفة الشركة المطعون ضدها الأولي بالإرادة المنفردة وبالمخالفة للقانون ، مما يؤكد أن ما نسب للطاعن من إخلال مكذوب غرضه فقط فسخ التعاقد معه والنيل من حقوقه .. وهو ما قد تحقق بالفعل بالحكم الطعين (وعلي خلاف الحقيقة) .

الظرف السادس

أن الطاعن قد اثبت بكافة طرق الإثبات وبالخبرة الفنية سداده لكامل ثمن الأرض المباعة له (علي الأقل) والتي لا يزيد ثمنها عن ١٦,٠٣٦,٦٥٠ جنية (سنة عشر مليون وستة وثلاثون ألف وستمائة وخمسون جنية) في حين أن الطاعن اثبت أنه سدد ما يقرب من ضعف هذا المبلغ .. وقد أكد وأثبت السيد الخبير المنتدب في الدعوى رقم لسنة ق اقتصادية (المقيدة برقم لسنة تجاري كلي الجيزة) أن الطاعن سدد ما يجاوز العشرين مليون جنية .. مما يؤكد سداده لكامل الثمن .

ومما تقدم جميعه

يضحي ظاهرا أن الطاعن قد سدد كامل ثمن الأرض المباعة له (علي الأقل) وهو الأمر الذي كان يجب علي محكمة الموضوع إذا لم تقنع بجملة الأدلة المقدمة منه ومراعاة للظروف المار ذكرها أن تمهله أجلا للسداد (وذلك بفرض صحة أنه لم يستكمل السداد) .. أما وأنها لم تفعل .. الأمر الذي يؤكد يقينا مخالفة الحكم الطعين لصحيح

القانون وعلي الأخص الفقرة الأولى من المادة ١٤٨ والثانية من المادة ١٥٧ من القانون المدني فضلا عن قصوره في التسبب وهو ما يجعله جديرا بالإلغاء والنقض .

الوجه الثاني

قصور الحكم الطعين في تسببه حينما قضي بعدم قبول الطعن بالتزوير

المبدي من الطاعن علي الورقات من الثامنة حتى الرابعة عشر من العقد سند

التداعي المؤرخ -/-/- بمجرد القول بأن المحكمة لن تلجأ للشرط الفاسخ الصريح ..

وأغفلت تماما آثار ثبوت تزوير هذه الورقات السبعة بخلاف مسألة الشرط الفاسخ ..

بما يعيب حكمها بالقصور علي نحو يستوجب نقضه .

فقد نصت المادة ٤٩ من قانون الإثبات علي أن

يكون الادعاء بالتزوير في أية حالة تكون عليها الدعوى بتقرير في قلم الكتاب ،

وتبين في هذا التقرير كل مواضع التزوير المدعي بها وإلا كان باطلا .

كما نصت المادة ٥٢ من ذات القانون علي أن

إذا كان الادعاء بالتزوير منتجا في النزاع ولم تكف وقائع الدعوى

ومستنداتنا لاقتناع المحكمة بصحة المحرر أو بتزويره ورأت إجراء التحقيق

الذي طلبه الطاعن في مذكرته منتج وجائز أمرت بالتحقيق .

وفي هذا الصدد استقر

قضاء محكمة النقض الموقرة علي أن

المقرر - قضي قضاء هذه المحكمة - أن طلب الخصم تمكينه من إثبات أو نفي دفاع

جوهرى بوسيلة من وسائل الإثبات الجائزة قانونا هو حق له يتعين علي محكمة الموضوع

إجابته إليه متى كانت هذه الوسيلة منتجة في النزاع ولم يكن في أوراق الدعوى والأدلة الأخرى

المطروحة عليها ما يكفي لتكوين عقيدتها فيه إذا كان ذلك ولم يكن في أوراق الدعوى والأدلة

الأخرى المطروحة عليها ما يكفي لتكون عقيدتها فيه .

(الطعن رقم ٨٢٢ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٩٩٣/١٢/٥)

وقضي كذلك بأن

علي المحكمة متي واجهت مسألة فنية بحثه أن تتخذ ما تراه من وسائل تحقيقها بلوغا إلي غاية الأمر فيها ، ولئن كانت هي الخبير الأعلى إلا أن شرط ذلك ألا تلجأ إلي ما يحوطه خلاف في الرأي ، وحيث كان الحكم اطرح دفاع الطاعن دون أن تستعين المحكمة بخبير فني يخضع رأيه لتقديرها أو أن تجري تحقيقا يستجلى به واقع الأمر ، فإن حكمها يكون معيب بالقصور والإخلال بالدفاع .

(الطعن رقم ٦٩٠ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٦٧/٥/٢٢)

لما كان ذلك

وبتطبيق المفاهيم القانونية أنفة البيان علي مدونات الحكم الطعين ، وعلي الأخص منه ما يتعلق بقضائه بعدم قبول الطعن بالتزوير المبدي من الطاعن حاليا علي ورقات العقد المؤرخ -/-/- من الثامنة حتى الرابعة عشر .. يتضح وبجلاء تام قصور هذا الحكم في تسبيب قوله بعدم قبول هذا الطعن .. وأدلة هذا القصور كالتالي :

الدليل الأول

أن الحكم الطعين اكتفي في طرم هذا الطعن بالتزوير بقاله مبهمة غامضة ومجملة .. وهو أنه غير منتج .. ولم يورد سببا واحدا يمكن الاعتماد عليه كسند لهذه المقولة .. وهو الأمر الذي يعيب هذا التسبيب بالغموض والإبهام .

الدليل الثاني

أن ما ذهب إليه الحكم الطعين من أنه لن يعول في قضائه علي الشرط الفاسخ الصريح .. ومن ثم يكون الطعن بالتزوير غير منتج .. فإن هذه المقولة أيضا قاصرة ومعيبة .. حيث أن الورقات من الثامنة حتى الرابعة عشر المطعون عليهم بالتزوير لم يتضمنوا فقط الشرط الفاسخ الصريح !! بل تضمنوا أكثر من بند جوهرى بالعقد .. بحيث إذا ثبت تزويرهم كان لذلك أبلغ الأثر في النزاع الماثل .

الدليل الثالث

أنه في حالة استجابة محكمة الموضوع إلي الطعن بالتزوير وتحقيقه بحيث ثبت التزوير .. فقد كان لذلك أبلغ الأثر في إثبات سوء نية ومسلك الشركة المطعون ضدها الأولي .. وأنها تتخذ من تغيير الحقيقة واختلاق الوقائع والمستندات .. سبيلا لإدخال الغش والتدليس علي عدالة المحكمة وذلك للحصول علي حكم بما لا تستحق .. وان لواقعات النزاع التي تزعمها الشركة المذكورة صورة مغايرة تماما لما تسطره في دعواها المقضي فيها بفسخ العقد .

الدليل الرابع

أنه من ضمن ما تضمنته الصفحة الرابعة عشر المطعون عليها بالتزوير التزام الطاعن بأداء نصيب الوحدات المباعة له في صيانة المرافق المشتركة والنظافة والحراسة .. فإذا كان قد تم تحقيق الطعن بالتزوير بما فيها هذه الصفحة الرابعة عشر .. لتأكد عدم التزام الطاعن بما يسمي مصروفات الصيانة .. وهذا وحيث أنه من ضمن الأسباب التي أوردتها الحكم الطعين لقضائه بالفسخ .. القول بعدم سداد الطاعن لمصروفات الصيانة !؟

فإن تحقيق الطعن بالتزوير

كان سيؤدي إلي انعدام التزام الطاعن بسداد هذه المصروفات المزعومة وبالتالي ينهار سبب من أسباب الفسخ المبتورة السند .

لما كان ذلك

ومن جملة ما تقدم .. يضحى ظاهرا أن قضاء الحكم الطعين بعدم قبول الطعن بالتزوير دون تحقيقه وبدون إحالة الأوراق إلي خبير فني متخصص ليقول كلمته في هذا الطعن بالتزوير .. يعيب الحكم المطعون فيه بالقصور في التسبيب ومصادرة المطلوب دون تحقيقه بما يستوجب نقضه .

الوجه الثالث للقصور

بعد قضاء الحكم الطعين ببطلان تقرير الخبرة (المودع ملف الدعوى المبتدأة رقم

..... لسنة تجاري كلي) .. واطراحه لتقرير الخبرة (المودع ملف الدعوى رقم

لسنة ق اقتصادية المقيدة برقم لسنة تجاري كلي الجيزة) بعبارات عامة

ومجمله وغامضة .. أصبح الحكم الطعين غير قائم علي ثمة أدلة فنية أو محاسبية

تفيد انشغال ذمة الطاعن بأي مبالغ لصالح الشركة المطعون ضدها الأولي .. وهو ما

ينال من سند الحكم الطعين .

ذلك أن المستقر عليه في قضاء النقض أن

الحكم يجب أن يكون فيه بذاته ما يطمئن المطلع عليه إلي أن المحكمة محصت الأدلة التي قدمت إليها وجعلت منها ما يؤدي إليه ، وذلك باستعراض هذه الأدلة والتعليق عليها بما ينبئ عن بحث ودراسة لأوراق الدعوى عن بصر وبصيرة والإفصاح عن مصادر الأدلة التي كونت منها عقيدتها وفحواها وأن يكون لها مأخذها الصحيح عن الأوراق وأن يكون ما استخلصته منها سائغا ومؤديا للنتيجة يعتبر تعسفا في الاستنتاج أو الاستنباط حتى يتسنى لمحكمة النقض أن تعمل رقابتها علي سداد الحكم .

(نقض جلسة ١٩٩٦/٢/٢٥ الطعن رقم ٤٥٧٦ لسنة ٦٥ ق)

كما قضي بأن

أسباب الحكم يجب أن تشتمل علي بيان مصدر ما ثبت صحته وتأكد صدقه من وقائع الدعوى ، وتفصح وبجلاء لا غموض فيه عن الأدلة التي اعتمد عليها في القول بثبوت أو نفي أي من هذه الوقائع ، وعن فحوى تلك الأدلة ووجه لاستدلال بها حتى يتسنى لمحكمة النقض أن تعمل رقابتها علي سداد الحكم ، والاستيثاق من أن الأسباب التي أقام قضاءه عليها جاءت سائغة لها أصل ثابت بالأوراق وتتفق مع النتيجة التي أنتهي إليها .

(الطعن رقم ١٥٩٠١ لسنة ٨٢ ق جلسة ٢٠١٤/٥/١١)

كذا قضي بأن

المقرر في قضاء النقض أن تسبب الحكم لا يعدو أن يكون بيانا واقعيا لأوجه الطلب الذي تناولته المحكمة في الدعوى وأوجه الدفاع فيها وأن ما قضت به يستند إلي ما له أصل ثابت من حيث الواقع أو القانون ، حيث يعيب الحكم أن جاءت أسبابه غير صريحة في هذا الخصوص سواء أكانت موجزه أو مفصلة طالما أن كليهما غير وافيا بالعرض وأن هذه الأسباب تتم عن عدم تحصيل المحكمة فهم الواقع في الدعوى مما له سنده .

(الطعن رقم ١٨٢٤٩ لسنة ٧٦ ق جلسة ٢٠٠٨/٤/١٣)

لما كان ذلك

ويتطبيق جملة المفاهيم القانونية أنفة البيان علي مدونات الحكم الطعين وأوراق النزاع المائل .. يتضح أن الحكم الطعين قد أصاب صحيح القانون حينما قضي ببطلان تقرير الخبرة المودع ملف الدعوى رقم لسنة تجاري كلي الجيزة .. ومع ذلك لم يعول علي تقرير الخبرة الصحيح المواكب لصحيح الواقع والمستندات في معظم ما توصل إليه والمودع في الدعوى رقم لسنة تجاري كلي الجيزة .. قائلًا في هذا الصدد .. " بأن المحكمة لا تظمن إليه لعدم سلامة الأسس التي بني عليها ، وفصله في مسائل قانونية وتفسير لنصوص المحررات يخرج عن نطاق عمل الخبير " !؟.

وذلك دونما بيان

لماهية الأسس التي رأي الحكم أنها غير سليمة وماهية المسائل القانونية المزعوم فصل الخبير فيها أو تلك المحررات المقال بأنه قام بتفسيرها .
وهو الأمر الذي يعيب ذلك القضاء بالغموض والإبهام .. فإذا كانت تلك العبارات المبهمة لها معني عند واضعيها .. إلا أنها يجب أن يفهم المطلع عليها معناها ويتأكد من أن محكمة الموضوع أحاطت بأوراق النزاع ، وما هو مدون في تقرير الخبرة الذي قيل عنه بشكل مرسل وخالي من السند والدليل بأن أسسه غير سليمة فالسؤال هنا:
ما هو مضمون تقرير الخبرة الذي طرحته جانبا محكمة الموضوع ، وما هو محتوى ما انتهى إليه !؟.

فالثابت بلا شك .. أن مدونات الحكم الطعين تعجز عن الإجابة علي هذا التساؤل .. حيث أمسكت محكمة الموضوع عن إيراد فحوي الدليل المطروح (تقرير الخبرة)

ومضمون ما انتهى إليه السيد الخبير .. مثلما خلا من بيان الأدلة والبراهين القاطعة بصحة ما قرره الحكم الطعين من أنه قائم علي أسس غير سليمة وأنه فصل في مسائل قانونية وفسر محررات بما يخرج عن نطاق اختصاص الخبير .. بل جاءت هذه العبارات مرسلة وغامضة لا تمكن عدالة محكمة النقض من مراقبة مدي صحة الحكم الطعين وما إذا كان قد حصل واقعات التداعي وأحاط بأوراقه علي نحو صحيح يواكب القانون والواقع من عدمه.

**لاسيما وأن تقرير الخبرة المطروح بالكلمات والعبارات المرسلة
والمبهمه أنه الذكر .. قد انتهى بحثه إلي عدة حقائق مؤداها كالتالي**

الحقيقة الأولى

**انه من خلال جلسات مباشرة المأمورية .. وجد أن الشركة المطعون ضدها الأولى
حاليا .. مشغولة ذمتها المالية لصالح الطاعن بالمبالغ التالية :**

١- مبلغ قدرة ٥,١٨٥,٣٥٠ جنية (خمسة مليون ومائة خمسة وثمانون ألف
وثلاثمائة وخمسين جنية) قيمة المسدد من ثمن الأرض بالكامل لعدد ستة
فيلات ، والمقدم بهم كشوف حسابات من الشركة المطعون ضدها الأولى ،
وذلك عن الفيلات أرقام التي تعدلت فيما بعد وأصبحت ضمن السبعة
عشر فيلا المباعة طبقا لعقد البيع المؤرخ -/-/- .

٢- مبلغ قدره ٦,٠٢٢,١٢٠ جنية (ستة مليون واثنين وعشرون ألف ومائة
وعشرون جنية) قيمة تسعة شيكات صادر بها إيصال استلام شيكات للشركة
المطعون ضدها الأولى من الطاعن والمسحوبة علي بنك - فرع
وهي دفعه حجز وتعاقد عدد عشر فيلات أصبحت ضمن عدد (١٧) فيلا بالعقد
المؤرخ -/-/- .

٣- مبلغ ثلاثمائة ألف جنية بالشيخ رقم ١٤٠٦٢٣٧٢ بنك - حق -/-/- .

٤- مبلغ مائتي ألف جنية مسدده بإيصال السداد النقدي المؤرخ -/-/- ٩.

٥- مبلغ ٢٥٣,١٩٢ جنيه (مائتي ثلاثة وخمسون ألف ومائة واحد وتسعون جنيه) مسدده بالإيصال النقدي المؤرخ -/-/- .

٦- مبلغ ١,١٠٢,١٥٦ جنيه (مليون ومائة واثنين ألف ومائة ستة وخمسون جنيه) وذلك قيمة المستخلص المعتمد من المهندس الاستشاري للمشروع والمقدم من وكيل الشركة خلال جلسات مباشرة المأمورية.

٧- مبلغ ٣,٢٩٢,١٥٠ جنيه (ثلاثة ملايين ومائتي اثنين وتسعون ألف ومائة وخمسون جنيه) قيمة الانخفاض في مساحة الأرض المباعة من الشركة إلي الطاعن نظرا للتعديل الوارد في التصميمات الهندسية طبقا للمخطط العام بالترخيص الصادر

٨- مبلغ ١,٨٣٥,٩٠٠ جنيه (مليون وثمانمائة خمسة وثلاثون ألف وتسعمائة جنيه) قيمة مبالغ الصيانة المستحقة للمشروع والمسددة بالشيك رقم, والمسحوب علي بنك, والوارد بعقد البيع والمقاوله المؤرخ -/-/- بالبند الثالث فقرة ٣/٥ وهذا الشيك صادر لصالح المشروع شيك وديعة .

٩- حفظ حق الطاعن في الشيكين الموقعين بدون قيمة (علي بياض) .

١٠- تخفيض قيمة المباني بنسبة الانخفاض في قيمة الأرض المخصصة لبناء ١٧ فيلا .. فيكون المبلغ المخفض من ثمن الأرض قدره ٣,٢٩٢,١٥١ جنيه (ثلاثة مليون ومائتي اثنين وتسعون ألف ومائة واحد وخمسون جنيه) والمبلغ المخفض من ثمن المباني قدره ٢,١٤٤,٦٧٨ جنيه (مليونين ومائة أربعة وأربعون ألف وستمائة ثمانية وسبعون جنيه).

ومما تقدم جميعه

نضحي جملة المبالغ المستحقة للطاعن قدرها ١٨,٤٩٩,٦٥٧ جنيه مصري (ثمانية عشر مليون وأربعمائة تسعة وتسعون ألف وستمائة سبعة وخمسون جنيه) .. وليس مبلغ سبعة مليون جنيه كما جاء بالحكم الطعين بغير سند فني يضاوي الدليل الفني المستمد من التقرير المار ذكره.

هذا .. وعلي فرض صحة

ما ذهب إليه الحكم الطعين من إلزام الطاعن بأداء قيمة الأرض فقط للشركة المطعون ضدها الأولي أي مبلغ قدره ١٦,٠٣٦,٦٥٠ جنيهه (ستة عشر مليون وستة وثلاثون ألف وستمائة وخمسون جنيه) .

فإنه من خلال التقرير الفني المتقدم ذكره

يكون الطاعن قد سدد كامل ثمن الأرض وزيادة ، ويكون الحكم بفسخ العقد .. حكما بلا سند أو دليل فني معتبر ، وتكون المحكمة التي أصدرته قد أهدرت حجية تقرير فني قاطع وجازم وطرحته بمجرد قول مرسل لا يصلح كمبرر لترح هذا التقرير .

الحقيقة الثانية

أن السيد الخبير قطع بأن جملة المستحق والمتبقي علي الطاعن فقط مبلغ قدره ٧,٩٠٤,٩٩٣ جنيهه (سبعة مليون وتسعمائة وأربعة ألف وتسعمائة ثلاثة وتسعون جنيه) من كامل قيمة الأرض والمباني معا .

هذا .. بافتراض صحة ما ذهب إليه السيد الخبير في هذا الشأن .. فإنه يتضح وبجلاء تام قيام حكم الفسخ علي غير سند من القانون .. حيث أن الفقرة الثانية من المادة ٥٧ من القانون المدني تنص علي أن

ويجوز للقاضي ، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان

ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلي الالتزام في جملته .

ومن ثم .. فعلي الفرض الجدلي .. بأن طلب الفسخ مؤسس ابتداء علي الزعم بعدم استكمال الطاعن للثمن (وهو ما لم يثبت بالأوراق كما أوردنا سلفا بل جاءت به محكمة الموضوع من عندياتها) فإنه يتضح أن المسدد من الثمن يقارب ثلاثة أضعاف المبلغ المزعم أنه متبقي في ذمة الطاعن .. بما كان يستوجب عدم الفسخ .

وهو الأمر الذي لم يفتن إليه الحكم الطعين

ولم يعن ببحثه

حال تسببه الباطل لاطراح تقرير الخبرة المودع ملف الدعوى المبتدأة رقم

لسنة تجاري كلي الجيزة .. الذي تم إطراحه بعبارات مبهمه وغامضة وبدون بيان

لما هية الأسس الغير سليمة التي ادعي الحكم الطعين أن ذلك التقرير معيب بها .

الحقيقة الثالثة

أنه من خلال أعمال الخبرة الفنية والمحاسبية تبين للسيد الخير سداد الطاعن لمبلغ قدره ١,٨٣٥,٩٠٠ جنيه (وذلك بالشيك رقم) مقابل الصيانة للفيلات وهو عبارة عن وديعة لا تصرف إلا بعد تسليم الوحدات المباعة .

وهو الأمر الذي خالفه الحكم الطعين - مخالفة جسيمة - حينما أورد زعما في الصفحة رقم (.....) منه .. بأن هذا الأمر مردود بما ثبت من شهادة بنك بأن هذا الشيك رقم صادر باسم شخص آخر غير الشركة وبمبلغ ٤٠٠٠ جنيه (أربعة آلاف جنيه).

وهذا يخالف الحقيقة والمستندات

والحافطة المقدمة من الشركة ذاتها

والتي باستقراءها يتضح أن الشيك المقصود بأنه تبين أنه باسم شخص آخر وبمبلغ أربعة آلاف جنيه هو الشيك رقم

.....

أما شيك وديعة الصيانة الصادر من الطاعن لصالح الشركة المطعون ضدها وبمبلغ ١,٨٣٥,٩٠٠ جنيه فهو الشيك رقم

.....

والشيك الأخير لم يرد ذكره تماما في شهادة بنك التي ورد ذكرها بالحكم الطعين (والمقدم صورتها رفق مستندات الطعن المائل) .

ليس هذا فحسب

بل أن الطاعن استطاع الحصول علي شهادة صادرة عن البنك المذكور .. تفيد صراحة بأن الشيك الأخير لم يتم صرفه حتى تاريخه .. مما يؤكد فساد الحكم الطعين في استدلاله ، وأن الشركة المطعون ضدها نجحت في إدخال الغش علي عدالة المحكمة بذلك المستند المبهم وتعمدت الخلط بين أرقام الشيكات حتى تدخل اللبس علي عدالة المحكمة .. وهو ما قد كان مما نتج عنه صدور الحكم الطعين علي هذا النحو المعيب الذي يستوجب النقض .

أضف إلي ما تقدم فإن

الحكم الطعين خالف الثابت بالأوراق والمستندات وانتهى إلي نتيجة لا سند لها ولا صدي بالأوراق .. بل طرح تقرير الخبرة الذي قام علي الحقيقة والواقع والمستندات والمعد بمعرفة خبير مصرفي ومحاسبي متخصص ..لم يخرج عن نطاق مهمته الفنية حسبما أورد الحكم الطعين بلا سند ودون بيان ماهية هذا الخروج المزعوم تحديدا .

الحقيقة الرابعة

أن السيد الخبير قطع بأحقية الطاعن في استرداد المعدات .. والتي كانت موجودة بالأرض واستولت عليها الشركة المطعون ضدها الأولي .

وحيث أن ما انتهى إليه السيد الخبير في هذا الشأن لم يشر إليه الحكم الطعين .. من قريب أو بعيد .. بل طرحه دون بيان ما إذا كانت المحكمة التي أصدرته أحاطت بواقعة استيلاء الشركة المطعون ضدها علي تلك المعدات من عدمه .

وهو الأمر الذي ينم عن عدم إلمام محكمة الحكم الطعين

بالواقعة وظروفها وملابساتها

فلو كانت قد فعلت لتأكدت يقينا من سوء مسلك الشركة المطعون ضدها مع الطاعن وأنها تحاول بشتى السبل النيل من حقوقه ، فتارة تتعمد تغيير الحقيقة في العقد المؤرخ -/-/- وعلي الأخص في الورقات من حتى ، وتارة أخري تستولي علي ممتلكاته ومعداته ، وتارة ثالثة تزعم بإخلال الطاعن بعدم تنفيذ المقاوله وتزعم أن ذلك مبررا للفسخ ، ثم تأتي محكمة الموضوع من عندياتها بما لم تدعيه الشركة ذاتها .. وهو الزعم بأن الفسخ قام علي سبب عدم استكمال الطاعن للثمن .

وهذا كله بلا شك يخالف الحقيقة والواقع والمستندات

وتقرير الخبرة المودع ملف الدعوى رقم لسنة تجاري كلي .. والذي طرحته محكمة الحكم الطعين بلا سند أو دليل أو حتى تسبب سائغ ومفهوم لهذا الإطراح .. مما يعيب الحكم الطعين بالقصور المبطل في التسبب بما يتعين التصدي له بالنقض والإلغاء .

الوجه الرابع للقصور

قصر الحكم الطعين في بيان الأسباب والأدلة التي دعتة نحو القول بأن الطاعن

لم يسدد سوى مبلغ سبعة مليون جنيه رغم ثبوت سداده لأضعاف هذا المبلغ ، كما

خلا الحكم الطعين من الرد علي الأدلة القاطعة بالسداد مكتفيا في ذلك بعبارات

مرسلة ومبهمة لا تجد لها ثمة صدي أو دليل في الأوراق .. وهو ما يجعل الحكم قاصر

البيان بما يوجب التصدي له بالنقض والإلغاء .

بداية .. فقد قضت محكمة النقض صراحة بأن

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن القصور أو الغموض أو الإبهام في تسبيب الحكم

يعيبه ويستوجب نقضه .

(الطعن رقم ١٤٠٦٨ لسنة ٧٥ ق جلسة ٢٠١٤/٥/١٣)

كما قضي أيضا بأن

من المقرر في قضاء النقض أن الإبهام والغموض والنقص في تسبيب

الحكم يعيبه ويستوجب نقضه

(الطعن رقم ٦٤٣ لسنة ٧٦ ق جلسة ٢٠٠٧/٣/١٣)

(الطعن رقم ٦٨٩ لسنة ٦٨ ق جلسة ١٩٩٩/٤/١١)

(الطعن رقم ٩٥٦ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٠/١١/٢٥)

لما كان ذلك

ومع التمسك بخطأ الحكم الطعين في تغيير أساس الدعوى وسببها .. حيث أنها

رفعت ابتداء كدعوى فسخ لتحقيق الشرط الفاسخ الصريح بسبب الزعم بعدم قيام الطاعن

بتنفيذ أعمال المقاوله المتمثلة في بناء السبعة عشر فيلا المباعه للطاعن ، ثم قام الحكم

الطعين بتغيير ذلك كله ليجعل الدعوى عبارة عن دعوى فسخ قضائي بسبب الزعم بعدم

استكمال الطاعن سداد ثمن الأرض المباعه له .

**وهو الخطأ الذي يؤكد بطلان الحكم الطعين
ومع ذلك ، وعلى الفرض بصحة ما انتهجه الحكم
فقد شابه قصور شديد**

في الرد على الأدلة القاطعة المبداه من الطاعن والتي أكد من خلالها علي سداده لكامل الثمن وزيادة ، إلا أن الحكم الطعين طرح هذه الأدلة بناء على افتراضات ظنية وتخمينات من عندياته لا سند لها ولا دليل عليها سواء في الأوراق أو في الواقع .. مرتلا في هذا المقام أقاويل مرسلة غامضة وغير معلوم مصدرها أو سندها .. وذلك كله على النحو التالي :

بداية .. فقد تم تحديد الثمن الإجمالي للفيلات المباعة

أرضا وبناءا بمبلغ قدره ٢٦,٤٠٤,٦٥٠ جنية

(سته وعشرون مليون وأربعمائة وأربعة ألف وستمائة وخمسون جنية)

وعقب ذلك تم تفصيل وتقسيم الثمن فيما يخص ثمن الأرض (١١٨٧٩ متر مربع) منفصلا وثمان المباني مستقلا ذلك لأن الغرض الأصلي من البيع هو الأرض وليس المباني التي سيقوم بها الطاعن لنفسه فيما بعد .. لذلك تم تفصيل الثمن وذلك على النحو التالي .

أولا : بشأن ثمن الأرض (البالغة مساحتها ١١٨٧٩ متر مربع)

فقد تحدد بمبلغ قدره ١٦,٠٣٦,٦٥٠ جنية (سته عشر مليون وستة وثلاثون ألف وستمائة وخمسون جنية) وقد تم الاتفاق على سداد هذا المبلغ كالتالي :

أ - دفعة مقدمه تدفع نقدا بمجلس العقد ويعتبر التوقيع عليه مخالصة باستلام هذا المبلغ الذي يقدر بـ ٨,٥٣٢,٤٣٤ جنية (ثمانية مليون وخمسمائة اثنين وثلاثون ألف وأربعمائة أربعة وثلاثون جنية).

ب- وباقي ثمن الأرض وقدره ٧,٥٠٤,٢١٦ جنية (سبعة مليون وخمسمائة وأربعة ألف ومائتان وستة عشر جنية) فقد تم الاتفاق على أن يسدد علي ثماني دفعات ربع سنوية ، تقدر كل دفعه بمبلغ ٩٣٨,٠٢٧ جنية (تسعمائة ثمانية وثلاثون ألف وسبعة وعشرون جنية) .

ملحوظة

ومن خلال ما تقدم من تحديد مقدم لثمن الأرض علي حده وتحديد أقساط للأرض علي حده يتجلى ظاهرا أن واقعة بيع الأرض هي الأساسية ومنفصلة تماما عن مسألة المباني التي تخصص لها اتفاق منفصل يوضح كيفية سداد قيمتها.. ثم تحرر عقد مقاولة يعطي الحق للطاعن في بناء الفيلات لنفسه وهذا كله ما فطنت إليه محكمة الحكم الطعين وقررت بصحته .

ثانيا : أما بشأن ثمن المباني (لعدد ١٧ فيلا وفق ترخيص البناء رقم لسنة

فقد تحدد بمبلغ قدره ١٠,٣٦٨,٠٠٠ جنيه (عشرة مليون وثلاثمائة وثمانية وستون ألف جنيه) وقد تم الاتفاق علي سداد هذا المبلغ كالتالي :

أ- دفعه مقدمه قدرها ٢,٠٧٣,٦٠٠ جنيه (مليونين وثلاثة وسبعون ألف وستمئة جنيه) أي ما يوازي ٢٠٪ من ثمن المباني .

ب- مبلغ وقدره ٣,١١٠,٤٠٠ جنيه (ثلاثة مليون ومائه وعشرة ألف وأربعمائة جنيه) بما يوازي ٣٠٪ بمجرد الانتهاء من "الهيكال الخرساني".

ج- مبلغ قدره ١,٥٥٥,٢٠٠ جنيه (مليون وخمسمائة خمسة وخمسون ألف ومائتي جنيه) بما يوازي ١٥٪ بمجرد الانتهاء من أعمال "مباني الطوب".

د- مبلغ قدره ١,٥٥٥,٢٠٠ جنيه (مليون وخمسمائة خمسة وخمسون ألف ومائتي جنيه) بما يوازي ١٥٪ من إجمالي المباني بمجرد الانتهاء من "أعمال البياض الداخلي".

هـ- دفعه أخيرة قدرها ٢,٠٧٣,٦٠٠ جنيه (مليونين وثلاثة وسبعون ألف وستمئة جنيه) بمجرد الانتهاء من أعمال التشطيبات الخارجية .

لما كان ذلك .. ونفاذا للبند الثالث سالف الذكر من العقد
فقد قام الطاعن بسداد الثمن الإجمالي للفيلات التي اشتراها

وذلك علي نحو ما يلي

بداية .. تجدر الإشارة إلي أن الطاعن قام بسداد مبالغ للشركة المطعون ضدها
الأولي بلغت إجماليها حتى الآن ٣٢,٦٨٥,٣٦٨ جنيه (اثنين وثلاثون مليون وستمائة
خمسة وثمانون ألف وثلاثمائة ثمانية وستون جنيه) .. وحيث أن إجمالي ثمن الفيلات (أرض
وبناء) وفقا لما ورد بالعقد المؤرخ -/-/ - قدره ٢٦,٤٠٤,٦٥٠ جنيه (ستة وعشرون
مليون وأربعمائة وأربعة آلاف وستمائة وخمسون جنيه) .. فهو الأمر الذي يقطع بسداد
الطاعن لكامل ثمن الفيلات محل التداعي وزيادة .. وهو ما لم تراه محكمة الحكم الطعين
أو تخافتت عنه برغم أنه ثابت من خلال العديد من الادلة والبراهين .

وذلك علي التفصيل التالي

المبلغ الأول

قدره ٥,١٨٥,٣٥٠ جنيه (خمسة مليون ومائة خمسة وثمانون ألف وثلاثمائة
وخمسون جنيه) .

وهذا المبلغ عبارة عن ثمن عدد ستة فيلات محرر عنهم العقود المؤرخة -/-/ - (خالص
الثمن) وقد تم ضم الفيلات الستة ضمن السبعة عشر فيلا محل العقد الأخير المبرم بين الطرفين
.. بما يستوجب احتساب أي مبالغ قد دفعت من ثمنها لصالح الطاعن .. ليس هذا فحسب .. بل
تعددت الدلائل علي سداد هذا المبلغ وهي كالتالي :

الدليل الأول :

أن الثابت بالعقود المؤرخة -/-/ - أنها خالصة الثمن وأن
التوقيع عليها من الشركة المطعون ضدها الأولي تعتبر
مخالصة نهائية بالثمن .. وهذا دليل قاطع علي سداد المبالغ
عاليه.

الدليل الثاني :

أن الشركة المطعون ضدها الأولي قد أقرت بسداد هذا المبلغ
إقرار قضائي صريح وذلك من خلال مذكرة دفاعها المقدمة

بالدعوى رقم لسنة تجاري كلي .. بجلسة -/-/-
(الصفحة رقم (.....) السطر الرابع) حيث أقرت صراحة بسداد
الطاعن لهذا المبلغ .

الدليل الثالث

تقرير الخبرة الحسابي المرفق في القضية رقم لسنة
..... ق اقتصادية استئنافية القاهرة (المقيدة برقم لسنة
..... تجاري كلي) .. حيث أقر السيد الخبير بالصفحة رقم
..... بند رقم (١) بسداد الطاعن لهذا المبلغ المار ذكره.

الدليل الرابع

الإقرار الصريح الصادر عن ذات الشركة المطعون ضدها أمام
الخبير المنتدب في الدعوى رقم لسنة تجاري كلي
حيث أقرت بسداد الطاعن لهذا المبلغ .

هذا .. وبرغم جملة الأدلة أنفة البيان ، إلا أن الحكم الطعين جاء بتخمين وافتراض لا
سند له بالأوراق .. حيث قال بأن المبلغ المذكور (٥,١٨٥,٣٥٠ جنيه) قد تم احتسابه ضمن
المبلغ الوارد في إيصال الشيكات بمبلغ (٦,٠٢٢,١٢٠ جنيه) المؤرخ -/-/-.

والسؤال هنا .. من أين أتت محكمة الحكم الطعين

بهذا الافتراض الزعوم؟؟

فالطاعن يستند في تأكيده علي سداد المبلغ الأول (٥,١٨٥,٣٥٠ جنيه) علي عدد
ستة عقود خالصة الثمن موقعة من الشركة المطعون ضدها ، وتعتبر سند استلام لهذا المبلغ
المسدد نقدا للشركة .. لاسيما وأن الطاعن يحتفظ بأصل وجه حافظة المستندات المقدم
بها صورة العقود المقدمة من المطعون ضدها (شركة) بجلسة -/-/- في الدعوى رقم
..... لسنة تجاري .. ولم يتم التنازل عنها من الطاعن .. كما يستند الطاعن في سداده
للمبلغ الثاني (٦,٠٢٢,١٢٠ جنيه) المسدد بموجب شيكات .. علي إيصال استلام شيكات
مؤرخ -/-/- صادر عن الشركة موقع منها.

- فما هي علاقة المبلغ الأول المسدد نقدا بالمبلغ الثاني المسدد بموجب شيكات .

- وما هو الدليل علي أن الأول قد تم إدماجه في الثاني حسبما أورد الحكم.

أضف إلي ما تقدم .. أن الفيلات الستة المشار إليهم لم يكن الطاعن هو المشتري الوحيد لهم .. بل أن أربعة منهم ملك أولاده .. بحيث إذا رغب في ضم قيمتهم إلي قيمة الفيلات محل التداعي .. يستلزم حصول تنازل من أنجاله إليه أو للشركة .. أما وان ذلك لم يحدث .. الأمر الذي يؤكد أن قيمة هذه الفيلات الستة مستقلة عن مبلغ المقدم الوارد بالعقد محل التداعي .

وليس أدل علي هذا الانقسام

ما بين المبالغ أن الشركة

المطعون ضدها ذاتها أقرت بأن ما تم سداده كمقدم للتعاقد المؤرخ -/-/- تم سداده نقدا بمجلس العقد .. في حين أن المبلغ محل الحديث مسدد بموجب عقود خالصة الثمن حسبما أوردنا سلفا .

ومما تقدم .. يتأكد أن ما قرره الحكم الطعين بخصوص المبلغ الأول (٥,١٨٥,٣٥٠ جنييه) هو مجرد قول مرسل مبناه الافتراض .. وخالي تماما من السند والدليل.

المبلغ الثاني

وقدره ٨,٥٣٢,٤٣٤ جنييه (ثمانية مليون وخمسمائة اثنين وثلاثون ألف وأربعمائة أربعة وثلاثون جنييه) .

وهذا المبلغ عبارة عن الدفعة المقدمة الوارد ذكرها صراحة بالعقد المؤرخ -/-/- (سند شراء الفيلات السبعة عشر محل التداعي) حيث ورد بالبند الثالث من العقد تحت مسمى "أولا" أن ثمة دفعة مقدمه قدرها المبلغ المار ذكره وتدفع نقدا .. وحيث أن هناك أكثر من دليل أيضا علي سداد هذا المبلغ .. هي كالتالي :

الدليل الأول :

أنه لا يوجد عقد بيع لا يتم سداد دفعة مقدمه من الثمن الوارد به خصوصا لو كان التعاقد علي هذا العدد من

الفيئات وبذلك الثمن الطائل.

الدليل الثاني :

لو لم يكن الطاعن قد سدد هذا المبلغ .. فلماذا لم تطالب به الشركة المطعون ضدها الأولي منذ انعقاد العقد في - -/ حتى بدء النزاع .. حيث لم توجه إليه حتى إنذار في هذا الشأن (حيث أن الإنذار المؤرخ - -/ -/ الموجه من الشركة إلي الطاعن لم يشر من قريب أو بعيد إلي الزعم بعدم سداده المقدم المشار إليه).

الدليل الثالث

أقرت الشركة المطعون ضدها الأولي من خلال المحضر رقم أحوال قسم أكتوبر المحرر بتاريخ - -/ -/ -/ بمعرفة وكيل الشركة المطعون ضدها الأولي ، وأقر بأن الطاعن استلم الموقع وبدأ في الإنشاءات .. فكيف يتم تسليمه الموقع والسماح له بالإنشاءات دون سداد الدفعة المقدمة للعقد؟!.

الدليل الرابع

توقيع الشركة المطعون ضدها الأولي علي العقد في - -/ -/ وعدم مطالبتهما بالمبلغ المذكور لأكثر من أربع سنوات بعد ذلك العقد .. دليل قاطع ودامغ علي سداد هذا المبلغ .. وهو أمر لا يحتاج مستند مستقل؟!.

الدليل الخامس

الإقرار القضائي الصريح الصادر عن الشركة المطعون ضدها أمام محكمة أول درجة وأمام مكتب الخبراء أثناء مباشرة الدعوى رقم لسنة تجاري كلي .. وإقرارها بسداد الطاعن لمبلغ مقدم التعاقد الوارد بالعقد وهو المبلغ الحالي .. حيث ورد في الصفحة العاشرة (الأسطر أرقام) أن يلتزم الطرف الثاني (الطاعن) بأن يسدد للطرف الأول

**(الشركة المطعون ضدها) مبلغ قدره ١٦,٠٣٦,٦٥٠ جنيهه
(سنة عشر مليون وسنة وثلاثون ألف وستمئة وخمسون
جنيه) وأن الطاعن سدد من هذا المبلغ بالفعل ما هو قدره
٦,٧٧٥,٣١٢ جنيهه (سنة مليون وسبعمائة خمسة
وسبعون ألف وثلاثمائة واثنى عشر جنيه) وهذا كله
بإقرار الشركة المطعون ضدها .**

لما كان ذلك .. وبرغم جملة الأدلة أنفة الذكر .. يأتي الحكم الطعين بعبارة مبهمة
لا تستطيع مجابهة هذه الأدلة ولا تكفي للرد عليها .. وهي بأن العقد قد خلا من ثمة نص
يفيد سدادها .

فأي نص هذا الذي يشير إليه الحكم؟!

أكثر مما ورد في العقد بأن الدفعة المتقدمة تسدد نقدا بمجلس العقد ، وأن توقيع الشركة
علي العقد يعتبر مخالصة منها باستلام هذا المبلغ .. أضف إلي ذلك .. أن الأصل في
الإجراءات أنها روعيت .

وحيث أنه منذ التعاقد في عام

وحتى الآن لم تزعم الشركة المطعون ضدها من قريب أو بعيد إلي أن الطاعن لم
يسدد مبلغ المقدم ، بل علي العكس فقد أقرت صراحة في أكثر من موضع (علي نحو ما
سلف بيانه) بسداده لهذا المقدم ، وأنه استلم الأرض للبدء في الأعمال ، فهل يعقل أن
يتم عقد بلا مقدم؟؟ وهل يعقل أن تقر الشركة باستلام المقدم دون استلامه؟؟ وهل يعقل
أن يتم تسليم الأرض للطاعن دون أن يسدد المقدم؟؟ وهل يعقل أن يتم عمل توكيل
للطاعن يبيح له البيع والتصرف دون سداد كامل الثمن (أو علي الأقل مبلغ المقدم محل
الحديث؟؟).

لعله من الثابت من جملة ما تقدم

**أن إثبات سداد الطاعن لمقدم التعاقد .. ليس بحاجة لنص خاص بالعقد .. طالما لم
تدعي الشركة ذاتها بعدم السداد .. لاسيما وأن الدعوى الراضنة لم يتم الزعم فيها عدم
سداد المقدم؟! مما يؤكد تهاترا ما أورده الحكم الطعين في شأن هذا المبلغ**

(٨,٥٣٢,٤٣٤ جنيه) .. وثبوت سداد الطاعن له .

المبلغ الثالث

وهو قدره ٢,٠٧٣,٦٠٠ جنيه (مليونين وثلاثة وسبعون ألف وستمئة جنيه).

وهذا المبلغ عبارة عن الدفعة المقدمة من ثمن المباني أي بنسبة ٢٠% والتي التزم المشتري (الطاعن الحالي) بسدادها بمجلس العقد المؤرخ -/-/-. وهو الأمر الذي يتأكد معه سداد هذا المبلغ من خلال الدلائل الآتية :

الدليل الأول :

أن هذا المبلغ ورد بعقد البيع المؤرخ -/-/-. كمقدم لثمن المباني .. بما يعتبر معه التوقيع من البائع علي هذا العقد مخالصة نهائية من هذا المبلغ .. وهو ما قد كان دون ثمة تأخير وإلا ما تقاعست الشركة عن المطالبة به .

الدليل الثاني :

من خلال المذكرة المقدمة من وكيل الشركة المطعون ضدها الأولي في الدعوى رقم لسنة تجاري كلي الجيزة (بجلسة -/-/-.) أقر وكيل الشركة صراحة .. بسداد الطاعن الدفعة المقدمة من ثمن الأرض (المبلغ الثاني) السالف ذكره فضلا عن سداده مقدم ثمن المباني وهو المبلغ الحالي .. مما يعد ذلك إقرارا قضائيا ملزما من الشركة بسداد المقدمين المذكورين .

الدليل الثالث :

أنه علي مدار أكثر من أربعة سنوات من تاريخ تحرير العقد في -/-/-. حتى عام لم يتم مطالبة الطاعن بهذه المبالغ رسميا وهو ما يقطع بأنه سددتها .. فإذا لم يكن الأمر كذلك لما قعدت الشركة عن تلك المطالبة المعلوم سندها .

ولعله بعد الإقرار القضائي الصادر عن الشركة المطعون ضدها الأولي فلا يوجد دليل أقوى علي سداد الطاعن لهذا المبلغ .. وأن ما أورده الحكم الطعين من القول بعدم تصور

قيام الطاعن بسداد نقدي لثمن المباني ، وهو من سيقوم بإنشائها !! يتضمن عدم فهم لواقعات التداعي !! حيث أن في ذلك خلط بين شخص الطاعن (كمشتري) وبين صفته (كمقاول) كما أنه لا يمكن التسليم كليا بقاله الحكم الطعين ، فلو كان ثمن المباني هو تكاليف إنشائها .. فما هي الفائدة التي ستعود علي الشركة المطعون ضدها الأولي؟!.

وهذا كله بخلاف

إقرار الشركة المطعون ضدها الأولي بسداد الطاعن لهذا المبلغ المشار إليه.. بما لا يجوز لمحكمة الموضوع مهما كانت سلطتها التقديرية .. أن تنفي شيء أقرت به الشركة المطعون ضدها الأولي ذاتها به بما يستوجب طرح ما أورده الحكم الطعين في هذا الشأن .. وذلك علي النحو الجازم بأن ما سطره الحكم الطعين يعجز عن مجابهة الأدلة المقدمة من الطاعن علي سداد المبالغ أنفة الذكر .

المبلغ الرابع

وقدرة ٧,٥٠٤,٢١٦ جنيه (سبعة مليون وخمسمائة وأربعة ألف ومائتي وستة

عشر جنيه)

وهذا المبلغ عبارة عن قيمة ثمانية أقساط تم الاتفاق علي سداد الطاعن إياها ربع سنويا بدءا من -/-/- حتى -/-/- قيمة كل قسط ٩٣٨,٠٢٧ جنيه (تسعمائة ثمانية وثلاثون ألف وسبعة وعشرون جنيه) وقد تحرر عن هذه الأقساط ثمان شيكات (علي بياض) وارد بيانها بالأرقام بالبند الثالث من العقد .. ومسحوية علي بنك - فرع - الدقي .. وقد تعددت أيضا دلائل سداد هذا المبلغ وذلك علي نحو ما يلي :

الدليل الأول :

أن الطاعن سدد جملة الأقساط أنفة الذكر نقدا واسترد كامل الشيكات الموقعة منه والمسلمة للشركة (علي بياض) وهي الشيكات التي اعترفت الشركة باستلامها بصلب العقد .. والدليل علي ذلك قيام الطاعن بإعادة إصدار تلك الشيكات لعملاء آخرون وقاموا بصرف قيمتها فعلا من البنك .. ومن ثم فإن وجود الشيك تحت يد صاحبه مرة

أخري دليل علي أنه سدده واسترده من المستفيد .. وهذا بلا شك لا يمنع الطاعن من إعادة استخدام هذه الشيكات مرة أخري طالما كانت موقعة علي بياض .. وقد أقرت الشركة المطعون ضدها بسداد هذه الشيكات من خلال إصدارها التوكيل لصالح الطاعن والذي يبيح له البيع والتصرف .. فلا يمكن أن يتصور قيام الشركة بتحرير هذه الوكالة قبل أن يفي الطاعن بكامل ما هو مستحق عليه؟! وهذا عين ما ورد بالبند السادس من العقد محل التداعي .

الدليل الثاني :

وليس أدل علي سداد الطاعن لقيمة هذه الأقساط والمبلغ المار ذكره من أن استحقاق أول قسط كان في -/-/- وأخرها في -/-/- وبرغم زعم الشركة بان هذه الشيكات لم تسدد .. إلا أنه لا يوجد بالأوراق ثمة مخاطبة أو مكاتبة أو إنذار أو أي إجراء أخرينم عن أن تلك الشركة طالبت الطاعن بقيمة هذه الأقساط .. فهذا إن دل فإنما يدل علي أحقية الطاعن في التمسك بالأصل وهو " براءة الذمة " .

الدليل الثالث

أثبت السيد الخبير المنتدب في الدعوى لسنة تجاري كلي .. في الصفحة (.....) منه بأن الطاعن قد استرد كامل الشيكات الصادرة منه (بعد سداد قيمتها للشركة المطعون ضدها نقدا) وكان استرداده لهذه الشيكات سابق علي صدور التوكيل رقم لسنة

الجزيرة .. وهو الأمر الذي يؤكد قطعاً بأن صدور التوكيل بتاريخ -/-/- دليل علي سداد الطاعن لكامل الأقساط المستحقة (الشيكات) علي الأعيان محل التداعي والتي كان آخرها مستحق في -/-/-.

ورغم جملة ما تقدم .. يطرح الحكم الطعين الأدلة أنفة الذكر ويستدل بشهادة صادرة عن بنك..... تفيد بأن بعض هذه الشيكات (عدد ٦ من ٨ شيكات) قد صرفت لآخرين .. وأغفل الحكم أن ذلك يتواءم مع دفاع الطاعن ، ومع ما قرره الخبير المصرفي في الدعوى لسنة تجاري كلي الجيزة .. وأنه لا يوجد مانع بعد استلام الشيكات وسدادها نقداً .. من إعادة استعمالها .

ومما يؤكد واقعة السداد النقدي واستلام أصل الشيكات

أن تلك الشيكات كانت تحت يد الشركة المطعون ضدها الأولي وأقرت باستلامها ، ووردت أرقامها في العقد محل النزاع ذاته .. فكيف ستصل هذه الشيكات لهؤلاء الآخرون (المصرف لهم قيمة الشيكات) .. وهو ما يؤكد واقعة سداد هذه الشيكات نقداً ، واسترداد الأصل .. ثم إعادة استعماله لآخرين !! وهو ما يجدر معه .. الالتفات عما سطره الحكم الطعين في هذا المقام .

المبلغ الخامس

وقدرة ٦,٠٢٢,٢١٠ جنيه (ستة مليون واثنان وعشرون ألف ومائتي وعشرة

جنيه) .

وهذا المبلغ عبارة عن مقدم حجز عدد عشرة فيلات .. قد تم ضمهم فيما بعد في السبعة عشرة فيلا محل التداعي .. بما يؤكد انشغال ذمة الشركة المطعون ضدها الأولي بهذا المبلغ التي لم تعمل علي رده أو خصم قيمته من المبالغ التي كانت مستحقة علي الطاعن بشأن الفيلات حل لنزاع الماثل المحرر عنها العقد المؤرخ -/-/- ومن ثم تكون الدلائل علي سداد الطاعن لهذه المبلغ كالتالي :

الدليل الأول :

أن هذا المبلغ تم سداه من الطاعن إلي الشركة المطعون
ضدها بموجب شيكات عددها تسعة .. وهناك إيصال من
الشركة المذكورة باستلام هذه الشيكات المسحوبة
علي بنك..... فرع

الدليل الثاني :

أن القانون وأحكام القضاء وما تواترت عليه محكمة
النقض .. قد أجمعت علي أن الشيك أداة وفاء يجري مجري
النقود في التعاملات .. ومن ثم فإن استلام الشركة لهذه
الشيكات دليل علي استلامها قيمتها وطرحتها للتداول .

الدليل الثالث :

وفي سياق متصل – فقد أكد وقطع وجزم تقرير الخبرة
في الدعوى رقم لسنة ق اقتصادية استئنافية
القاهرة .. والذي أكد بالصفحة (.....) البند (.....) علي
ثبوت سداد الطاعن لهذا المبلغ للشركة المطعون ضدها
الأولي .

الدليل الرابع :

إقرار الشركة للمذكورة بسداد هذا المبلغ واستلامها
الشيكات محله وذلك من خلال مذكرة دفاعها المقدمة في
الدعوى رقم لسنة تجاري كلي الجيزة جلسة
-/-/- (والمرفق صورة منها في الدعوى الراهنة) .

الدليل الخامس :

أقر وكيل الشركة المطعون ضدها بسداد الطاعن لهذا
المبلغ صراحة .. وذلك من خلال المحضر رقم لسنة
أحوال أكتوبر .. المحرر بمعرفة الشركة ذاتها بتاريخ -
-/-/- .. حيث قطع بسداد الطاعن لمبلغ قدره
٦,٠٢٢,١٢٠ جنيه بموجب تسع شيكات سلمت للشركة

وهذا المبلغ مسلم للشركة المطعون ضدها بموجب إيصال استلام شيكات ، ومن ثم لم تستطع محكمة الحكم الطعين النيل من هذا الإيصال .. وأقرت بسداد الطاعن لهذا المبلغ .

وعلي الرغم من جملة ما تقدم

تأتي محكمة الحكم الطعين لتقرر بأن الطاعن قد تضارب في ذكر ما قام بسداده للشركة المطعون ضدها .. في حين أنه في الحقيقة التي أسفرت عنها الأوراق .. لا يمكن القول بوجود أي تناقض .

حيث أن ذلك مردود

بأنه في بداية التقاضي بشأن العقد المؤرخ -/-/- والفيلات موضوعه (محل النزاع الحالي) لم يكن الطاعن قد سدد بخصوص هذا التعاقد (فقط) سوي مبلغ ١٨ مليون جنيه .

أما أنه وبعد احتدام الخلاف بينه

وبين الشركة المطعون ضدها فقد

أقام الطاعن دعوى حساب ضد الشركة وتم تجميع كل المبالغ القائم بسدادها سواء بمناسبة العقد محل التداعي أو غيره من العقود السابقة عليه (والسارية ولم تلغ أو تم التنازل عنها أو أي شيء من هذا القبيل) وهنا تبين أن جملة ما سدده الطاعن يتجاوز مبلغ ٣٢ مليون جنيه (اثنين وثلاثون مليون) .

وخلاصة القول .. فإن الطاعن كان يعتبر نفسه

شريكا في المشروع حيث اشترى عشرة فيلات ثم ستة فيلات ثم سبعة عشر فيلا .. وفي كل مرة يقوم بسداد مبالغ للقائمين علي الشركة (أصدقائه) ظنا منه أن أحد لن ينكر عليه حقوقه .. إلا أن الأوراق أكدت غير ذلك .. وراجع حساباته .. فتبين له أنه سدد ما يزيد عن ٣٣ مليون جنيه !؟

المبلغ السادس

وقدره ١,٨٣٥,٩٠٠ جنيهه (مليون وثمانمائة خمسة وثلاثون ألف وتسعمائة

جنيه).

وهذا المبلغ عبارة عن قيمة مبالغ الصيانة المستحقة علي الفيلات السبعة عشر المباعة للطاعن بموجب العقد المؤرخ -/-/ - والثابت بالقفرة بالبند ومن الأدلة الدامغة علي سداد هذا المبلغ ما يلي :

الدليل الأول :

أن هذا المبلغ تم سداده بموجب الشيك رقم
المسحوب علي بنك - فرع

الدليل الثاني :

أن السيد الخبير المنتدب في الدعوى رقم لسنة
ق اقتصادية استئنافيه القاهرة .. قد تأكد له من خلال
دراسة الأوراق والمستندات سداد هذا المبلغ .. مما حدا
به نحو الإقرار بذلك بصلب تقريره .

وبشأن هذا المبلغ أخطأ الحكم الطعين خطأً جسيم ينم عن عدم إلمام بصحيح واقعات النزاع وأوراقه .. حيث تم الزعم بأن الشهادة الصادرة من بنك تنفيذ بأن الشيك رقم (الخاص بالمبلغ الراهن) .. قد تم صرفه لآخر بمبلغ ٤٠٠٠ جنيهه !؟

هذا .. وبالإطلاع علي شهادة البنك المذكورة

تبين أنها أوردت

أن الشيك الذي تم صرفه لآخر بأربعة آلاف جنيه رقمه (.....) أما الشيك رقم (.....) فلم تورد عنه الشهادة ثمة ذكر .. طبقاً لحافظة المستندات المقدمة من شركة في -/-/ - بالدعوى رقم لسنة

وهو الأمر الذي يؤكد

الخطأ الجسيم الذي هوى فيه الحكم الطعين وذلك بالخلط بين الشيكات ، ومخالفة الثابت بالأوراق واتخاذ الزعم بعدم سداد المبلغ الراهن الخاص بالصيانة

(١,٨٣٥,٩٠٠ جنيه) سندا للفسخ علي خلاف الحقيقة .. بما يستوجب نقضه .

المبلغ السابع

وقدره ١,٥٠٠,٠٠٠ جنيه (مليون وخمسمائة ألف جنيه) .

وهذا المبلغ عبارة عن قيمة أعمال حفر وإحلال وقواعد خرسانية وغيره .. والتي قام بها الطاعن تمهيدا لبناء السبعة عشر فيلا ونفاذا لعقد المقاوله المؤرخ -/-/ (بذات تاريخ عقد شراء الطاعن لهذه الفيلات) .. وهذا المبلغ ثابت سداده يقينا من خلال الأدلة الآتية :

الدليل الأول :

هو ذلك المحضر رقم لسنة أحوال أكتوبر المحرر بمعرفة الشركة المطعون ضدها الأولي ذاتها بتاريخ -/-/ والذي ثبت من خلال المعاينة التي أجريت فيه أن ثمة أعمال حفر وإحلال وقواعد وهياكل خرسانية وأعمدة بأطوال مختلفة ويجوارهم هياكل خرسانية دورين (أول وثاني) .

الدليل الثاني :

أن الثابت في ذات المحضر المذكور عاليه أن وكيل الشركة المطعون ضدها الأولي أقر صراحة بأن قيمة الأعمال التي قام بها الطاعن لا تزيد عن مليون وخمسمائة ألف جنيه .

هذا .. وبرغم هذا الإقرار القضائي الصريح .. يأتي الحكم الطعين مخالفا له مما يؤكد

القصور المبطل في التسبب وعدم استطلاعه مجابهه أدلة الطاعن بمثلها .

المبلغ الثامن

وقدرة ١,١٠٢,١٥٦ جنيه (مليون ومائة واثنين ألف ومائة ستة وخمسون جنيه)

وهذا المبلغ عبارة عن قيمة أعمال قام بها الطاعن لصالح الشركة المطعون ضدها الأولي خارج نطاق عقد المقاوله ولم يكن مكلفا في ذلك العقد بإتمامها .. وإنما طلبت منه شفويا من جانب الشركة المذكورة .. وقام بتنفيذها بالفعل .. والدليل علي ذلك علي النحو التالي :

الدليل الأول :

ذلك المستخلص المحرر عن تلك الأعمال .. والثابت منها أنها لم تتم بموقع فيلات الطاعن .. وإنما في أماكن

أخري بناء علي طلب الشركة المطعون ضدها وفي فيلات
مغايرة تماما لتلك المباعه للطاعن .

الدليل الثاني :

حينما أنهي الطاعن بصفته عمله أصدر مستخلص بكافة
الأعمال التي قام بها سواء تلك الخاصة بالسبعة عشر فيلا ،
أو تلك الأعمال الخارجة عن نطاق هذه الفيلات ..
وبعرض هذا المستخلص علي الشركة تم الزعم بهتانا بأن
الأعمال التي قام بها الطاعن بصفته بالفيلات السبعة عشر
تم هدمها (ولن يتم الحساب عليها) أما الأعمال الأخرى
الخارجة عن نطاق عقد المقاولة والتي تكلفت المبلغ
الراهن وقدره ١,١٠٢,١٥٦ جنيه (واحد مليون ومائه
واثنين ألف ومائه ستة وخمسون جنيه) وهو ما يعد إقرار
صريح من الشركة باستحقاق الطاعن بصفته لهذا المبلغ
لقاء أعمال خارج نطاق المقاولة .

الدليل الثالث :

أن السيد الخبير المنتدب في الدعوى رقم لسنة
ق اقتصادية استئناف القاهرة .. قطع باستحقاق الطاعن
هذا المبلغ الذي يمثل قيمة أعمال تم تكليفه بها شفاهه
من الشركة المطعون ضدها الأولي .

الدليل الرابع :

أن الشركة المطعون ضدها سددت للطاعن بالفعل في
غضون عام جزء من هذا المبلغ قدره ٨٢٥ ألف
جنيه (ثمانمائة خمسة وسبعون ألف جنيه) بما يؤكد إقرار
الشركة بأحقية الطاعن في ذلك المبلغ أنف الذكر ..

وكذا دليل قاطع علي أنه هو الدائن للشركة وليس
المدين .

الدليل الخامس

فإن الأعمال المستحق عليها المبلغ الحالي (إنما هي
أعمال حفر وإحلال) وهي تختلف تماما وكليا عن تلك
الأعمال التي أقرت بها الشركة المطعون ضدها من خلال
المحضر رقم أحوال أكتوبر .. مما يؤكد أن هناك
نوعين من الأعمال وكلا منهما يستحق الطاعن عليه مبالغ
مستقلة عن الأخرى .

المبلغ التاسع

وقدره ٣٠٠,٠٠٠ جنيه (ثلاثمائة ألف جنيه) .

وهذا المبلغ عبارة عن دفعة من حساب الفيلات العشرة السابق سداد أكثر من ستة مليون
جنيه لحسابها .. وهذا المبلغ مسدد بالشيك المسحوب علي بنك بتاريخ -/-/-. .. وهذا
مبلغ لا يحتاج لأدله .. لسداده بشيك .. كما أشار إليه السيد الخبير في الدعوى رقم لسنة
..... ق اقتصادية استئنافية القاهرة وهو ما أقره الحكم الطعين ذاته .

المبلغ العاشر

وقدره ٢٠٠,٠٠٠ جنيه (مئتي ألف جنيه) .

وهذا المبلغ أيضا ينطبق عليه ذات أوصاف المبلغ السابع ومسدد بإيصال رسمي صادر
عن الشركة مؤرخ -/-/-. وثبت كذلك لدي السيد الخبير المذكور سلفا وقد أقره كذلك الحكم
الطعين .

المبلغ الحادي عشر

وقدره ٢٥٣,١٩٢ جنيه (مئتي ثلاثة وخمسون ألف ومائة اثنين وتسعون جنيه) .

وهذا المبلغ أيضا لا يحتاج إلي إثبات أو أدلة حيث أنه مسدد بإيصال رسمي من الشركة
المطعون ضدها الأولي مؤرخ -/-/-. وهو ما أقره الحكم الطعين أيضا .

المبلغ الثاني عشر

وقدره ٢٥٠,٠٠٠ جنيه (مائتي وخمسون ألف جنيه).

وهذا المبلغ قيمة معدات وآلات وأجهزة ملك للطاعن بصفته الممثل القانوني لشركة
.. كانت بموقع المشروع حال عمل الطاعن به .. وقد استولت عليها الشركة المطعون ضدها
الأولي حال استيلائها علي حيازة الأرض .. وهو الأمر المثبت في المحضر رقم لسنة
..... إداري ٦ أكتوبر .. كما أورده وأكد علي صحته السيد الخبير المنتدب أمام المحكمة
الاقتصادية في الدعوى رقم لسنة ق اقتصادية استئناف القاهرة .

وهذا المبلغ الأخير

لم تورده محكمة الموضوع في قضائها ولم تستطع الرد عليه رغم طرحه بالدليل
الدامغ علي استحقاقه .. إلا أنها أغفلته .. وهذا يؤكد قصور حكمها في التسبب ، ليس
بشأن هذا المبلغ فحسب .. بل في معظم المبالغ أنفة البيان والتي رغم استقامة أدلة
قاطعة علي سداد الطاعن لها ومنها ما أقرت به الشركة المطعون ضدها ذاتها .. إلا أن
الحكم الطعين ذهب علي خلاف ما تقدم وأنكر ما أقرته المطعون ضدها ذاتها .. مما
يقطع وبحق بقصور الحكم في البيان والتسبب علي نحو يستوجب نقضه وإلغاءه .

الوجه الخامس للقصور

**لم يكتف الحكم الطعين بالقصور في تسبب طرحه لأدلة سداد الطاعن جملة
المبالغ أنفه الذكر في الوجه السابق .. بل أنه تغافل تماما عن إيراد أو الرد علي العديد
من الأدلة الأخرى التي ساقها الطاعن والتي تؤكد سداده لكامل الثمن ، وذلك رغم
تمسك الطاعن بها .**

حيث أن المقرر في قضاء النقض الموقرة أن

استقلال محكمة الموضوع بتقدير القرائن القانونية بإطراح ما لا تري الأخذ به ، محله أن
تكون قد اطلعت عليها وأخضعها لتقديرها فإذا بان من الحكم أن المحكمة لم تطلع علي تلك
القرائن أو لم تبحثها ، فإن حكمها يكون قاصرا قصورا يبطله .

(الطعن رقم ٤١٧ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/٣/٩)

كما قضي بأن

إغفال الحكم ذكر وجه دفاع أبداه الخصم لا يترتب عليه بطلان الحكم - علي ما جري به قضاء النقض - إلا إذا كان هذا الدفاع جوهريا ومؤثرا في النتيجة التي انتهي إليها الحكم بمعنى أن المحكمة لو كانت قد بحثته لجاز أن تتغير به هذه النتيجة إذ يعتبر عدم بحث مثل هذا الدفاع قصورا في أسباب الحكم الواقعية بما يترتب عليه البطلان طبقا للفقرة الثانية من المادة ١٧٨ مرافعات .

(نقض جلسة ١٩٧٥/٦/٢٤ س ٥٣ ص ٢٦٥)

وهذا عين ما قرره محكمة النقض الموقرة قائله بأن

الحكم يجب أن يكون فيه بذاته ما يطمئن المطلع عليه إلي أن المحكمة محصت الأدلة التي قدمت إليها وجعلت منها ما يؤدي إليه ، وذلك باستعراض هذه الأدلة والتعليق عليها بما ينبئ عن بحث ودراسة لأوراق الدعوى عن بصر وبصيرة والإفصاح عن مصادر الأدلة التي كونت منها عقيدتها وفحواها وأن يكون لها مأخذها الصحيح من الأوراق وأن يكون ما استخلصه منها سائغا ومؤديا للنتيجة بغير تعسف في الاستنتاج أو الاستنباط حتى يتسنى لمحكمة النقض أعمال رقابتها علي سداد الحكم .

(نقض جلسة ١٩٩٦/٢/٢٥ الطعن رق ٤٥٧٦ لسنة ٦٥ق)

لما كان ذلك

وكان الثابت من خلال أوراق التداعي (المقدم صورة رسمية منها موجهه لمحكمة النقض رفقه الطعن المائل) أن الطاعن قد تمسك بعدة أدلة أخري (مغايرة لتلك التي رد عليها الحكم ردا غير سائغ) تؤكد سداده لكامل الثمن .. إلا أن الحكم الطعين لم يوردها في قضاؤه ولم يرد عليها .. وهذه الأدلة علي النحو التالي .

الدليل الأول

فهو يتمثل في أن الشركة المطعون ضدها قد صرحت للطاعن ببيع إحدى الفيلات المملوكة له (لمن يدعي /) واستلام الثمن منه والظهور بمظهر المالك والتصرف في العين تصرف المالك بما يؤكد سداد الطاعن لكامل الثمن وإلا ما كانت الشركة صرحت له بالبيع وقبض الثمن .

حيث أنه وفقا للعقد المؤرخ -/-/- المبرم بين طرفي التداعي .. أنه لا يصرح للطاعن بالبيع إلا بعد سداد كامل الثمن .. الأمر الذي يؤكد أن التصريح بالبيع للمدعو/..... بمثابة إقرار صريح من الشركة بسداد الطاعن لكامل الثمن .

لما كان ذلك

وبالبناء علي ما تقدم جميعه .. يضحى ظاهرا بلا ريب سداد الطاعن لكامل الثمن الوارد بعقد البيع المؤرخ -/-/- بما يؤكد أن الحكم الطعين إذ قضي بالفسخ دون الالتفات إلي هذا الدليل أو الرد عليه ردا سائغا بما يفيد إطراره .. فإنه يكون قد خالف القانون والثابت بالأوراق ، وشابه قصورا جسيما في التسبيب ، وذلك بالتفاته الغير مبرر عما تمسك به الطاعن ولم ينفك عنه .

الدليل الثاني

أن العقد المؤرخ -/-/- قد تضمن في بنده السادس ما يفيد عدم أحقية الطاعن (المشتري) في الحصول علي توكيل يبيح له البيع لنفسه وللغير عن الفيلات السبعة عشر محل التداعي .. إلا بعد سداد كامل الثمن العاجل منه والأجل .

وحيث أنه بتاريخ -/-/-

أصدرت الشركة المطعون ضدها الأولي ممثلة في رئيس مجلس إدارتها (السيد/) وعضو مجلس إدارتها المنتدب (السيد/) التوكيل الرسمي العام رقم لسنة توثيق الجزيرة .. والذي يبيح للطاعن البيع لنفسه وللغير بشأن مجموعة الفيلات محل عقد البيع المؤرخ -/-/- -/..... الخ.

وهذا دليل قاطع وإقرار صريح من الشركة

بأن الطاعن سدد كامل ثمن الفيئات (أرض وبناء) ومن ثم لم تجد الشركة غضاظة من تحرير التوكيل المذكور .

هذا .. وبرغم طرح هذا الدليل علي محكمة الموضوع إلا أنها لم ترد عليه ولم تواجهه واعتصمت بالقول بأن الطاعن لم يقدم ما يبرئ ذمته؟! دون الالتفات إلي التوكيل المذكور ودلالته في إثبات سداد كامل الثمن؟! لم تفصح محكمة الموضوع عن ذلك .. ولم تواجه تمسك الطاعن بالأصل وهو براءة الذمة .. الأمر الذي تكون معه محكمة الموضوع قد خالفت القانون والثابت بالأوراق ، ولم تقسطه حقه في الإيراد أو الرد .

لاسيما وأنه بمطالعة العقد المؤرخ -/-/-

يتضم أن إصدار الشركة للتوكيل المشار إليه موقوف علي شرط سداد الطاعن لكامل الثمن ، وحيث صدر التوكيل فإن ذلك يعد دليل علي سداد الثمن كاملا .. ورغم جوهرية هذا الدليل إلا أن المحكمة لم تورد في قضائها ولم ترد عليه الرد السائغ الذي يبرر اطراحه هو ما يعيب حكمها بالقصور في التسبيب .

الدليل الثالث

فإن الثابت بالأوراق أن الطاعن كان قد قام ببعض الأعمال الإنشائية والخراسانات لصالح الشركة المطعون ضدها الأولي (خارج نطاق عقد المقاولة) وأنه قد استحق مبالغ عن تلك الأعمال وأقرت بها الشركة وصرفت له بالفعل مبلغ منها .. فإذا كان مستحق لها أي مبالغ لما منحت الطاعن المبلغ المصروف له؟.

وحيث أن الثابت

أن الشركة المطعون ضدها الأولي قد قامت في غضون عام (وأثناء التقاضي والنزاع بينها وبين الطاعن) بصرف مبلغ قدره ٨٧٥,٠٠٠ جنية (ثمانمائة وخمسون وسبعون ألف جنية) من هذه المستحقات للطاعن عن تلك الأعمال المشار إليها عليه .

وهذا دليل قاطع وإقرار صريح من الشركة المطعون ضدها

بسداد الطاعن لكامل الثمن الوارد بعقد البيع المؤرخ -/-/- وأنه غير مدين للشركة بجنيه واحد .. وإلا كانت قد امتنعت عن سداد مستحقاته .. فكيف تكون دائنة

للتاعن ومع ذلك تمنحه جزء من مستحقاته عن تلك الأعمال المشار إليها؟! ذلك أنه من المنطقي أن تقوم بخصم تلك المستحقات للتاعن من مديونيته إذا كانت موجودة .. أما ولأن الأخير برئ الذمة تماما تجاه هذه الشركة بل أنه الدائن لها .. فهو الأمر الذي حدا بالشركة نحو صرف جزء من مستحقات التاعن لديها .. وهذا دليل قاطع علي سداد كامل التزامات عقد البيع المؤرخ -/-/- .. وعلي الأخص منها " الثمن " .

هذا .. وبرغم دلاله هذه الواقعة

في إثبات براءة ذمة التاعن من كامل ثمن الفيلات المباعة إليه .. إلا أن محكمة الموضوع تغفلت عن بحثها ، ولم ترد عليه سلبا أو إيجابا الأمر الذي يؤكد عدم إمام محكمة الموضوع بما حوته الأوراق من مستندات .. وما أكدته من دلائل قاطعة بسداد التاعن لكامل الثمن .. وهو الأمر الذي يعيب الحكم الطعين بالقصور المبطل في التسبب .. بما يتعين التصدي له بالنقض والإلغاء .

السبب الثالث

الحكم المطعون فيه معيب بالفساد في الاستدلال حيث أنه قام علي أدلة غير صالحة من الناحية الموضوعية للاستدلال بها ، كما شابه عدم اللزوم المنطقي بين تلك الأدلة الواهية وبين النتيجة التي خلص إليها الحكم ، بما يجعله جديرا بالنقض

ذلك أن المقرر في قضاء النقض أن

أسباب الحكم تعتبر مشوبة بالفساد في الاستدلال إذا انطوت علي عيب يمس سلامه الاستنباط ويتحقق ذلك إذا استندت المحكمة في اقتناعها إلي أدلة غير صالحة من الناحية الموضوعية للاقتناع بها أو إلي عدم فهم العناصر الواقعية التي ثبتت لديها أو وقوع تناقض بين هذه العناصر كما في حالة عدم اللزوم المنطقي للنتيجة التي انتهت إليها المحكمة بناء علي تلك العناصر التي ثبتت لديها .

(الطعن رقم ٥٨٤١ لسنة ٧٣ ق جلسة ٢٠١٤/٢/٢٠)

(الطعن رقم ١٢..... لسنة ٧٧ ق جلسة ٢٠١٢/١٢/١٩)

كما قضي بأن

أسباب الحكم يجب أن تستمل علي بيان مصدر ما ثبتت صحته وتأكد صدقه من وقائع الدعوى ، وتفصح وبجلاء لا غموض فيه عن الأدلة التي اعتمد عليها في القول بثبوت أو نفي

أي من هذه الوقائع ، وعن فحوى تلك الأدلة ووجه الاستدلال بها حتى يتسنى لمحكمة النقض أن تعمل رقابتها علي سداد الحكم والاستيثاق من أن الأسباب التي أقام قضاءه عليها جاءت سائغة لها اصل ثابت بالأوراق تتفق مع النتيجة التي انتهى إليه .

(الطعن رقم ١٥٩٠١ لسنة ٨٢ ق جلسة ٢٠١٤/٥/١١)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة الأصول والمفاهيم القانونية أنفة الذكر علي مدونات الحكم الطعين وأسبابه ، وما انتهى إليه من نتيجة ، يتضح وبجلاء أنه جاء معيبا بالفساد في الاستدلال وعدم سلامة الاستنباط .. وذلك علي نحو ينبئ عن عدم فهم للواقعة وملابساتها وما تم طرحه فيها من مستندات وأدلة.. مما أدي إلي عدم اتساق الأدلة التي عول عليها الحكم مع النتيجة التي انتهى إليها ، مما يؤكد فساده في الاستدلال علي نحو ينحدر به إلي حد البطلان ، وحيث تعددت صور هذا الفساد في الاستدلال .. الأمر الذي نشرف بإيضاحه تفصيلا فيما يلي :

وجه الفساد الأول

الحكم المطعون فيه أفسد في استدلاله حينما استند إلي الإنذار المؤرخ -/-/- في القول بثبوت الإخلال المزعم في جانب الطاعن ، ومع ذلك أغفل دلالة الإنذارين المؤرخين -/-/- ، -/-/- في إثبات أن الإخلال انعقد في جانب الشركة المطعون ضدها بما كان يستوجب رفض الفسخ .

بداية .. فقد قضت محكمة النقض بأن

استقلال محكمة الموضوع .. بتقدير القرائن القانونية ، وبإطراح ما لا تري الأخذ به ، محله أن تكون قد اطلعت عليها وأخضعتها لتقديرها ، فإذا بأن من الحكم أن المحكمة لمن تطلع علي تلك القرائن أو لم تبحثها فإن حكمها يكون قاصرا قصورا يبطله .

(الطعن رقم ٤١٧ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/٣/٩)

وقضي كذلك بأن

المقرر .. في قضاء محكمة النقض .. أن مخالفة الثابت بالأوراق التي تبطل الحكم ، هي تحريف محكمة الموضوع للثابت ماديا ببعض المستندات أو إبتناء الحكم علي فهم حصلته المحكمة مخالف لما هو ثابت بأوراق الدعوى .

(الطعن رقم ٥١٢١ لسنة ٧٢ ق جلسة ١٠/١١/٢٠١٢)

كما قضي بأن

المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان الحكم قد بني علي واقعة لا سند لها في أوراق الدعوى أو مستنده إلي مصدر موجود ولكن مناقض لها أو مستحيل عقلا استخلاص تلك الواقعة منه فإنه يكون باطلا .

(الطعن رقم ٢٢١٠ لسنة ٦٣ ق جلسة ٧/١٢/١٩٩٤)

(الطعن رقم ١١٨١ لسنة ٦١ ق جلسة ٩/١٢/١٩٩١)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية أنفة الذكر علي أوراق النزاع المائل يتضح - كما أشرنا سلفا - أن الدعوى المقضي فيها بالفسخ أقيمت ابتداءا من الشركة المطعون ضدها .. بغيه فسخ العقد المؤرخ -/-/- بزعم تحقق الشرط الفاسخ الصريح .. بعدم قيام الطاعن بتنفيذ أعمال المقاوله وهي بناء عدد ١٧ فيلا المباعة له .

وقد سبقت المطعون ضدها الأولي إقامة دعواها .. بتوجيه الإنذار المؤرخ -/-/- الذي رتل فيه ذات المزاعم من تحقق الشرط الفاسخ بعدم إتمام أعمال المقاوله المذكورة .

إلا أن محكمة الحكم الطعين

قد طرحت طلب الفسخ لتحقيق الشرط الفاسخ الصريح (المزعم وجوده بالعقد) وبدلته من عندياتها وبدون طلب من الخصوم .. بطلب الفسخ القضائي .. ولم تكتف بذلك .. بل طرحت زعم الشركة الذي ساقته كمبرر للفسخ من عدم تنفيذ المقاوله .. وأبدلته من عندياتها (وبلا طلب من الخصوم) بالزعم بأن الطاعن لم يستكمل سداد ثمن الأرض المباعة له !!.

ولم تكتف محكمة الموضوع بما تقدم

بل اتخذت من الإنذار المؤرخ -/-/- الموجه من الشركة إلي الطاعن (بزعم تحقق الشرط الفاسخ لعدم إتمام المقاوله) سندا للقول بثبوت إخلال الطاعن بعدم استكمال سداد الثمن !!.

**رغم أن هذا الإنذار لم يشر إلي مسألة الثمن من قريب أو بعيد .
بما لا يصلح معه دليلاً علي قبول دعوى الفسخ أو علي ثبوت الإخلال المزعوم في حق
الطاعن .. وهو ما يؤكد فساد الحكم الطعين في استدلاله .**

ليس هذا فحسب

فمثلما يكون الفساد في الاستدلال بالتعويل علي دليل غير صالح
للاستناد عليه أو متناقض مع العقل والمنطق .. فإن الفساد في
الاستدلال يتحقق أيضا بإغفال الحكم الطعين مستنداً أو دليل كان
يجب أخذه بعين الاعتبار وأن تخضعه المحكمة لفحصها واستنباط
الحقيقة منه .

وهذا عين ما تحقق بالحكم الطعين

حيث تغافلت تماماً عن دلالة الإنذارين الرسميين علي يد محضر المؤرخين -/-/-
(برقم) ، -/-/- (برقم) محضري العجوزة .. والموجهين من الطاعن إلي الشركة
المطعون ضدها الأولي .

مطالباً إياها بتنفيذ التزاماتها وعلي الأخص توصل المرافق الرئيسية

للأرض المباعة له حتى يتسنى له البدء في العمل

وذلك وفقاً للبند الثامن من عقد البيع المؤرخ -/-/- إلا أن تلك الشركة لم
تحرك ساكناً .. مما يؤكد أن الإخلال قد تحقق في حقها .. بما يجعل طلب
الفسخ المبدئي منها غير مقبول بما كان يتعين علي الحكم الطعين أن يقضي
برفض الفسخ .

إلا أنه خالف ذلك

تماماً وطرح جانبا الإنذارين المشار إليهما رغم دلالتهما الواضحة في النيل من
طلب الفسخ لاختلال أهم شروطه وهو أن يكون طالب الفسخ غير مخل في التزاماته ..
فإذا كان مخلاً فلا يحق له أن يطالب بالفسخ .. ومن ثم يضحى ظاهراً مدي الفساد في
الاستدلال الذي عاب الحكم الطعين بما يستوجب إلغاءه ونقضه .

الوجه الثاني للفساد

الحكم الطعين أفسد في استدلاله ، فلئن كان قد أصاب صحيح الواقع في الدعوى حينما فطن إلي اتحاد الذمة في الطاعن في شأن المقاوله وأنها تتمثل في أن يقوم بنفسه بإنشاء الفيلات المباعة له بنفسه أيضا .. إلا أن هذا الحكم قد أفسد في استدلاله حينما اتخذ من ذلك سندا للقول بأن الطاعن لم يسدد أي شيء من قيمة الأعمال .. حيث فات محكمة الحكم الطعين أن الأعمال نفذت بمعرفة الشركة بما يستوجب علي الطاعن أداء قيمتها .

حيث أن المقرر في قضاء النقض أن

أسباب الحكم تعتبر مشوبة بالفساد في الاستدلال إذا انطوت علي عيب يمس سلامة الاستنباط ويكشف عن الانجراف عن المنطق السليم في الاستدلال أو بالمخالفة لأصوله وضوابطه ويتحقق ذلك إذا بنت حكمها علي واقعة استخلصتها من دليل غير صالح للاستدلال به سواء من الناحية القانونية لبطلانه ، أو من الناحية الموضوعية لأنه لا يؤدي إلي ما استخلصته منه .

(الطعن رقم ٢٨٩٣ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠١٦/١/١٨)

كما قضي بأن

الفساد في الاستدلال يتحقق في أسباب الحكم إذا انطوت علي عيب يمس سلامة الاستنباط وإذا استندت المحكمة في اقتناعها إلي أدلة غير صالحة أو إلي عدم فهم العناصر الواقعية أو دفعوع تناقضت بين هذه العناصر كما في حالة عدم اللزوم المنطقي للنتيجة التي انتهت إليها المحكمة بناء علي تلك العناصر التي ثبتت لديها .

(الطعن رقم ٥٨٤١ لسنة ٧٣ ق جلسة ٢٠١٤/٢/٢٠)

لما كان ذلك

وكان الثابت أن محكمة الحكم الطعين قد أصابت صحيح الواقع في الدعوى حينما فطنت إلي اتحاد ذمة الطاعن بشأن عقد المقاوله المؤرخ -/-/- (ذات تاريخ شرائه لأعيان التداعي) وأن تلك المقاوله تمثلت في أن يقوم بصفته الممثل القانوني لشركة ببناء الفيلات السبعة عشر المباعة إليه شخصيا .

أي أن الطاعن سيقوم بصفته ببناء الفيلات

المملوكة له بشخصه

ومن ثم .. فإن قول الشركة المطعون ضدها بأن الطاعن أخل بالتزاماته تجاه نفسه بعدم إتمام بناء الفيلات المملوكة إليه .. هو قول مبتور السند ويخالف القانون .. وهو ما فطنت له محكمة الحكم الطعين وقررت بما لا يدع مجالاً للشك بانقضاء التزام الطاعن بشأن عقد المقاولة لاتحاد الذمة .

إلا أن تلك المحكمة عادت وأفسدت

في استدلالها حينما اعتكزت

علي هذه الواقعة (اتحاد الذمة) في القول بأنه من غير المتصور أن يقوم الطاعن بسداد أي مبالغ تخص أعمال البناء للشركة المطعون ضدها .. ومن ثم أنكرت عليه ملايين الجنيهات المسددة من قيمة الأعمال .. وهذا عين الفساد والعيب الذي يمس سلامة الاستنباط يقينا .

حيث أنه قد فات الحكم الطعين

أنه منذ عدة سنوات والشركة المطعون ضدها قد استولت علي كامل أرض المشروع ، وقامت هي بأعمال بناء الفيلات علي الأرض المباعة للطاعن ومساحتها ١١٨٧٩ متر مربع (أحد عشر ألف وثمانمائة تسعة وسبعون متر مربع) بل أنها قامت ببناء عدد (٢٣) فيلا) علي تلك المباعة وليس (١٧) فيلا فقط كما هو العقد المؤرخ -/-/- .

لما كان ذلك وإزاء ما تقدم

وحيث قامت الشركة ببناء الفيلات بدلا من الطاعن .. وحتى لا يتم الادعاء بإخلاله بالتزامه بعدم سداد قيمة أعمال البناء .. فقد اضطر إلي سداد كامل ثمن الأرض وكذا كامل ثمن المباني بإجمالي مبالغ ناهزت ٣٢ مليون جنيه .

ورغم ذلك كله يأتي الحكم الطعين

ليقرر بالمخالفة للحقيقة والأوراق بأن الطاعن مستحق فقط لمبلغ سبعة مليون جنيه .. وأغفل جماع المبالغ المقام الأدلة القاطعة علي قيام الطاعن بسدادها .. وذلك بمجرد تصور افتراضي وتخميني قائل بأنه من غير المتصور أن يسدد الطاعن مبالغ تخص ثمن المباني للشركة حال كونه هو الذي سيقوم بالبناء بنفسه لنفسه؟! حيث تغافلت محكمة الموضوع بأن

للواقعة بقية .. حيث تم الاستيلاء علي الأرض من الطاعن ، وتم إتمام أعمال البناء .. بما وجد معه الطاعن نفسه مضطرا نحو سداد قيمة الأعمال .. وزيادة لاسيما وأن الشركة قامت بإنشاء (٢٣ فيلا) بدلا من (١٧ فيلا) .

هذا ثبت من جملة ما تقدم

أن محكمة الحكم الطعين قد شاب قضائها الفساد المبطل في الاستدلال ، وذلك لابتناؤه علي استنباط غير سليم ، وأدلة غير سائغة مناهضة للأوراق وما ثبت فيها من حقائق ، وهو الأمر الذي يستوجب نقض هذا القضاء وإلغائه .

الوجه الثالث للفساد

فقد تغافل الحكم الطعين عن الإقرارات الصريحة الصادرة من الشركة المطعون ضدها من خلال المحضر رقم لسنة إداري أكتوبر .. حيث جازمت بأن الطاعن سدد مقدم التعاقد فضلا عن أنه استلم الموقع وقام بأعمال قيمتها مليون وخمسمائة ألف جنيه .. وبرغم ذلك كله يأتي الحكم الطعين بقاله مبهمة مؤداها عدم اطمئنان المحكمة لهذا المحضر دون بيان لأي أسباب لعدم الاطمئنان وهو ما يعيب الحكم بالقصور في التسبيب والفساد في الاستدلال

فقد نصت المادة ١٠٣ من قانون الإثبات علي أن

الإقرار هو اعتراف الخصم أمام القضاء بواقعة قانونية مدعي بها عليه ، وذلك أثناء السير في الدعوى المتعلقة بهذه الواقعة .

كما نصت المادة ١٠٤ علي أن

الإقرار حجه قاطعة علي المقر الخ .

وفي هذا الخصوص قضي بأن

الإقرار هو اعتراف شخص بواقعة من شأنها أن تنتج أثارا قانونية بحيث تصبح في غير حاجه إلي الإثبات بدليل آخر وينحسم به النزاع فيما أقر به وهو حجه علي المقر لأن فيه معني الالتزام اختيارا ويصدق الإنسان فيما يقر به علي نفسه لأنه لا يتهم بالكذب علي نفسه فصارت شهادة المرء علي نفسه أقوى من شهادة غيره عليه .

(الطعن رقم ٤٧٥ لسنة ٦٥ ق جلسة ١٩٩٦/٨/٥)

لما كان ذلك

وحيث أن الثابت من خلال أوراق النزاع الماثل .. ومدونات الحكم الطعين يتضح وبجلاء تام أن الشركة المطعون ضدها الأولي قد سبق وحررت محضرا برقم .. لسنة .. إداري أكتوبر .. أقرت من خلاله بأن الطاعن قام بسداد مقدم التعاقد المؤرخ -/-/- كما أقرت أيضا .. بأنه قام باستلام الأرض المباعة له (بما يعد دليل جازم علي سداد مبلغ المقدم المشار إليه .

ليس هذا فحسب

بل تضمن المحضر المذكور أن الطاعن قام بأعمال (من ضمن المقاوله المتفق عليها بعقد بذات تاريخ عقد البيع -/-/-) تقدر قيمتها بمليون ونصف المليون جنيه.

هذا .. وبرغم جملة ما تقدم

ورغم ثبوت تحرير المحضر المذكور بما أشتمل عليه من إقرارات صريحة .. بمعرفة الشركة المطعون ضدها الأولي ووكيلها الرسمي .. بما يمثل دلالة لا تحتاج لاستنباط بل هي جديرة بالاستدلال بها مباشرة .. إلا أن محكمة الحكم الطعين قد طرحت هذا المحضر والإقرارات الصريحة الواردة فيه .

بقاله مبهمه غامضة

وهي أنها لا تطمئن لهذا المحضر .. وذلك دونما أن تدلل علي عدم الاطمئنان ولم تورد سبب واحد لذلك .. الأمر الذي يؤكد أن هذا القضاء قد عابه القصور في البيان والتسبيب ، فضلا عن الفساد في الاستدلال علي نحو يجدر معه إلغائه ونقضه .

السبب الرابع

**الحكم المطعون فيه عابه الإخلال الجسيم بحقوق دفاع الطاعن ، وذلك لعدم إيراده
أورده علي أوجه دفاع الطاعن ، فضلا عن أنه أمسك بلا سند من الواقع والقانون عن
الاستجابة إلي العديد من المطالب الجوهرية التي تمسك بها الطاعن التي كان من شأن
تحقيقها أن يتغير وجه الرأي في الدعوى .**

حيث استقرت أحكام النقض علي أن

توجب المادة ١٧٨ من قانون المرافعات أن يشتمل الحكم علي أسبابه الواقعية في عرض
مجمل لوقائع الدعوى ثم طلبات الخصوم و خلاصة موجزه لدفعهم ودفاعهم الجوهري الذي تتأثر
به نتيجة النزاع ويتغير به وجه الرأي وترتبت البطلان جزاء إغفالها أو القصور فيها .

كما قضي بأن

متى كان الحكم المطعون فيه قد قضي علي الطاعن دون الإشارة إلي دفاعه والرد
عليه مع أنه دفاع جوهري قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى فإن الحكم يكون معيبا
بالقصور مما يستوجب نقضه .

(الطعن رقم ٥٧ ق جلسة ١٥/١٠/١٩٦٨)

وقضي كذلك بأن

وحيث أن الطاعن قد تمسك بتحقيق أوجه دفاعه المقدمة منه في مذكراته أمام محكمة
أول درجة وبصحيفة الاستئناف ومذكراته الختامية المقدمة بجلسة وهي أوجه دفاع
جوهرية يتغير بها إن صحت وجه الرأي في الدعوى إلا أن الحكم المطعون فيه لم يرد عليها ولم
يمحصها .. الأمر الذي يعيبه بالإخلال بحق الدفاع والقصور المبطل مما جره إلي الخطأ في
تطبيق القانون .

(الطعن رقم ١٢٥ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٤/٢/٢٠٠٠)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة الأصول والأحكام والمفاهيم سالفه الذكر .. والتي أرسنها محكمتنا
العليا .. علي أوراق هذا الادعاء ومدونات الحكم الطعين .. يتضح أن هذا القضاء قد شابه
الإخلال الجسيم بحقوق الدفاع ، وذلك علي عده أوجه كالتالي :

الوجه الأول

أخل الحكم الطعين بحقوق الطاعن فلا هو استجاب لمطلبه الجوهري بإحالة الأوراق إلي مكتب الخبرة لانتداب لجنة ثلاثية تكون مهمتها إزالة التضارب والتناقض بين التقريرين المرفقين بالأوراق .. ولا هو استجاب لطلبات الدعوى رقم لسنة تجاري كلي المقامة خصيصا لتصفية الحسابات بين الطاعن والشركة المطعون ضدها ، بل تصدت محكمة الطعين لذلك رغم خروجه عن اختصاصها القانوني .. بما يعيب ما انتهت إليه بل ويبطله .

بداية... فقد نصت المادة (١٣٥) من قانون الإثبات علي انه

للمحكمة عند الاقتضاء أن تحكم بنذب خبير واحد أو ثلاثة ويجب أن تذكر في منطوق حكمها :

أ- بيان دقيقا لمأمورية الخبير و التدابير العاجلة التي يؤذن له في اتخاذها .

ب- الأمانة التي يجب إيداعها خزانة المحكمة لحساب مصروفات الخبير والحفر الذي يكلف إيداع هذه الأمانة لأجل الذي يجب فيه الإيداع المبلغ الذي يجوز سحبه للمصروفات .

ج- أن الأجل المضروب لإيداع تقرير الخبير .

د- تاريخ الجلسة التي تؤجل إليها القضية للمدافعة في حالة إيداع الأمانة و جلسة أخرى أقرب منها لنظر القضية في حالة عدم إيداعها .

هـ- وفي حالة دفع الأمانة لا تطلب الدعوى قبل إخبار الخصوم بإيداع الخبير تقرير مطبقا للإجراءات المبينة في المادة ١٥١ .

وفي شرح هذه المادة قدر الفقهاء :

قاعدة أن القاضي هو الخبير الأعلى في الدعوى ليست مطلقة وهو ما يبرر جعل الخبرة إجراء من إجراءات الإثبات خصص لها المشرع هذا الباب .. فإن القاضي هو الخبير الأعلى في الدعوى فيما يملك وحدة الفصل فيه وما يملك القاضي الفصل فيه منفردا هو المسائل القانونية حيث يفترض انه اعلم الجميع في هذا المجال أما المسائل الفنية التي تحتاج إلي خبرات ..

القاضي بطبيعته غير مؤهل لها ففي هذه المسائل يجب الرجوع إلي الخبراء في كل المسائل التي يستلزم الفصل فيها استيعاب نقاط فنية لا يستطيع القاضي الإمام بها كعلوم الطب والهندسة والمحاسبة .

(نذب الخبراء - م/مصطفى - ص ١١ - طبعة ٢٠٠٤ دار محمود للنشر والتوزيع)

وقد تحقق النقض في هذا الخصوص بأنه

القاضي ملزم قانونا بنذب الخبراء إذا كان الموضوع الذي يطلب منه الفصل فيه يحتاج رأي خبرات لا تتوافر له .

(نقض مدني جلسة ١٩٩٤/٣/٣٠ الفني رقم ١٣٠٣ لسنة ٥٩ ق)

وكذا قضي بأنه :

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن تعيين الخبير في الدعوى من الرخص المخولة لقاضي الموضوع إلا أنه أو كان دفاع الخصم بنذب خبير هو وسيلته الوحيدة في الإثبات فلا يجوز للمحكمة الإعراض في تحقيقه دون سبب مقبول لما في ذلك من مصادرة لحقه في هذا الشأن .

(نقض مدني جلسة ١٩٨٦/١/١٣ الطعن رقم ٥٢٢ لسنة ٥٥ ق)

كما قضي بأنه :

إذا كان طلب التحقيق بواسطة أرباب الخبرة جائزا قانونا وكان هذا التحقيق هو الوسيلة الوحيدة للخصم في إثبات مدعاة فلا يجوز للمحكمة رفضه بلا سبب مقبول .

(نقض ١٩٣٦/١/٥ ج القطعة عدا القانونية في ٢٥ سنة - ص ٥٩٤ قاعدة رقم ٧)

لما كان ذلك

وكان الثابت أن النزاع الماثل قد سبق وأحيل إلي مكتب الخبراء مرتين إبان

نظره أمام محكمة الدرجة الأولى

المرّة الأولى

إبان نظر الدعوى رقم لسنة تجاري كلي الجيزة المقامة من الشركة المطعون ضدها الأولى ضد الطاعن ..وبرغم انتداب عدالة محكمة الدرجة الأولى لجنه خبراء لمباشرة المأمورية .. إلا أن من باشرها وأعد تقريرها " خبيرين فقط " وهو الأمر الذي

يبطل هذا التقرير وفقا لصريح نص المادة ١٣٥ إثبات أنفة الذكر .
وهو الأمر الذي فطنت إليه محكمة الحكم الطعين
وقضت به بالصفحة (.....) منه

أما المرة الثانية

فقد كانت من خلال الدعوى رقم لسنة ق اقتصادية القاهرة .. والمقيدة برقم السنة تجاري كلي الجيزة .. وهذا التقرير تضارب وتناقض مع التقرير السابق حيث انتهى إلي استحقاق الطاعن لما يقرب من عشرين مليون جنيه ، بخلاف باقي حقوقه الواردة بذات التقرير .

وهذا التقرير التفتت عنه محكمة الحكم الطعين

دون إيراد لضمونه أو لأي أسباب لعدم الاطمئنان إليه

هذا .. وحيث طلب الطاعن من عدالة محكمة الموضوع طلبا جازما وجوهريا بضرورة انتداب لجنة ثلاثية متخصصة من السادة خبراء وزارة العدل تكون مهمتهم إزالة التعارض والتناقض بين التقريرين ، وإزالة أسباب البطلان في التقرير الأول .. وبالجملته بحث كافة عناصر التداعي وصولا لوجه الحق فيه .

إلا أن محكمة الحكم الطعين

التفتت عن هذا المطلب الجوهرى الذي لا تتحقق الدعوى وعناصرها وترجيح أحدي وجهتي النظر فيه إلا بالاستجابة إليه .. الأمر الذي يؤكد إخلال الحكم الطعين بحقوق الطاعن .

ليس هذا فحسب

بل أن الثابت أنه من بين دعاوى المضمومة والصادر فيها حكم محكمة الموضوع بدرجتها .. هي الدعوى رقم لسنة تجاري كلي .. المقامة من الطاعن لانتداب لجنة ثلاثية تكون مهمتها تصفيه الحسابات بين طرفي التداعي وحصر المعاملات والتصرفات والعقود المبرمة بينهما والتي قد أسفرت يقينا عن تبادل الحقوق والمستحقات وأيضا الالتزامات .. بما يستوجب اللجوء للخبرة المحاسبية لفض هذا الاشتباك وتصفيته

والجزم اليقيني بجانب دائن والأخر مدين أو جانب مخل وآخر لا ينسب إليه إخلال .

لما كان ذلك .. ورغم جوهريه ما تقدم

ورغم خروج المسألة المطلوبة من الخبرة الفنية عن خبرة عدالة المحكمة القانونية .. إلا أنها رفضت الدعوى المذكورة وتصدت هي للقول بأنها ستقوم بتصفية الحسابات بين الطرفين .. فكان نتاج ذلك أن انتهت محكمة الموضوع إلي نتائج مناهضة لما ثبت بتقرير الخبرة السابق استبعدهما .

بل ومخالفة للواقع والمستندات

علي النحو السابق تفصيله ، وغير قائمة علي ثمة أسس أو قواعد محاسبية سليمة .. بل قامت علي محض افتراضات وتخمينات طارحة الحقائق والمستندات المقدمة من الطاعن .. وهو الأمر الذي يؤكد إخلال الحكم الطعين بحقوق دفاع الطاعن .

حيث أن المقرر في قضاء النقض أن

يجوز للقاضي أن يستعين بالخبراء في المسائل التي يستلزم الفصل فيها استيعاب نقاط فنية لا تشملها معارفه ولا تحط بها مداركه والوقائع المادية التي يشق عليه الوصول إليها دون المسائل القانونية التي يفترض فيه العلم بها .

(نقض ١٩٧٦/٣/٢٤ مجموعة الأحكام سنة ٢٧ ق ص ٧٥٢)

وحيث خالف الحكم الطعين

جملة ما تقدم الأمر الذي

يجعل هذا القضاء جديرا بالإلغاء والنقض لما شابه من إخلال ينحدر به إلي حد

البطلان.

الوجه الثاني

وفي ذات سياق الوجه السابق .. فقد طلب الطاعن من عدالة محكمة الموضوع طلبا جازما وجوهريا وهو انتداب أحد خبراء وزارة العدل لتكون مهمته الانتقال إلي المشروع محل التداعي وبيان ما إذا كانت الشركة المطعون ضدها أوفت بالتزاماتها العقدية بتوصيل المرافق الرئيسية (مياه ، صرف ، كهرباء) وسداد مستحقات الجهات الحكومية المعنية من عدمه .

ورغم أن هذا المطلب ذو أهمية قصوي في فهم عناصر النزاع المطروح .. وما إذا كانت الشركة المطعون ضدها يجوز لها أن تطالب بالفسخ من عدمه .. فإذا ثبت إخلالها بالتزاماتها .. فلا يحق لها إقامة دعوى الفسخ التي يجدر رفضها .

حيث أنه لمن المقرر في قضاء النقض

في هذا الصدد أن

لا يكفي للحكم بالفسخ أن يكون الفسخ واردا علي عقد ملزم للجانبين ، وأن يكون عدم التنفيذ راجعا إلي غير السبب الأجنبي ، وإنما يشترط أيضا أن يكون طالب التنفيذ مستعدا للقيام بالتزامه الذي نشأ عن العقد والمتفق علي المبادرة إلي تنفيذه ، من يوم تحريره ، فإذا كان قد أخل هو بالتزامه هذا فلا يحق له أن يطلب الفسخ لعدم قيام الطرف الأخر بتنفيذ ما في ذمته من التزام .

(الطعن رقم ٥٨ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩/١/١٩٧٨)

(الطعن رقم ١٤٨ لسنة ٣٥ ق س ٢٠ ص ٥٣١ جلسة ٨/٤/١٩٦٩)

وهو الأمر الذي كان يستوجب

علي محكمة الموضوع أن تندب خبيرا تكون مهمته الانتقال إلي أرض المشروع لإثبات عدم توصيل الشركة المطعون ضدها الأولي للمرافعة .. بما يعد إخلال جسيم بالتزاماتها العقدية .

مما يستتبع بطريق اللزوم

رفض دعوى الفسخ المقامة منها لانتفاء أهم شروطها القانونية وثبوت أنها قد أخلت بالتزاماتها بما يمنح الطاعن الحق في الامتناع عن تنفيذ التزامه (بفرض وجود ثمة تأخير في جانب الطاعن) إلا أن محكمة الحكم الطعين لم تفعل ذلك والتفت عن هذا المطلب الجوهرى بقاله وضوح الدعوى .. وهذا رد غير سائغ ينم عن إخلال جسيم بحقوق الدفاع بما يستوجب نقض هذا القضاء وإلغائه .

الوجه الثالث

الحكم الطعين أخل بحقوق دفاع الطاعن حينما لم يورد أو يرد بأسباب سائغة علي ما تمسك به من مستندات ومذكرات قدمها إلي محكمة الموضوع بدرجتيها رغم تضمنها دفوع جوهرية وجازمة .. بما يعيب هذا القضاء .

فمن المستقر عليه في قضاؤكم الموقر .. أن

متى قدم الخصم إلي محكمة الموضوع مذكرات أو مستندات وتمسك بدلائلها فالتفت الحكم عنه التحدث عنها كلها أو بعضها مع ما يكون لها من دلالة فإنه يكون معيبا فضلا عن القصور في التسبب بالإخلال بحقوق الدفاع .

(الطعن رقم ١٤٦٣ لسنة ٧٣ ق جلسة ٢٠١٦/١/١٦)

كما قضي بأن

خلو أسباب الحكم المطعون فيه مما قدمه الخصوم من طلبات ودفاع جوهرى ، ودفوع ومستندات أثره بطلان الحكم .

(الطعن رقم ١٤٩٥ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٥/١/٢١)

لما كان ذلك

ومن خلال استقراء أوراق النزاع المائل (وعلي النحو الثابت بحافظة المستندات المقدمة مع هذا الطعن) أن الطاعن تقدم أمام محكمة الموضوع بدرجتيها بالعديد من المذكرات التي انطوت علي دفاع جوهرى ورازم ولم ينفك الطاعن عن التمسك به حتى صدور الحكم الطعين ، ولا يزال يتمسك به .. وهو علي النحو التالي :

أولاً : تمسك الطاعن بأن الشركة المطعون ضدها أخلت بالتزاماتها بعدم توصيل المرافق الرئيسية للمشروع وفقاً لالتزامها الوارد بالبند الثامن من العقد محل التداعي والمؤرخ -/-/- وذلك علي النحو الذي يجعل طلبات الشركة بفسخ العقد مخالفة للقانون ومن المتعين رفضها .

وليس أدل علي ذلك

من أن الطاعن قد تقدم لعدالة محكمة الدرجة الأولى (إبان نظر الدعوى رقم لسنة تجاري كلي) وتحديدًا بجلسة -/-/- بصورة من الرخصة الصادرة للمشروع عام والتي تدل دلالة قاطعة علي عدم دخول المرافق حتى الآن .

حيث اشتملت علي ضرورة عمل

مطابقة علي الطبيعة فيما بين ما تم تنفيذه بالفعل في المشروع وفقاً للترخيصين لسنة لأن هذه الأعمال باتت مخالفة لترخيص عام

ورغم ما تقدم

فلم يتم عمل المطابقة المشار إليها والتي بموجبها يتم السماح بدخول المرافق .. وهذا يؤكد يقيننا بعدم دخول المرافق حتى الآن تبعاً لعدم إجراء المطابقة المذكورة .

وهو الأمر الذي يجزم يقيننا

بإخلال الشركة المطعون ضدها بالتزاماتها .. وإخلال محكمة الموضوع بدرجةيتها بحقوق دفاع الطاعن والمستندات المقدمة منه .. بما يستوجب نقض الحكم المطعون فيه.

ثانياً : كما تمسك الطاعن في دفاعه المسطور بمستنداته

ومذكراته .. بأن الشركة المطعون ضدها أخلت بالتزاماتها وببنود العقد .. حينما قامت بالإرادة المنفردة ودونما علم أو موافقة ملاك الوحدات المباعة (ومنهم الطاعن) بتعديل ترخيص البناء والمخطط العام للمشروع .. واللذين تم الشراء علي أساسهما .. وقامت بإنقاص مساحات الفيئات المباعة للطاعن .. وهذا إخلال

**جسيم بالالتزامات يؤكد سوء نية الشركة المطعون
ضدها وتهاثر طلباتها بالفسخ المعدوم سنده والغير
منعقدة شروطه .**

ثالثا : كما تمسك الطاعن بالطعن بالتزوير علي الورقات من
الثامنة حتى الرابعة عشر من أصل العقد المقدم من
الشركة المطعون ضدها .. وذلك لإثبات سوء نيتها
وتعمدها إدخال الغش والتدليس علي عدالة المحكمة
وعلي الطاعن بالزعم بوجود شرط فاسخ وصريح وغيره
من الشروط التي جعلها تحصل من الطاعن علي ما لا
تستحق .

**رابعا . تمسك الطاعن بصحة كافة العقود والتصرفات المبرمة
بناء علي عقد البيع المؤرخ -/-/ وأنها تمت صحيحة
قائمة علي أسباب صحيحة ورتبت أثارها وأرست مراكز
قانونية لا يجوز المساس بها .**

لما كان ذلك

ورغم جماع ما تقدم .. وغيره مما سطر بالمذكرة والحوافظ المرفق صور رسمية موجهة
إلي محكمة النقض منها طي هذا الطعن .. إلا أن محكمة الحكم الطعين قد التفتت دون إيراد أو
رد عن جملة ما تقدم من أوجه دفاع ودفع ومستندات .. وهو ما يعيب قضائها بالإخلال
الجسيم بحقوق الدفاع .. علي نحو يستوجب نقض هذا القضاء وإلغائه .

نفاذا لما استقرت عليه محكماتكم الموقرة

من مبادئ مؤداها

حيث أنه لمن المستقر عليه في قضاء النقض أن

إذا كان في التفات الحكم عن الأدلة أوراق ومستندات قدمها الخصم تقديمها
صحيحا متمسكا بدلائلها وعدم تحدته عنها أو الإدلاء بدلوه في شأنها إن إيجابا أو سلبا
مهذرا لدفاعه في هذا الصدد يجعله - وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة - معيبا فضلا

عن القصور المبطل بالإخلال بحق الدفاع .

(الطعن رقم ٨٠٠١ لسنة ٧٧ ق جلسة ٢٣/١١/٢٠٠٩)

وقضت كذلك بأن

قضاء المحكمة بطلبات المدعي مع إغفال ما تمسك به المدعي عليه لدفع

الدعوى يجعل حكمها معيبا عيبا جوهريا مبطلا

(الطعن رقم ١٠ لسنة ٣ ق جلسة ١/٦/١٩٣٩)

لما كان ذلك

ومن خلال أسباب الطعن المائل بما اشتملت عليه من أوجه وأدلة وحقائق ..
يتجلى واضحا أن الحكم المطعون فيه جاء معيبا بالعديد من العيوب والمآخذ
الواجب تصويبها بنقضه والإعادة إلي محكمة الاستئناف لإعادة الفصل في
موضوع النزاع .

أما عن الطلب العاجل

بوقف تنفيذ الحكم الطعين

فإنه لمن الواضح الجلي أن أسباب الطعن المسطرة بهذه الصحيفة هي أسباب جدية وتنال
بلا جدال من الحكم الطعين مما يجعله مرجحا نقضه حال نظر موضوع هذا الطعن .. وهو ما
يتحقق معه ركن الجدية .

هذا

وحيث أن تنفيذ الحكم المطعون فيه علي الطاعن يحقق أضرار مادية ومعنوية جسيمة
من المستحيل تداركها حال الفصل في الموضوع .. الأمر الذي يحقق الركن الثاني الموجب
لإيقاف التنفيذ وهو ركن الاستعجال .

هذا .. وباجتماع هذين الركنين

فإنه يحق للطاعن - والحال كذلك - المطالبة علي نحو عاجل بوقف تنفيذ الحكم المطعون
فيه لحين الفصل في موضوعه .

بناء عليه

يلتمس الطاعن من عدالة الهيئة الموقرة تحديد أقرب جلسة للحكم

أولاً: بقبول الطعن شكلاً .

ثانياً: وبصفة مستعجلة بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه لحين الفصل في موضوع هذا الطعن .

ثالثاً:

أصلياً

بنقض الحكم المطعون فيه والقضاء مجدداً بالطلبات المذيلة بها صحيفة الاستئناف رقم لسنة ق المقام من السيد /

واحتياطياً

بنقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلي محكمة استئناف القاهرة – مأمورية استئناف الجيزة للفصل في موضوعه من جديد وبهيئة مغايرة .

وكيل الطاعن

المحامي بالنقض

المرفقات بهذا الطعن ما يلي:

- ١ - صورة رسمية من صحف الدعاوى الأربعة لسنة ، لسنة تجاري كلي الجيزة موجهة لمحكمة النقض .
- ٢ - صورة رسمية من أوجه الحواظ في الدعاوى الأربعة المقدمة من الطاعن والمطعون ضده .
- ٣ - صورة رسمية من الدعاوى الفرعية والطلبات العارضة المقدمة من الطاعن والمطعون ضده .
- ٤ - صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من حكم أول درجة .
- ٥ - صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من صحيفة الاستئناف رقم لسنة قضائية (المقام من الطاعن) .

- ٦- صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من إعلان شواهد الطعن التزوير .
- ٧- صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من مذكرة دفاع الطاعن المقدمة لمحكمة الاستئناف
- ٨- صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من محاضر الجلسات (أول وثاني درجة).
- ٩- صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من تقرير الخبير في الدعوى رقم لسنة ق اقتصادية والمقيدة برقم لسنة تجاري كلي .
- ١٠- صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من حكم الاستئناف المطعون فيه حاليا .
- ١١- صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من وجه حافظة مستندات مقدم بها أصل تقرير استشاري في مضاهاة وتحليل الخطوط.

Hamdy Khalifa
Lawyer of the Supreme Courts
Sherif Hamdy Khalifa
Lawyer OF High Court
Master's degree in Commercial Law
Hertfordshire university (England)



حمدي خليفة
المحامي بالنقض
شريف حمدي خليفة
المحامي بالقضاء العالي
ماجستير في القانون التجاري
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

محكمة النقضالموقرة

الدائرة المدنية والتجارية

الموافق / / ٢٠١٨ أودعت قلم كتاب محكمة النقض ..
وقيدت برقم **سنة قضائية** إنه في يوم

مذكرة بأسباب الطعن بالنقض
المتضمنة شق عاجل بوقف التنفيذ
مقدمه من

السيد الأستاذ / حمدي أحمد محمد خليفة .. المحامي بالنقض ، بصفته وكيلًا عن السيد /
.. الكائن محله المختار في مكتب الأستاذ / حمدي خليفة في ٥٦ شارع سوريا - المهندسين -
الجيزة .
” طاعن ”

ضد

- ١- السيد الأستاذ /
- ٢- السيد /
- ٣- السيد /
- ٤- السيد الأستاذ المستشار /
- ٥- السيد الأستاذ المستشار /
- ٦- السيد الأستاذ المستشار /

” مطعون ضدهم ”

Egypt – 56 Syria Street - engineers - Giza

Mobile : 00201098122033–00201222193222-00201004355555

Tel : 0020233359996 Fax : 0020233359970

البريد الإلكتروني Hamdy_Khalifa_2007 @ yahoo.com

www.HamdyKhalifa.com

مصر – ٥٦ شارع سوريا – المهندسين – الجيزة

موبايل : ٠٠٢٠١٠٩٨١٢٢٠٣٣ – ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢ – ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥

تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦ فاكس : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٧٠

ك : ١/٢٥٥ ع .

وهذا الطعن مقام طعنا في الحكم الباطل والمعيب الصادر من

محكمة استئناف القاهرة - مأمورية استئناف الجيزة - الدائرة مدني - وذلك في

الاستئنافات أرقام لسنة ق والصادر بتاريخ -/-/- والقاضي منطوقه :-

حكمت المحكمة

أولا : في موضوع الاستئنافات أرقام لسنة ق بتعديل الحكم المستأنف بشأن الطلب العارض المبدئي من المستأنف أمام محكمة أول درجة والخاصة بإلزام بسداد مبلغ خمسة ملايين وخمسمائة وسبعة وسبعون ألفا وأربعة وثمانون دولار أمريكي ومائة وسبعة وعشرون ألف وسبعمائة وسبعة وسبعون جنيه وفوائد ١٨٪ من تاريخ استلام تلك المبالغ والقضاء برفض هذا الطلب إلي القضاء بعدم قبوله والتأييد فيما عدا ذلك وألزمته والهيئة المستأنفة كل بمصروفات استئنافه شاملة مبلغ مائة جنيه مقابل أتعاب المحاماة .

ثانيا : الاستئنافين رقمي لسنة ق بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضي به في شأن المستأنفين ومجددا بعدم قبول الدعوى رقم لسنة مدني كلي شمال الجيزة وكذا عدم قبول اختصاصهما في الدعوى رقم لسنة مدني كلي شمال الجيزة لرفعها من غير وعلي غير ذي صفة وألزم كل مستأنف في كل منهما بمصروفات استئنافه شاملة مبلغ مائة جنيه مقابل أتعاب المحاماة .

هذا .. وقد كان الحكم الابتدائي قد صدر من محكمة الجيزة الابتدائية

في الدعوتين رقمي لسنة ، لسنة مدني كلي شمال الجيزة وذلك

بجلسة -/-/- والقاضي منطوقه

حكمت المحكمة

في الدعوى رقم لسنة ، لسنة مدني كلي شمال الجيزة ، وفي
الطلبات العارضة

ببطلان عقد البيع المؤرخ -/-/- بكافة آثاره وكل ما تلاه من تعاقدات ،
وبإعادة الحال إلي ما كان عليه قبل العقد ، ورفضت جميع الطلبات
وألزمت كل خصم بمصاريف ما يخصه من طلبات وخمسة وسبعون جنيها
أتعاب للمحاماة عن كل طلب .

الوفائـم

تتلخص واقعات النزاع المائل فيما يلي :

١- في غضون عام قامت صاحبة الولاية في استبدال أعيان الأوقاف
(وفقا للقانون ٨٠ لسنة ١٩٧١ بإنشاء الهيئة .. والقرار الجمهوري رقم ١١٤١ لسنة
١٩٧٢ بتنظيم العمل بها) بالإعلان عن مزاد علني لاستبدال العقارين الكائنين
..... والبالغة إجمالي مساحتهما ٢٤٥٨١م^٢ (أربعة آلاف وخمسمائة واحد وثمانون
متر مربع) وهذين العقارين عبارة عن مبني ، والجزء الآخر أرض فضاء ..
علي أن تكون المزايـدة لأعلى سعر.

٢- وبجلسة المزايـدة المؤرخة في -/-/- تقدم السيد / (المطعون ضده الثاني)
وشركاه (الطاعن والمطعون ضده الثالث) .. لهذه المزايـدة ، مقدما أعلى سعر
لاستبدال العقار المذكور .. وذلك بسعر قدره ٢٢٠٠٠ جنيـه (اثنين وعشرون
ألف جنيـه) للمتر المربع الواحد ، بالإضافة إلي ٣٪ مصاريف تحرير ومراجعته
العقد + ٥٪ مصاريف دلاله وخبره وتثمين + ١٪ لصالح صندوق العاملين + ٥,٥٪
ضريبة مبيعات .

وبالبناء علي ذلك

وافق السيد / علي هذا الاستبدال .. وعقب ذلك وبتاريخ -/-/- تقدم الشركاء
الثلاثة وهم

- السيد / بنسبة ٥٥٪ .

- السيد / بنسبة ٤٠٪ .

- السيد / بنسبة ٥٪ .

بما يفيد سداد معجل الثمن المتفق عليه وقدره ٢٠٪ من الثمن الإجمالي وقدره ما يزيد علي مائه مليون جنيه مصري (بما يمثل عشرين مليون جنيه تقريبا) علي اتفاق بينهما علي سداد باقي الأقساط علي خمسة أقساط وتستحق في :

أ- -/-/- .

ب- -/-/- .

ج- -/-/- .

د- -/-/- .

هـ- -/-/- .

وذلك بفائدة سنوية قدرها ٩٪ فضلا عن غرامة التأخير المقررة في العقد بنسبة ٧٪ في حالة التأخير في سداد الأقساط .

٣- هذا .. وتجدر الإشارة إلي أن الثابت بالعقد أنه قد تم استلام العقار المستبدل (مؤقتا ومكتبيا) وذلك بموجب محضر تسليم - مزعوم - ومؤرخ -/-/- .

٤- وعقب ما تقدم .. فقد فوجئ أفراد الطرف الثاني من عقد الاستبدال (الطاعن والمطعون ضدهما الثاني والثالث) .. بأن أحد العقارين محل التداعي في حيازة شركة بناء علي اتفاق مؤرخ -/-/- محرر بينها وبين محافظ الجيزة .

ومن ثم .. يستحيل استلام عقار التداعي الأول

إلا بعد إخراج شركة المذكورة من هذا العقار

٥- وهنا استعمل أفراد الطرف الثاني من عقد الاستبدال (ومنهم الطاعن) حق الحبس ، وتوقفوا عن سداد القسط الثاني وما بعده من الثمن المتبقي .. لعدم وفاء (المطعون ضدها الأولي) بالتزاماتها .. وعلي الأخص منها الالتزام بتسليم عين التداعي تسليمًا فعليًا وحقيقيًا وعلي الطبيعة .. وهو ما يحق لهم

استعمال حق الاحتباس وفقا للمادة ١٦١ من القانون المدني .

٦- هذا .. وبدلا من أن تحاول أن تواربي سوءتها ، وتخفي سوء تصرفها ، وتحاول إنهاء النزاع بشأن حيازة عين النداعي وطرده الشركة الحائزة لها وتسليمها للمستأنف وباقي شركائه راحت تقييم الدعوى المبتدأة رقم لسنة مدني كلي شمال الجيزة .

مطالبة من خلالها بفسخ عقد الاستبدال أنف الذكر .. وذلك بناء علي زعم مبتور الصحة .. وهو أن الشركاء الثلاثة (الطاعن والمطعون ضدها الثاني والثالث) تقاعسوا عن سداد الأقساط المستحقة عليهم من ثمن العقارين محل التداعي .

٧- هذا وإبان تداول الدعوى الأصلية بالجلسات أقام السيد / الدعوى رقم لسنة مدني كلي شمال الجيزة .. مطالبا من خلالها بالزام بتسليم العين الثانية (والخالية تماما آنذاك) خالية من الأشخاص والشواغل ، وأحقيته وشركائه في عدم سداد الأقساط لحين إتمام التسليم العين الأولى (المشغولة ب) علي الطبيعة .

٨- وحيث تم ضم الدعوتين رقمي لسنة ، لسنة مدني كلي شمال الجيزة .. وأصدرت عدالة المحكمة الابتدائية حكمها التمهيدي المؤرخ -/-/- بإحالة الأوراق إلي مكتب خبراء وزارة العدل .. ليندب من لدنه خبيرا تكون مهمته وفقا لما ورد به .. وحيث باشر الخبير مأموريته وانتهى في تقريره إلي نتيجة مفادها

أ- الأرض موضوع التداعي مساحتها ٢٤٥٨١م بميدان

ومقام علي جزء منها بمساحة ٢١٨٢٧م والباقي أرض

فضاء

ب- طبيعة العلاقة بين طرفي الدعوى هي علاقة تعاقدية

بموجب عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- .

ج- أضح من الإطلاع علي العقد أنه عن أرض مساحتها
وسعر المتر

وقد أضح من الإطلاع علي محضر التسليم سالف الذكر
أن شركة تقوم بتشغيل مبني بناء علي اتفاق
مبدئي مؤرخ -/-/- بينها وبين محافظ الجيزة ، وليس
لهم عقد إيجار .

د- أضح من المعاينة أن الأرض في وضع يد شركة وتقوم
بتشغيل وبذلك يتضح أن الهيئة المدعي عليها لم
تقم بتسليم الأرض المباعة إلي المدعي وآخرين تسليما
فعليا منذ تاريخ تحرير عقد الاستبدال وحتى الآن .

هـ . المدعون (الطاعن والمطعون ضدهما الثاني والثالث)
توقفوا عن سداد القسط الثاني وما بعده من باقي الثمن
وذلك لعدم قيام الهيئة المدعي عليها بتنفيذ التزاماتها
قبلهم

و- أضح من الإطلاع علي المستندات المقدمة من طرفي
التداعي أن مجلس مدينة الجيزة قام بتأجير المبني إلي
شركة بموجب اتفاق مؤرخ -/-/- ، وأن هناك
خطابات من الهيئة تطالب الشركة بسداد القيمة
الإيجارية ، وبالتالي يتضح أن الهيئة قامت بتأجير مبني
..... إلي شركة منذ عام وحتى الآن

ز- مما سبق يتضح أن الهيئة المدعي عليها قد أخلت بالتزاماتها
التعاقدية في عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- وذلك
بعدم تسليم المدعي وآخرين الأرض المباعة لهم تسليما
فعليا ، وذلك لكونها مؤجرة إلي شركة والعلاقة بين

الهيئة والشركة تخضع لأحكام القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ..

٩- هذا .. وتجدر الإشارة إلي أنه بموجب عقد اتفاق وتنازل مبرم فيما بين كل من :

- السيد / (متنازل لصالحه)

- السيد /

- السيد / (متنازلان)

قام الثاني والثالث بالتنازل عن حصتهما في العقارين محل عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- لصالح الأول .. الذي بات المالك الوحيد لهذين العقارين دون شريك.

كما تحرر من الثاني والثالث

إقرارا صريحا بذات المعني الوارد بعقد التنازل .. كما حررا
توكيلين للمتنازل إليه (الطاعن) يبيحان له التصرف في
عقاري التداعي كيفما يشاء (وهما التوكيلين رقمي
توثيق الأهرام) .

ليس هذا فحسب

بل أنه قد تم عرض التنازل أنف الذكر علي السادة / مجلس إدارة في
الاجتماع رقم المنعقد بتاريخ -/-/- وقد تم إقرار التنازل المتقدم الذكر
والاعتراف بصحته وسريانه ونفاذه .

وتم عرض الأمر علي السيد /

الذي اعتمد التنازل الذي تم بين الشركاء الثلاثة لصالح السيد/
..... ليصبح هو المسئول عن تنفيذ عقد استبدال " الصفقة " ،
وعلي الشئون القانونية تحرير عقد استبدال لكامل الصفقة
باسمه كمالك بنسبة ١٠٠٪ .

١٠- وبالبناء علي ما تقدم .. فقد أبدي الطاعن حاليا طلبا عارضا في الدعوى الأصلية
رقم لسنة مدني كلي شمال الجيزة .. بطلب :

١- عدم قبول تدخل كلاً من (..... ،) لانعدام مصلحتهما

لسابق تخارجهما عن عقد الاستبدال المؤرخ -/-/-

بعقود موثقة وتقاضيهما حقوقهما .

٢- إزام السيد / بأداء مبلغ ٥,٥٧٧,٠٨٤ دولار أمريكي (خمسة مليون وخمسمائة سبعة وسبعون ألف وأربعة وثمانون دولار أمريكي) ومبلغ قدره ٥,١٢٧,٧٧٧ جنيه (خمسة مليون ومائة سبعة وعشرون ألف وسبعمائة سبعة وسبعون جنيه) وفوائد بنسبة ١٨٪ من تاريخ استلام كل شيك .

٣- إزام رئيس مجلس إدارة بتحرير عقد بيع نهائي

وتسليمه العقار محل التداعي الكائن

وذلك علي سند من أن السيدين / قد تخارجا وتنازلا عن نصيبهما في عقاري الاستبدال وذلك بموجب عقد تخارج وتوكيلات غير قابلة للإلغاء .. وقد أقرت الهيئة ذلك .. ومن ثم باتا معدومي الصفة والمصلحة .. هذا بالإضافة إلي أن السيد / قد تحصل علي المبالغ (المطالب بها) لسدادها للهيئة إلا أنه احتفظ بها لنفسه ولم يقم سدادها .
ورغم ما تقدم .. إلا أنه بتاريخ -/-/- أبادي السيد / طلبا عارضا التمس من خلاله الحكم له

أولا : بإزام الطاعن متضامنا مع برد مبلغ غير مستحق قدره ١٣,٥٥٠,٠٠٠ جنيه (ثلاثة عشر مليون وخمسمائة وخمسون ألف جنيه

ثانيا : إزامهما بأداء مبلغ ١٨,٩٧٠,٠٠٠ جنيه (ثمانية عشر مليون وتسعمائة وسبعون ألف جنيه) قيمة فوائد تأخرية وتعويضية!؟

ثالثا : إزامهما بأداء مبلغ عشرين مليون جنيه تعويض عن الإضرار المادية والمعنوية!؟

لما كان ذلك .. وعقب ما تقدم جميعه تداولت الدعوى بالجلسات .. وبجلسة -/-/- أصدرت محكمة أول درجة حكما باطلا ومعدوم الأساس والسند ، مبناه الافتراضات

والتخمينات ، وغير قائم علي ثمة أدلة مستندية حقيقية .. بل انه خالف الأوراق والمستندات مخالقات جسيمة ، وانحرف بموضوع الدعوى وسببها إلي غير مرمي الخصوم منها ، وحجب نفسه بذلك عن بحث صحيح واقعات التداعي وصحيح الطلبات المبدأة فيها ، تلك الطلبات التي لم تسلم من التغيير والتعديل والتشويه بلا مسوغ قانوني مشروع .

فالسمة الأساسية للحكم الابتدائي

أنه قد افترض فرضا من عندياته .. ليس له سند ولم يقل به أحد .. ثم سار خلفه إلي أن انتهى إلي نتيجة (اقل ما توصف به أنها معيبة وباطله) تاركا وراءه الواقعة الصحيحة والمستندات المؤيدة لها والقانون فلم يجدوا من يأخذهم بعين الاعتبار وصولا لوجه الحق الصحيح في الدعوى .

وذلك كله حيث يتلخص الحكم الابتدائي في الآتي

- ١- في شأن الطلب العارض المبدي من الطاعن بغرض إلزام السيد / بمبالغ مالية ، وكذا الطلب العارض المتقابل معه والمبدي من السيد / بغرض إلزام الطاعن بمبالغ مالية .. فكلاهما "مرفوض" لعدم ارتباطهما بالطلبات الأصلية للنزاع!؟.
- ٢- أما باقي الطلبات العارضة المبداه من السيد / فهي مستوفاة لأوضاعها القانونية ومن ثم فهي مقبولة شكلا (التسليم والإلزام بتحرير عقد نهائي باسمه منفردا).
- ٣- تأسيسا علي تنازل وتخارج كلا من (.....) فتكون الدعوى الأصلية رقم لسنة غير مقبولة في حقهم وتكون الدعوى المنظمة رقم لسنة غير مقبولة أيضا (لانعدام صفتها).

٤- وعن الدعوى الأصلية .. فقد اختلقت محكمة أول درجة تصوير للواقعة لا سند له في الأوراق ، وهو أنه فيما بين الطاعن والمشتريين معه علي الشيوخ آنذاك ما يسمى ب " شركة واقع " ؟؟ ثم سايرت المحكمة نفسها في هذا التخمين .. وربت عليه أنه بما أن الطاعن هو صاحب النصيب الأكبر في تلك الشركة المزعومة .. فبالتالي فهي شركة أجنبية لا يجوز لها التملك في مصر إلا بموافقة السيد / رئيس مجلس الوزراء .. بما يؤدي إلي بطلان عقد الاستبدال !؟.

وعلي نحو ما أشرنا سلفا .. يضحى ظاهرا مدي ما اعترى الحكم الابتدائي من أوجه فساد في الاستدلال ، وتعسف في الاستنتاج ومخالفة للقانون والإطاحة بالمستندات والثابت بالأوراق .. وهو ما لم يجد معه أطراف التداعي مناصا سوي الطعن عليه بطريق الاستئنافات أرقام

-لسنة ق المقام من

- لسنة ق المقامين من السيد/

- لسنة ق المقام من السيد /

- لسنة ق المقام من السيد /

وهذه الاستئنافات قد تم ضمها جميعا .. وتداولت بالجلسات .. ويجلسة -/-/- أصدرت عدالة المحكمة الاستئنافية (بهئية مغايرة) حكمها برفض الاستئنافات الستة وتأييد حكم الدرجة الأولى .

إلا أنه قد تم الطعن علي القضاء الأخير

بموجب الطعنين بالنقض رقمي ، لسنة ق اللذين تداولوا أيضا بجلساتها .. ويجلسة -/-/- قضي .. بنقض الحكم الاستئنافي السابق .. وإعادة الأوراق إلي محكمة الاستئناف لنظر الاستئنافات الستة متقدمي الذكر .. وذلك لعدم تدخل النيابة في الدعوى حال كونها من دعاوى التي يكون تدخلها فيها وجوبيا .. وهو ما يبطل الحكم ، لذلك قضت محكمة النقض بنقضه علي النحو المتقدم ذكره .

وبالفعل تم تعجيل الاستئنافات وتم إدخال النيابة العامة

نفاذا للحكم الناقض .. وتداولت الاستئنافات بالجلسات وقدم الطاعن العديد من المستندات والبيانات القاطعة بخطأ الحكم الابتدائي في تطبيق القانون ، وقصوره المبطل في البيان والتسبيب .. وما شابه من فساد في الاستدلال وتعسف في الاستنتاج .. فضلا عن الإخلال الجسيم بحقوق الدفاع ، وذلك كله علي النحو الذي أوضحه الطاعن تفصيلا وتأصيلا لمحكمة الحكم الطعين .. إلا أنها انسأقت وراء الحكم الابتدائي في افتراضاته وتخميناته .. وهوت معه في العديد من الأخطاء القانونية الجسيمة وتغافلت عن المستندات الجوهرية المقدمة من الطاعن لأول مرة بجلسة -/-/- والتي لو كانت قد بحثتها لتغير يقينا وجه الرأي في الدعوى ، وهو ما يعيب حكمها فضلا عن القصور في التسبيب بالإخلال بحقوق الدفاع .. هذا بخلاف فساد هذا القضاء الطعين في استدلاله واستنباطه وانحرافه عن صحيح فحوى العقد محل التداعي وبنوده وصريح نص القانون .. وهو ما ينحدر به إلي حد البطلان الذي لا يجد معه الطاعن مناصا سوي الطعن عليه بطريق النقض مستندا في ذلك إلي الأسباب الآتية :

أسباب الطعن

السبب الأول : الحكم المطعون فيه عابه الخطأ في تطبيق القانون وذلك بعدم تطبيقه لقواعد قانونية كان من الواجب تطبيقها ، وهذا فضلا عن مخالفة القانون مخالفات جسيمة تصل إلي حد إنكاره قاعدة قانونية موجودة تنال من النزاع الراهن وإجراءاته المعيبة.

بداية .. فإن المستقر عليه فقها وقضاء أن لعيب الخطأ في تطبيق القانون عدة صور وحالات تبطل الحكم المطعون فيه بتوافر إحداها .. وهي علي النحو التالي :

صورة مخالفة القانون : وتتحقق بإنكار الحكم وجود قاعدة قانونية موجودة ، أو التأكيد بوجود قاعدة قانونية لا وجود لها .. **وصورة الخطأ في تطبيق القانون :** وتتحقق بتطبيق الحكم قاعدة قانونية علي واقعة لا تنطبق عليها ، أو تطبيقها علي نحو يؤدي إلي نتائج مخالفة ، أو برفض تطبيقها علي واقعة تنطبق عليها .. **وصورة الخطأ في تأويل القانون :** وتتحقق بخطأ يقع

فيه القاضي عند تفسيره نصا من نصوص القانون .. وصورة بطلان الحكم : وهي تتحقق عندما تتعلق بالحكم كنشاط بأن يصدر من هيئة خولف القانون بشأن تكوينها ، وتتحقق أيضا عندما تتعلق بالحكم كورقة بأن لا يوقع الحكم ممن أصدره .. وأخيرا صورة بطلان الإجراءات المؤثر في الحكم : وتتحقق ببطلان إجراءات تتعلق بأهلية الخصوم أو تمثيلهم ويؤثر ذلك في الحكم .

هذا .. ومن خلال ما تقدم

وبتطبيق هذه الصور لعيب الخطأ في تطبيق القانون

علي مدونات الحكم الطعين يتجلى ظاهرا انعقاد هذا العيب

علي أكثر من وجه نشرف ببيانها علي النحو التالي

الوجه الأول : حكم أول درجة المؤيد بالحكم الطعين قد عابة البطلان ومخالفة القانون لعدم تدخل أو إدخال النيابة العامة في الدعوى المبتدأة ، وهو ذات العيب الذي قررتة محكمة النقض الموقرة في حكمها رقم .. ، .. لسنة ق بما كان يستوجب علي محكمة الاستئناف (الطعين حكمها) أن تعيد الأوراق إلي محكمة أول درجة لإدخال النيابة العامة حتى يكون حكمها صحيحا وموakبا للقانون ، أما وأن اكتفت محكمة الحكم الطعين بإدخال النيابة أمامها فإن ذلك ليس من شأنه تصويب الحكم الابتدائي الذي تم تأييده بما أشتمل عليه من بطلان ، وهو ما ينال من الحكم الطعين ويستوجب نقضه .

بداية .. فإنه لن المستقر عليه في قضاء النقض

المقرر أنه إذا نقضت محكمة النقض حكم محكمة الاستئناف وأحالت القضية إلي المحكمة التي أصدرته ، فإنه يتحتم علي المحكمة الأخيرة أن تتبع الحكم الناقض في المسألة القانونية التي فصل فيها ، والمقصود بالمسألة القانونية في هذا المجال هو الواقعة التي تكون قد طرحت علي محكمة النقض وأدلت برأيها فيها عن بصر وبصيرة ، فيحوز حكمها في هذا الخصوص حجية الشيء المحكوم فيه في حدود ما تكون قد بتت فيه بحيث يمتنع علي المحكمة المحال إليها عند إعادة نظرها للدعوى أن تمس هذه الحجية ويتعين عليها أن تقصر نظرها علي موضوع الدعوى في نطاق ما أشار إليه الحكم الناقض

(الطعن رقم ٧٥٩٥ لسنة ٨١ ق جلسة ٢٠١٤/٢/١٣)

(الطعن رقم ١٠٦٥ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠٣/٧/١٠)

كما قضي أيضا بأن

إذا كان الطعن الحالي هو طعن للمرة الثانية ، فإن هذه المحكمة " محكمة النقض " تتصدي لموضوع الدعوى ، إلا أنه يتعين عليها أن تلتزم بحجية الحكم الناقض باعتباره حائزا لقوة الشيء المحكوم فيه في حدود المسائل التي بت فيها ويمتنع عليها عند إعادة نظر الدعوى المساس بهذه الحجية ، كما يتعين عليها أن تقصر نظرها علي موضوع الدعوى في نطاق المسألة التي أشار إليها الحكم الناقض .

(الطعن رقم ٧٥٩٥ لسنة ٨١ ق جلسة ٢٠١٤/٢/١٣)

لما كان ذلك

ويتطبيق جملة المفاهيم القانونية والقضائية أنفة الذكر علي أوراق التداعي .. يتضح أنه قد سبق لمحكمة الاستئناف (بهيئة مغايرة) أن أصدرت حكما في الاستئنافات الستة الراهنة .. وحيث لم يرتض أطراف التداعي ذلك القضاء فقد طعنوا عليه بموجب الطعنين رقمي ، لسنة ق .

هذا .. وبجلسة -/--

أصدرت عدالة محكمة النقض حكماها التالي منطوقة

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه ، وأحالت القضية إلي

محكمة استئناف القاهرة

وقد تساند حكم النقض علي أن الحكم الاستئنافي قد شابه البطلان وذلك لعدم تدخل النيابة العامة في الدعوى رغم كونها من الدعاوى التي يكون التدخل فيها وجوبيا .. لما كان ذلك .. وكان الحكم الابتدائي معيب بذات عيب حكم الاستئناف السابق بيانه .. وهو ما ينحدر به إلي حد البطلان الأمر الذي كان يستوجب - إتباعا للحكم الناقض - أن يتم إلغاء الحكم الابتدائي وإعادة الأوراق إلي محكمة أول درجة للفصل فيها من جديد .. ولاستنفاد ولايتها .. وذلك عملا بما هو مقرر في قضاء النقض من أن

ينأى القانون بالقضاء أن يقف عند وصف الدفع بعدم القبول الموضوعي بأنه تستنفذ به المحكمة ولايتها في الفصل في الدعوى ، مما يوجب علي محكمة الاستئناف بعد إلغائها للحكم المستأنف إعادة الدعوى إلي محكمة أول درجة للفصل في موضوعها دون أن تتصدي لهذا الفصل حتى تنفادى تفويت درجة من درجات التقاضي علي الخصوم الذي هو من المبادئ الأساسية للنظام القضائي ولا يجوز للمحكمة مخالفتها كما لا يجوز للخصوم النزول عنها وتتصدي له محكمة النقض من تلقاء نفسها لتعلقه بالنظام العام ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضي في الموضوع فإنه يكون قد خالف القانون .

(الطعن رقم ٥٢٦٧ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٣/٦/٢٠)

وقضي كذلك بأن

عدم جواز تفويت درجة من درجات التقاضي علي الخصوم هو من المبادئ الأساسية للنظام القضائي التي لا يجوز للمحكمة مخالفتها ولا يجوز للخصوم النزول عنها .

(الطعن رقم ١٠٤٦ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٧/١١/٢٥)

هذا .. وعلاوة علي ما تقدم فإن بطلان حكم الدرجة الأولى

يستند إلي ما يلي

فقد نصت المادة ٨٧ من قانون المرافعات علي أن

للنيابة العامة رفع الدعوى في الحالات التي ينص عليها القانون ويكون لها في هذه الحالات ما للخصوم من حقوق .

كما نصت المادة ٨٨ علي أن

فيما عدا الدعاوى المستعجلة يجب علي النيابة العامة أن تتدخل في الحالات الآتية .. وإلا كان الحكم باطلا .

١- الدعاوى التي يجوز لها أن ترفعها بنفسها .

٢- الطعون بالطلبات أمام محكمة النقض .

٣- كل حالة أخري ينص القانون علي وجوب تدخلها فيها .

وكذا نصت المادة ٨٩ علي أن

فيما عدا الدعاوى المستعجلة يجوز للنيابة العامة أن تتدخل في الحالات الآتية

١- الدعاوى الخاصة بعديمي الأهلية .

٣- الدعاوى المتعلقة بالأوقاف الخيرية والهيئات والوصايا المرصده للبر

..... الخ .

وفي شأن دعاوى الأوقاف قضت محكمة النقض بأن

تدخل النيابة العامة وجوبيا في قضايا الوقف ، مناطه تعلق النزاع بأصل الوقف أو بصحته أو بالاستحقاق فيه أو بتفسير شروطه أو بالولاية عليه .. تدخلها في غير ذلك جوازي .

(الطعن رقم ٩٣١ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/٣/٢١)

هذا .. وحيث نصت المادة ٩٠ من ذات القانون علي أن

يجوز للمحكمة في أية حالة تكون عليها الدعوى أن تأمر بإرسال ملف القضية إلي النيابة العامة إذا عرضت فيها مسألة تتعلق بالنظام العام أو الآداب ويكون تدخل النيابة العامة في هذه الحالة وجوبيا .

وأيا نصت المادة ٩٢ علي أن

في جميع الأحوال التي ينص فيها القانون علي تدخل النيابة العامة يجب علي قلم كتاب المحكمة إخبار النيابة كتابة بمجرد قيد الدعوى ، فإذا عرضت أثناء نظر الدعوى مسألة مما تتدخل فيها النيابة فيكون إخطارها بناء علي أمر من المحكمة .

وفي هذا الصدد قضت محكمة النقض بأن

دعاوى بطلان التصرفات المخالفة لأحكام قانون تنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء ، من الدعاوى التي يجوز للنيابة أن ترفعها بنفسها ، وأثر ذلك وجوب إخبار النيابة كتابة بتلك الدعاوى بمجرد رفعها وعلي النيابة الحضور فيها وإبداء الرأي أو تقديم مذكرة برأيها ومخالفة ذلك أثره بطلان الحكم .

(الطعن رقم ٢١٩٥ لسنة ٦٥ ق جلسة ١٩٩٦/٥/١٦)

لما كان ذلك

ومن جملة ما تقدم .. يضحى ظاهرا أن الدعوى الراهنة متعلقة بالأوقاف مما يتعين اختصاص النيابة العامة فيها وإخبارها بوجودها وإلا أصبح الحكم باطلا .. أضف إلي ذلك .. فإن الحكم الابتدائي المشار إليه قد انتهى (بالمخالفة للحقيقة والقانون) إلي أن الدعوى

المتبدأة متعلقة بطلان تصرفات خالفت قانون تملك الأجانب للعقارات .. فعلي الفرض الجدلي (المخالف للحقيقة) بصحة ذلك .. فإنه كان يتعين علي محكمة أول درجة أن تأمر بإرسال الأوراق إلي النيابة العامة وإخطارها بالدعوى حتى يتسنى لها التدخل "وجوبا" في الدعوى قبل إصدار الحكم الابتدائي متقدم الذكر .

وحيث أنها لم تفعل

فهو الأمر الذي يبطل حكمها بما يستوجب إلغائه والقضاء بطلان حكم الدرجة الأولى ، ثم القضاء بإعادة الأوراق إلي محكمة أول درجة مرة أخرى لاستنفاد ولايتها وتطبيقا لقاعدة عدم تفويت درجة من درجات التقاضي علي الخصوم وهو من المبادئ الأساسية للنظام القضائي التي لا يجوز للمحكمة مخالفتها .

هذا .. وحيث خالف الحكم الطعين هذا النظر

الأمر الذي يؤكد خطأ هذا القضاء في تطبيق القانون مرتان هما

الأولي : حينما لم يتبع الحكم الناقض ولم يعد الأوراق إلي محكمة أول درجة لتصحيح ما شاب حكمها من بطلان وإدخال النيابة العامة في الدعوى المتبدأة حتى يصح حكمها .

الثانية : حينما قضي بتأييد الحكم الابتدائي علي حالته المعيبة والباطلة والاكتفاء بإدخال النيابة العامة في المرحلة الاستئنافية بما لا يصح العيب في حكم أول درجة .

ومن ثم

ومن جملة ما تقدم يضحى ظاهرا أن الحكم الطعين قد خالف صحيح القانون ، بما يستوجب تصويبه بالنقض ، والقضاء بإعادة الأوراق إلي محكمة أول درجة لتصويب ما شاب حكمها من بطلان .

الوجه الثاني : الحكم الطعين خالف القانون ، والثابت بالأوراق .. حينما قضي بعدم قبول الطلبات العارضة المقدمة من الطاعن (السيد/.....) استنادا للقول بعدم ارتباطها أو اتصالها بالطلبات الأصلية .. في حين أن بعض هذه الطلبات العارضة (علي الأقل) متصل اتصالا لا يقبل التجزئة مع النزاع الأصلي .. ومع ذلك فقد قضت محكمة الحكم الطعين بعدم قبول كافة الطلبات العارضة ، مما يجزم بخطأ الحكم في تطبيق القانون بما يستوجب إلغائه .

بداية .. فقد نصت المادة ١٢٥ من قانون المرافعات علي أن

للمدعي عليه أن يقدم من الطلبات العارضة :

- ١- طلب المقاصة القضائية وطلب الحكم له بالتعويضات عن ضرر لحقه من الدعوى الأصلية أو من إجراء فيها .
- ٢- أي طلب يترتب علي إجابته ألا يحكم للمدعي بطلباته كلها أو بعضها أو أن يحكم له بها مقيدة بقيد لمصلحة المدعي عليه .
- ٣- أي طلب يكون متصلا بالدعوى الأصلية اتصالا لا يقبل التجزئة .
- ٤- ما تأذن المحكمة بتقديمه مما يكون مرتبطا بالدعوى الأصلية .

وفي هذا المقام تواترت أحكام النقض علي أن

إذا كانت الطلبات العارضة التي وجهتها الطاعنة علي المطعون ضدها علي ما أورده الحكم المطعون فيه تنطوي علي طلب الحكم لها ببراءة ذمتها عن الفترة من عام حتى ويعتبر دفاعا في الدعوى الأصلية التي أقامت المطعون ضدها طالبة إلزام الطاعنة بما سافر عنه الحساب ، وترمي إلي تفادي الحكم بطلب المطعون ضدها فإن هذا الطلب يدخل في نطاق الطلبات العارضة التي نصت عليها المادة ١٢٥ مرافعات ، فإن الحكم المطعون فيه إذ أيد الحكم الابتدائي في قضائه بمقوله أنها ليست من الطلبات المرتبطة بالطلب الأصلي يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن رقم ٢٠٤٤ لسنة ٧٩ ق جلسة ٢٣/٣/٢٠١٠)

وكذا قضي بأن

إن دعوى الضمان في مفهوم قانون المرافعات تشمل كل حالة يكون فيها الملتزم بالدين حق الرجوع علي شخص آخر بكل أو بعض ما أداه ، فإن الأصل هو الارتباط بين دعوى

الضمان الفرعية والدعوى الأصلية مني كان الفصل في الأولي يتوقف علي الحكم في الدعوى الأصلية ، ذلك بأن المشرع في قانون المرافعات حرص علي جميع أجزاء الخصومة وإن تغايرت عناصرها علي ما نصت عليه المواد ١١٧ إلي من إجازة إدخال من كان يصم اختصاصه في الدعوى عند رفعها ، وإدخال الغير بناء علي أمر المحكمة لمصلحة العدالة أو لإظهار الحقيقة ، والتصريح بتقديم الطلبات العارضة من المدعي أو المدعي عليه علي سواء استكمالا للطلب الأصلي أو ترتيبا عليه أو اتصالا به علي نحو غير قابل للتجزئة أو بقصد عدم الحكم للمدعي بطلباته كلها أو بعضها أو تقييدها لمصلحة المدعي عليه ، بالإضافة إلي ما تجيز المحكمة تقديمه من طلبات مرتبطة بالطلب الأصلي ، وحق الغير في التدخل منضما لأحد الخصوم أو طالبا الحكم لنفسه بطلب مرتبط بالدعوى ، وذلك كله بهدف جمع شتات المنازعات المتداخلة اقتصادا في الإجراءات وتيسيرا للفصل فيه جملة واحدة وتوقيا من تضارب الأحكام .

(الطعن رقم ٥٩٣٣ لسنة ٧٤ ق جلسة ٢٠١٥/١/١٩)

لما كان ذلك

ويتطبيق جملة المفاهيم القانونية أنفة البيان علي أوراق النزاع المائل يتضح أن الدعوى الأصلية رقم لسنة مدني كلي شمال الجيزة .. المقامة من الهيئة المطعون ضدها الأولي بالطلبات الآتية :

" فسخ عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- استنادا علي الزعم بعدم سداد

المستبدلين (أنذاك الطاعن وآخرين) لباقي ثمن أعيان التداعي "

هذا .. وحيث تقدم الطاعن بطلبات عارضة في الادعاء الأصلي

وذلك علي النحو التالي

أولا : بعدم قبول تدخل كلا من / ، في الدعوى الأصلية (المقامة من الهيئة)

لانعدام صفتها ولسابقة تخارجهما من عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- .

ثانيا : إلزام بأن يؤدي للطاعن مبلغ ٥,٥٧٧,٠٨٤ دولار أمريكي ومبلغ قدره

٥,١٢٧,٧٧٧ جنيه مصري .. مع فائدة بنسبة ١٨٪ .

ثالثا : إلزام الهيئة المطعون ضدها الأولي بأن تحرر للطاعن عقد بيع نهائي وتسليمه

العقارين محل التداعي دون احتساب فوائد أوريح (نظرا لأن المخل بالالتزامات

هو الهيئة وليس الطاعن) .

ومن ثم يتضح باستقراء هذه الطلبات أن أغلبها (علي الأقل)

إن لم يكن جميعها مرتبط ارتباط وثيق لا يقبل التجزئة بالطلبات الأصلية

فالثابت أولاً

أن الطلب العارض الأول ينال من الطلبات الأصلية ويحول دون صدور حكم فيها .. حيث أن الطلب الأول يرمي إلي عدم قبول الدعوى الأصلية بشأن المطعون ضدهما الثاني والثالث لثبوت انعدام صفتها وأنها قد تخارجا بشكل نهائي وقاطع من عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- وأصبحت أعيان التداعي مملوكة ملكية خالصة بنسبة ١٠٠٪ للطاعن .

فكيف يقال بأن هذا الطلب

غير مرتبط بالطلبات الأصلية أو لا يقيد طلبات الهيئة المدعية ابتداءً أو أنه غير متصل اتصالاً لا يقبل التجزأه بالدعوى الأصلية؟! وهو الأمر الذي يجزم بأن قضاء الحكم الطعين بعدم قبول الطلبات العارضة للطاعن (علي هذا النحو المجمل) يخالف القانون والأوراق .. بما يؤكد خطأ الحكم الطعين ووجوب نقضه .

كما أن الثابت ثانياً

أن الطلب العارض الثالث .. ينال وبحق من الدعوى الأصلية .. ويثبت عدم قبولها شكلاً .. ذلك أن من أول وأهم شروط قبول دعوى الفسخ .. أن يكون الطرف " طالب الفسخ " قد قام بتنفيذ التزاماته .. أما إذا ثبت أنه لم يقوم بتنفيذ التزاماته أو أنه أخل بها .. فلا تقبل منه دعوى الفسخ .

وهذا عين ما يرمي إليه الطلب العارض الثالث المبدي من الطاعن

حيث أنه طلب بشكل جازم وصريح إلزام الهيئة المدعية ابتداءً (والمطعون ضدها أولاً حالياً) بتسليمه أعيان التداعي تسليماً فعلياً وعلي الطبيعة .. وكذا إلزامها بتحرير عقد البيع النهائي ، وهو علي أتم الاستعداد آنذاك أن يسدد كامل الثمن المتبقي في ذمته .. والذي يحق له حبسه وفقاً للمادة ١٦١ مدني لحين وفاء الهيئة بالتزاماتها ، وهو الأمر الذي يجزم بأن هذا الطلب العارض يمنع صدور حكم لصالح الهيئة .. وذلك للآتي

بداية .. فقد نصت المادة ١٥٧ من القانون المدني علي أن

١- في العقود الملزمة للجانبين ، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد إعداره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتضي .

٢- ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلا إذا اقتضت الظروف ذلك ، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلي الالتزام في جملته .

ومن خلال صريح نص المادة أنفة البيان

يتضح أن شرط المطالبة بالفسخ أن يكون الإخلال في جانب أحد المتعاقدين فقط أن يطلب الطرف الآخر (المفترض أنه أوفي بالتزاماته) فسخ التعاقد ..أي أنه يشترط في طالب الفسخ أنه يكون قد أوفي بالتزاماته ..أما إذا لم يثبت ذلك فلا يحق له طلب الفسخ وتكون دعواه غير مقبولة .

حيث أنه من المتواتر عليه في قضاء النقض أن :

لا يكفي للحكم بالفسخ أن يكون الفسخ واردا علي عقد ملزم للجانبين ، وأن يكون عدم التنفيذ راجعا إلي غير السبب الأجنبي ، وإنما يشترط أيضا أن يكون طالب التنفيذ مستعدا للقيام بالتزامه الذي نشأ عن العقد والمتفق علي المبادرة إلي تنفيذه ، من يوم تحريره ، فإذا كان قد أخل هو بالتزامه هذا فلا يحق له أن يطلب الفسخ لعدم قيام الطرف الآخر بتنفيذ ما في ذمته من التزام .

(الطعن رقم ٥٨ ق لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٨/١/١٩)

(الطعن رقم ١٤٨ لسنة ٣٥ ق س ص ٥٣١ جلسة ١٩٦٩)

ولما كان ذلك

وكانت محكمة الدرجة الأولى قد أحالت الأوراق إلي مكتب خبراء وزارة العدل عدة مرات ..لبحث عناصر الدعوتين رقمي لسنة .. ، لسنة .. مدني كلي شمال الجيزة وقد تم إعداد تقريره خبره حول هذا النزاع مرفقين ملف التداعي ..ومما لا ريب فيه أن هذين التقريرين قد أجمعا علي عدة حقائق بالغة الوضوح مؤداها كالتالي :

• أتضح من المعاينة أن الأرض موضوع النزاع في وضع يد شركة التي تقوم بتشغيل المقامة علي الأرض موضوع النزاع ، وبالتالي يتضح أن الهيئة لم تقم بتسليم الأرض المبيعة إلي المشتريين تسليمًا فعلياً منذ تاريخ تحرير عقد الاستبدال وحتى الآن .

• المشترون توقفوا عن سداد القسط الثاني وما بعدها من باقي ثمن الأرض وذلك لعدم قيام الهيئة بتنفيذ التزاماتها قبلهم وهي تتمثل في تسليمهم الأرض المبيعة تسليمًا فعلياً .

• مما سبق يتضح أن الهيئة قد أخلت بالتزاماتها التعاقدية في عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- وذلك بعدم تسليم المشتريين الأرض المبيعة لهم تسليمًا فعلياً وذلك لكونها مؤجرة إلي شركة مصر وبالتالي يحق للمشتريين المطالبة بفسخ عقد الاستبدال .

ومما تقدم جميعه

كيف يمكن أن يقال بأن الطلب العارض الثالث لا صلة له بالدعوى الأصلية أو أنه غير مرتبط بها؟! ومن ثم يضحى ظاهرا أن الحكم الطعين أخطأ في تطبيق القانون في هذا الشأن بما يستوجب تصويبه بالنقض والإلغاء .

وذلك أن الثابت ثالثا

أما عن الطلب العارض الثاني .. والذي استهدف إلزام المطعون ضده الثاني بأداء مبالغ مالية تسلمها من الطاعن .. لسدادها إلي الهيئة المدعية الأصلية (المطعون ضدها الأولي حاليا) كجزء من الثمن المنتفق عليه .. إلا أن المطعون ضده الثاني .. لم يقيم بسداد هذه المبالغ للهيئة (واستولي عليها) مما دعاها نحو إقامة الدعوى الأصلية .. وهو الأمر الذي يجزم بارتباط هذا الطلب العارض بالطلبات الأصلية .

فقد بلغت المبالغ المطالب بها ما هو

مبلغ ٥,٥٧٧,٠٨٤ دولار أمريكي (خمسة مليون وخمسمائة سبعة وسبعون ألف وأربعة وثمانون دولار أمريكي) أي ما يجاوز قيمته حاليا (خمسة وتسعون مليون جنيه مصري) .. هذا فضلا عن مبلغ قدره ٥,١٢٧,٧٧٧ جنيه (خمسة مليون ومائة سبعة عشرون ألف وسبعمائة سبعة وسبعون جنيه مصري) .. وهذا يعني أن جملة المبالغ محل الطلب العارض تجاوزت المائة مليون جنيه مصري .. وهو مبلغ يفوق المبالغ المستحقة ل..... كباقي لثمن الأعيان محل التداعي .

وهو الأمر الذي يثبت لدي المحكمة براءة ذمة

الطاعن /

وعدم وجود أي تأخير أو تقاعس يسند إليه في مسألة

سداد الثمن ، وانه إذا كان هناك من إخلال فإنه يكون قد انعقد

يقينا في حق المطعون ضده الثاني /

وحيث أن الطاعن قد اشترى نصيب كلا من

..... ، في الأعيان محل عقد الاستبدال .. وباتت في ملكه منفردا وأصبح هو المسئول الأوحد عن تنفيذ عقد الاستبدال وفقا لقرار السيد / الأمر الذي أراد معه استرداد مستحقاته وأمواله من المطعون ضده المذكور .. وذلك لآمرين :

الأول : ليثبت لعدالة المحكمة ، ومن بعدها إلي مدي حسن

نيته من بداية التعاقد وأنه لم يتقاعس عن الوفاء بكامل الثمن .. وإنما كان ذلك بفعل المطعون ضده المذكور الذي استولي علي المبالغ المرسلة من الطاعن بخصوص عقد الاستبدال محل التداعي .. لنفسه دونما وجه حق .

والأمر الثاني : هو استرداد المبالغ المستحقة له حتى يتسنى

له سدادها لصالح (كباقي الثمن بالكامل) وذلك بفرض استحقاقها لها مع الوضع في الاعتبار إخلالها هي بالتزاماتها علي نحو ما سيبي تفصيله .

ومما تقدم جميعه يتأكد يقينا مدي ارتباط الطلب العارض المبدي من الطاعن حاليا / بإلزام المطعون ضده / برد المبالغ التي استولي عليها (أنفة الذكر) بمناسبة العقد محل التداعي .. بغير وجه حق .. ارتباطا وثيقا بالطلب الأصلي واتفقهما في الموضوع .. بحيث إذا قضي في الطلب العارض بالأحقية سيكون لذلك صدي في الدعوى الأصلية وإثبات عدم وجود تقاعس أو إخلال في جانب الطاعن ومن ثم لا يقضي لهيئة بطلب الفسخ المزعوم .. أو أنها لم تكن لتلجأ للقضاء ابتداءا .. وهو ما يؤكد قبول هذا الطلب العارض ، وقضاء الحكم الطعين بعدم قبوله وعدم رده علي دفاع الطاعن في هذا الشأن يخالف القانون ويؤكد الخطأ في تطبيقه ، بما يستوجب نقضه وإلغاؤه .

إضافة إلي ما ثبت رابعا

ومن ناحية أخرى .. فإن الثابت بالأوراق ومحاضر جلسات تداول الدعوى المبتدأة أمام محكمة الدرجة الأولى .. يتضح أن تلك المحكمة بهيئة

مغايرة عن تلك التي أصدرت الحكم المطعون فيه .. أذنت للطاعن بإقامة طلباته العارضة (حتى مع الفرض الجدلي بأنها غير مرتبطة بالطلبات الأصلية) فإنه يجب القضاء بقبولها والتصدي لها والفصل فيها موضوعا لثبوت وجود إذن من المحكمة بها وفقا للفقرة الأخيرة من المادة ١٢٥ من قانون المرافعات .

حيث أن المقرر في قضاء النقض أنه

إذا اختلف الطلب العارض عن الطلب الأصلي في موضوعه وفي سببه معا ، فإنه لا يقبل إبدائه من المدعي في صورة طلب عارض ، ولا يستثنى من ذلك إلا ما تأذن به المحكمة بتقديمه من الطلبات مما يكون مرتبطا بالطلب الأصلي .

(الطعن رقم ١٣٥٤٤ لسنة ٨١ ق جلسة ٢٦/١٢/٢٠١٣)
(الطعن رقم ٨٦٥ لسنة ٦١ ق جلسة ٣٠/١١/١٩٩٥)

لما كان ما تقدم

وكان الثابت من خلال محاضر جلسات الدعوى الأصلية المبتدأة .. أنه بمحضر جلسة -/-/- مثل الطاعن / أمام محكمة أول درجة (بهيئة مغايرة عن مصدره الحكم الابتدائي) وذلك بوكيل عنه ، وأبدي طلباته العارضة وأثبتها في هذا المحضر .. فما كان من عدالة المحكمة إلا أن قررت التأجيل لجلسة

-/-/- للإعلان بالدعوى الفرعية

وسداد الرسم كطلب المدعي عليه الأول (الطاعن)

وهو ما يؤكد يقينا .. أن محكمة الدرجة الأولى قد أذنت للطاعن في إقامة طلبه العارض والإعلان به وسداد رسمه لما رأته من ارتباط وثيق فيما بينه وبين طلبات الدعوى الأصلية .

أما وأن الحكم المطعون فيه

يقرر بالمخالفة للحقيقة والأوراق ومحاضر الجلسات .. بأن المحكمة لم تأذن بإقامة الطلب العارض في أي مرحلة من مراحل الدعوى .. فهو أمر يجزم بعدم إمام المحكمة بأوراق النزاع وما هو ثابت فيها .. فليس معني صدور الإذن بالطلبات العارضة من هيئة

مغايرة للهيئة مصدرة الحكم.. أن تلتفت الأخيرة عما صدر من الأولي من قرارات أو إذونات بالطلبات العارضة .. وهذا يؤكد يقينا بأن الحكم المطعون فيه .. في هذا الشأن .. يكون قد خالف القانون والمستندات والأوراق بما يتعين نقضه وإلغائه .

لما كان ذلك

وحيث قضي الحكم الطعين بعدم قبول الطلبات العارضة المبداءة من الطاعن دونما بحث أو فحص لأوجه دفاع الطاعن ، ودونما تفرقه فيما بين الطلبات الظاهر ارتباطها واتصالها بالادعاء الأصلي ارتباطا واتصالا وثيقا لا يقبل التجزئة وما بين الطلبات التي قد تكون غير مرتبطة (بفرض صحة ووجود ذلك) ، وهو الأمر الذي يعيب الحكم بالغموض والإبهام .. علي نحو ينحدر به إلي حد البطلان ، وذلك لخطئه في تطبيق القانون وقصوره المبطل في التسبيب .. وهذا عين ما قررته محكمة النقض الموقرة بقولها

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن القصور أو الغموض أو

الإبهام في تسبيب الحكم يعيبه ويستوجب نقضه .

كما قضي بأن

من المقرر في قضاء النقض أن الإبهام والغموض والنقص في تسبيب الحكم يعيبه

ويستوجب نقضه .

(الطعن رقم ٦٤٣ لسنة ٧٦ ق جلسة ٢٠٠٧/٣/١٣)

(الطعن رقم ٦٨٩ لسنة ٦٨ ق جلسة ١٩٩٩/٤/١١)

(الطعن رقم ٩٥٦ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٠/١١/٢٥)

الوجه الثالث : الحكم الطعنين أخطأ في تطبيق نصوص القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ الذي صرح للأجنبي بشراء عقارين علي ألا تزيد مساحة كلا منهما عن أربعة آلاف متر مربع بإجمالي ثمانية آلاف متر مربع ن إلا أن الحكم قد أنكر علي الطاعن هذا الحق مستدلا علي نحو فاسد ومعيب بما ورد بالبند التاسع من العقد بأن العقارين المبيعين يعتبران صفقة واحدة ، حيث أن هذه العبارة تدل في صحيح الاستنباط بأن أعبان التداعي هما عقارين (وليس عقارا واحدا) وإنما قد تم بيعهما كصفقة وبيعه واحدة وهذا لا ينال من أحقية الطاعن في الاستفادة من التملك للعقارين لاسبما وأن كلا منهما لا يبلغ أربعة آلاف متر مربع .

بداية .. فقد نصت المادة الثانية من القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بشأن تنظيم

تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء .. علي أن

يجوز لغير المصري تملك العقارات ، مبنية كانت أو أرض فضاء ، بالشروط الآتية

١- أن يكون التملك لعقارين علي الأكثر ، في جميع أنحاء الجمهورية ، بقصد السكنى الخاصة له ولأسرته ، وذلك دون إخلال بحق تملك العقارات اللازمة لمزاولة النشاط الخاص المرخص به من السلطات المصرية المختصة ، ويقصد بالأسرة الأزواج والأبناء القصر .

٢- ألا تزيد مساحة كل عقار علي أربعة آلاف متر مربع .

٣-

ولرئيس مجلس الوزراء الاستثناء من الشرطين الواردين بالبندين ١ ، ٢ من هذه

المادة في الحالات التي يقدرها .

لما كان ذلك

وكانت هذه المادة تنطبق علي الطاعن بلا شك .. ذلك أنه التزم بصريح نصها .. حيث

أنه قد ابتاع عقارين (تحت مسمي الاستبدال) من الهيئة المطعون ضدها الأولي :

أولهما : بمساحة ١٨٢٧ متر مربع ومقام عليه مبني

ثانيهما : بمساحة ٢٧٥٤ متر مربع وهو عبارة عن أرض فضاء .

بإجمالي مساحة لا تزيد عن ٤٥٨١ متر مربع .. وذلك بالثمن والشروط والبنود الواردة بعقد الاستبدال المؤرخ -/-/- المحرر فيما بين الطاعن (وشركاه آنذاك) وبين الهيئة المطعون ضدها الأولي .. ثم بعد ذلك قام الطاعن بشراء نصيب شركائه اللذين تخارجا من عقد الاستبدال وتنازلا عن نصيبهما في أعيان التداعي .. وأصبح الطاعن هو المالك لكامل مساحة العقارين .

هذا .. وقد تعددت الدلائل المستندية الرسمية القاطعة

بأن ما قام به الطاعن بشرائه هما عقارين منفصلين

لكلا منهما مساحته وحدوده وذلك علي النحو التالي

الدليل الأول

أن أعيان التداعي دائما توصف بأنها جزعين أحدهما عقار مبني (ويتمثل في) والثاني أرض فضاء بمساحة ٢٧٥٤ متر مربع .. وهو ما يجزم بأننا أمام عقارين أحدهما مبني والثاني أرض فضاء .. فكيف يقال بأنهما عبارة عن عقار واحد؟!

الدليل الثاني

أن سبب الخلاف الأصلي ما بين طرفي التداعي أن الهيئة المطعون ضدها الأولي تمتنع عن تسليم الجزء الأول من الأعيان المباعة ، وهي العقار المبني (.....) .. حيث أن هذا العقار بمفرده مؤجر لشركة بموجب الاتفاق المؤرخ منذ -/-/- .

وهو ما يجزم بأنه عقار منفصل عن الثاني وهو الأرض الفضاء

فلو كانا عبارة عن عقار واحد لتم إيجاره بالكامل لشركة أما وأن محل الإيجار فقط هو العقار الأول (المبني كسينما) فهذا دليل قاطع علي أن الجزء المبني هو عقار مستقل عن الأرض الفضاء التي هي عقار آخر .

الدليل الثالث

أن السيد الخبير المنتدب أمام محكمة الدرجة الأولي قد قرر وبوضوح تام بأنه قد ألتزم له من خلال المستندات الرسمية أن

" مجلس مدينة الجيزة قام بتأجير المبني إلي شركة
بموجب الاتفاق المؤرخ -/-/- وأن هناك خطابات مطالبة
بالقيمة الإيجارية موجهه من الهيئة المطعون ضدها الأولي إلي
الشركة المستأجرة " .

**وهذا يعد إقرار صريح من الهيئة بأن مبني عقار مستقل عن الجزء الآخر من
البيعة وهي أرض فضاء بمساحة ٢٧٥٤ متر مربع والتي هي عقار مستقل أيضا .**

البند الرابع

أن البند التاسع من عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- (محل
النزاع الحالي) قد تضمن صراحة النص علي أن كامل مساحة
العقارين سالفني الذكر (المبني والأرض الفضاء) عبارة عن صفقة
واحدة .. أي بيعة واحدة .

وهذا يعد إقرارا من الهيئة

بأن هذه المساحة منقسمة إلي عقارين أحدهما مبني والآخر أرض فضاء .. ولكنهما
قد بيعا للطاعن كصفقة واحدة .

بحيث يمكن القول بأن هذين العقارين لو كانا عبارة عن عقار واحد

لما وجد هذا البند التاسع أصلا .. ولا كان هناك حاجة لوجوده .. أما ولأن الهيئة
المذكورة تعلم يقينا وفقا للثابت علي الطبيعة أن المبيع عبارة عن عقارين مستقلين
.. فلذلك نصت في العقد صراحة علي أنهما قد بيعا كصفقة واحدة .

لما كان ذلك .. وكان الحكم الطعين

قد خالف جملة الدلائل أنفة البيان .. بل أنه قد أفسد في استدلاله واستنباطه بما
ورد في البند التاسع المذكور .. والقول بأن النص علي أن المبيع عبارة عن صفقة واحدة
يدل علي أنه عقار واحد .. وهذا بلاشك استنباط معيب .. بل أن الصحيح أن إقرار الهيئة
ونصها في البند التاسع علي أن المبيع قد تم بيعه كصفقة واحدة .. يدل وبوضوح تام بأنه
في الأصل عبارة عن عقارين .. ولكنهما بيعا بعقد واحد وكبيعة واحدة و صفقة واحدة .

وعلي ضوء ما تقدم

يتأكد استفادة الطاعن من نص المادة الثانية من قانون تنظيم تملك غير المصريين رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ حيث أن المبيع عبارة عن عقارين أحدهما مبني لا تتجاوز مساحته ١٨٢٧ متر مربع (ألف وثمانمائة سبعة وعشرون متر مربع) والثاني عبارة عن أرض فضاء لا تتجاوز مساحتها ٢٧٥٤ متر مربع (ألفين وسبعمائة أربعة وخمسون متر مربع) .. كما لا تزيد مساحتهما الإجمالية عن ٤٥٨١ متر مربع .

هذا بالإضافة إلي أن الطاعن قد ابتاع هذين العقارين

بغرض السكني له ولعائلته .. وهو ما تمسك به أمام محكمة الموضوع بدرجتيها.. ومع ذلك لم تقم محكمة الحكم الطعين ببحث وتمحيص هذا الدفاع الجوهرى المبدى من الطاعن والذي لم ينفك عنه حتى إغلاق باب المرافعة في الاستئناف الطعين حكمه .. مؤكدا علي تمسكه بالحقائق والدلائل الآتية :

- ١- أنه علي الرغم من كون الطاعن هو أحد كبار رجال الأعمال وله نشاط تجاري ومهني ، ويمتلك شركة من كبرى الشركات في مجالها (في بلده) إلا أنه حينما أقدم علي شراء العقارين محل التداعي .. لم يقيم بذلك بوصفه صاحب شركة أو لاستخدامها في نشاطة التجاري والمهني .. بل ابتاعها بشخصه ولشخصه .
- ٢- أنه بمطالعة عقد الاستبدال المؤرخ -/-/-/ سيتضح أنه قد خلا من ثمة إشارة إلي أن غرض شراء المستبدلين (آنذاك) لهذين العقارين أي غرض آخر بخلاف غرض السكني .
- ٣- وتأكيدا علي أن الغرض من الاستبدال والشراء هو غرض السكني للطاعن وأسرته .. أنه قام بشراء أنصبة كلا من / ، لنفسه بشخصه وقام بتسليمهما

كافة المبالغ المدفوعة منهما من الثمن .

٤- أن الحكم المطعون فيه ذاته قد أكد في مدوناته علي خلو الأوراق من ثمة ما يشير إلي أن الغرض من استبدال عقارى التداعي (شرائهما) هو غرض تجاري أو مهني أو استثماري .. وهذا دليل جازم علي أن الغرض الوحيد المتبقي والذي يهدفه بالفعل الطاعن .. هو غرض السكني له ولأسرته .

لما كان ما تقدم

وكانت محكمة الحكم الطعين قد أهملت هذا الدفاع الجوهرى وحجبت نفسها عن بحثه وتمحيصه رغم جوهريته .. وأقامت قضائها علي استدلال خاطئ ومعيب ، ومخالفة واضحة لصريح نص القانون .. فهو الأمر الذي يجزم بأن هذا القضاء معيب بالخطأ في تطبيق القانون ، بما يستوجب نقضه وإلغائه .

الوجه الرابع : وبالبناء علي جملة ما تقدم .. يضحى ظاهرا أن العقد محل التداعي قد صادف صحيح القانون بما لا يحق للمحكمة القضاء بطلانه من تلقاء نفسها ، لما في ذلك من قضاء بما لم يطلبه الخصوم وتغيير وتبديل موضوع النزاع بلا مقتضى وإغفال أن اتصال المحكمة ابتداءا بالنزاع اتصال معيب وغير مقبول نظرا لثبوت الإخلال في حق الهبئة المدعية الأصلية بما لا يحق لها رفع الدعوى بالفسخ ، وهذا كله يعيب الحكم الطعين بما يجدر نقضه وإلغائه .

حيث أنه لمن المستقر عليه في قضاء النقض أنه

لا تملك محكمة الموضوع تغيير سبب الدعوى من تلقاء نفسها في المواد المدنية ، ويجب عليها أن تقصر بحثها علي السبب الذي أقيمت عليه الدعوى ، وإلا اعتبر الحكم قد غير أساس الدعوى وأخطأ في تكييفها وخرج علي وقائعها بواقع جديد من عنده ، ومن ثم يكون مخالفا للقانون .

(الطعن رقم ٤٧٩ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٧/٦/٢٢)

كما قضي بأن

إذا كانت الدعوى قد رفعت بطلب الإخلاء استنادا إلي أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ الخاص بإيجار الأماكن ، وإلي وجود عقد إيجار شفوي ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاؤه بطرد الطاعين علي أساس ما استخلصته المحكمة من أن شغل الطاعين لعين النزاع كان غصبا فإنه يكون قد غير أساس الدعوى وسببها دون طلب من الخصوم وفصل فيها علي اعتبار أنها دعوى طرد مبناها الغصب في حين أنها دعوى إخلاء تقوم علي وجود علاقة إيجارية ، وبالتالي يكون استبدل بدعوى المطعون عليها دعوى أخري تختلف عنها طبيعة وسببا .
(الطعن رقم ١١٦ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٢/٢/٧)

لما كان ذلك

وكان الثابت من خلال جملة ما تقدم .. أن محكمة الموضوع بدرجتها قد فتحت لنفسها المجال للتدخل في طلبات الدعوى المبتدأة وتعديل سببها وموضوعها .. دون طلب من أي من خصوم التداعي .. وذلك بالقول بأن الطاعن قد خالف القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ الخاص بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات في مصر .

كما تساندت علي نص المادة السادسة من القانون

المشار إليه التي تقرر بأن

يقع باطلا كل تصرف يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون ولا يجوز شهره ، ويجوز لكل ذي شأن وللنيابة العامة طلب الحكم بهذا البطلان ، وعلي المحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها .

هذا .. وحيث قد ثبت بما لا يدع مجالا للشك أن الطاعن قد التزم بصريح عبارات القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ وذلك بأن ابتاع عقارين أحدهما : مبني ولا تزيد مساحته عن أربعة آلاف متر مربع .. بل أنه لا يتجاوز ١٨٢٧ متر مربع .. وثانيهما : أرض فضاء لا تزيد مساحتها عن أربعة آلاف متر مربع بل أنها لا تتجاوز ٢٧٥٤ متر مربع .

وذلك كله بإجمالي مساحة قدرها ٢م٤٥٨١

(أربعة آلاف وخمسمائة واحد وثمانون متر مربع)

بما يؤكد أن الطاعن لم يتجاوز الحد الأقصى المسموح له تملكه في جمهورية مصر العربية وهو ثمانني آلاف متر مربع مقسمه علي عقارين وفقا للأدلة والبراهين المستندية والفنية المستمدة من تقارير الخبرة المودعة ملف النزاع الراهن .. وهو ما يؤكد أن الباب الذي فتحته محكمة الموضوع لنفسها لتخرج من خلاله عن طلبات التداعي وسببه وموضوعه قد انغلق بثبوت عدم وجود ثمة مخالفة للقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ يمكن نسبتها للطاعن.

ومما تقدم يضحى ظاهرا أن تصدي محكمة الموضوع وانتهائها إلي القول

ببطلان العقد محل التداعي يعد قضاء بما لم يطلبه الخصوم

فضلا عن تغيير مخالف للقانون لسبب وموضوع النزاع

وهذا عين المقرر في قضاء النقض بأن

علي محكمة الموضوع أن تلتزم بنطاق الدعوى المطروحة

عليها وتنزل عليها التكييف القانوني السليم ، وأن تنقيد

بالطلبات المقدمة فيها .

(الطعن رقم ٦٨٤ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٦/٥/٢٠٠٨)

وقضي كذلك بأن

يتعين علي محكمة الموضوع - وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة -

أن تنقيد وتلتزم بنطاق الدعوى وحدود الطلبات بها ، فلا تقضي فيها بما

لم يطلبه الخصوم ولا بأكثر مما طلبوه ، طالما لم يثبت من الطلبات التي

أقيمت الدعوى علي أساسها أنها عدلت وحسبها أن تقيم قضاءها وفقا

للطلب المطروح عليها بما يكفي لحمله ، كما أنه من المقرر أن الطعن

بالنقض لا يقبل في حالة الحكم بشيء لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما

طلبوه إلا إذا كانت المحكمة قد بينت في حكمها المطعون فيه وجهه

نظرها فيما حكمت به وأظهرت فيه أنها قضت بما قضت به وهي مدركة حقيقة ما قدم لها من طلبات وعالمه أنها بقضائها هذا المطعون فيه أنها تقضي بما لم يطلبه الخصوم أو أكثر مما طلبوه ومع ذلك أصرت علي هذا القضاء مسببه إياه في هذا الخصوص .
(الطعن رقم ٦٥٥ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٨/٥/١٢)

لما كان ذلك

ولما كان المبرر الذي اتخذته محكمة الموضوع سنداً لتفسيرها لسبب الدعوى وموضوعها وطلباتها وهو القول بمخالفة العقد للقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ قد انتفي وثبت عدم صحته .. فهو الأمر الذي يجعل الحكم الطعين معيب بمخالفة القانون والقضاء بما لم يطلبه الخصوم عن علم وتعمد من جانب محكمة الموضوع .. وهو ما يستوجب نقض هذا القضاء وإلغائه .

السبب الثاني

الحكم المطعون فيه أهدر أهم الضمانات التي فرضها المشرع لضمان صحة الأحكام وهي وجوب تسبيب الأحكام تسبيبا كافيا وواضحا ، منزه عن الإبهام والغموض والإجمال ، وهو عين العيب الذي نال من الحكم الطعين الذي أيد حكم أول درجة رغم بطلانه دون بيان أسباب سائغة لذلك .

بداية .. فقد نصت المادة ١٧٦ من قانون المرافعات علي أن

يجب أن تشمل الأحكام علي الأسباب التي بنيت عليها وإلا كانت باطلة .

كما نصت المادة ٢/١٧٨ و ٣ علي أن

كما يجب أن يشتمل الحكم علي عرض مجمل لوقائع الدعوى ، ثم طلبات الخصوم ، وخالصة موجزه لدفعهم ودفاعهم الجوهري ، ورأي النيابة ثم تذكر بعد ذلك أسباب الحكم ومنطوقه .

والقصور في أسباب الحكم الواقعة والنقص أو الخطأ الجسيم في أسماء الخصوم و.....

يترتب عليه بطلان الحكم .

وحيث انه لمن المستقر عليه في قضاء النقض أن

المقرر في قضاء محكمة النقض أن الحكم يجب أن يكون فيه بذاته ما يطمئن المطلع عليه إلي أن المحكمة قد محصت الأدلة التي قدمت إليها وحصلت منها ما تؤدي إليه وذلك باستعراض هذه الأدلة والتعليق عليها بما ينبى عن بحث ودراسة أوراق الدعوى عن بصر وبصيرة .

(الطعن رقم ٧٤٤١ لسنة ٧٤ ق جلسة ٢٠١٤/٢/١٢)

لما كان ذلك

وبتطبيق المفاهيم القانونية أنفة البيان علي مدونات الحكم الطعين ، وحكم الدرجة الأولي المؤيد معظمه يتضح أنه قد شابهما قصور مبطل في الأسباب الواقعية ، والإلمام بصحيح عناصر النزاع ، وفي الرد علي أوجه دفاع الطاعن الجوهرية وإغفال تام لمستنداته الرسمية والجوهرية .. وهذا كله يعيب هذا القضاء بالقصور في التسبب علي أكثر من وجه وذلك علي نحو ما يلي

الوجه الأول : شاب الحكم الطعين قصور واضح في التسبب حينما تغافل تماما عن المستندات المقدمة من الطاعن بمعرفة وكيلين عنه بجلسة -/-/-(بعد تعجيل الاستئناف وبعد صدور حكم النقض السابق) وهي عبارة عن أحد عشر حافظة طويت بعضها علي مستندات رسمية جديدة لم تطرح علي المحكمة بكافة مراحل التقاضي السابقة ، ورغم ذلك لم يعن الحكم الطعين حتى بالإشارة إلي هذه المستندات برغم ثبوت تقديمها رسميا من خلال محاضر الجلسات المقدمة صورتها الرسمية الموجهة إلي محكمة النقض رفقة هذا الطعن ، وهو ما يؤكد قصور الحكم لعدم الإطلاع علي تلك المستندات الجوهرية التي تمسك الطاعن بدلائنها وعدم رده عليها بما ينبى عن قصور وإخلال جسيم في حق الدفاع قد عاب الحكم الطعين

فمن المستقر عليه في قضاؤكم الموقرة .. أن

منى قدم الخصم إلي محكمة الموضوع مذكرات أو مستندات وتمسك بدلائنها فالتفت الحكم عن التحدث عنها كلها أو بعضها مع ما يكون لها من دلالة فإنه يكون معيبا فضلا عن القصور في التسبب بالإخلال بحقوق الدفاع .

(الطعن رقم ١٤٦٣ لسنة ٧٣ ق جلسة ٢٠١٦/١/١٦)

كما قضي بأن

خلو أسباب الحكم المطعون فيه مما قدمه الخصوم من طلبات ودفاع جوهرى ،
ودفوع ومستندات أثرة بطلان الحكم .

(الطعن رقم ١٤٩٥ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٥/١/٢١)

لما كان ذلك

وكان الثابت أنه بعد صدور حكم محكمة النقض الموقرة في الطعن رقمي ،
لسنة ق .. تم تعجيل الاستئنافات الستة (محل الحكم المطعون فيه) وبعد إتمام الإجراءات
الشكالية .. وبجلسة -/-/- مثل الطاعن بوكيلين عنه وقدم كلا منهما عدد من حوافظ
المستندات .. ومذكرة بدفاعه .. بحيث أصبح مجموع الحوافظ المقدمة من الطاعن بهذه الجلسة
فقط (١١) حافظة (احد عشر حافظة مستندات) فضلا عن مذكرتين بالدفاع .. وذلك كله علي
النحو الثابت رسميا من خلال محاضر الجلسة ، وعلي الأخص منها محضر جلسة -/-/- .

ورغم ذلك يأتي الحكم الطعين

بصفحة رقم (.....) في السطرين (..... ،) ليقدر بما يخالف الحقيقة والواقع وبما

يخالف الثابت بمحاضر الجلسات .. وقرر بأن

" وحيث قدم الحاضر عن / (الطاعن) مذكرة بدفاعه صمم فيها علي

طلباته السابق إبدائها ، وحيث قررت المحكمة حجز الاستئنافات لجلسة

اليوم ."

وهو ما يؤكد قصور الحكم الطعين في الإلمام بعناصر التداعي المطروحة أمام
محكمة الموضوع وإطراحه التام والمجمل لمستندات الطاعن رغم تعددها (احدي عشر
حافظة) وعدم إطلاعها عليها أو إخضاعها للبحث والفحص رغم جوهريتها علي نحو كان
سينغير وجه الرأي يقينا في الدعوى لو كانت قد تم بحثها وفحصها .. وهو ما يجزم بأن
الطاعن قد تقدم لمحكمة الموضوع بأحد عشر حافظة مستندات وتمسك بدلالاتها .. فما
كان من المحكمة إلا أن التفتت عن التحدث عنها كلها وعمما يكون لها من دلالة .. فإن
حكمها يكون فضلا عن عيبه بالقصور في التسبيب ، قد أخل إخلالا جسيما بحقوق الدفاع
بما يستوجب نقضه وإلغاءه .

بل والأكثر من ذلك

أن معظم هذه المستندات المقدمة من الطاعن بجلسة -/- لم يسبق تقديمها إلي عدالة محكمة الموضوع من قبل ولم تقم بفحصها أو تمحيصها من قبل للوقوف علي دلالتها .. وهو ما يجزم بعدم إطلاع المحكمة علي تلك الحواظف المقدمة بجلسة -/- حيث لو كانت قد فعلت لتبينت أن هناك مستندات تطرح عليها للمرة الأولى .. بما كان يستوجب يقينا عليها بأن تقوم بفحصها وبحثها وتمحيصها .. وحيث أنها لم تفعل فإن ذلك يعيب حكمها بالقصور المبطل في التسبب والإخلال الجسيم بحقوق الدفاع .

ليس هذا فحسب

بل أن الثابت أنه من ضمن حواظف المستندات المقدمة من الطاعن بجلسة -/- .. والتي أهملتها محكمة الحكم الطعين تماما .. تلك الحافظة التي طويت علي عقد الاتفاق المؤرخ -/- المبرم فيما بين الطاعن ، والهيئة المطعون ضدها الأولي (والذي يعتبر قد ألغي العقد محل التداعي) والذي أقرت من خلاله الهيئة بأنها لم تسلم أعيان التداعي للطاعن حتى الآن ، بما يؤكد أن دعوها المبتداه أصلا معدومة الصحة والسند .. ورغم ذلك فقد ابدي الطاعن استعداده لسداد رسوم إزالة الإشغالات .. كما تضمن العقد أن يحصل الطاعن علي ٦٠٪ من أعيان التداعي ويعيد ٤٠٪ إلي الهيئة ثم الخ ..

هذا .. وبرغم جوهرية هذا العقد الذي يعد إقرار من الهيئة بعدم صحة دعوها المبتداه ، وبتنازلها عن الحكم الصادر فيها ، فضلا عن إنشاء مركز قانوني جديد للطاعن علي أعيان التداعي .. وهذا يجزم بأن محكمة الموضوع لو كانت طالعت هذا العقد المقدم ضمن مستندات الطاعن بجلسة -/- لكان وجه رأيها في الدعوى قد تغير يقينا .

ذلك أن الثابت من هذا العقد

أنه قد تم تقسيم عيني التداعي (بفرض أنهما وحدة واحدة) إلي جزئين .. الأول بنسبة ٦٠٪ ، والثاني بنسبة ٤٠٪ وأن التعاقد ونقل الملكية سيتم علي النسبة الأولي ٦٠٪ وهي لا تزيد عن ٢٧٤٨ متر مربع فقط .. أي أن هذه المساحة ستكون ضمن المساحة المصرح للطاعن قانونا (بالقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦) تملكها وهي أربعة آلاف متر

ثم يتم شراء نسبة ٤٠٪ المتبقية إذا أراد

والتي لن تزيد علي ١٨٢٢ متر مربع

وهو أيضا مما يحق للطاعن تملكه وفقا للقانون المذكور .. والذي يصرح للأجنبي شراء عقارين لا تزيد مساحة كلا منهما عن أربعة آلاف متر .. وهو ما يتواءم مع العقد أنف الذكر .

والذي قدم أمام المحكمة مصدرة الحكم الطعين

ولم تقسطه حقه في البحث والتمحيص بل

لم يقدم دليل علي أنها طالعت أصلًا وأحاطت بمضمونه رغم جوهريته .. وهو الأمر الذي يعيب الحكم الطعين بالقصور المبطل في التسبب فضلا عن الإخلال بحقوق الدفاع باطراحه مستند تمسك الطاعن بدلالته .

الوجه الثاني : وفي سياق متصل مع الوجه السابق ، وعلي نحو يقطع يقينا بقصور الحكم في التسبب وإخلاله بحقوق الدفاع أنه قد أشار إلي أن الطاعن قد تقدم بمذكرة دفاع واحدة رغم أنه تقدم بمذكرتين (كل وكيل عنه قدم مذكرة) .. كما أورد في مدوناته علي خلاف الحقيقة أن المذكرة صمم الطاعن من خلالها علي طلباته السابق إبدائها ، وهذا يخالف الثابت بالأوراق .. بما يجزم بعدم إطلاع محكمة الحكم الطعين علي مستندات ومذكرات الطاعن ولم تقسطها حقا في البحث والتمحيص رغم جوهريتها .. وهو ما يعيب هذا القضاء ويستوجب نقضه وإلغائه

بداية .. فقد قضت محكمة النقض بأن

استقلال محكمة الموضوع بتقدير القرائن القانونية وبإطراح ما لا تري الأخذ به ، محله أن تكون قد اطلعت عليها وأخضعتها لتقديرها فإذا بأن من الحكم أن المحكمة لم تطلع علي تلك القرائن أو لم تبحثها ، فإن حكمها يكون قاصرا قصورا يبطله .

وقضي كذلك بأن

المقرر .. في قضاء محكمة النقض .. أن مخالفة الثابت بالأوراق التي تبطل الحكم ، هي تحريف محكمة الموضوع للثابت ماديا ببعض المستندات أو أبتناء الحكم علي فهم حصلته المحكمة مخالف لما هو ثابت بأوراق الدعوى .

(الطعن رقم ١٠٦٧٢ لسنة ٧٨ ق جلسة ٢٠١٦/١٢/٧)

كما قضي بأن

المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان الحكم قد بني علي واقعة لا سند لها في أوراق الدعوى أو مستنده إلي مصدر موجود ولكن مناقض لها أو مستحيل عقلا استخلاص تلك الواقعة منه فإنه يكون باطلا .

(الطعن رقم ٢٢١٠ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٩٩٤/١٢/٧)

(الطعن رقم ١١٨١ لسنة ٦١ ق جلسة ١٩٩١/١٢/٩)

وقضي أيضا بأن

أسباب الحكم يجب أن تشتمل علي بيان مصدر ما ثبت صحته وتؤكد صدقه من وقائع الدعوى ، وتفصح وبجلاء لا غموض فيه عن الأدلة التي اعتمد عليها في القول بثبوت أو نفي أي من هذه الوقائع ، وعن فحوى تلك الأدلة ووجه الاستدلال بها حتى يتسنى لمحكمة النقض أن تعمل رقابتها علي سداد الحكم ، والاستيثاق من أن الأسباب التي أقام قضاءه عليها جاءت سائغة لها أصل ثابت بالأوراق وتتفق مع النتيجة التي انتهى إليها .

(الطعن رقم ١٥٩٠١ لسنة ٨٢ ق جلسة ٢٠١٤/٥/١١)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية والقضائية أنفة الذكر علي مدونات الحكم الطعين يتضح بما لا يدع مجالا للشك أن هذا القضاء خالف الثابت بالأوراق وعمل علي تحريفه .. ففي الوقت الذي ثبت فيه من خلال محاضر الجلسات وتحديدًا محضر جلسة -/-/- أن كلا من وكيلي الطاعن قدم مذكرة بدفاعه .. أي أن هناك مذكرتين مقدمتين من الطاعن

إلا أن الحكم الطعين قد أورد

في مدونات ، وتحديدًا بالصفحة (.....) بالسطر الرابع أن الطاعن تقدم بمذكرة (واحدة) بدفاعه .. وهو ما يجزم بمخالفة الحكم للحقيقة وللثابت بالأوراق ، وهذا يسلس نحو عدم الإلمام بصحيح عناصر التداعي والدفاع والأوراق المقدمة إليها .

زد علي ذلك وأضف عليه

أن الحكم الطعين أشار إلي أن المذكرة المزعوم تقديمها من الطاعن قد تضمنت فقط التصميم علي ذات طلباته السابقة .. وهذا قول غير صحيح ويخالف الحقيقة والثابت بالمذكرة المقدمة من وكيل الطاعن (مقدم هذا الطعن) .

فلئن كانت المذكرة تضمنت حصر لطلبات الطاعن السابقة .. وهي

أولاً: برفض الدعوى الأصلية رقم لسنة مدني كلي شمال الجيزة .. المقامة من هيئة لانعدام السند وعدم توافر شروط الفسخ (لعدم وفاء الهيئة بالتزاماتها بتسليم عين التداعي - حسبما ثبت بتقرير الخبرة المودع بالأوراق حتى الآن) مع إلزامها بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة عن كافة درجات التقاضي .

ثانياً : وفي الدعوى الفرعية (الطلبات العارضة) المقامة من

السيد /

١- إلزام بتسليم الأعيان محل التداعي خالية من الأشخاص والشواغل .

٢- إلزام بتحرير عقد استبدال عن أعيان التداعي لصالح السيد / منفردا (وفقا لموافقة مجلس إدارة الهيئة المؤرخة -/-/- واعتماد السيد / وقراره بتحرير عقد لصالحه منفردا).

٣- إلزام السيد / بأداء مبلغ قدره ٥,٥٧٧,٠٨٤ دولار أمريكي ومبلغ ٥,١٢٧,٧٧٧ جنيه مصري والفوائد ١٨٪ من تاريخ استلام الشيكات .

ثالثاً: تأييد الحكم المستأنف فيما قضي به من عدم قبول الدعوى رقم
..... لسنة مدني شمال الجيزة (المقامة من /) وبرفض أي
طلبات عارضة مبداه منه أو من السيد / وذلك لثبوت انقطاع
صلتهما أو صفتها بموضوع النزاع وتنازلهما عن نصيبهما في عقد
الاستبدال محل النزاع .. مع إلزامهما بالمصروفات ومقابل أتعاب
المحاماة عن كافة درجات التقاضي .

إلا أن الطاعن قد أبدي طلبا احتياطيا جازما وجوهريا

لم يسبق إبدائه من قبل وهو

وإثباتا لحسن نية الطاعن / وجديته .. فإنه يلتمس
من عدالة المحكمة الموقرة التصريح له بإيداع كامل باقي الثمن
الوارد بالعقد المؤرخ -/-/- وذلك بموجب شيك مصرفي مقبول
الدفع يودع خزانة المحكمة علي ذمة المصرية علي أن
يسلم لها إذا ما أوفت بالتزاماتها التعاقدية وعلي الأخص تسليم
كامل أعيان التداعي بجزأياها (A-B) علي الطبيعة خالية من
الأشخاص والشواغل للمستأنف وذلك علي النحو المتفق عليه
بالعقد المؤرخ -/-/- .

وذلك كله علي النحو الثابت من خلال الصورة الرسمية

الموجهة للنقض من المذكرة المرفقة بهذا الطعن

وبذلك يتضح مدي قصور الحكم الطعين في تسببه .. فضلا عن إخلاله بحق
الدفاع للطاعن .. وهو الأمر الذي يجعله معيبا ومستوجبا نقضه وإلغائه .

الوجه الثالث : الحكم الطعين قصر في أسبابه وفي الإلمام بصحيح واقعات التداعي المطروح عليه وبصريح عبارات التعاقد محل النزاع الواضحة عباراته وليست بحاجة إلي تفسير أو تأويل ، كما أنه أفسد في استدلاله حينما اختلق واقعات من عندياته لا سند لها ولا دليل عليها ولم يقل بها أي من أطراف التداعي ولم تسفر عنها الأوراق ، وهو الأمر الذي يجعل هذا القضاء معيبا خليقا بالنقض والإلغاء .

حيث نصت المادة ١٧٨ من قانون المرافعات علي أن

يجب أن يبين في الحكم المحكمة التي أصدرته وتاريخ إصداره ومكانه وما إذا كان صادرا في مادة تجارية أو

كما يجب أن يشتمل الحكم علي عرض مجمل لوقائع الدعوى ، ثم طلبات الخصوم ، وخلص موجزة تذكر بعد ذلك أسباب الحكم ومنطوقه .

والقصور في أسباب الحكم الواقعية ، والنقص أو الخطأ الجسيم في أسماء الخصوم وصفاتهم وكذا عدم بيان أسماء القضاة الذين أصدروا الحكم يترتب عليه بطلان الحكم .

وفي هذا المقام تواترت أحكام النقض علي أن

إذا كان الثابت بالأوراق وما ينبئ عن تخلي المحكمة عن واجبها في التحقيق في جدية طلبات الطاعن المعروضة عليها والمستندات المرفقة بالدعوى مع مالها من دلالة مؤثرة يتغير ببحثها وجه الرأي في الدعوى ومن ثم فإنها تكون قد أخلت بحق الطاعن في الدفاع وأضرت بحسن سير العدالة مما يعيب حكمها المطعون فيه بمخالفة القانون والإخلال بحق الدفاع والقصور في التسبيب .

(الطعن رقم ٨٢٢ لسنة ٧٤ ق جلسة ٢٠٠٨/٤/١٢)

كما قضت بأن

إذا كان في التفات الحكم عن دلالة أوراق ومستندات قدمها الخصم تقديمها صحيحا متمسكا بدلالاتها وعدم تحدّثه عنها أو الإدلاء بدلوها في شأنها إن إيجابا أو سلبا مهذرا لدفاعه في هذا الصدد يجعله - وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة - معيبا فضلا عن القصور المبطل بالإخلال بحق الدفاع .

(الطعن رقم ٨٠٠١ لسنة ٧٧ ق جلسة ٢٠٠٩/١١/٢٣)

وقضت كذلك بأن

وحيث أن الطاعن قد تمسك بتحقيق أوجه دفاعه المقدمة منه في مذكراته أمام محكمة أول درجة وبصحيفة الاستئناف ومذكراته الختامية المقدمة بجلسة وهي أوجه دفاع جوهرية يتغير بها إن صحت وجه الرأي في الدعوى إلا أن الحكم المطعون فيه لم يرد عليها ولم يمحسها ، الأمر الذي يعيبه بالإخلال بحق الدفاع والقصور المبطل مما جره إلى الخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن رقم ٧٤٢ لسنة ٧٤ ق جلسة ٢٠١٣/١/١٨)

لما كان ذلك

ويتطبيق جملة المفاهيم والثوابت أنفة البيان علي أوراق وواقعات النزاع المائل يتضح وبجلاء أن الدعوى المبتدأة الأصلية أقيمت من لفسخ عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- بزعم عدم استكمال المستبدلين (الطاعن وآخرين آنذاك) لسداد باقي الثمن

وفي المقابل أقيمت دعوى فرعية من الطاعن

بالزام الهيئة بتسليم عين التداعي .. تسليماً فعلياً وحقيقياً للطاعن ، وذلك لثبوت عدم التسليم وإخلال الهيئة بهذا الألتزام ، وكذا إلزامها بتحرير عقد استبدال للطاعن منفرداً نفاذاً لقرار السيد / الخ

هذا ... ولما كانت واقعات النزاع المائل من الوضوح والجلاء

بحيث تتناول آثار التعاقد المؤرخ -/-/-

ومدى التزام كلاً من طرفيه بتنفيذ التزامه الوارد به من عدمه ... وهو ما كان محل التنازل والتنازع فيما بين طرفي التداعي اللذين لم يتطرق أيّاً منهما من قريب أو بعيد إلي نشأة العقد وميلاده ، وما إذا كان ذلك يتوافق مع قانون تملك الأجانب أو أن هذا القانون محل تطبيق ونظر في هذا النزاع أصلاً.. من عدمه !!؟

لاسيما وأن الجهة المتصرفة في عقاري التداعي

(هيئة) هي المنوطة دون غيرها بالتصرف ،

وقد قامت به وفق قانون المناقصات والمزايدات

وبإجراءات تتفق مع صحيح القانون ولا يتصور أن
تكون قد شابتها شائبة ، ولا يتصور أن يكون
قانون تملك الأجانب واجب التطبيق .. ولم يطبق
... فلماذا ولمصلحة من !!؟

فبعد ما يقرب عن عشر سنوات من تحرير عقد الاستبدال وتنفيذه وترتيب آثاره
وإرساله مراكز قانونية لأطرافه ... تأتي محكمة أول درجة ودونما أن يطلب منها أو يثار
أمامها لتتناول بالتفسير والتأويل ما إذا كان العقد المتقدم ذكره قد نشأ صحيحاً من
عدمه .. وذهبت تفسر عباراته (بلا سند من القانون) تفسيراً لم يهدفه طرفي التعاقد
ولم تنعقد عليه نياتهم .. وخالف ذلك القانون .

لاسيما وقد نصت المادة ١٥٠ من التقنين المدني علي أن :

- ١- إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الإنحراف عنها عن طريق تفسيرها
للتعرف علي إرادة المتعاقدين .
- ٢- أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد فيجب البحث عن النية المشتركة
للمتعاقدين دون الوقوف عند المعني الحرفي للألفاظ . مع الاستهداء في
ذلك بطبيعة التعامل، وبما ينبغي أن يتوافر من أمانه وثقة بين
المتعاقدين ، وفقاً للعرف الجاري في المعاملات .

ومن المقرر في قضاء النقض في هذا الشأن أن :

مفاد المادة ١٥٠ من القانون المدني - أن العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه
أو تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقررها القانون، وإذا كانت عبارته واضحة
فلا يجوز الانحراف عنها عن طريق تفسيرها إذ يجب اعتبارها تعبيراً صادقاً عن إرادتها
وذلك رعاية لمبدأ سلطان الإرادة وتحقيقاً لاستقرار المعاملات .

(الطعن رقم ٤٣١٥ ل٧٢ق - جلسة ٢٢/١/٢٠١٣)

والأكثر من ذلك .. فقد قضي بأن :

القاضي ملزم بأن يأخذ عبارة المتعاقدين الواضحة كما هي فلا يجوز له تحت ستار التفسير الانحراف عن مؤداها الواضح إلي معنى آخر ، كما لا يجوز للمحكمة أن تعتد بما تضيفه عبارة معينة دون غيرها من عبارات المحرر ، بل يجب عليها أن تأخذ بما تضيفه العبارات بأكملها وفي مجموعها .

(الطعن رقم ٥٤٧٢ لسنة ٨١ ق - جلسة ٢٠١٢/٦/١٣)

وحيث خالف الحكم الطعين هذا النظر

بأن أخذ علي عاتقه تفسير عبارات العقد المؤرخ -/-/- منحرفاً بها عن مراد ومرمي طرفي التعاقد ، بل وراح يبحث في علاقة كل متعاقد بالآخر .. ويتوصل إلي تخمين وافترض معدوم السند مؤداه .

أن الطرف الثاني في العقد (المستبدلين) وهم آنذاك ..

السيد/..... ، السيد / ، السيد / هم شركاء فيما أسماه (شركة واقع) ؟؟؟!! .

ولم يكتفي الحكم الطعين بذلك .. بل استمر في تخميناته مقررأ بأنه بما أن السيد /..... (السعودوي الجنسية) هو صاحب النصيب الأكبر في (شركة الواقع) المزعومة ... فقد رتب علي ذلك أن تكون " الشركة أجنبية " .

وبما أنها شركة أجنبية فلا يجوز لها التملك

إلا بموافقة السيد / رئيس مجلس الوزراء

ثم نتج عن جملة تخمينات الحكم الطعين الناجمة عن

تفسيره المعيب للعقد محل التداعي ، أن انتهى إلي نتيجة خاطئة كلياً .. صاغها بقوة (غير قائمة علي سند) ، قائلاً بأنه

"باطل بطلان مطلق" ؟؟؟!!

وبذلك بالطبع قضي الحكم الطعين ... وحجب نفسه عن كافة الوقعات الصحيحة للتداعي المائل ، وكافة ظروفه وملابساته التي تؤكد الأوراق والمستندات ، وحجب نفسه كذلك عن طلبات الدعوى الأصلية والطلبات العارضة .. وتوجه صوب تخمينه وسلسلة النتائج التي رتبها عليه ... متغافلاً ومخالفاً للحقائق القانونية والواقعية الآتية :

الحقيقة الأولى

أنه علي الفرض الجدلي - المنكور - بأن عقد الاستبدال محل التداعي والمؤرخ -/-/- قد شابته ثمة شائبة (وهو ما لا نسلم به) فإن الثابت بما لا يدع مجالاً للشك .. أن هذا العقد ما هو إلا أثر من أثار المزايدة التي تمت وفق صحيح القانون وبإجراءات صحيحة وسليمة لم ينل منها نائل .. بل لم يحاول أي شخص الطعن عليها بثمة مطعن

والتي كان من نتائجها أن رسي المزداد علي الطاعن (وشركائه آنذاك)

وذلك لانطباق الشروط القانونية عليهم

ومن ثم يتضح أن هذه المزايدة هي التي رتبت للطاعن وشركائه آنذاك .. حقوق علي أعيان التداعي .. وأكسبتهم مركز قانوني (قد استقر) علي تلك الأعيان .. لا يجوز بحال من الأحوال المساس به .

أما العقد محل التداعي فهو تحصيل حاصل

ووجوده من عدمه لا يؤثر علي حقوق الطاعن علي أعيان التداعي

والدليل علي ذلك .. أنه حينما اشترى الطاعن نصيب شركائه في المزايدة (..... ،) وتم عرض الأمر علي رئاسة والتي وافقت فوراً علي ذلك التنازل الذي تم من سألني الذكر لصالح الطاعن ، كما تم عرض الأمر علي السيد /..... ، الذي أشار سيادته بالموافقة علي هذا التصرف ، وأن أعيان التداعي باتت مملوكة بنسبة ١٠٠٪ للطاعن .. بل قرر سيادته بتكليف إدارة الشؤون القانونية .. بتحرير عقد جديد باسم الطاعن فقط وبما يفيد تملكه لكامل أعيان التداعي .

وهو الأمر الذي يؤكد أن العقد محل التداعي مجرد تحصيل حاصل

ونتيجة فقط للمزايدة الصحيحة التي لا ينال منها شيء

بل أنه يعتبر في حكم الملغى بصدور قرار السيد /..... بتحرير عقد جديد لصالح

الطاعن بكامل أعيان التداعي .. حيث أن هذا العقد الأخير وإن لم يحرر فعليا .. إلا أنه يعتبر موجود حكما ومرتباً لأثاره دون العقد محل التداعي .

ليس هذا فحسب

بيد أن هناك دليل آخر جازم علي أن أساس التعامل ولب العلاقة فيما بين الطاعن والهيئة المطعون ضدها الأولي .. هي المزايدة التي تمت صحيحة .. ولا زالت سارية المفعول لم ينل منها نائل .. وهذا الدليل قد تمثل في العقد المؤرخ -/-/- المحرر فيما بين الطاعن والهيئة المطعون ضدها الأولي قبل عامين فقط (أي بعد صدور حكم الدرجة الأولي ، والحكم الاستئنافي المنقوض ، بل وبعد صدور حكم النقض الذي أعاد الأوراق لمحكمة الاستئناف لتصدر حكمها الطعين)

وقد تضمن هذا العقد

الاتفاق علي أن يحصل الطاعن علي نسبة ٦٠% من عقاري التداعي

وتحصل الهيئة علي ٤٠% ثم إذا أراد الطاعن أن يحصل علي كامل أعيان

التداعي .. فعليه شراء نسبة ٤٠% المعادة للهيئة

وبالبناء علي ذلك .. يتضح أن أساس التعامل والعلاقة بين طرفي التداعي هو

المزاد العلني الذي أجري ورسى علي الطاعن (وشركائه آنذاك) وأن ما يحرر من عقود بعد

ذلك مجرد تحصيل حاصل ، تختلف بنوده وشروطه باختلاف الزمان والظروف .. أما الأساس

والسند والركيزة الأساسية في التعامل .. فهو المزاد المتقدم ذكره .

وهو ما لم تحط به علما محكمة الموضوع

لعدم إلمامها بالأوراق والمستندات

وعدم إعطائها حقها في البحث والتمحيص وصولا لغاية الأمر منها .. ووصولاً لحقيقة

الواقع المبني علي سند ومستند .. وليس القائم علي الافتراضات الظنية والتخمينات

حسبما ورد بالحكم الطعين .. الذي يتأكد أنه بحالته هذه جديراً بالنقض والإلغاء

الحقيقة الثانية

أن وصف (شركة واقم) الذي قالت به محكمة الموضوع (بلا سند ولا دليل) لا ينطبق علي أوراق النزاع المائل ولا علي علاقة المستبدلين الثلاثة (الطرف الثاني) في العقد سند هذه الدعوى مع الهيئة المطعون ضدها الأولي .

بداية .. فإنه من المعلوم لدي الهيئة الموقرة

ومنها نستقي العلم .. أن وصف شركة واقم الذي أطلقته محكمة الحكم الطعين خلفا لمحكمة أول درجة بلا سند علي علاقة المستبدلين الثلاثة (الطرف الثاني في عقد الاستبدال المؤرخ -/-/-) .. لا يطلق إلا علي :

١- شركة لم يتم الانتهاء من إجراءاتها القانونية بعد من حيث التأسيس والإشهار .

٢- الشركة الفردية التي يتوفى مالكا فتصبح ملكاً لورثته .

ففي الحالة الأولي

تكون الشركة قد قامت في نية الشركاء وعبرا عنها بتحرير عقد الشركة .. محددين من خلاله حقوق وواجبات كل شريك ، ونوع الشركة ، ونشاطها ، ومقرها ، وقيمة رأس مالها وما إلي ذلك من بنود وقواعد ... تكون في مقام القانون والدستور بالنسبة للمتعاقدين تحفظ لهم حقوقهم ، وتحدد لهم التزاماتهم ... فهي شركة ثابتة بالكتابة ومحدده المعالم لا تقوم علي الظن والتخمين بل مؤكدة وموجودة وتتسم باليقين .. ولكن لم تنتهي بعد الإجراءات القانونية لإنشائها وتأسيسها وإشهارها ... لذا سميت شركة واقم .

أما الحالة الثانية

فهي شركة تنشأ فيما بين ورثة مالك لمنشأة فردية توفي إلي رحمة مولاة ... فيجد الورثة أنفسهم .. وفقاً لقواعد وقوانين الميراث - شركاء في تلك المنشأة الفردية التي آلت إليهم بالميراث ... فهي أيضاً شركة ثابتة بالكتابة من خلال أوراق المنشأة الفردية التي تثبت امتلاكها للمورث ، وثابتة كذلك بشهادة وفاة المالك الأصلي لتلك المنشأة وإعلام الوراثة الجازم بأسماء ورثته وأنصبتهم ... والذين يصبحون شركاء في " شركة الواقع " الموجودة يقيناً لا تخميناً .

لما كان ذلك وتطبيقاً علي جملة ما تقدم

يتضم ظاهراً أن العلاقة فيما بين المستبدلين الثلاثة (الطرف الثاني في عقد الاستبدال محل التداعي) لا يمكن وصفها بحال من الأحوال بأنها شركة واقع .. فهي لا ينطبق عليها وصف الشركة التي نشأت وكتب عقدها وتحددت معالمها ... ولكن لم تستوفي الإجراءات القانونية لتأسيسها وإشهارها .

ولاهي شركة واقع بين ورثة مالك منشأة فردية

ومن ثم يتضح أن إطلاق محكمة أول درجة علي علاقة المستبدلين المذكورين سلفاً بأنهم شركاء في شركة واقع وانسياق محكمة الاستئناف وراء هذا الوصف ... وهو وصف باطل ومعيب ومعدوم السند والدليل .. فإذا صح وصفهم بلفظ شركاء .. فهم (كانوا) "شركاء علي الشيوع في ملكية عقار" ... فهل هناك في القانون ما يشير إلي أن كل "شركاء علي الشيوع" يطلق عليهم وصف (شركة واقع) ومن ثم تعامل معاملة الشركات؟!!

لعل الإجابة اليقينية علي هذا التساؤل تكون بالنفي

ذلك أن المادة ٨٢٥ من القانون المدني تنص علي أن

إذا ملك اثنان أو أكثر شيئاً غير مفرزه حصة كل منهم فيه فهم شركاء

علي الشيوع وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقد دليل علي غير ذلك.

كما نصت المادة ٨٢٦ علي أن

كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكاً تاماً وله أن يتصرف فيها وأن يستولي علي ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء.....ألخ

ومن خلال المادتين سالفتي الذكر وباقي مواد وأحكام الشيوع الواردة في القانون المدني .. لتنظيم التعامل والتصرفات وطرق إدارة المال الشائع فيما بين الشركاء علي الشيوع في الملكية فيما بينهم أو في مواجهة الغير .

وليس هناك ثمة إشارة من المادة ٨٢٥ حتى المادة ٨٦٩ من القانون المدني

أن الشركاء علي الشيوع في الملكية تتكون فيما بينهم ما يسمى

(بشركة الواقع) ولا أن يتم تطبيق قواعد وأحكام (الشركة) علي علاقتهم

وهو الأمر الذي يؤكد وبيقين تام أن إطلاق محكمة أول درجة ومن بعدها محكمة الحكم الطعين علي علاقة المستبدلين الثلاثة آنفي الذكر وصف (شركة واقع) قد جاء مخالفا للقانون وفيه خطأ جسيم في تطبيقه وقد اتخذ منحي مغاير تماما عما استهدفته نوايا المتعاقدين ذاتهم .. ونسب إليهم ما لم يخطر لهم ببال ولم تنعقد عليه نيتهم .. وذلك بزعم أن عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- قد تضمن ما يشير إلي وجود تلك التي اسمها " شركة واقع " فيما بين المستبدلين .. وأشار إلي أن البندين الثاني والثالث يثبتان شركة الواقع!؟.

في حين أنه باستقراء البندين سالف الذكر

يتضح أنهما لم ينطقان ببنت شفه إلي ما يسمى بشركة الواقع تلك

حيث نص البند الثاني علي أن

استبدال الطرف الأول بصفته إلي أفراد الطرف الثاني ما هو العقار البالغ مساحته ٢م٤٥٨١ والمقام علي جزء من هذه المساحة مبني..... والباقي أرض فضاء ويقع هذا العقار بميدان وله واجهة علي شارع جامعة الدول العربية وواجهة علي شارع وواجهة علي شارع وحصه كل منهما علي الشيوع في العقار المذكور كآلآتي :

السيد / بنسبة ٤٠٪ أربعون بالمائة .

- السيد / بنسبة ٥٥٪ خمسة وخمسون في المائة .

- السيد / بنسبة ٥٪ خمسة بالمائة.

كما نص البند الثالث علي أن

تم الاستبدال للعقار المذكور موضوع هذا العقد بسعر المتر المربع الواحد ٢٢٠٠٠ جنيه (فقط اثنان وعشرون ألف جنيه مصري) بالإضافة

إلي سداد نسبة ٩,٥٪ (٣٪ مصاريف تحرير ومراجعته واعتماد العقد + ٥٪ مصاريف دلالة ونشر وخبره وثمانين + ١٪ الصالح صندوق العاملين بقطاع الأوقاف + ٥,٥٪ ضريبة مبيعات) وتم سداد ٢٠٪ معجل الثمن وكذا تم سداد ٩,٥٪ المشار إليها والباقي ويمثل ٨٠٪ من الثمن الإجمالي للعقار المذكور يسدد علي خمسة أقساط سنوية ببيع ٩٪ سنويا ويستحق القسط الأول في ١٩٩٨/٦/١٩ بالإضافة إلي غرامة تأخير ٧٪ سنويا تستحق عند التأخر في سداد أي قسط من الأقساط المستحقة في مواعيدها كله أو بعضه بدون تنبيه أو إنذار أو إعدار أو حكم من القضاء .

**والسؤال هنا .. هل رأت عدالة المحكمة الموقرة
ثمة ما يشير إلي وجود شركة واقع (بأحد البندين
السالف بيانهما) أم أن الأمر لا يخرج عن كونهم
شركاء علي الشيوع في ملكية عقار؟! .**

وتنطبق عليهم أحكام الشيوع ، وهي بعيدة كل البعد عن الشراكة بمفهومها الذي نصت عليه صراحة المادة ٥٠٥ من القانون المدني .. يقولها بأن

الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في مشروع مالي ، بتقديم حصة من مال أو من عمل لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو من خسارة .

ومن ثم يتضح أن الحكم الطعين قد تناول بالتفسير والتأويل عبارات وبنود التعاقد الواضحة .. وانحرف بها إلي غير مرماها ومقصود المتعاقدين منها بأن استنتج منها تخمينه بأن ثمة "شركة واقع" بين المستبدلين .. وحيث أن هذا كله يخالف القانون والحقيقة والثابت بالأوراق ، وفيه خروج عن نية المتعاقدين .. وهو الأمر الذي يجزم بعدم انطباق وصف شركة الواقع .. علي أوراق التداعي ولا علي علاقة المستبدلين أنفي الذكر .

الحقيقة الثالثة

أن الحكم الطعين أطلق وصف " شركة الواقع " دونما أن يطبق أصول وقواعد وأركان الشركة علي هذا الادعاء الذي أطلق مرسلًا دون سند كتابي رغم أن الشراكة لا تثبت إلا بالكتابة

فقد نصت المادة ٥٠٧ من القانون المدني علي أن

١- يجب أن يكون عقد الشراكة مكتوبًا وإلا كان باطلاً ، وكذلك يكون باطلاً كل ما يدخل علي العقد من تعديلات دون أن تستوفي الشكل الذي أفرغ فيه ذلك العقد .

٢-

وقد قضت محكمة النقض في هذا الخصوص بأن

لما كان القانون المدني القائم قد أوجب في المادة ٥٠٧ منه أن يكون عقد الشركة مكتوبًا وإلا كان باطلاً واصبح بذلك عقد الشركة عقد شكلياً فإنه لا يقبل في إثباته بين طرفيه غير الكتابة ولا يجوز لهما الاتفاق علي إثباته بغير هذا الطريق .
(الطعن رقم ٢١٩ لسنة ٣١ ق جلسة ١٩٦٦/١/٢٧)

لما كان ذلك

وكنا قد أشرنا سلفاً إلي أن " شركة الواقع " لا توجد إلا في إحدى حالتين .. الأولى : أن تكون هناك شركة تم كتابة عقدها وتحديد كافة عناصرها بين شركاء اتفقوا علي ذلك ولكنها لم تستكمل إجراءات تأسيسها وإشهارها القانونية ومن ثم تسمى شركة واقع ، والثانية : هي التي تقوم بين ورثة مالك المنشأة الفردية التي يتوفى إلي رحمة مولاة فيصبح ورثته شركاء في شركة واقع .. وقد أشرنا أيضاً .. إلي أن كلا الشركتين ثابتتين بالكتابة لا محالة وليس بمجرد احتمال أو تخمين أو افتراض .

أما شركة الواقع التي ادعاها الحكم الطعين فيما بين المستبدلين

في عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- محل التداعي

فهي وليدة مجرد تخمين وافتراض ناتج عن تفسير باطل

لواقعات الدعوى وانحراف عن عبارات عقد الاستبدال الواضحة..

والتي لم تشر من قريب أو بعيد إلي وجود أي نية لدي الطرف الثاني لتكوين شركة فيما بينهم .

لذلك .. فقد عجز الحكم الطعين نفسه

عن بيان نوع الشركة وماهية نشاطها

حيث تناقض الحكم مع نفسه .. ففي الوقت الذي قرر فيه بلا سند وجود شراكة فيما بين المستبدلين المتقدمي الذكر .. يعود ليقرر بأنه لم يثبت بالأوراق أن الشركة مرخص لها في ممارسة نشاط معين أو مهنة خاصة .. أو أنها خاضعة لأحكام قانون الاستثمار من عدمه .

ويرجع هذا التناقض وذلك العجز

عن بيان نوع الشركة أو نشاطها

إلي أن القول بوجود شركة ابتداءً هو مجرد تخمين مرسل لا يسانده ثمة دليل كتابي .. وهو ما يؤكد مخالفة الحكم لصحيح القانون .. ذلك أن الشركة لا يمكن إثبات وجودها إلا بالكتابة .. بل ذهب القانون إلي أبعد من ذلك .. حيث نص صراحة بأنه إذا تم الادعاء بوجود شركة ولكنها لم ترد في عقد مكتوب .. فهي شركة باطلة .

والسؤال هنا

إذا كان هناك شركة فيما بين المستبدلين (الطرف الثاني في عقد التداعي) فلماذا سيتم إخفائها أو التنصل منها؟! بل علي العكس .. فلو كانت فكرة تكوين شركة فيما بينهم مطروحة لسارعوا نحو إبرام عقدها واتخاذ إجراءات تسجيلها وشهرها .. حتى تستفيد من المنح والمزايا التي تعطي للشركات الاستثمارية وعلي الأخص الأجنبية!!؟

أما وأن نية هؤلاء المستبدلين

لم تنتج نحو تكوين أي شركة فيما بينهم .. فلن تجد بالأوراق ثمة سند للزعم بوجود شركة أو أنها مزعم إنشائها ولو في المستقبل .

والدليل علي ذلك

أن عقد الاستبدال محل التداعي لم يتضمن ثمة إشارة بأن شراء المستبدلين لأعيان التداعي يرجع لسبب تجاري أو ممارسة أي نشاط مهني أو استثماري .. حتى يتم الزعم بأن الملكية علي الشيوع قد انقلبت إلي شركة؟! أما وأن الثابت بكافة الأوراق وخاصة عقد الاستبدال ذاته أنه لم يشر من قريب أو بعيد إلي انعقاد النية نحو إنشاء مشروع تجاري أو مهني أو استثماري علي أعيان التداعي .. فهو الأمر الذي يؤكد خلو الأوراق من ثمة دليل كتابي علي وجود فكرة الشراكة ، ومن ثم يضحى تخمين وافترض محكمة أول درجة يخالف الواقع والمستندات والقانون ، وبدلاً من أن تعمل محكمة الاستئناف الطعين حكمها علي تصويب ذلك .. انسأقت ورائه بلا سند بما يعيب حكمها ويجعله جديراً بالنقض والإلغاء .

الحقيقة الرابعة

أنه مع الفرض الجدلي المنكور بأن هناك شركة واقعة نشأت فيما بين المستبدلين الثلاثة وقت إبرام عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- فإن الثابت بالأوراق أن كلا من (..... ،) قد تنازلا عن نصيبهما في أعيان النزاع إلي الطاعن / الذي أصبح مالك لها دون شريك .. ورغم طرح ذلك علي محكمة أول درجة ثم علي محكمة الحكم الطعين إلا أنها خالفت الأوراق وتمسكت بتخمينها المعدوم السند بوجود شركة واقعة .

بداية .. فقد قضت محكمة النقض بأن

استقلال محكمة الموضوع .. بتقدير القرائن القانونية ، وبإطراح ما لا تري الأخذ به ، محله أن تكون قد اطلعت عليها وأخضعتها لتقديرها ، فإذا بأن من الحكم أن المحكمة لمن تطلع علي تلك القرائن أو لم تبحثها فإن حكمها يكون قاصراً قصوراً يبطله .

(الطعن رقم ٤١٧ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/٣/٩)

وقضي كذلك بأن

المقرر .. في قضاء محكمة النقض .. أن مخالفة الثابت بالأوراق التي تبطل الحكم ، هي تحريف محكمة الموضوع للثابت مادياً ببعض المستندات أو إبتناء الحكم علي فهم حصلته المحكمة مخالف لما هو ثابت بأوراق الدعوى .

(الطعن رقم ٥١٢١ لسنة ٧٢ ق جلسة ١٠/١١/٢٠١٢)

كما قضي بأن

المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان الحكم قد بني علي واقعة لا سند لها في أوراق الدعوى أو مستنده إلي مصدر موجود ولكن مناقض لها أو مستحيل عقلا استخلاص تلك الواقعة منه فإنه يكون باطلا .

(الطعن رقم ٢٢١٠ لسنة ٦٣ ق جلسة ٧/١٢/١٩٩٤)

(الطعن رقم ١١٨١ لسنة ٦١ ق جلسة ٩/١٢/١٩٩١)

لما كان ذلك

ولئن كان عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- قد حرر ابتداءا فيما بين المصرية (كطرف أول) وبين كلامن (السيد / ، السيد / ، والسيد /) كطرف ثاني .. وعلي الفرض الجدلي بصحة ما ذهب إليه الحكم (وهو ما نتمسك بإنكاره) من قيام شركة واقع بين المستبدلين الثلاثة أفراد الطرف الثاني .. فإن ذلك كان وقت تحرير العقد ابتداءا .. إلا أن الثابت بالأوراق أن هناك عدة أمور قد استجدت أهمها :

- إبرام المستبدلين الثلاثة فيما بينهم عقد تنازل مؤرخ -/-/- .. تم من خلاله تنازل كلامن (السيد / ، السيد /) عن كامل نصيبهما في أعيان التداعي .. لصالح الطاعن / القابل لذلك .. والذي سدد لسالفي الذكر كامل ما قاموا بسداده من ثمن هذه الأعيان .. ومن ثم أصبح المالك الوحيد لها بنسبة ١٠٠٪ .

- بالإضافة إلي ذلك .. فقد حرر المتنازلان سالف الذكر .. إقرارا بتنازلهما نهائيا عن نصيبهما في أعيان التداعي الواردة بعقد الاستبدال المؤرخ -/-/- لصالح السيد / وأنهما تقاضيا منه كامل نصيبهما في ثمن تلك الأعيان .

- والأكثر من ذلك .. فقد حرر كلامن المتنازلين توكيلا خاصا موثقا لصالح السيد / تم الإقرار من خلاله بتنازلهما عن

نصيبهما في أعيان التداعي لصالح السيد/..... ، وانه له حريه التصرف فيها .. وهذين التوكيلين محررين لصالحه وغير قابلين للإلغاء .

- ليس هذا فحسب .. بل تم رفع الأمر برمته إلي مجلس إدارة المصرية في اجتماعه رقم المؤرخ -/- - وتمت الموافقة علي ذلك التنازل وإقراره .

- بل أنه بعد ذلك .. تم عرض الموضوع برمته علي السيد الدكتور/..... الذي قرر سيادته اعتماد التنازل وإقراره .. وإثبات أن السيد /..... (الطاعن) أصبح هو المسئول الأوحد عن تنفيذ عقد الاستبدال .. كما ألزم الشئون القانونية ل..... بتحرير عقد استبدال جديد لكامل الصفة ونسبة ١٠٠٪ لصالح الطاعن فقط .

هذا .. ورغم ما تقدم جميعه وثبوتنه بالأوراق ، وطرحه علي عدالة محكمة الموضوع بدرجتها .. إلا أنه وبعد أكثر من ستة سنوات من تحرير التنازل أنف الذكر وصيرورة الطاعن هو المالك الوحيد لأعيان التداعي بالكامل بنسبة ١٠٠٪ .. يأتي الحكم الطعين مصرأ علي ذلك التخمين والاحتمال الذي قرر به بلا سند ولا دليل .. وهو القول بأن هناك شركة واقم قائمة بين المستبدلين الثلاثة رغم ثبوت انفصال وتنازل السيدين /..... ، فكيف تقوم شركة واقم بمجرد شخص واحد؟! .

لعل ما تقدم

يؤكد وبحق بأن الحكم الطعين قد خالف الواقع والقانون .. وخالف كذلك الثابت بالأوراق .. مما أدى إلي أن ينتهي إلي فهم تم تحصيله بالمخالفة للحقيقة ويكون ما قرره الحكم لا مصدر له ومن المستحيل استخلاصه من الأوراق .. وهو الأمر الذي ينحدر به إلي حد البطلان والانعدام بما يببر نقضه وإلغائه .

الحقيقة الخامسة

الحكم الطعين أقر حجبة حكم نهائي بات صدر في الدعوى رقم لسنة مدني كلي .. المستأنف برقم لسنةق .. وذلك فيما جزم به من صحة ونفاذ التنازل الذي تم تحريره لصالح الطاعن وصيرورته هو المالك الأوجد لعين التداعي .. ومن ثم انعدمت صفة وصله ومصلة المتنازلين بما لا يجوز إعادة اقامهما في الأمر

فقد نصت المادة ١٠١ من قانون الإثبات علي أن

الأحكام التي حازت قوة الأمر المقضي تكون حجه فيما فصلت فيه من الحقوق ، ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجة ، ولكن لا تكون لتلك الأحكام هذه الحجية إلا في نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون تغيير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا .

هذا وبخصوص وجوب اتحاد المحل أو الموضوع فقد استقر الفقه علي أن

موضوع الدعوى هو الحق الذي يطلبه الخصم أو المصلحة التي يسعى إلي تحقيقها بالتداعي سواء كان ذلك الحق أو تلك المصلحة متعلقين بشيء مادي أم لا ، ويشترط في الدفع بحجة الشيء المحكوم فيه أن يكون موضوع الدعوى الجديدة هو ذات الموضوع الذي فصل فيه الحكم السابق .. أي ذات الحق أو ذات المصلحة .
(التعليق علي قانون الإثبات المستشار/ عز الدين الدناصوري وزميله الطبعة الثالثة ١٩٨٣ ص ٣٧٨ وما بعدها)

ومن أحكام النقض في ذات الخصوص

المنع من إعادة نظر النزاع في المسألة المقضي فيها يشترط فيه أن تكون المسألة واحدة في الدعويين ولا تتوافر هذه الوحدة إلا أن تكون المسألة المقضي فيها نهائيا مسألة أساسية لا تتغير ، وبشرط أن يكون الطرفان قد تناقشا فيها في الدعوى الأولى واستقرت حقيقتها بينهما بالحكم الأول استقرارا جامعا مانعا .

(نقض ١٩٧١/٥/٢٦ سنة ٢٢ ص ٦٩١)

(نقض ١٩٦٤/١٠/٢٩ مجموعة المكتب الفني سنة ١٥ ص ٩٩٦)

كما قضي بأن

يشترط في حجية الحكم أن تكون المسألة واحدة في الدعويين ، ما لم تنظر فيه المحكمة بالفعل لا يمكن أن يكون موضوعا لحكم يحوز قوة الأمر المقضي .

(نقض ١٩٨٢/١١/٢١ طعن رقم ١٤٠ لسنة ٤٨ق)

وقضي أيضا بأنه

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن ما لم تنظر فيه محكمة الموضوع بالفعل لا يمكن أن يكون محلا لحكم يحوز قوة الأمر المقضي .

(نقض ١٩٨٢/٣/٢٥ طعن رقم ٩٣٣ لسنة ٤٨ق)

(نقض ١٩٨٢/٤/١٥ طعن رقم ٦٥٨ لسنة ٤٧ق)

لما كان ذلك

ويتطبيق جملة المفاهيم القانونية أنفة البيان علي أوراق النزاع المائل ، وما قدم فيها من مستندات يتضح وبجلاء تام أن المطعون ضده / ، وقد انضم إليه المطعون ضده / (المتنازلان لصالح الطاعن / عن حصتهما في أعيان التداعي) .

قد حاولا التحايل علي القانون

علي ما هو ثابت من إقرارهما نهائيا بالتنازل عن حصتهما

فقد أقاما الدعوى رقم لسنة مدني كلي شمال الجيزة ابتغاء الحكم بإلزام المصرية بتحرير عقد استبدال جديد لصالحهما بزعم أنه إذا كان عقد الاستبدال الأصلي المؤرخ -/-/- قد قضي ببطلانه إلا أن محضر المزاد لم يقضي بشأنه بما ينال منه .. مما يحق لهما (حسبما زعما) طلب تحرير عقد استبدال جديد لصالحهما.

وبالطبع أقيمت هذه الدعوى دون علم الطاعن حاليا وبدون اختصاصه فيها

بغية الحصول علي الحكم خلسة وفي غيبته

ومن ثم يظفر سالفني الذكر بما ليس بحق لهما علي حساب الطاعن

إلا أن الله ينصر الحق حتى في غيبة صاحبه فقد فطنت عدالة المحكمة التي نظرت تلك الدعوى .. بأن المدعي فيها والمنضم إليه (المطعون ضدهما الثاني والثالث) .. قد سبق وتنازلا عن كامل حصتهما في أعيان التداعي ، وحصلًا من الطاعن علي كامل نصيبهما في

ثمن هذه الأعيان وزيادة .. وأنها حرة بذلك .. عقد تنازل ، وكذا إقرار مباشر وصريح لا يقبل الإنكار ، فضلا عن توكيلين موثقين لا يقبلان الإلغاء .

فضلا عن اعتماد هذا التنازل من مجلس إدارة المصرية

كما تم عرض الأمر علي السيد / الذي اعتمد بدوره التنازل لصالح الطاعن مقرا بأنه أصبح الوحيد المسئول عن عقد الاستبدال وكلف السادة الشئون القانونية بتحرير عقد استبدال جديد للطاعن / يفيد تملكه لكامل أعيان التداعي بنسبة ١٠٠ % .

ونكرر .. فقد ثبت لدي المحكمة أن المدعي والمنضم في الدعوى المار ذكرها (المطعون ضدهما الثاني والثالث) قد تحصلا عن كامل نصيبهما من ثمن أعيان التداعي (وزيادة) ومن ثم أصبحا منعدا الصلة والصفة والمصلحة بشأن كل ما يخص هذه الأعيان .. وبالتالي تكون دعواهما رقم لسنة م .ك شمال الجيزة .. قد أقيمت من غير ذي صفة (وبإساءة استعمال حق التقاضي .

وبالفعل .. وبجلسة -/-/- قضي في هذه الدعوى

بعدم قبولها لرفعها من غير ذي صفة

ورغم ذلك .. فقد استمر سألني الذكر في غيها ومحاولتهما نحو النيل من حقوق الطاعن / فقد طعنا علي ذلك الحكم بموجب الاستئناف رقم لسنة ق الذي تداول بدوره بالجلسات .. وبجلسة -/-/- قضي

برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف

ولما كان ما تقدم

فإنه يتضم ظاهرا صدور حكم نهائي حائز لحجيته في مسألة أولية .. وهي ثبوت تنازل كلا من / ، عن كامل نصيبهما في أعيان التداعي ، وأنها فضلا عن كامل نصيبهما من الثمن المدفوع لهذه الأعيان .. ومن ثم فقد باتا منبتين الصلة أو الصفة أو

المصلحة في كل ما يخص هذه الأعيان .. ويعتبر وجودها بعقد الاستبدال المؤرخ -/- هو والعدم سواء .

ورغم ذلك فقد خالف الحكم الطعين

حجية الحكم المار ذكره (رغم إقراره لهذه الحجية)

وقضي بما انتهى إليه تأسيسا علي أن المتنازلان سألني الذكر لازالا ضمن أطراف عقد الاستبدال .. وأن بينهما وبين الطاعن / " شركة واقع " مجهولة المصدر والسند؟! وذلك علي الرغم من الجزم بحكم نهائي بات بأن هذين الشخصين بالنسبة لعقد الاستبدال والأعيان محله .. باتا والعدم سواء وليس لهما أي وجود .

وهو الأمر الذي يجزم بمخالفة الحكم المطعون فيه حاليا

لحجية الحكم الصادر في الدعوى لسنة مدني كلي شمال الجيزة ، والمستأنفة برقم لسنة ق .. وهو الأمر الذي يعيبه بمخالفة القانون والخطأ في تسببه بما يستوجب إلغائه تصويبا وتصحيحا .

لما كان ذلك

ومن خلال جملة الحقائق القانونية والواقعية والمستندية أنفة البيان بالتفصيل .. يتضح أن الحكم الطعين قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه البطلان المطلق لقصوره في أسبابه الواقعية للنزاع المائل وانحرافه عن صحيح ظروفه وملابساته .. وأنه اتخذ من التخمين والاحتمالات والزعم بوجود ما أسماه بشركة الواقع مرتبا علي ذلك عدة تخمينات أخرى ونتائج معيبة انهارت جميعا بانهيار التخمين الأساسي وهو القول بشركة الواقع التي لا وجود لها في الأوراق أو في نية المتعاقدين ولا في القانون .. والموجودة فقط في تخمين محكمة الموضوع الغير قائم علي اصل ثابت من الأوراق أو أي دليل آخر .. ذلك أن النزاع دائر بشأن النزاع في " آثار التعاقد " وما إذا كان كل طرف أوفي بالتزاماته من عدمه .. إلا أن الحكم الطعين انحرف بذلك وعدل بلا سند من موضوع الدعوى وسببها من عندياته واتجه نحو بحث إنشاء العقد وتفسيره علي خلاف القانون الذي يمنعه من ذلك لوضوح عبارات العقد وعدم حاجتها للتفسير أو التأويل .. وهذا كله

سبق تفصيله وتأصيله مما يضحى معه الحكم الطعين مخالفا للقانون مخالفة جسيمة تستوجب نقضه وإلغائه فورا تصويبا وتصحيحا .

السبب الثالث

الحكم المطعون فيه معيب بالفساد في الاستدلال حيث أنه قام علي أدلة غير

صالحة من الناحية الموضوعية للاستدلال بها ، كما شابه عدم اللزوم المنطقي بين

تلك الأدلة الواهية وبين النتيجة التي خلص إليها الحكم ، بما يجعله جديرا بالنقض

ذلك أن المقرر في قضاء النقض أن

أسباب الحكم تعتبر مشوبة بالفساد في الاستدلال إذا انطوت علي عيب يمس سلامه الاستنباط ويتحقق ذلك إذا استندت المحكمة في اقتناعها إلي أدلة غير صالحة من الناحية الموضوعية للاقتناع بها أو إلي عدم فهم العناصر الواقعية التي ثبتت لديها أو وقوع تناقض بين هذه العناصر كما في حالة عدم اللزوم المنطقي للنتيجة التي انتهت إليها المحكمة بناء علي تلك العناصر التي ثبتت لديها .

(الطعن رقم ٥٨٤١ لسنة ٧٣ ق جلسة ٢٠١٤/٢/٢٠)

كما قضي بأن

أسباب الحكم يجب أن تشتمل علي بيان مصدر ما ثبتت صحته وتأكد صدقه من وقائع الدعوى ، وتفصح وبجلاء لا غموض فيه عن الأدلة التي اعتمد عليها في القول بثبوت أو نفي أي من هذه الوقائع ، وعن فحوى تلك الأدلة ووجه الاستدلال بها حتى يتسنى لمحكمة النقض أن تعمل رقابتها علي سداد الحكم والاستيثاق من أن الأسباب التي أقام قضاءه عليها جاءت سائغة لها اصل ثابت بالأوراق تتفق مع النتيجة التي انتهى إليه .

(الطعن رقم ١٥٩٠١ لسنة ٨٢ ق جلسة ٢٠١٤/٥/١١)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة الأصول والمفاهيم القانونية أنفة الذكر علي مدونات الحكم الطعين وأسبابه ، وما انتهى إليه من نتيجة ، يتضح وبجلاء أنه جاء معيبا بالفساد في الاستدلال وعدم سلامة الاستنباط .. وذلك علي نحو ينبئ عن عدم فهم للواقعة وملابساتها وما تم طرحه فيها من مستندات وأدلة.. مما أدي إلي عدم اتساق الأدلة التي عول عليها الحكم

مع النتيجة التي انتهى إليها ، مما يؤكد فسادَه في الاستدلال علي نحو ينحدر به إلي حد البطلان ، وحيث تعددت صور هذا الفساد في الاستدلال .. الأمر الذي نشرف بإيضاحه تفصيلا فيما يلي :

وجه الفساد الأول : الحكم الطعين قد شابه التضارب والتناقض فيما بين أسبابه بحيث لا يعرف منه علي أي أساس صدر الحكم الطعين ، ففي الوقت الذي يقضي فيه بثبوت انقطاع صلة المطعون ضدهما الثاني والثالث عن عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- لثبوت تخارجهما وتنازلهما عن أي حقوق لهما بشأنه ، وأن ثمة حكم نهائي بات جائز لقوة الأمر المقضي قد جزم بانعدام صفتها ، يعود ليصر علي وجود شركة واقع فيما بينهما وبين الطاعن وأنها شركة أجنبية تستوجب الحصول علي تصريح من رئيس مجلس الوزراء لتملك عقارات في مصر ، وهذا التناقض يعيب الحكم الطعين ويستوجب نقضه .

ذلك أن المقرر في قضاء النقض أن

المقرر في قضاء محكمة النقض أن التناقض الذي يفسد الأحكام هو ما تتعارض فيه الأسباب وتتهافتر فتمتحي بحيث لا يبقى بعدها ما يمكن حمل الحكم عليه ، أو يكون واقعا في أسبابه بحيث لا يمكن معه أن يفهم علي أي أساس قضت المحكمة بما قضت به في منطوقه .
(الطعن رقم ٣٩٣٥ لسنة ٧٥ ق جلسة ٢٠١٥/١/٤)

كما قضي بان

المقرر في قضاء محكمة النقض أن التناقض الذي يفسد الأحكام هو الذي يكون واقعا في أسباب الحكم الواحد بذاته بحيث لا يمكن معه أن يفهم علي أي أساس قضت المحكمة بما قضت به في منطوقه إذ في هذه الحالة يكون الحكم كأنه خال من الأسباب بما يبطله .

(الطعن رقم ١٩٥٩ لسنة ٧٥ ق جلسة ٢٠١٤/٨/٣١)

وقضي كذلك بأن

من المقرر في قضاء محكمة النقض أن أسباب الحكم تعتبر مشوية بالفساد في الاستدلال إذا انطوت علي عيب يمس سلامه الاستنباط ويتحقق ذلك إذا استندت المحكمة في اقتناعها إلي أدلة غير صالحة

من الناحية الموضوعية للاقتناع بها أو إلي عدم فهم العناصر الواقعية التي ثبتت لديها أو وقوع تناقض بين هذه العناصر كما في حالة عدم اللزوم المنطقي للنتيجة التي انتهت إليها المحكمة بناء علي تلك العناصر التي ثبتت لديها .

(الطعن رقم ٥٨٤١ لسنة ٧٣ ق ٢٠١٤/٢/٢٠)

لما كان ذلك

وبتطبيق ما تقدم علي مدونات الحكم الطعين يتضح أنه قد تضمن النقيض ونقيضه في ذات التوقيت .. ففي الوقت الذي قضي فيه بعدم قبول الدعوى رقم لسنة مدني كلي شمال الجيزة .. المقامة من السيد / بغية القضاء بالزام بتسليم أعيان التداعي .

وذلك لرفعها من غير ذي صفة أو مصلحة

وذلك لما ثبت من تنازل سالف الذكر ومعه السيد / عن كامل نصيبهما في تلك الأعيان محل العقد المؤرخ -/-/- واستلامهما من الطاعن / كامل المبالغ المسددة منهما من ثمن هذه الأعيان .. ومن ثم باتت صلتهم منبته تماما عن تلك الأعيان والعقد المحرر عنهما (عقد الاستبدال المؤرخ -/-/-) .

يعود الحكم الطعين ليقرر بأن

سالف الذكر لازال موجودين في النزاع .. وأن هناك شركة واقع فيما بينهما وبين الطاعن / !!؟

وهذا علي الرغم

من أن تنازل سالف الذكر عن نصيبهما في أعيان التداعي واستلامهما لكامل نصيبهما في الثمن المدفوع يؤكد يقينا وبما لا يدع مجالاً للشك .. انعدام صحة القول بوجود شركة واقع فيما بينهما وبين الطاعن .. وأن ما بين الأمرين تناقض وتضارب يحول بين الجمع بينهما .. لاسيما وقد أقر الحكم الطعين بذلك يقينا واستند إلي وجود حكم نهائي بات .. حاز حجته التامة في إثبات انفصال المطعون ضدهما الثاني والثالث تماما عن عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- فكيف يقال بعد ذلك بأن هناك شركة واقع بينهما وبين الطاعن !!؟

**ذلك أن القول الفصل والموقف النهائي لظروف وملابسات التداعي
والمعروض علي محكمة الموضوع وقبل إقفال باب المرافعة وحجزها
للدعوى لإصدار الحكم .. كان يؤكد انقطاع صلة**

كلا من / ، عن أعيان التداعي والعقد المحرر عنها والمؤرخ -/-/- لاسيما
وأنه قد حل محلة عقد جديد (موجود حكما) لصالح الطاعن / منفردا وعن كامل
الأعيان بنسبة ١٠٠% حيث تم عرض أمر التنازل علي مجلس إدارة بجلسته رقم
المنفذة بتاريخ -/-/- وقد تم إقرار هذا التنازل والجزم بصحته ونفاذه وسريانه .

ثم تم عرض الأمر علي السيد /

الذي اعتمد هذا التنازل وقرر بأن السيد / قد بات هو المسئول عن
تنفيذ عقد الاستبدال (الصفقة) .. وكلف سيادته الشئون القانونية ..
بتحرير عقد استبدال جديد .. لكامل الصفقة باسمه كمالك بنسبة
١٠٠%.

وهو الأمر الذي يجزم

**بأن هذا العقد الأخير ولو لم يحرر فعلا .. فهو موجود
حكما بقرار نهائي وقاطع وجازم من الجهة الإدارية المسئولة
والمنوطة بالتصرف .**

وبذلك يكون آخر موقف معروض علي محكمة الموضوع

قبل حجزها للدعوى للحكم

هو أن الطاعن هو المالك الوحيد لأعيان التداعي وهو فرد الطرف الثاني الوحيد في
عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- والمفترض تحرير عقد آخر صريح وواضح باسمه منفردا
بنسبة ١٠٠% .. ومن ثم انتفاء صلة أو صفة أو مصلحة كلا من / ، بأعيان التداعي
وبعقد الاستبدال .

وهو ما أقر به الحكم المطعون فيه ذاته

إلا أنه عاد وتناقض مع ذلك .. وهو الأمر الذي أفسد قضاؤه وتعارضت أسبابه فتهاوت وتماحت بحيث لا يبقى بعد ذلك ما يمكن حمل الحكم المطعون فيه عليه ، وبات لا يمكن معه أن يفهم علي أي أساس قضت محكمة الموضوع بما ورد في منطوق حكمها ويصبح الحكم وكأنه خال من الأسباب بما يبطله ويستوجب نقضه وإلغائه .

الوجه الثاني : الحكم الطعين أفسد في استدلاله حينما اتخذ من العبارة الواردة بالبند التاسع من عقد الاستبدال المؤرخ -/-/ وهي " بأن المستبدل موضوع هذا العقد صفقة واحدة" وذلك كسند للقول بأن العقار المستبدل هو عقار واحد بمساحة ٢٠٨١ م^٢ وليس عقارين؟! رغم أن صريح هذه العبارة لا تدل علي ذلك، بل تشير بوضوح إلي أن التعامل علي عقارين ولكنهما بيعا كصفقة واحدة .. ولو لم يكن الأمر كذلك لما ورد هذا البند في العقد أساسا ، وهو ما يعيب الحكم واستدلاله بما يستوجب نقضه

بداية .. فقد قضت محكمة النقض بأن

استقلال محكمة الموضوع .. بتقدير القرائن القانونية ، وبإطراح ما لا تري الأخذ به ، محله أن تكون قد اطلعت عليها وأخضعتها لتقديرها ، فإذا بأن من الحكم أن المحكمة لمن تطلع علي تلك القرائن أو لم تبحثها فإن حكمها يكون قاصرا قصورا يبطله .
(الطعن رقم ٤١٧ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/٣/٩)

وقضي كذلك بأن

المقرر .. في قضاء محكمة النقض .. أن مخالفة الثابت بالأوراق التي تبطل الحكم ، هي تحريف محكمة الموضوع للثابت ماديا ببعض المستندات أو إبتناء الحكم علي فهم حصلته المحكمة مخالف لما هو ثابت بأوراق الدعوى .
(الطعن رقم ٥١٢١ لسنة ٧٢ ق جلسة ٢٠١٢/١١/١٠)

كما قضي بأن

المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان الحكم قد بني علي واقعة لا سند لها في أوراق الدعوى أو مستنده إلي مصدر موجود ولكن مناقض لها أو مستحيل عقلا

استخلاص تلك الواقعة منه فإنه يكون باطلا .

(الطعن رقم ٢٢١٠ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٩٩٤/١٢/٧)

(الطعن رقم ١١٨١ لسنة ٦١ ق جلسة ١٩٩١/١٢/٩)

وأیضا قضي بأن

أسباب الحكم تعتبر مشوبة بالفساد في الاستدلال إذا انطوت علي عيب يمس سلامة الاستنباط ويكشف عن الانحراف عن المنطق السليم في الاستدلال أو بالمخالفة لأصوله وضوابطه ويتحقق ذلك إذا بنت حكمها علي واقعة استخلصتها من دليل غير صالح للاستدلال به سواء من الناحية القانونية لبطالانه ، أو من الناحية الموضوعية لأنه لا يؤدي إلي ما استخلصته منه .

(الطعن رقم ٢٨٩٣ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠١٦/١/١٨)

كما قضي بأن

الفساد في الاستدلال يتحقق في أسباب الحكم إذا انطوت علي عيب يمس سلامة الاستنباط وإذا استندت المحكمة في اقتناعها إلي أدلة غير صالحة أو إلي عدم فهم العناصر الواقعية أو دفعوع تناقضت بين هذه العناصر كما في حالة عدم اللزوم المنطقي للنتيجة التي انتهت إليها المحكمة بناء علي تلك العناصر التي ثبتت لديها .

(الطعن رقم ٥٨٤١ لسنة ٧٣ ق جلسة ٢٠١٤/٢/٢٠)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم أنفة البيان علي مدونات الحكم الطعين يتضح - كما أشرنا سلفا - أنه قائم علي محض تخمينات وافتراضات لا تقوم علي سند أو دليل .. وحتى ما أورده الحكم من أوجه استدلال ببعض عبارات العقد محل الداعي .. قد شابها الفساد والتعسف في الاستنباط والانحراف عن صحيح المقصود بعبارات العقد ، وبما يتعارض مع إرادة المتعاقدين ونيتهم حال التعاقد .

وليس أدل علي ذلك

من أن الحكم الطعين قد قرر في صفحته الخامسة عشر أن مساحة عقار التداعي تزيد عن أربعة آلاف متر .. وذلك باعتبار أن البيع وفقا للعقد قد اعتبر العقار المستبدل موضوع العقد " صفقة واحدة " ومن ثم يكون البيع منصبا علي عقار واحد مساحته ٤٥٨١م^٢.

وهذا بلا شك استدلال خاطئ ومعيب

ومخالف لصريح بنود العقد محل التداعي

ذلك أنه باستقراء البند التاسع من العقد محل النزاع يتضح أنه (في صحيح الاستدلال بنصه) يشير إلي أن العقار المستبدل " صفقة واحدة " وهذا يعني أن المستبدل هو عدة عقارات أو تحديدا هما عقارين أحدهما مبني مقام ، والثاني أرض فضاء .. لذلك قرر العقد أنهما قد بيعا ضمن صفقة واحدة .

وبلا ريب فإن لفظ " صفقة واحدة " لا يؤدي إلي القول بأن

المبيع "المستبدل" هو عقار واحد ؟!.

بل علي العكس .. فإن الإشارة لكلمة صفقة واحدة تؤكد أننا أمام عدة أعيان أو عقارات وسيتم بيعها واستبدالها كصفقة واحدة ، وبهذه العبارة لا تنتفي صفة التعدد عن العقارات المبيعة .

ومن الجدير بالذكر

أنه لولا أن الطرفان (الطاعن وشركاه آنذاك ، والهيئة المطعون ضدها الأولي) يعلمان يقينا بأن (عقارات التداعي منفصلة وأن العقار الأول عبارة عن مبني علي مساحة ١٨٢٧م^٢) .. أما العقار الثاني فهو عبارة عن أرض فضاء بكامل المساحة المتبقية .. لما كان هذا البند ورد للتأكيد علي أن العقارين المبيعين سوف يباعا كصفقة واحدة .. وهذا بالطبع لا يعني أن تكون الصفقة واحدة لا ترد إلا علي عقار واحد ؟!.

بل هما عقارين لا شك في ذلك

لذلك حرص الطرفان علي أن يورد اللفظ " الصفقة واحدة " لو كان المبيع (المستبدل) عقار واحد فقط لما ورد هذا النص المار ذكره في العقد ، وهو الأمر الذي يجزم بفساد الحكم الطعين في استدلاله والخطأ في استنباطه .. بما يستوجب نقضه وإلغاؤه .

الوجه الثالث : الحكم الطعين خرج تماما عن موضوع النزاع وسببه وصنع لنفسه موضوعا آخر وسبب تداعي وأنساق ورائه ، وهو ما حجبته عن بحث وفحص موضوع الدعوى الأصلية وعدم أحقية الهيئة المطعون ضدها الأولي في إقامة هذه الدعوى ابتداء لثبوت (بأدلة مستندية وفنية وسائغة) أن الإخلال قد انعقد في حق الهيئة بما لا يحق لها أن تقيم الدعوى الأصلية ابتداء ، وهو ما يجزم بأن اتصال المحكمة بهذه الدعوى في الأصل اتصال معيب وباطل بما كان يستوجب علي محكمة الحكم الطعين التصدي له (لاسيما وأن الطاعن قد تمسك بذلك أمامها) وهو ما لم يكن من محكمة الموضوع بما يتعين معه نقض الحكم .

حيث أن المستقر عليه في قضاء النقض أن

المقرر أنه ولئن كان لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تحصيل فهم الواقع في الدعوى من الأدلة المقدمة فيها وترجيح بعضها علي البعض الآخر إلا أنها تخضع لرقابة محكمة النقض في تكييف هذا الفهم وفي تطبيق ما ينبغي من أحكام بحيث لا يجوز لها أن تطرح ما يقدم إليها تقديمًا صحيحًا من الأوراق والمستندات المؤثرة في حقوق الخصوم دون أن تدون في حكمها بأسباب خاصة ما يبرر هذا الإطراح وإلا كان حكمها قاصرا .

(الطعن رقم ١٤٥٩ لسنة ٨٣ ق جلسة ٢٣/٤/٢٠١٥)

لما كان ذلك

وإعمالاً لما تقدم .. فإن المشرع قد منح لمحكمة الموضوع سلطة فهم الواقع في النزاع وتكييفه التكييف القانوني الصحيح إلا أنه وضع حداً لذلك .. هو أن المحكمة مقيدة بنطاق الدعوى .. المطروح عليها من حيث الخصوم والسبب والموضوع ، وهو ما يسمى بمبدأ سيادة

الخصوم في تحديد هذا النطاق الذي يجب ألا تخرج عنه محكمة الموضوع .. وفي هذا الإطار تواترت أحكام النقض علي أن :

يتعين علي القاضي إعمالاً لمبدأ سيادة الخصوم علي وقائع النزاع أن يتقيد بنطاق الدعوى المطروحة عليه من حيث خصومها وسببها وموضوعها ، وألا يجاوز حدها الشخصي بالحكم لشخص أو علي شخص غير ممثل فيها تمثيلاً صحيحاً ، أو حدها العيني بتغيير سببها ، أو القضاء بما لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه ، لأن فصله فيما يجاوز ذلك النطاق يعد فصلاً فيما لم ترفع به الدعوى ويعتبر قضاؤه معدوماً لصدوره من غير خصومه .

(الطعن رقم ٣٤٧٨ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٧/١١/٢٠٠١)

وحيث قضي كذلك بأن

علي محكمة الموضوع إعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها التكييف القانوني الصحيح دون تقيد بتكييف الخصوم لها إلا أنها لا تملك تغيير سبب الدعوى ويجب عليها الالتزام بطلبات الخصوم وعدم الخروج عليها .

(نقض ١٩٨٠/٢/٢١ طعن رقم ٤٥٥ لسنة ٤٩ق)

كما قضي بأن

المحكمة مقيدة بطلبات الخصوم في الدعوى والسبب المباشر المنشئ لتلك الطلبات .

(نقض ١٩٨٠/٤/٢١ سنة ٣١ ج ١ ص ١١٦٥)

كما قضي كذلك بأن

تكييف محكمة الموضوع للدعوى بما تتبينه من وقائعها وإنزال الوصف الصحيح في القانون عليها - شرطه - تقيداً بالوقائع والطلبات المطروحة عليها .

(١٩٨٥/٣/٢٥ الطعون أرقام ٦٢٣ ، ١٤٧٤ ، ١٤٩٨ لسنة ٥٣ق)

بتطبيق جملة الأصول والثوابت آفة البيان علي مدونات الحكم الطعين

يتضح ويجلاء تام أنه خالف جميع هذه الأسس والقواعد ، وتجاوز القيود والحدود التي رسمها الخصوم لنطاق دعواهم .. ثم وضع لنفسه حدود أخرى ورسم نطاق آخر للنزاع لم يطلب أي من الخصوم بحثه أو الخوض فيه .. وباليته كان إطار صحيح بل هو مخالف للقانون ومبناه التخمين والافتراض المجازي الذي ليس له أي سند أو صدي في الأوراق (وذلك

علي نحو ما سلف بيانه تفصيلاً) وهو ما يجزم يقيناً بأن الحكم الطعين قد طبق القانون تطبيقاً خاطئاً واستعمل السلطة التقديرية الممنوحة له استعمالاً تعسفياً معيباً .. ذلك أن الإطار الصحيح للنزاع الماثل حسبما رسمه الخصوم استعمالاً لمبدأ سيادة الخصوم في تحديد نطاق الدعوى .. هو :

بحث آثار العقد المؤرخ -/-/- وما إذا كان كل طرف قد نفذ الالتزامات المنوطة به من عدمه .. فقد ادعت هيئة الأوقاف بعدم سداد الباقي من الثمن الوارد بالعقد .. وفي المقابل ادعي الطاعن بعدم التزام الهيئة بتسليمه العين محل التعاقد وعدم تحرير عقد له بمفرده .

وهذا يعني أن الطرفين قد تجاوزا مرحلة بحث نشأة العقد ، وما إذا كان انعقد صحيحاً من عدمه وذلك لعلمهما اليقيني بأنه يواكب صحيح القانون بلا ريب .. ولذلك لم يطرحا الأمر علي محكمة أول درجة أو محكمة الحكم الطعين ولم يطلب أي منهم بحث مدي صحة العقد .. كما أنهما سويا اعترضا علي تحريف المحكمة الابتدائية لموضوع وسبب التداوي وطرحا ذلك أمام محكمة الحكم الطعين ..

ولعل أبلغ دليل علي ذلك أن الهيئة المدعية الأصلية

طلبت فسخ التعاقد ، فإذا كان هناك عيب ينال

منه ويبطله لكانت صرحت به وأبدته لدي

محكمة الموضوع لضمان الوصول لبتغائها وهو إنهاء التعاقد

أما وأن ذلك لم يحدث .. فهو يعد إقرار صريح من الهيئة بصحة التعاقد ونفاذه وأنه

لا تشوبه ثمة شائبة .. لذلك لجأت إلي طلب الفسخ بزعم عدم الوفاء بباقي الثمن .

وحيث أنه بتداول الدعوى تبين حقيقة أخرى

وهي أن الهيئة لم تقم بتسليم عين التداوي

تسليماً فعلياً علي الطبيعة حتى الآن

فما كان من الطاعن إلا أن ادعي فرعياً بطلب إلزامها بتسليمه عين التداوي كاملة

غير منقوصة و..... إلي آخر طلبات دعواه الفرعية .. والتي لم تنطق بنبت شفها عما

يخص نشأة العقد ومدي صحته من عدمه .

ومن ثم يتضح أن نطاق الدعوى هو بحث آثار تعاقد

لا خلاف بين أطرافه علي أنه انعقد صحيحاً وفق الواقع والقانون .

إلا أن محكمة الموضوع بدرجتها قد خرجت عن هذا النطاق وتجاوزته .. بلا حق ولا

سند وانحرفت بموضوع النزاع إلي منحى مغاير لإرادة الخصوم فيه .

ولا ينال مما تقدم جميعه القول بأن ما تصدت له المحكمة

هو من النظام العام فيجوز لها الفصل فيه ولو لم يطلب منها ذلك

حيث أن هذا قول معيب ويخالف الحقيقة ، وحيث انعقد العقد صحيحاً وناظراً بلا

أي شائبة ووفقاً لأحكام القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بشأن تملك غير المصريين للعقارات

والأراضي ..وان القول بمخالفة هذا القانون كان مجرد تخمين باطل وتحصيل خاطئ

من محكمة أول درجة لواقعات النزاع (وذلك للأسباب السابق طرحها تفصيلاً والتي

نوجزها فيما يلي :

أولاً : عدم صحة ولا قيام للقول بوجود شركة واقم جمعت بين

المستبدلين (الطاعن وآخرين) وذلك علي التفصيل

الأنف بيانه .

ثانياً : أن صحيح وصف العلاقة فيما بين المستبدلين أنهم

مجرد شركاء علي الشبوع في تملك عقار .. بما ينطبق

عليهم قواعد الملكية الشائعة وليس قواعد الشركة و

نوعها ونشاطها .

ثالثاً : أنه بعد بضع سنوات لا تتجاوز الأربعة من تاريخ

التعاقد .. تنازل كلاً من (..... ،) عن حصتها في عقار

التداعي لصالح الطاعن الذي بات مالكاً بنسبة ١٠٠٪

لهذه الأعيان .

رابعاً : وحيث أن قانون تملك الأجانب يصرح بأن يمتلك

الأجنبي عقارين فقط (لغرض السكني له ولأسرته علي

ألا تزيد مساحة كلاً منهما عن أربعة آلاف متر مربع

وحيث أن العقارين محل التداعي أحدهما مساحة ١٨٢٧
متر مربع والثاني مساحته ٢٧٥٤ متر مربعاً أي أنهما لم
يتجاوزا الحد الأقصى المسموح به .

خامساً : أن غرض الطاعن من إقتناء العقارين محل التداعي هو
السكني له ولعائلته .. حيث لم يرد بالأوراق ما يدل غير
ذلك... بل علي العكس فقد أقر الحكم الطعين أنه لم
يثبت أن الشراء لغرض تجاري أو رهن أو استثماري ..
وحيث أنه من آثار ذلك أن يكون الغرض سكني .. أنه لا
يتطلب موافقة السيد / رئيس مجلس الوزراء علي التملك

ومما تقدم جميعه يضحى ظاهراً

أن محكمة الموضوع لم تكتفي بالانحراف بنطاق الدعوى وإطارها .. بل انخرفت
في تسبب حكمها عن التسبب القويم حيث بنت قضائها كله علي تخمين واحد
(يخالف الحقيقة) ثم سارت ورائه في فساد في الاستدلال وخطأ في الاستنباط ورتبت
عليه نتائج باطله ببطلان أصلها .. مما يجعل المطلاع علي الحكم الطعين يشعر وكأنه
يقراً حكماً في نزاع مغاير تماماً للنزاع المطروح عن محكمة الموضوع .

وهو ما ترتب عليه

أن حجبت محكمة الموضوع بدرجةتيها نفسها عن بحث عناصر النزاع
الأصلية وبحثها وصولاً لوجه الحق فيها .. والتي أكدت علي عدم أحقية
الهيئة في دعواها الأصلية وأحقية الطاعن / في دعواه الفرعية
وذلك علي النحو الذي يتضم من الأسانيد الآتية .

عدم أحقية في طلب الفسخ نظراً لانتفاء أهم شروطه وهو ألا يكون هناك إخلال في جانب الطرف الذي يطلب الفسخ وأن يكون أوفى بالتزاماته ، وحيث أن ذلك لم يتحقق حيث لم تقم الهيئة بتسليم أعيان التداعي تسليماً فعلياً وحقيقياً حتى الآن ، فكيف يحق لها الفسخ وهي لم توفى بالتزاماتها .

بداية .. فقد نصت المادة ١٥٧ من القانون المدني علي أن

١- في العقود الملزمة للجانبين ، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد إعداره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتضى .

٢- ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلاً إذا اقتضت الظروف ذلك ، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلي الالتزام في جملته .

ومن خلال صريح نص المادة أنفة البيان

يتضح أن شرط المطالبة بالفسخ أن يكون الإخلال في جانب أحد المتعاقدين فقط أن يطلب الطرف الآخر (المفترض أنه أوفى بالتزاماته) فسخ التعاقد .. أي أنه يشترط في طالب الفسخ أنه يكون قد أوفى بالتزاماته .. أما إذا لم يثبت ذلك فلا يحق له طلب الفسخ وتكون دعواه غير مقبولة .

حيث أنه من المتواتر عليه في قضاء النقض أن :

لا يكفي للحكم بالفسخ أن يكون الفسخ وارداً علي عقد ملزم للجانبين ، وأن يكون عدم التنفيذ راجعاً إلي غير السبب الأجنبي ، وإنما يشترط أيضاً أن يكون طالب التنفيذ مستعداً للقيام بالتزامه الذي نشأ عن العقد والمتفق علي المبادرة إلي تنفيذه ، من يوم تحريره ، فإذا كان قد أخل هو بالتزامه هذا فلا يحق له أن يطلب الفسخ لعدم قيام الطرف الآخر بتنفيذ ما في ذمته من التزام .

(الطعن رقم ٥٨ ق لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٨/١/١٩)

(الطعن رقم ١٤٨ لسنة ٣٥ ق س ص ٥٣١ جلسة ١٩٦٩)

ولما كان ذلك

وكانت محكمة الدرجة الأولى قد أحالت الأوراق إلي مكتب خبراء وزارة العدل عدة مرات ..لبحث عناصر الدعوتين رقمي لسنة ، لسنة مدني كلي شمال الجيزة وقد تم إعداد تقرير خبره حول هذا النزاع مرفقين ملف التداعي ..ومما لا ريب فيه أن هذين التقريرين قد أجمعا علي عدة حقائق بالغة الوضوح مؤداها كالتالي :

● أتضح من المعاينة أن الأرض موضوع النزاع في وضع يد شركة التي تقوم بتشغيلالمقامة علي الأرض موضوع النزاع ، وبالتالي يتضح أن الهيئة لم تقم بتسليم الأرض المبيعة إلي المشتريين تسليماً فعلياً منذ تاريخ تحرير عقد الاستبدال وحتى الآن .

● المشترون توقفوا عن سداد القسط الثاني وما بعدها من باقي ثمن الأرض وذلك لعدم قيام الهيئة بتنفيذ التزاماتها قبلهم وهي تتمثل في تسليمهم الأرض المبيعة تسليماً فعلياً .

● مما سبق يتضح أن الهيئة قد أخلت بالتزاماتها التعاقدية في عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- وذلك بعدم تسليم المشتريين الأرض المبيعة لهم تسليماً فعلياً وذلك لكونها مؤجرة إلي شركة

..... وبالتالي يحق للمشتري المطالبة بفسخ عقد الاستبدال .

مما تقدم يتضح

أن محضر التسليم الذي أصدرت الهيئة علي توقيع المستبدلين عليه مع التوقيع علي العقد هو محضر تسليم مكتبي ومخالف للحقيقة .. حيث أن الواقع والمعاينة علي الطبيعة أكدت أن التسليم الفعلي لم يتم حتى الآن .. وأن أعيان التداعي تحت وضع يد شركة منذ عام وحتى الآن .

وحيث كان ذلك ... وكانت الهيئة قد أخلت بالتزاماتها

بأن لم تقم بتسليم أعيان التداعي حتى تاريخه للطاعن

وهو الأمر الذي يجزم بعدم أحقيتها في طلب الفسخ وأن دعواها جديدة بعدم القبول أساساً لعدم اكتمال شرائط المطالبة بالفسخ وأهمها أن يكون الطرف المطالب بالفسخ قد أوفي بالتزاماته قبل أن يطالب الطرف الآخر بالوفاء بالتزامه ... وهو ما لم تقم به الهيئة المذكورة الأمر الذي يؤكد أن محكمة الموضوع لو كانت بحثت عناصر النزاع الراهن الحقيقية .. لكنت قد قضت بعدم قبول الدعوى الأصلية المقامة من بالفسخ وببطلان اتصال المحكمة بالنزاع ابتداءً .

السند الثاني

ثبوت عدم إخلال الطاعن / بالتزاماته بل أنه كان ولا يزال علي استعداد

لسداد كامل المتبقي من الثمن إلا أن إخلال الهيئة بالتزاماتها وعدم تسليمه أعيان

التداعي جعله يستعمل حقه المشروع في احتباس الثمن مقابل التسليم الفعلي

للأعيان محل التداعي .

بداية .. فقد نصت المادة ١٦١ من القانون المدني علي أن

في العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء

، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم المتعاقد

الأخر بتنفيذ ما التزم به .

وفي هذا الشأن تواترت أحكام النقض علي أن

المقرر في قضاء النقض أن مؤدي نص المادة ١٦١ مدني يدل علي أن الأصل في العقود الملزمة للجانبين تعاصر وارتباط تنفيذ الالتزامات المتقابلة الناشئة علي وجه التبادل أو القصاص ، باعتبار أن التزام كل من المتعاقدين يعد سببا لالتزام الآخر مما يجيز لكل من العاقدين أن يمتنع عن تنفيذ ما التزم به حتى يقوم المتعاقد الآخر بتنفيذ الالتزام المقابل ، وهو امتناع مشروع عن الوفاء يهدف إلي كفالة استمرار التعاصر الزمني في تنفيذ الالتزامات مع مراعاة حسن النية.

(الطعن رقم ٥٢٨٧ لسنة ٨٣ ق جلسة ٢٠١٤/١٢/١٧)

كما قضي بأن

خولت المادة ١٦١ من القانون المدني للمتعاقد في العقود المدنية الملزمة للجانبين ، حقا في أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذ لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به ، وهذا الحق ما هو إلا حق في الحبس في نطاق العقود الملزمة للجانبين .

(الطعن رقم ٢٨٥ لسنة ٧٩ ق جلسة ٢٠٠٩/١٢/١٤)

لما كان ذلك

فإن الثابت بالأوراق أن الطاعن / لم يخل بالتزاماته بشأن سداد باقي الثمن ، بل أنه كان ولا يزال علي استعداد لسداد كامل المبلغ المتبقي من الثمن وهذا لا يعد تقاعسا عن سداد الثمن كما

لا يعد تقاعسا عن أداء الالتزام

بل استعمالاً للحق القانوني المخول للمتعاقد

في الامتناع عن الوفاء بالتزاماته طالما

لم يوفي المتعاقد الآخر بالتزامه

وحيث ثبت من خلال السند السابق أن الهيئة البائعة لم تقم بتسليم الأعيان المباعة تسليمًا فعلياً وحقيقياً وعلي الطبيعة حتى الآن - حسبما ثبت بتقرير الخبرة المودعين ملف التداعي - بأن ذلك يعطي الحق للمتعاقد الآخر (الطاعن حالياً) في أن يمتنع عن تنفيذ التزامه واحتباس باقي الثمن لحين وفاء الهيئة بالتزامها القانوني والعقدي بتسليم

المبيع تسليمًا فعلياً.. وهو ما يؤكد قيام الدعوى الأصلية علي غير سند .. وقيام الدعوى الفرعية علي سند صحيح حيث يجب إلزام الهيئة بتسليم المبيع وضمن عدم تعرضها والغير للمشتري في ذلك .

**وليس أدل علي أن الطاعن لم يخل بالتزاماته
من أنه طلب صراحة من محكمة الحكم الطعين**

**بختام مذكرة دفاعه المقدمة بجلسة -/-/- أن تصرح له
بإيداع كامل المبلغ المتبقي من الثمن الوارد بالعقد المؤرخ
-/-/- بموجب شيك مصرفي مقبول الدفع .. يودع خزانة
المحكمة لصالح علي ألا يسلم لها إلا إذا أوفت بالتزاماتها
وأهمها تسليم كامل أعيان التداعي (بجزئها A-B) علي
الطبيعة خالية من الأشخاص والشواغل .. للطاعن
ومن ثم يتأكد**

أن محكمة الموضوع حجبت نفسها عن بحث النزاع الأصلي وثبوت حسن نية الطاعن فيه وأحقيته في طلباته العارضة التي تنال بلا شك من الادعاء الأصلي .. وهو ما يعيب هذا القضاء ويوجب نقضه .

السند الثالث

**إذا كان من حق أياً من الطرفين المطالبة بالفسخ فإن هذا الحق ينعقد
للطاعن/..... دون غيره ، حيث أنه فضلاً عن عدم وفاء الهيئة البائعة بالتزامها ،
فإنه قد ثبت أنها مارست الغش والتدليس مع الطاعن لحمله علي التعاقد الذي ما
لم يكن يقدم عليه لولا الغلط الذي أوقعته فيه الهيئة البائعة .**

حيث أن المادة ٤١٨ من القانون المدني قد نصت علي ان :

البيع عقد يلتزم به البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقا ماليا آخر في
مقابل ثمن نقدي .

كما نصت المادة ٤٣١ من ذات القانون علي أن

يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشتري بالحالة التي كان عليها

وقت البيع .

ونصت أيضا المادة ٤٣٢ علي أن

يشمل التسليم ملحقات الشيء المبيع وكل ما أعد بصفة دائمة لاستعمال هذا

الشيء وذلك طبقا لما تقضي به طبيعة الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين .

والمادة ٤٣٥ قالت بأن

يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته

والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء ماديا مادام البائع قد

أعلمه بذلك ويحصل هذا التسليم علي النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء

المبيع .

وفي ذلك تواترت أحكام النقص علي أن

إن من آثار البيع نقل ملكية المبيع إلي المشتري بما

يكملها وبما يحددها وأهمها التسليم

(جلسة ١٣/١/١٩٤٩ طعن رقم ٣ لسنة ١٨ ق)

كما قضي بأن

يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع ويظل

التزامه بالتسليم قائما مادام عقد البيع يجري تنفيذه عينا .

(الطعن رقم ١٥٩٦ لسنة ٥٠ ق جلسة ٢٤/٥/١٩٨٤)

وقضي أيضا بأن

مؤدي نص المادة ٤٣٥ من القانون المدني أن تسليم المبيع يتم بوضعه تحت

تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به بغير حائل مع إعلام

المشتري أن المبيع وضع تحت تصرفه .

(الطعن رقم ٥٣٩ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩/٦/١٩٩٠)

لما كان ذلك

وحيث ثبت من خلال أوراق التداعي وعلي الأخص منها تقرير الخبرة المودعين بها .. أن الهيئة البائعة لم تقم منذ إبرام عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- وحتى الآن بتسليم أعيان التداعي حتى الآن .. وهذا بلا شك إخلال جسيم بالالتزامات يجب التصدي له بإلزامها بالتسليم جبرياً .. ولاسيما وأنها تحاول أن توارى سوءتها خلف دعوى الفسخ معدومة السند المقامة منها ... بما يجدر معه عدم قبول طلب الفسخ ، وبشأن الدعوى الفرعية بوجوب إلزام الهيئة البائعة بالتسليم وتحمل مسؤولية التعاقد بضمان عدم تعرضها أو الغير للطاعن في الأعيان محل التداعي وفي استحقاقه لها .

هذا .. وعلي الجانب الآخر

بتأكيد أنه لو كان هناك من يحق له المطالبة بالفسخ .. فإن هذا الحق يكون للطاعن حيث أوقعته الهيئة البائعة في غلط ما كان ليبرم العقد إذا علم به

حيث نصت المادة ١٢٠ من التقنين المدني على أن

إذا وقع المتعاقد في غلط جوهري جاز له أن يطلب إبطال العقد .. إن كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله في هذا الغلط أو كان على علم به أو كان من السهل عليه أن يتبينه .

كما نصت المادة ١٢١ من ذات القانون على أن

١- أن يكون الغلط جوهرياً إذا بلغ حداً من الجسامه بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع في هذا الغلط .

٢- ويعتبر الغلط جوهرياً على الأخص .

أ- إذا وقع في صفة للشئ تكون جوهريه في اعتبار المتعاقدين أو يجب اعتبارها كذلك لما يلابس العقد من الظروف ولما ينبغي في التعامل من حسن نية .

ب- إذا وقع في ذات التعاقد أو صفة من صفاته وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيسي في التعاقد .

ويمكن تعريف الغلط بأنه

حالة تقوم بالنفس تحمل على توهم غير الواقع ٠٠ وغير الواقع أما أن يكون

واقعه غير صحيحة يتوهم الإنسان صحتها أو واقعة صحيحة يتوهم عدم صحتها .

والغلط بهذا التعريف

يشمل وينتظم كل أنواع الغلط ولا يقف عند نوع معين منها
.. والغلط الذي يوصف بالجوهرى هو الغلط الذي يبلغ في نظر
المتعاقد الذي وقع في الغلط حدا من الجسامه بحيث كان يمتنع
عن إبرام العقد لو لم يقع في الغلط .

وطبقا لمعيار الغلط الجوهرى

فإنه يجب أن نقول إن الغلط في قيمة الشيء إذا كان هو
الدافع الرئيسى إلى التعاقد يجعل العقد قابلا للإبطال .

(د/ عبد الرازق السنهورى - مصادر الالتزام ص ٣١١ وما بعدها)

وفى ذلك الشأن قضي بأن

الغلط يجعل العقد قابلا للإبطال إذا كان غلطا يؤثر تأثيرا
كبيرا فى الثمن باعتباره الرابطة الرئيسىة فى التعاقد .

(٢٥ مارس ١٩٢٢ م ٣٦ ص ٢٦١)

هذا .. ويلاحظ

أن الفرق ما بين الغلط فى القيمة والغبن يقوم على أنه
ليس من الضرورى أن المتعاقد المغبون يكون قد وقع فى غلط
بالنسبة إلى قيمة الشيء الذى يتعاقد عليه .. فقد يكون على
بينه من قيمة الشيء الحقيقية ويقبل الغبن بالرغم من ذلك .

أما الغلط في القيمة

فإن المتعاقد يكون غير عالما بالقيمة الحقيقية للمبيع ولم

يتوقع خداعه .

(السهنوري - مصادر الالتزام - ص ٣٢٤ وما بعدها)

هذا .. والثابت قانونا

أن هناك علاقة وثيقة بين الغلط والتدليس .

فالتدليس هو

إيقاع المتعاقد في غلط يدفعه إلي التعاقد والتدليس لا يجعل العقد قابلا للإبطال إلا

للغلط الذي يولده في نفس المتعاقد .

وقد نصت المادة ١٢٥ من التقنين المدني علي أن

١- يجوز إبطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل التي لجأ إليها أحد المتعاقدين أو نائب عنه

من الجسامة بحيث لولاها لما أبرم الطرف الثاني العقد .

٢- ويعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو ملابسة إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان

ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة .

والتدليس يقوم على عنصرين

• استعمال طرق احتيالية وهذا هو العنصر الموضوعي .

• تحمل على التعاقد ٠٠ وهذا هو العنصر النفسي .

واستعمال الطرق الاحتيالية

تنطوي على جانبين ٠٠ جانبا مادي هو الطرق المادية التي تستعمل للتأثير في إرادة

الغير ٠٠ وجانب معنوي هو نية التضليل للوصول إلي غرض غير مشروع .

(نقض مدني ١٩٥١/٤/١٩ مجموعة أحكام النقض ٢ رقم ١١٤ ص ٧١٥)

ومن ضمن الطرق المادية ٠٠ الكذب والمبالغة في القول وإخفاء

الحقائق والمستندات .

بل قد يكون التدليس عملا سلبيا محضا

فيكفي مجرد الكتمان (reticence) طريقا احتياليا ٠٠ والأصل أن الكتمان لا يكون تدليسا إلا أن هناك أحوالا يكون فيها أمر من الأمور واجب البيان فيلتزم المتعاقد الذي يعلم هذا الأمر بالإفشاء به ويعد تدليسا منه أن يكتمه ٠٠ وتارة يكون الالتزام بالإفشاء مصدره نص في القانون وطورا يكون مصدره الاتفاق الصريح ٠٠ ولكن في كثير من الأحيان يكون المصدر هو هذه القاعدة القانونية العامة التي تقضي بعدم جواز الغش ٠٠ وذلك بأن يستخلص من الظروف أن أمرا هاما يؤثر في التعاقد إلي درجة كبيرة ويدرك أحد المتعاقدين خطره ويعرف أن المتعاقد الآخر يجهله ومع ذلك يكتمه عنه فيحمله بذلك على التعاقد .

(العلامة السنهوري - الوسيط - الجزء الأول ص ٣٣٣)

وهو ما نصت عليه صراحة

الفقرة الثانية من المادة ١٢٥ إذ قضت بأن

يعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو

ملابسه إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم

العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابس .

ويبقى بعد ذلك

الجانب المعنوي وهو نية التضليل للوصول إلي غرض غير

مشروع .

لما كان ذلك

ولما كان الثابت بالأوراق وعلي الأخص تقرير الخبير المودع ملف الدعوى رقم

لسنة مدني كلي شمال الجيزة ... أنه جزم بالآتي :

أوضح من الإطلاع علي المستندات المقدمة من طرفي النزاع أن مجلس مدينة الجيزة قام بتأجير المقامة علي الأرض موضوع النزاع إلي شركة بموجب اتفاق مؤرخ -/-/- وكذلك الخطابات الصادرة عن

..... والتي تطالب فيها الشركة بسداد القيمة الإيجارية عن الأعوام
من حتى وبالتالي يتضح أن الهيئة (المطعون ضدها الأولي)
قامت بتأجير مبني المقام علي الأرض موضوع النزاع إلي شركة
..... والتي وضعت يدها منذ وحتى الآن بصفتها مستأجرة .

ومما تقدم يتضح وبجلاء تام أن هيئة في غضون عام حال الإعلان عن
الاستبدال بالمزاد العلني ، ثم تحرير عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- محل الدعوى الراهنة .. كانت
تعلم يقيناً بان أحد عقاري التداعي تحت وضع يد الغير .. وأخفت ذلك عن المتقدمين للمزايدة ..
ولم تخطر المستبدلين (الطرف الثاني) في عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- علماً بكل ما تقدم
بل تعمدت إخفائه .. والدليل علي ذلك . أن عقد الاستبدال المذكور قد خلا تماماً من ثمة
إشارة إلي أن أحد عقاري التداعي مشغول بوضع يد آخرين .

والأكثر من ذلك

**فقد أصرت الهيئة البائعة علي أن يوقع المستبدلين علي محضر استلام مكتبي
(مخالف للحقيقة) وتعمدت أن تثبت بعقد الاستبدال أن المستبدلين تسلموا الأعيان
موضوعه ... وذلك كله علي خلاف الواقع وتغييراً للحقيقة .. وإمعاناً في إدخال الغش
والتدليس علي الطاعن (الذي بات المشتري الأوحد لهذه الأعيان) أو إيقاعه في غلط لو
كان علي علم به منذ البداية ما كان قد أقدم علي إبرام هذه الصفقة .**

ومما تقدم جميعه

يتضح وبجلاء تام عدم أحقية الهيئة في المطالبة - زعماً بالفسخ .. وأنه إن كان
هناك من يحق له الفسخ وما يترتب عليه فإنه يكون من حق الطاعن لما ثبت من أوجه
إخلال وغش و تدليس في حق الهيئة المذكورة .. وأن محكمة الموضوع بدرجتها قد
حجبت نفسها عن بحث أصل موضوع النزاع الذي يتضح منه أن الطاعن قد التزم صحيح
القانون وانه ليس هناك ما يؤدي إلي النتيجة المعيبة التي أنتهي إليها الحكم الطعين
والتي تناقضت مع عناصر النزاع الأصلية .. وهو ما يعيب هذا القضاء بالفساد في الاستدلال
والخطأ والتعسف في الاستنباط بما يستوجب نقضه وإلغائه .

السبب الرابع

**الحكم المطعون فيه عابه الإخلال الجسيم بحقوق دفاع الطاعن ، وذلك لعدم إيراده
أورده علي أوجه دفاع الطاعن ، فضلا عن أنه أمسك بلا سند من الواقع والقانون عن
الاستجابة إلي العديد من المطالب الجوهرية التي تمسك بها الطاعن التي كان من شأن
تحقيقها أن يتغير وجه الرأي في الدعوى .**

حيث استقرت أحكام النقض علي أن

توجب المادة ١٧٨ من قانون المرافعات أن يشتمل الحكم علي أسبابه الواقعية في عرض
مجمل لوقائع الدعوى ثم طلبات الخصوم و خلاصة موجزه لدفعهم ودفاعهم الجوهري الذي تتأثر
به نتيجة النزاع ويتغير به وجه الرأي ورتبت البطلان جزاء إغفالها أو القصور فيها .

كما قضي بأن

متى كان الحكم المطعون فيه قد قضي علي الطاعن دون الإشارة إلي دفاعه والرد
عليه مع أنه دفاع جوهري قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى فإن الحكم يكون معيبا
بالقصور مما يستوجب نقضه .

(الطعن رقم ٥٧ ق جلسة ١٥/١٠/١٩٦٨)

وقضي كذلك بأن

وحيث أن الطاعن قد تمسك بتحقيق أوجه دفاعه المقدمة منه في مذكراته أمام محكمة
أول درجة وبصحيفة الاستئناف ومذكراته الختامية المقدمة بجلسة وهي أوجه دفاع
جوهرية يتغير بها إن صحت وجه الرأي في الدعوى إلا أن الحكم المطعون فيه لم يرد عليها ولم
يمحصها .. الأمر الذي يعيبه بالإخلال بحق الدفاع والقصور المبطل مما جره إلي الخطأ في
تطبيق القانون .

(الطعن رقم ١٢٥ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٤/٢/٢٠٠٠)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة الأصول والأحكام والمفاهيم سالفة الذكر .. والتي أرسنها محكمتنا
العليا .. علي أوراق هذا الادعاء ومدونات الحكم الطعين .. يتضح أن هذا القضاء قد شابه
الإخلال الجسيم بحقوق الدفاع ، وذلك علي عده أوجه كالتالي :

الوجه الأول : الحكم الطعين أخل بحقوق دفاع الطاعن حينما تغافل تماما عما تمسك به الطاعن بأن صحيح وصف النزاع أن الطاعن هو مواطن أجنبي قد ابتاع عقاري التداعي اللذين لم تبلغ مساحة أيا منهما الأربعة آلاف متر .. ملتزما بصريح نصوص القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ ، وذلك بغرض استعمالها لغرض السكني له ولأسرته ، كما تغافل الحكم عن جملة الأدلة الجازمة بصحة ما تمسك به الطاعن في هذا الصدد .. ولم يورد ما تقدم في مدوناته ولم يرد عليه بما يعيبه ويستوجب نقضه .

بداية .. فقد نصت المادة ٢٣٢ من قانون المرافعات علي أن

الاستئناف ينقل الدعوى بحالتها التي كانت عليها قبل صدور الحكم المستأنف بالنسبة لما رفع عنه الاستئناف فقط .

كما استقرت أحكام النقض في هذا المقام علي أن

من المقرر أن مفاد النص في المادة ٢٣٢ من قانون المرافعات يدل علي أن الاستئناف ينقل الدعوى إلي محكمة الدرجة الثانية في حدود الطلبات والدفع التي فصلت فيها محكمة أول درجة وما أقيمت عليه تلك الطلبات من أسباب سواء ما تعرضت له وما لم تتعرض له منها وذلك طالما أن مبيدتها لم يتنازل عن التمسك بها .

(الطعن رقم ٧٠٦٤ لسنة ٨٣ ق جلسة ٢٠١٥/١/١٢)

لما كان ذلك

وحيث أن محكمة الدرجة الأولى .. بتخمينها المعيب الذي بنت وشيدت عليه قضائها بكامل عناصره .. تكون حجبت نفسها عن بحث وتمحيص أوراق النزاع وما قدم فيها من مستندات وأوراق ، وتكييف هذا النزاع تكييفا صحيحا .. وهو ما يعيب حكمها .

وحيث أنه مما تقدم جميعه يتضح أن الافتراض والتخمين

الذي ذهب إليه محكمة الدرجة الأولى قد انهار باطلا

وبطل ببطلانه ما ترتب عليه من آثار

وحيث أن الاستئناف ينقل الدعوى بحالتها قبل الحكم الابتدائي .. أمام عدالة المحكمة الاستئنافية .. وفقا لما تقدم .. الأمر الذي كان يستوجب عليها تكييف الدعوى تكييفا صحيحا ومتوافقا مع أحكام القانون وما ثبت من الأوراق

والمستندات المقدمة بملف الدرجة الأولى ،

وذلك أنه لن المستقر عليه نقضا أنه

محكمة الموضوع هي المنوطة بها إعطاء الدعوى وصفها الحق وإضفاء التكييف القانوني الصحيح علي الواقعة المطروحة عليها للوقوف علي حقيقتها ، والقانون الواجب التطبيق بشأنها ومدى اختصاصها بنظرها .

(الطعن رقم ١٥٤٤٤ لسنة ٨١ ق جلسة ٢٠١٥/٨/٥)

كما قضي أيضا بأن

ولئن كان لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تحصيل فهم الواقع في الدعوى من الأدلة المقدمة فيها وترجيح بعضها علي البعض الآخر إلا أنها تخضع لرقابة محكمة النقض في تكييف هذا الفهم وفي تطبيق ما ينبغي من أحكام القانون بحيث لا يجوز لها أن تطرح ما يقدم إليها تقديما صحيحا من الأوراق والمستندات المؤثرة في حقوق الخصوم دون أن تدون في حكمها بأسباب خاصة ما يبرر هذا الإطراح وإلا كان حكمها قاصرا

(الطعن رقم ٨٠٣١ لسنة ٧٨ ق جلسة ٢٠١٥/٦/٢٥)

لما كان ذلك

وحيث أنه بانتفاء وصف شركة الواقع التي أسبغها الحكم الابتدائي علي المستبدلين للأعيان محل التداعي .. وذلك علي التفصيل السالف بيانه .. وبشوت أن الطاعن / هو المالك الوحيد لهذه الأعيان منذ -/-/- وحتى الآن .. يتضح وبجلاء تام أن الحكم الطعين أخل بالدفاع .. ذلك أنه وفقا لأحكام القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء .. يتضح أن تملك الطاعن لهذه الأعيان يتفق مع هذا القانون ولا تشوبه أي شائبة وذلك وفقا للأدلة الآتية :

الدليل الأول

أنه وفقا للمادة الثانية من القانون المار ذكره حالا .. والتي تنص علي أن.. يجوز

لغير المصري تملك العقارات مبنية كانت أو أرض فضاء بالشروط الآتية :

١- أن يكون التملك لعقارين علي الأكثر في جميع أنحاء الجمهورية بقصد السكن الخاص له ولأسرته ، وذلك دون إخلال بحق تملك العقارات اللازمة لمزاولة النشاط الخاص المرخص به من السلطات المصرية المختصة .

٢- ألا يزيد مساحة كل عقار علي أربعة آلاف متر مربع .

٣- إلا يكون العقار من العقارات المعتبرة أثرا في تطبيق أحكام قانون الآثار الخ

وتطبيقا لصريح نص المادة أنفة الذكر علي واقعات وأوراق الدعوى الماثلة يتضمن وبجلاء أحقية الطاعن / في تملك أعيان التداعي .. ذلك أن الثابت .

أولا : أن أعيان التداعي حسبما أسفرت عنه الأوراق وعلي الأخص منها عقد الاستبدال المؤرخ -/-/ ، فضلا عن تقارير خبراء وزارة العدل المرفقة بملف التداعي المائل . مقسمة إلي جزئين

الجزء الأول: مبني الصيفي .. والبالغ مساحته ٢١٨٢٧م

(ألف وثمانمائة وسبعة وعشرون متر مربع) ويسمي بالجزء (A) .

الجزء الثاني: ويسمي بالجزء (B) وهو عبارة عن أرض فضاء

مساحتها ٢٢٧٥٤م (ألفين وسبعمائة أربعة وخمسون متر مربع) .

وكل جزء من هذين الجزئين قائم بذاته ومنفصل قانونا وعلي الطبيعة عن الآخر ..

بدليل أن قامت بتسليم الجزء (B) للطاعن أما الجزء الآخر (A) فهي لا تستطيع حتى الآن تسليمه لوضع شركة يدها عليه .

ولا ينال من ذلك

ما جاء بالحكم الطعين من قول مرسل يخالف الواقع والأوراق والثابت علي الطبيعة من أن الأعيان محل التداعي عبارة عن وحدة واحدة .. حيث أن ذلك يتعارض مع جملة ما سبق بيانه والثوابت المار ذكرها .. ويتعارض كذلك مع إقرار المصرية ذاتها.. والوارد بصلب صحيفة هذه الدعوى الأصلية ..

حيث قررت أن البيع يشتمل عقارين وأوردت أوصاف ومساحة وحدود كل عقار علي حده .

ولئن كان الاستبدال (البيع) تم باعتبار المبيع وحدة واحدة

فهذا يرجع إلي عدة أسباب ونوضحها فيما يلي :

أ- أن العقارين طرحا في مزاييدة واحدة توفيراً للنفقات وترشيذا لها .

ب- أن بيع العقارين سويا يحقق منفعة قصوى للمشتري (مما يعد حافزا للدخول في المزاييدة ومحاولة الحصول علي المبيع بحزءيه) .

ج- أن كانت تعلم يقينا بأنها لن تستطع تسليم الجزء (A) المقام عليه لذلك فقد أثرت البيع للعقارين في بيعه واحده؟! .

د - وعلاوة علي ما تقدم .. فإن بيع الجزء (A) المقام عليه المطل علي أربعة جهات يعلي من سعر الجزء (B) الخلفي الذي إذا بيع منفردا سيقبل سعره حتما لأنه ليس بمزايا الجزء الأول .. وبهذا يتضح جليا أن القول بأن العقارين محل التداعي هما عقار واحد هو قول فاسد ومعيب

كما أن الثابت ثانيا

أن كل جزء من الجزئين أنفي الذكر لم يبلغ الحد الأقصى المنصوص عليه

والمسموح لغير المصري تملكه .. وهو أربعة آلاف متر مربع للقطعة الواحدة .

فالقطة الأولي لم تبلغ مساحتها الألفي متر مربع أما الثانية فقد تجاوزت الألفي متر مربع بقليل .. أي أن إجمالي القطعتين لا يزيد عن ٤٥٨١ م^٢ (أربعة آلاف وواحد وثمانون متر مربع) .. وحيث أن القانون يعطي الحق لغير المصري في تملك قطعتين كلا منهما أربعة آلاف متر .. أي أنه يجوز له تملك قطعتين لا يتجاوزا الثماني آلاف متر مربع ..

وحيث لم تخرج القطعتين محل التداعي عن هذا الحد الأقصى الأمر الذي يحق معه للطاعن .. والحال كذلك تملكها .

الدليل الثاني

أن غرض الطاعن / من استبدال (شراء) عقاري التداعي سالف الذكر .. هو غرض السكني له ولأسرته .

ومما يؤكد ذلك أن الأوراق قد خلت مما يفيد بعكس ما تقدم .. أو أن غرض الطاعن من شراء هذين العقارين أي شيء آخر خلاف السكني .. فقد أوضح بلا شك .

١- أنه علي الرغم من كون الطاعن هو أحد كبار رجال الأعمال السعوديين وله نشاط تجاري ومهني ، ويمتلك شركة من كبري الشركات في مجالها (في بلده السعودية) إلا أنه حينما أقدم علي شراء العقارين محل التداعي .. لم يقيم بذلك بوصفه صاحب شركة أو لاستخدامها في نشاطة التجاري والمهني .. بل ابتاعها بشخصه ولشخصه .

٢- أنه بمطالعة عقد الاستبدال المؤرخ -/-/- سيتضح أنه قد خلا من ثمة إشارة إلي أن غرض شراء المستبدلين (آنذاك) لهذين العقارين أي غرض آخر بخلاف غرض السكني .

٣- وتأكيذا علي أن الغرض من الاستبدال والشراء هو غرض السكني للطاعن وأسرته .. أنه قام بشراء أنصبة كلا من / ، لنفسه بشخصه وقام بتسليمهما كافة المبالغ المدفوعة منهما من الثمن .

٤- أن الحكم المطعون فيه ذاته قد أكد في مدوناته علي خلو الأوراق من ثمة ما يشير إلي أن الغرض من استبدال

عقارى التداعى (شرائهما) هو غرض تجارى أو مهنى أو استثمارى .. وهذا دليل جازم على أن الغرض الوحيد المتبقى والذي يهدفه بالفعل الطاعن .. هو غرض السكنى له ولأسرته .

ومما تقدم جميعه فقد تأكد على سبيل الجزم أن غرض الطاعن من الحصول على عقارى التداعى .. هو غرض السكنى له ولأسرته .. مما يحق له تملك العقارين وفقا للقانون أنف الذكر .

الدليل الثالث

أنه وفقا لصريح نصوص القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بشأن تنظيم تملك الأجانب للعقارات والأراضي الفضااء فى مصر .. أنه لا يتطلب من الأجنبى القائم بالشراء لغرض السكنى الحصول على موافقة من السيد / رئيس مجلس الوزراء

ذلك أن الواضح الجلى من صريح نص المادة الثانية من القانون المذكور .. أن اشتراط المشرع الحصول على موافقة رئيس مجلس الوزراء .. لا يكون إلا فى حالة .

- أ- أن يرغب الأجنبى الحصول على استثناء من الشرطين الواردين بالبندين ١ ، ٢ من المادة الثانية أنفة الذكر .
- ب- أن يكون العقار أو الأرض المراد تملكها لأجنبى كائنة فى المناطق السياحية أو المجتمعات العمرانية الجديدة بمعرفة مجلس الوزراء .
- ج- أن تكون العقارات المراد تملكها فى مصر لأغراض تجارية أو مهنية أو استثمارية .. فى هذه الحالة تطبق القوانين الخاصة بكل نشاط مما سبق .

أما الشراء لغرض السكنى وبما لا يتجاوز الحدود والقواعد والمساحات الواردة بالمادة الثانية المتقدم ذكرها .. بأنه لا يحتاج إلى موافقة ولا استثناء من السيد / رئيس مجلس الوزراء .. هذا وحيث أورد الحكم الطعين أن الأوراق قد خلت من موافقة رئاسة الوزراء على تملك الطاعن لعينى التداعى .. فإنه يكون قد تطلب شروط لم يتطلبها القانون ، حيث لم يتطلب

القانون وجود هذه الموافقة في حالة الشراء لغرض السكني .. وحيث تمسك الطاعن بهذا الغرض إلا أن المحكمة لم تبحثه وتمحصه مما يعيب حكمها .

الدليل الرابع

أنه علي الفرض الجدلي بوجود موافقة من السيد / رئيس مجلس الوزراء .. وهو ما لم يرد في القانون .. فإن الثابت أن الطاعن قد ابتاع هذين العقارين محل التداعي من هيئة عامة حكومية من المفترض أنها لن تقوم بالتصرف إلا بعلم ورأي ومشورة بل وبتكليف من السيد / رئيس مجلس الوزراء .

وهو الأمر الذي جعل الطاعن يتوجه إلي أرض مصر ويقدم علي شراء العقارين محل التداعي بهذا الثمن الباهظ جدا .. حيث أن عزائه في ذلك أنه يبتاع عقارين في مكان مميز في منطقته .. ومن الحكومة المصرية ممثلة في المصرية .. و..... ذاته .

وكان الطاعن علي يقين

بأنه إذا كان القانون يتطلب موافقة معينة أو شرط .. لكانت جهة الإدارة (.....) قد نبهت الطاعن عليها وعلي استيفائها قبل التعاقد .

أما وأن مر علي هذا البيع

حتى قبل صدور الحكم الابتدائي ما يقرب من السنوات العشر لم يثر خلالها ثمة خلاف أو عوائق بشأن العقد وصحة نشأته .. الأمر الذي يؤكد حسن نية الطاعن وأنه تقدم مطمئنا نحو التعاقد من الجهة الإدارية التابعة للحكومة المصرية .. لأنه علي يقين من أن هذه الحكومة لن تدخل معه في خصومه أو أن توقعه في خطأ وغلط قانوني ينال من حقوقه .

لما كان ذلك

ومن جملة الدلائل أنفة البيان يتضح وبجلاء أن صحة وصف الواقعة محل النزاع المائل .. وهو قيام الطاعن بشراء عقارين وفقا لصحيح وصریح أحكام القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ الخاص بتملك الأجانب .. وقيام العديد من الأدلة علي انتفاء أي بطلان علي ذلك التصرف .. هذا وحيث تمسك الطاعن بذلك بمذكرات دفاعه (المقدم منها صورة موجهة لمحكمة النقض وفق هذا الطعن) ومع ذلك لم يورده الحكم الطعين بمدوناته ولم يرد عليه .. وهو الأمر

الذي يجزم بقصور الحكم الطعين .. فضلا عن إخلاله الواضح بحقوق الدفاع ، بما يجعله جديرا بالنقض والإلغاء .

الوجه الثاني : فقد أخل الحكم الطعين بحقوق دفاع الطاعن حينما ألفتت عما تمسك به من أنه علي الفرض الجدلي بوجوب أن يكون للطاعن نشاط استثماري حتى يحق له تملك الأعيان محل الداعي ، فإن الثابت بالأوراق (المقدمة بجلسة -/-) ولم تطلع عليها المحكمة أو تشر إليها) أنه قام بتأسيس شركة مع آخرين تخضع لرقابة الاستثمار غرضها إقامة القرى السياحية والفنادق الثابتة والموتلات التي لا تقل عن ثلاثة نجوم تحت مسمى " " مما يحق له الحصول علي العقارات اللازمة لنشاطه أيا كانت نسبة مشاركته ، ورغم طرح ذلك بالمستندات علي محكمة الحكم الطعين إلا أنها لم تورده أو ترد عليه مما يعيب حكمها فضلا عن القصور في التسبب بالإخلال بحق الدفاع بما يستوجب نقضه .

فقد نصت المادة الأولى من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ علي أن

يقصد بالمستثمر كل شخص طبيعي أو اعتباري مصري كان أو أجنبيا أيا كان النظام القانوني الخاضع له يقوم بالاستثمار في جمهورية مصر العربية وفقا لأحكام هذا القانون.

وكذا نصت المادة ٥٥ من ذات القانون علي أن

١- للمستثمر الحق في الحصول علي العقارات اللازمة لمباشرة نشاطه أو

التوسع فيه أيا كانت نسبة مشاركته أو مساهمته في راس المال ..

لما كان ذلك

وكان الثابت من المستندات الرسمية المقدمة من الطاعن / أنه يمتلك بالمشاركة مع آخر شركة تضامن مؤسسة وفقا لأحكام قانون الاستثمار ..، بغرض إقامة القرى السياحية والفنادق ، وإدارتها ، ومن ثم .. فإنه يحق له تملك العقارات سواء كانت بنية أو أرض فضاء واللازمة لممارسة نشاطه الخاضع لأحكام قانون الاستثمار ، الأمر الذي يضحى معه خاضعا للاستثناء الوارد بالمادة الثانية من قانون ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بشأن تملك غير المصرية للعقارات .

هذا وبرغم تمسك الطاعن بجملته ما تقدم

وبالمستندات الدالة عليه والمقدمة بجلسته -/-

إلا أن الحكم الطعين قد أغفل تماما هذا الدفاع الجوهرى ولم يورده في مدوناته أو يرد عليه بما يفيد إطلاع محكمة الحكم الطعين عليه وتحصيل مضمونه والوقوف على المراد منه .. وهو ما يعيبه بعيب القصور في التسبب فضلا عن الإخلال بحق الدفاع .. علي نحو يجدر معه نقض هذا الحكم وإلغائه .

الوجه الثالث : الحكم الطعين أخل بحقوق دفاع الطاعن حينما تغافل تماما عن الطلب الاحتياطي الجازم المذيلة به مذكرة دفاعه المقدمة بجلسته -/-/- والذي استهدف التصريح له بإيداع شيك مقبول الدفع بباقي الثمن علي ذمة الهيئة المطعون ضدها الأولي علي أن يسلم لها في حال وفائها بالتزاماتها بتسليم الطاعن أعيان التداعي ، ورغم جوهرية هذا المطلب في إثبات حسن نية الطاعن .. إلا أن محكمة الموضوع لم تورده في مدونات حكمها ولم ترد عليه

فمن المستقر عليه في قضاؤكم الموقر .. أن

منى قدم الخصم إلي محكمة الموضوع مذكرات أو مستندات وتمسك بدلائلها فالتفت الحكم عن التحدث عنها كلها أو بعضها مع ما يكون لها من دلالة فإنه يكون معيبا فضلا عن القصور في التسبب بالإخلال بحقوق الدفاع .

(الطعن رقم ١٤٦٣ لسنة ٧٣ ق جلسة ٢٠١٦/١/١٦)

كما قضي بأن

خلو أسباب الحكم المطعون فيه مما قدمه الخصوم من طلبات ودفاع جوهرى ، ودفع ومستندات أثرة بطلان الحكم .

(الطعن رقم ١٤٩٥ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٥/١/٢١)

وكذا قضي بأن

إذا كان في التفات الحكم عن الأدلة أوراق ومستندات قدمها الخصم تقديمها صحيحا متمسكا بدلائلها وعدم تحدته عنها أو الإدلاء بدلوها في شأنها إن إيجابا أو سلبا مهذرا لدفاعه في هذا الصدد يجعله - وعلي ما جرى به قضاء هذه المحكمة - معيبا فضلا

عن القصور المبطل بالإخلال بحق الدفاع .

(الطعن رقم ٨٠٠١ لسنة ٧٧ ق جلسة ٢٣/١١/٢٠٠٩)

وقضت كذلك بأن

قضاء المحكمة بطلبات المدعي مع إغفال ما تمسك به المدعي عليه لدفع

الدعوى يجعل حكمها معيبا عيبا جوهريا مبطلا

(الطعن رقم ١٠ لسنة ٣ ق جلسة ١/٦/١٩٣٩)

لما كان ذلك

وكان الثابت من خلال مذكرة الدفاع المقدمة من الطاعن بـ /-/- والتي لم تطلع

عليها محكمة الحكم الطعين ولم تقسطها حقها في البحث والتمحيص وصولا لغاية الأمر منها ..

إنها ذيلت بطلب احتياطي جازم وجوهري جاء نصه كالتالي :

وإثباتا لحسن نية الطاعن /...../ وجديته .. فإنه

يلتمس من عدالة المحكمة الموقرة التصريح له

بإيداع كامل باقي الثمن الوارد بالعقد المؤرخ

-/-/- وذلك بموجب شيك مصرفي مقبول الدفع

يودع خزانة المحكمة علي ذمة المصرية علي

أن يسلم لها إذا ما أوفت بالتزاماتها التعاقدية وعلي

الأخص تسليم كامل أعيان التداعي بجزأياها (A-B)

علي الطبيعة خالية من الأشخاص والشواغل

للطاعن وذلك علي النحو المتفق عليه بالعقد

المؤرخ -/-/- .

هذا .. وبرغم جوهرية هذا الطلب

وأهميته في إثبات حسن نية الطاعن ، وأنه لم يخل بثمة التزام من التزاماته ، وأن الإخلال جاء في حق الهيئة المطعون ضدها الأولي علي النحو الثابت بتقارير الخبرة المودعة ملف الدعوى الراجعة ، مما يجعل الدعوى الأصلية معدومة السند واتصال محكمة الموضوع بها اتصالا معيبا من البداية .. مما يجعل حكم الدرجة الأولي ومن بعده الحكم الطعين قد خالفا للقانون بقبول هذا النزاع ابتداء والتصدي للفصل فيه .. إلا أن محكمة الحكم الطعين قد التفتت عن هذا الطلب الجوهرية .

ولم ترد عليه أو تورده حتى في مدونات قضائها

وذلك كحال جملة ما سطره الطاعن في مذكرات دفاعه وعلي الأخص تلك المقدمة بجلسة -/-/ وكذا جملة المستندات (التي كان عددها احد عشر حافظة) التي لم تعن المحكمة حتى بالإشارة إليها وبتقديمها .. وهو الأمر الذي يجزم يقينا بقصور الحكم الطعين في تسببه وإخلاله بحقوق الدفاع .. بما يستوجب التصدي لذلك بالنقض والإلغاء .

لما كان ذلك

ومن خلال أسباب الطعن المائل بما اشتملت عليه من أوجه وأدلة وحقائق .. يتجلى واضحا أن الحكم المطعون فيه جاء معيبا بالعديد من العيوب والمأخذ الواجب تصويبها بنقضه والإعادة إلي محكمة الاستئناف لإعادة الفصل في موضوع النزاع .

أما عن الطلب العاجل بوقف تنفيذ الحكم الطعين

فإنه لمن الواضح الجلي أن أسباب الطعن المسطرة بهذه الصحيفة هي أسباب جدية وتقال بلا جدال من الحكم الطعين مما يجعله مرجحا نقضه حال نظر موضوع هذا الطعن .. وهو ما يتحقق معه ركن الجدية .

هذا

وحيث أن تنفيذ الحكم المطعون فيه علي الطاعن يحقق أضرار مادية ومعنوية جسيمة من المستحيل تداركها حال الفصل في الموضوع .. الأمر الذي يحقق الركن الثاني الموجب

لإيقاف التنفيذ وهو ركن الاستعجال .

هذا .. وباجتماع هذين الركنين

فإنه يحق للطاعن - والحال كذلك - المطالبة علي نحو عاجل بوقف تنفيذ الحكم المطعون

فيه لحين الفصل في موضوعه .

المرفقات كالتالي :

١. صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من الحكم الاستئنافي في الاستئنافات أرقام

..... لسنة ق .

٢. صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من محاضر جلسات الخاصة بالاستئنافات أرقام

..... لسنة ق .

٣. صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من مذكرة دفاع الطاعن المقدمة أمام

محكمة الاستئناف .

٤. صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من مذكرة دفاع الطاعن المقدمة أمام

محكمة الاستئناف .

٥. صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من أوجه حواظ المستندات المقدمة من

الطاعن أمام محكمة الاستئناف مرفق بها صورة ضوئية من تلك المستندات .

٦. صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من الحكم الصادر في الدعوى رقم

لسنة..... و لسنة مدني كلي شمال الجيزة .

٧. صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من صحيفة إدخال النيابة العامة في

الاستئنافات أرقام لسنة ق .

٨. صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من مذكرة دفاع المصرية في

الاستئنافات أرقام لسنة ق .

بناء عليه

يلتمس الطاعن من عدالة الهيئة الموقرة تحديد أقرب جلسة للحكم

أولاً: بقبول الطعن شكلاً .

ثانياً: وبصفة مستعجلة بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه لحين الفصل في موضوع هذا الطعن .

ثالثاً: **أصلياً**

بنقض الحكم المطعون فيه والقضاء مجدداً بالطلبات المذيلة بها صحف الاستئنافات أرقام لسنة المقامة من الطاعن /، مع إلزام المطعون ضدهم بالمصروفات وأتعاب المحاماة عن جملة درجات التقاضي .

واحتياطياً

بنقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلي محكمة استئناف القاهرة – مأمورية الجيزة للفصل في موضوع النزاع من جديد وبهيئة مغايرة للتي أصدرت الحكم الطعين .
وكيل الطاعن

المحامي بالنقض

Hamdy Khalifa
Lawyer of the Supreme Courts
Sherif Hamdy Khalifa
Lawyer OF High Court
Master's degree in Commercial Law
Hertfordshire university (England)



حمدي خليفة
المحامي بالنقض
شريف حمدي خليفة
المحامي بالقضاء العالي
ماجستير في القانون التجاري
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

محكمة النقض الموقرة

الدائرة المدنية والتجارية

أنه في يوم الموافق : / / ٢٠١٩م
أودعت هذه الصحيفة قلم كتاب محكمة النقض
وقيدت بداولها تحت رقم لسنة ق

مذكرة بأسباب الطعن بالنقض

مقدمة من

السيد الأستاذ / حمدي أحمد محمد خليفة المحامي بالنقض بصفته وكيلًا عن كل من :

١ - السيد /

٢ - السيد /

٣ - السيدة /

المقيمون جميعاً

(طاعنين)

ضد

١ - السيد /

٢ - السيد /

٣ - السيد /

٤ - السيد /

٥ - السيد /

(مطعون ضدهم)

Egypt – 56 Syria Street - engineers - Giza - مصر – ٥٦ شارع سوريا – المهندسين – الجيزة
Mobile : 00201098122033-00201222193222-00201004355555 - موبايل: ٠٠٢٠١٠٩٨١٢٢٠٣٣ - ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢٢
Tel : 0020233359996 Fax : 0020233359970 - فاكس : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٧٠ - ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦
البريد الإلكتروني: Hamdy_Khalifa_2007 @ yahoo.com

www.HamdyKhalifa.com

ك : ٢١/٢٣٥ ي. ع.

وذلك طعننا في الحكم

الصادر من محكمة القاهرة الاقتصادية - الدائرة الرابعة استئناف في الدعوى رقم

.....ق استئناف اقتصادي القاهرة والصادر بجلسة -/-/- والقاضي منطوقة:-

حكمت المحكمة :-

برفض الدعوى وألزمت المدعين بالمصروفات ومبلغ مائة جنيه مقابل
أتعاب المحاماة .

الوقائع

يخلص وجيز واقعات الدعوى المبتدأة محل الطعن المائل في أن المدعين
(الطاعين حالياً) كانوا قد عقدوا لواء الخصومة فيها بداعة بموجب صحيفة أودعت قلم
كتاب محكمة القاهرة الاقتصادية الاستئنافية .. وقد استوفت شرائطها القانونية مختصمين
فيها المطعون ضدهم نشدوا في ختامها الحكم :-

ببطلان الدعوة لانعقاد الجمعية العمومية الغير عادية لشركة كايرو قطن
سنتر " ش.م.م " المنعقدة بتاريخ -/-/- وبطلان الانعقاد وكذا بطلان
كافة القرارات المتخذة فيها بالمخالفة للقانون ، وعدم نفاذ هذه القرارات
في مواجهة الطالبين وكذا بطلان إيداع محضر اجتماع هذه الجمعية
الباطلة لدي هيئة الاستثمار بكل ما يترتب علي ذلك من آثار ... وذلك
بحكم مشمول بالنفاذ بلا كفالة مع إلزام المعلن إليه بالمصروفات ومقابل
أتعاب المحاماة .

وقد استند الطاعين

في طلباتهم إلي سند صحيح القول بأن

الطاعين خلفاء لمورثهم المرحوم / شركاء مع المطعون ضده الثاني في

الشركة المطعون ضدها الأولي والتي أنشأت في بداية تسعينات القرن الماضي بنسبة

شراكة ٤٩% لمورث الطاعين ، ٥١% للمطعون ضده الثاني .

وحيث ظلت الشركة تحت الإدارة التنفيذية لمورث الطاعنين (حيث كان عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب لها) لمدة خمسة عشر عاماً حتى أصبحت من كبري شركات صناعة المنسوجات ومشتقاتها في مصر والعالم العربي وكان معظم إنتاجها مخصص للتصدير بنسبة ٩٧٪ وباقي الإنتاج بنسبة ٣٪ مخصص للسوق المحلي .

هذا وفي غضون عام

توفي إلي رحمة الله مورث الطاعنين

وآلت نسبته في الشركة

وقدرها ٤٩٪ إلي الطاعنين (وورثته الشرعيين) والذين كانوا آنذاك لا يفقهون شيئاً عن الشركة أو الإدارة لصغر سن الأول والثاني والثالثة كانت لا تتدخل في عمل زوجها رحمه الله عليه .

وهو الأمر الذي وجد معه

المطعون ضده الثاني المجال فسيحاً

لينفرد بإدارة الشركة

مستأثراً بها دون الطاعنين مكتفياً بأنه من حين لأخر يؤدي لهم جزء ضئيل من الإرباح متوسداً علي ثقتهم به فهو صديق والدهم منذ عدة سنوات وشريكه ومن غير المتصور أن ينال من حقوقهم ... إلا أن الواقع كان مريراً .

- فقد قام المطعون ضده الثاني بإدخال الطاعنان الأول والثاني كأعضاء في مجلس الإدارة ، وهو يعلم يقيناً بأن أيا منهما لا يملك الخبرة أو الدراية أو العلم بشؤون الشركة وكيفية إدارتها .

- حيث أراد أن يكون الطاعنان الأول والثاني (صورياً) ضمن أعضاء مجلس الإدارة ثم يرتكب هو ما يعن له من أخطاء مالية وإدارية ومخالفات ، ثم إذا جاء وقت الحساب يدعي علي خلاف الحقيقة بأن كافة التصرفات كانت تتم بعلم وبموافقة الطاعنان اللذان لا يعلمان في الحقيقة والواقع أي شيء بل وصل الأمر بهم وثقتهم التامة في المطعون ضده (عن نفسه وبصفته) أنه كان يستوقعهما علي أوراق لا يعلمان حتى

الآن ماهيتها أو الغرض منها .

- هذا وقد ظل الحال لما يتجاوز العشر سنوات انهارت خلالها الشركة وتراكت عليها الديون والخسائر من جراء سوء إدارة المطعون ضده الأول ومخالفاته المالية والإدارية الجسيمة ولم يكتف بذلك بل أنه كان يعقد جمعيات عمومية وهمية ويقرر من خلالها زيادة رأس المال رغم الخسارة .
- وبدلاً من أن توزع هذه الزيادة بالعدل علي جميع الشركاء (الطاعنين) كان يتم إدراج مبالغ الزيادة في رأس المال في حصة المطعون ضده الأول فقط ... واتخذ من ذلك أسلوباً ومنهاجاً لتقليص نسبة الطاعنين في رأس المال .

وليس هذا فحسب

- بل أنه يدعي أن الطاعنين قد باعوا له جزء من أسهمهم في الشركة وهو ما لم يحدث في الحقيقة حتى فوجئوا بأن نسبتهم تقلصت تماماً فبعد أن كانت ٤٩٪ من أسهم الشركة ورأس مالها وأصولها فقد باتت وعلي خلاف الحقيقة لا تتجاوز ١٧٪ .
- هذا ولدي تكشف هذا الأمر أمام الطاعنين فقد قاموا بمواجهة فإذا به لا ينكر فعلته ويدعي أنه لديه الأوراق التي تثبت أحقيته في مزاعمه وعليهم إثبات عكس ذلك وحجب عنهم أي مستندات أو معلومات .
- وفي محاولة من المطعون ضده (عن نفسه وبصفته) لطمس بعد الأخطاء والمخالفات فقد دعا إلي انعقاد جمعية عمومية عادية وحدد لها يوم -/-/- .
- ومثل الطاعن الأول في هذه الجمعية لإثبات اعتراضاته علي انعقادها لاسيما حينما فوجئ بأن المطعون ضده يزعم بأنه يملك ٨٣٪ من رأس مال الشركة .
- كما شاب تلك الجمعية العديد من العيوب الجوهرية بما يجزم بعدم اعتياد المطعون ضده بعقد جمعيات عمومية صحيحة فرفض المذكور إثبات اعتراضات الطاعن رغم جوهريتها .

**وهو الأمر الذي حدا بالطاعين
نحو إقامة الدعوى رقم لسنة ق اقتصادية استئنافية
أمام محكمة القاهرة الاقتصادية والتي تداولت
بالجلسات وبجلسة -/-/-**

قضت المحكمة :-

ببطلان الدعوى للجمعية العامة العادية لشركة المعقودة بتاريخ
-/-/- وبطلان اجتماع الجمعية وبطلان ما صدر فيها من قرارات ،
بكافة ما يترتب علي ذلك من آثار .

ومن جماع ما تقدم

يضحي ظاهراً أن ثمة مخالفات للقانون في إدارة المطعون ضده الأول للشركة
الأمر الذي يستوجب عدم عقد أي جمعيات عمومية إلا بعد الفصل فيها وعلي الأخص منها
النزاع حول نسبة شراكة الطاعين والمطعون ضده الثاني .
إلا أن المطعون ضده الأول يصمم علي عقد الجمعيات العمومية الواحدة تلو
الأخري والتي لا تفصل بينها إلا بضعة أيام غير عابئ بالمنازعات المشار إليها وتصدي
القضاء لها.

ومن ضمن هذه الجمعيات

الباطلة دعوتها والمعيب انعقادها

والمعدومة قراراتها (لصدورها بإرادته المنفردة)

تلك الجمعية محل الطعن المائل

والتي قرر المطعون ضده لانعقادها

يوم الثلاثاء الموافق -/-/-

وقام بإعلان الدعوى للطاعين بالمخالفة للقانون – ورغم إنذاره رسمياً من قبل
الطاعين بموجب إنذار علي يد محضر برقم بتاريخ بعدم عقد هذه الجمعية
المعيبة واثبات اعتراض الطاعين عليها للأسباب المدونة بالإنذار الرسمي إلا انه لم

يعبأ بذلك كله وقرر (بإرادته المنفردة) إنعقادها متخذاً فيها قرارات فردية زاعماً بأنه " وحدة " يملك ٨٣٪ من رأس المال وأن به وحده تنعقد الجمعية وذلك كله مما يجعل هذه الجمعية معيبة وباطلة بدءاً من الدعوة إليها مروراً بإنعقادها السوري ... وصولاً لقراراتها الفردية المنعدمة الأثر في حق الطاعنين .

الأمر الذي حدا بالطاعنين إلي إقامة الدعوى محل الطعن المائل أمام المحكمة المختصة للقضاء لهم بالطلبات المشار إليها سلفاً .

وحدد لنظر الدعوى محل الطعن المائل أمام المحكمة الاقتصادية - الدائرة استئناف اقتصادي - جلسة - /- /- .

وبتلك الجلسة حضر وكيل الطاعنين بتلك الجلسة أمام المحكمة واثبت توكيلين عن الطاعنين الثاني والثالث ، وقدم أصل صحيفة الدعوى وعدد سبع حوافظ مستندات . وحضر وكيل المطعون ضده الأول ، ولم يحضر أحد عن المطعون ضده الثاني ، وحضر محامي عن المطعون ضده الثالث . .

وطلب الحاضر عن المطعون ضده الأول من المحكمة أجلاً للإطلاع علي حوافظ المستندات المقدمة من الطاعنين بتلك الجلسة .

وقررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة - /- /- لإعادة إعلان المطعون ضده الثاني وللإطلاع كطلب الحاضر عن المطعون ضده الأول والوكالة عن الطاعن الأول .

وبجلسة - /- /- أمام المحكمة :-

حضر وكيل الطاعنين وحضر وكيل المطعون ضده الأول وتم تأجيل نظر الدعوى لجلسة - /- /- إدارياً نظراً لإجراء الاستفتاء علي التعديلات الدستورية ولم يتم إثبات أي طلبات للخصوم بتلك الجلسة .

وبجلسة - /- /- أمام المحكمة :-

حضر وكيل الطاعنين وقدم تسعة حوافظ مستندات وحضر وكيل المطعون ضده الأول - وطلب أجلاً للإطلاع وحضر وكيل المطعون ضده الثاني وقرر بجحد الصور الضوئية للمستندات المقدمة من الطاعنين بجلسة - /- /- وقدم حافظة مستندات ، ودفع

بعدم قبول الدعوى لرفعها بغير الطريق القانوني - وطلب أجلاً لاستكمال المستندات .
وطلب وكيل الطاعنين أجلاً لتقديم أصول المستندات والرد
علي الدفع المبدئي من المطعون ضده الثاني وعند تقديم مذكرة
بالدفاع من قبل الحاضر عن الطاعنين رفضت المحكمة
استلامها منه .

ولم تصدر المحكمة قرارها في مواجهة طرفي التداعي إلا بعد انتهائها من نظر
جميع القضايا وانصرف وكيل الطاعنين من ساحة المحكمة وكذلك وكلاء المطعون
ضدهم ، وعند حضور وكيل الطاعن للمحكمة في اليوم التالي للكشف عن القرار الصادر
من المحكمة بجلسة -/-/- فوجئ بأن المحكمة قررت تأجيل الدعوى لليوم ذاته
الموافق -/-/- دون أن تمهل وكيل الطاعنين الوقت الكافي علي الأقل ثلاثة أسابيع
لتقديم أصول المستندات والرد علي الدفاع المبدئي من المطعون ضده الثاني .

وعلي عجله

حضر وكيل الطاعنين بجلسة -/-/- والتي علم بها عند حضوره لمعرفة قرار
المحكمة بالأمس وهو غير جاهز لتقديم المستندات التي جددت بجلسة -/-/- .

وطلب من المحكمة التأجيل لتقديم أصول المستندات إلا أن
المحكمة لم تمهله الأجل وقررت حجز الدعوى للحكم بجلسة
-/-/- .

الأمر الذي حدا بوكيل الطاعنين إلي تقديم طلب لمحكمة الحكم الطعين بتاريخ
-/-/- لإعادة الدعوى للمرافعة لتقديم أصول المستندات المجودة والرد علي الدفع
المبدئي من المطعون ضده .

والأكثر من ذلك

فإن المطعون ضده الأول قدم طلباً لإعادة الدعوى للمرافعة

بتاريخ -/-/ وأرفق به مذكرة .

إلا أن المحكمة وبالمخالفة للقانون أصدرت حكمها برفض الدعوى .

لما كان ما تقدم

ونظراً لما شاب الحكم الطعين من عوار وبطلان ومخالفة القانون والاخلال بحقوق

الدفاع فلا مناص أمام الطاعنين سوي الطعن عليه بالنقض المائل ... مستندي في ذلك

للأسباب الآتية :-

أسباب الطعن

السبب الأول : الحكم الطعين أخطأ في تطبيق القانون في استدلاله حينما قبل القول

بجد الصور الضوئية المقدمة من الطاعنين إجمالاً ، حيث لا يجوز الجحد علي

هذا النحو المجمل دون تحديد ما هي المستندات المجدودة ، وحيث كان

الطاعنون قد قدموا بجلسة -/-/ عدد سبع حواظ مستندات ، و جلسة -/-/

قدموا عدد تسع حواظ مستندات ، فأى تلك المستندات قد تم جحدها من

قبل المطعون ضده؟! وحيث حددت المحكمة مستندي (الدعوة للجمعية ،

ومحضرها) وذلك من عندياتها فهذا يجزم بخطأ الحكم في تطبيق القانون وفساد

في الاستدلال .

ذلك أن المقرر في قضاء النقض أن

لما كان الطاعن لم يبين سبب النعي وماهية المستندات المحررة باللغة الإنجليزية ، وكذا

ماهية المستندات التي جحدت صورها وأثر ذلك في الحكم ، فإن هذا الجحد يكون مجهل ومن ثم

غير مقبول .

(الطعن رقم ٣٨١٥ لسنة ٨٢ ق جلسة ٢٦/١٢/٢٠١٣)

كما قضي بأن

الأصل في الإجراءات أن تكون قد روعيت ، ولا يجوز الادعاء بأنها خولفت إلا بعد إقامة الدليل علي ما يدعيه ، كما لا يجوز للخصم جحد المستندات المقدمة من خصمه بصورة مجملة ومجهلة وبدون تحديد المستند المقصود بالجحد ، وإلا صار غير مقبول منه الجحد .

(الطعن رقم ١٠٧ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٩/٦/٢)

لما كان ذلك

وكان الثابت من خلال محاضر الجلسات (المقدم منها صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض رفق هذا الطعن) أن وكيل الطاعنين قد قدم بجلسته -/-/- عدد سبعة حوافظ مستندات .. ثم بجلسته -/-/- قدم أيضا عدد تسعة حوافظ مستندات .

ثم بذات الجلسة الأخيرة (-/-/-)

قرر المطعون ضده بجحد جميع الصور الضوئية من المستندات المقدمة من الطاعنين ، دون تحديد ماهية المستندات المقصودة بالجحد تحديدا وافية نافيا للجهالة .. فهو الأمر الذي يؤكد أن هذا الجحد غير مقبول وفقا لأحكام محكماتكم الموقرة.

ورغم ذلك قررت عدالة المحكمة مصدره الحكم الطعين

قبول هذا الجحد المجمل والمجهل ، وهو ما يؤكد مخالفتها

لصحيح القانون وما تواترت عليه أحكامكم الموقرة.

ليس هذا فحسب

بل شاب الحكم الطعين خطأ جسيم آخر .. حيث أنه لتفادي الخطأ الأول المار ذكره .. فقد حدد الحكم مستنديين فقط وهما (الدعوى لانعقاد الجمعية العامة العادية محل الدعوى ، ومحضر اجتماعها) وقررت المحكمة من عندياتها أن هذين المستنديين المقصودين بالجحد .. وهو ما لم يقرر به المطعون ضده ، ومن ثم يتأكد أن مخالفة الحكم للقانون ، والثابت بالأوراق ، يما يجدر معه نقضه وإلغائه .

السبب الثاني : أن المقرر قانونا ان الصور الضوئية من المستندات الرسمية لا يرد عليها الجحد ، وحيث طويت حوافظ المستندات المقدمة من الطاعنين (وعدد ستة عشر حافظة) علي العديد من الصور الضوئية من رسمية من المستندات ، وعلي الأخص منها (الصورة الضوئية من محضر اجتماع الجمعية العمومية محل الدعوى والمعتمد رسميا من هيئة الاستثمار والتي طرحها الحكم بالقول بجحدها .. رغم أنها لا يرد عليها الجحد .. فهو ما يؤكد خطأ الحكم في تطبيق القانون وتكون المحكمة قد حجت نفسها عن بحث عناصر التداعي وصولا لوجه الحق فيه .

وحيث أن المستقر عليه في قضاء النقض أن

النص في المادة ١١ من قانون الإثبات علي أن المحررات الرسمية حجه علي الناس كافة بما دون فيها من أمور قام بها محررها في حدود مهمته أو وقعت من ذوي الشأن وهذه المحررات لا يجوز جحدها ولا إنكارها إلا عن طريق الطعن بالتزوير .

الطعن رقم ٢٢٥٠ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠٦/٤/١٨

كما قضي بأن

أن المحررات الرسمية لا يمكن الطعن عليها ولا جحد صورها الضوئية إلا بطريق الطعن بالتزوير ، وتكون حجه علي الناس كافة بما ورد فيها من أمور قام بها محررها .

(الطعن رقم ١٤٣١ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٩١/٢/١٩)

لما كان ذلك

وكان وكيل الطاعنين قد تقدم لعدالة المحكمة مصدرة الحكم الطعين بجلسة -/-/- عدد سبعة حوافظ مستندات ثم بجلسة -/-/- قدم عدد تسعة حوافظ مستندات .. وقد قرر المطعون ضده بجحد الصور الضوئية المقدمة من الطاعنين دون تحديد ما هيه المستندات المجحوده تحديدا واضحا (كما أشرنا سلفا) وذلك علي الرغم من أن الحوافظ المذكورة قد طويت علي العديد من المستندات الضوئية من رسمية .. والتي لا يجوز جحدها لأنها حجه علي الناس كافة (حتى لو كانت ضوئية من رسمية) ولا يجوز

الطعن عليها إلا بطريق الطعن بالتزوير .

ورغم ذلك فقد قبلت محكمة الموضوع ذلك الجحد

الباطل المخالف للقانون

لأسيما علي احد المستنديين اللذين حددتهما المحكمة من عندياتها (وبدون أن يقرر المطعون ضده ذاته بذلك) وهو محضر اجتماع الجمعية العمومية المؤرخ -/-/- المعتمد من الهيئة العامة للاستثمار .. والذي يعتبر مستند رسمي حائز لجيبته في مواجهة الكافة ولا يرد عليه الجحد .. ورغم ذلك قررت المحكمة استبعاده لجحده ، وهو أمر يخالف القانون بلا ريب بما يجعل الحكم خليق بالنقض والإلغاء .

أضف إلي ذلك

فإن هناك العديد من المستندات (الضوائية من رسمية) والتي أيضا لا يرد عليها الجحد .. والمقدمة ضمن الحواظ الستة عشر المقدمة من الطاعنين .. قد التفتت عنها المحكمة وحجبت نفسها عن بحثها ودراستها وفحصها بزعم جحدها .. ومنها علي سبيل المثال لا الحصر

١ - صورة ضوائية من رسمية من السجل التجاري للشركة محل التداعي .

٢ - صورة تقرير الخبرة المصرفية في الدعوى رقم لسنة ق
اقتصادية استئنافية القاهرة .

٣ - صورة من الحكم الصادر في الدعوى رقم لسنة ق
اقتصادية استئنافية القاهرة .

٤ - صورة من الدعوى رقم لسنة إفلاس اقتصادية طنطا .

٥ - صورة من الحكم الصادر من المحكمة الاقتصادية في الدعوى
رقم لسنة ق استئنافية اقتصادية القاهرة .

٦ - أصل إنذارين رسميين مرسلين من الطاعنين إلي المطعون
ضده .

٧ - صورة رسمية من الحكم في الدعوى رقم لسنة ق
اقتصادية استئنافية القاهرة .

٨- صور من الدعاوى أرقام لسنة ق ، لسنة ق ،
..... لسنة المقامة أيضا من الطاعنين ضد المطعون ضده

لما كان ذلك

وكان الثابت أن جماع تلك المستندات أنفة البيان عبارة عن صور ضوئية من رسمية من مستندات رسمية وأحكام وتقارير خبره .. لا يرد عليها الجحد .. إلا أن المحكمة مصدرية الحكم الطعين قد طرحتها دون فحص أو تمحيص بقاله أنه قد تم جردها؟! وحجبت نفسها بهذا القول المعيب عن بحث عناصر النزاع ومدي أحقية الطاعنين فيه من عدمه .

وذلك علي نحو يمكن معه القول

أن المستند العرفي الوحيد الذي لم يقدم أصله هو الدعوة لانعقاد الجمعية العامة العادي (الموجهة من المطعون ضده للطاعنين) وهي ورقة لا أهمية لها حيث تم تقديم صورة ضوئية من رسمية من محضر اجتماع ذات الجمعية ..فما الحاجة إذن للدعوة ..إذا أرادت عدالة المحكمة الفصل في الدعوى!؟.

ومما تقدم

بضحى ظاهرا أن الحكم الطعين قد شابه الخطأ في تطبيق القانون والقضاء المبطل وعدم الإلمام بأوراق ومستندات الدعوى والإخلال بالدفاع علي نحو يستوجب نقضه وإلغائه

السبب الثالث : الحكم الطعين قد أخل بحقوق الدفاع وأخطأ في تطبيق القانون حينما

لم يمهل الطاعنين نحو تقديم أصول المستندات المجدودة ، حيث تأجلت

القضية لمدة أربع وعشرون ساعة دون علم طرفي التداعي ، ورغم ذلك فقد تقدم

كلا من طرفي النزاع بطلبين لفتح باب المرافعة حتى يتسنى لكلاهما تقديم ما

تحت يده من أصول مستندات والرد علي الجحد وبيان الأوراق التي لا يرد

عليها الجحد ، إلا أن المحكمة مصدرية هذا الحكم لم تلتفت لهذه الطلبات رغم

إثباتها في مدونات حكمها .. بما يعيبه القصور والإخلال الجسيم بحقوق الدفاع

ذلك أن المستقر عليه في قضاء النقض بأن

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أنه إذا عن لخصم بعد قفل باب المرافعة في

الدعوى أو أثناء المدة المصرح فيها بتقديم مذكرات أن يبدي دفاعا ، أو يقدم أوراقاً أو

مستندات استكمالاً لدفاعه السابق الذي أبداه قبل حجز القضية للحكم ، وطلب إعادة فتح باب المرافعة في الدعوى تمكيناً لخصمه من الرد علي هذا الدفاع فإن واجب المحكمة - وهي في معرض التحقق من مدي جدية الطلب - إن تطلع علي ما ارتأى الخصم إستكمال دفاعه به توطئةً للتقرير بما إذا كان يتسم بالجدية ، أم قصد به عرقلة الفصل في الدعوى وإطالة أمد التقاضي ، فإذا ما ارتأته متسماً بالجدية بأن كان دفاعاً جوهرياً من شأنه - إذا صح - تغيير وجه الرأي في الحكم ، فإنها تكون ملزمة بقبول ما رافق الطلب من أوراق أو مستندات وبإعادة فتح باب المرافعة في الدعوى تحقيقاً لمبدأ المواجهة بين الخصوم وإلا تكون قد أخلت بحق الدفاع المعتبر أصلاً من أصول المرافعات والذي يمتد إلي كل العناصر التي تشكل تأثيراً علي ضمير القاضي ، ويؤدي إلي حسن سير العدالة .

(الطعن رقم ٨٣٣ لسنة ٧٤ ق جلسة ٢٠٠٨/٤/١٢)

وكذلك قضي بأن

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أنه وإن كان طلب إعادة الدعوى للمرافعة ليس حقاً للخصوم يتحتم إجابتهم إليه بل هو متروك لتقدير محكمة الموضوع إلا أنه إذا قدم الخصم أوراقاً أو مستندات استكمالاً لدفاعه السابق الذي أبداه قبل حجز الدعوى للحكم وطلب فتح باب المرافعة فيها فإن واجب المحكمة أو تطلع علي ما ارتأى الخصم استكمال دفاعه به توطئةً للتقرير بما إذا كان يتسم بالجدية أم قصد به عرقلة الفصل في الدعوى وإطالة أمد التقاضي فإذا ما ارتأته متسماً بالجدية بأن كان دفاعاً جوهرياً فإنها تكون ملزمة بقبول ما أرفق بالطلب من أوراق ومستندات وبإعادة فتح باب المرافعة في الدعوى لتحقيق المواجهة بين الخصوم وإلا تكون قد خلت بحق الدفاع المعتبر أصلاً هاما من أصول المرافعات .

(الطعن رقم ٢٤٨٠ لسنة ٧٣ ق جلسة ٢٠٠٤/٢/٢٥)

وكذلك قضي أيضاً بأن

إذا كان الحكم المطعون فيه المؤيد للحكم الطاعن فيما انتهى إليه من ثبوت فسخ عقد استناداً إلي ما انتهى إليه الخبير .. وكان الحكم المطعون فيه قد التفت عن طلب

الطاعن بفتح باب المرافعة المرفق به المستندات والتي تفيد تنفيذه لالتزامه محل الشرط الفاسخ وخلص إلي فسخ عقد الصلح المؤرخ ١٦/١٠/٢٠٠٢ دون أن يمحص تلك المستندات ويعرض لها إيرادا وردا ، ويستجيب لطلب فتح باب المرافعة لتحقيق دفاع الطاعن الجوهري بشأن الذي قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى ، فإنه يكون مشوبا بالإخلال بحق الدفاع والقصور في التسبيب .

(الطعن رقم ٥٧٣٠ لسنة ٧٩ ق جلسة ٢٤/٦/٢٠١٠)

لما كان ذلك

وكان الثابت من خلال محاضر الجلسات ، ومدونات الحكم الطعين ذاته .. أن الدعوى كان محدد لنظرها جلسة -/-/- ، وبهذه الجلسة قرر المطعون ضده بجحد الصور الضوئية المقدمة من الطاعنين ، ودفع بعدم قبول الدعوى .

فما كان من وكيل الطاعنين سوي أن طلب أجلا

لتقديم المستندات المجودة والرد علي الدفع المبدي من المطعون ضده

فقررت المحكمة أن قرارها سيصدر آخر الجلسة ، فغادر طرفي الخصومة المحكمة .. وفي صباح اليوم التالي -/-/- توجه وكيل الطاعنين للمحكمة للكشف عن قرار الجلسة (-/-/-) ففوجئ بأنها مؤجله لجلسة اليوم (-/-/-) فأسرع إلي قاعة الجلسة .. ومثل أمام المحكمة الموقرة (غير جاهز للحضور ولا لتقديم مستندات أو رد علي دفع) .

وطلب صراحة التأجيل لتقديم أصول المستندات المجودة

والرد علي الدفع المبدي من المطعون ضده

إلا أنه فوجئ بقرار المحكمة حجز الدعوى للحكم بحالتها .. فلم يكتف طرفي التداعي بذلك .. بل قدم كلا منهما طلب لإعادة الدعوى للمرافعة حتى يتسنى لهما تقديم ما تحت يدهما من مستندات تم جحد صورها ، فضلا عن الرد علي الدفع .

بما يؤكد أن هناك جدية في الطلب واتفق بين الطرفين

علي إعادة الدعوى للمرافعة وأنه ليس في الأمر شبهة مماثلة

أو تسوية من طرف في الدعوى فكلاهما قد رغب في إعادة للمرافعة

إلا أن محكمة الحكم الطعين قد تغافلت عن هذين الطلبين ولم تستجيب لهما دونما مبرر واضح .. بل أنها أخلت بحقوق الدفاع حينما لم تسبب حكمها الملتفت عن الطلبين المار ذكرهما ولم تبين أسانيدها في هذا الطرح .. مما يجزم بأنه فضلا عن إخلال الحكم الطعين بحقوق الدفاع ، فهو أيضا قصور قصورا مؤسفا في تسببه ، وهو ما يجدر معه نقضه وإلغاؤه .

السبب الرابع : الحكم الطعين باعتصامه في رفضه للدعوى بالقول بعدم تقديم

الطاعنين للمستندات ، يتأكد عدم إمامه بعناصر الدعوى وأوراقها ، وتكون

الحكمة قد حجت نفسها عن بيان العناصر التي قد تكون بغير حاجة

لمستندات أخرى بخلاف ما تم تقديمه بالفعل في عدد ستة عشر حافظة ، وهو ما

يؤكد قصور الحكم في تسببه وإخلاله بحقوق الدفاع علي نحو ينحدر به إلي حد

البطلان الموجب للنقض والإلغاء

فقد نصت المادة ١٧٦ من قانون المرافعات علي أن

يجب أن تشمل الأحكام علي الأسباب التي بنيت عليها وإلا كانت باطلة .

كما نصت المادة ١٧٨/٢ و ٣ علي أن

كما يجب أن يشتمل الحكم علي عرض مجمل لوقائع الدعوى ، ثم طلبات الخصوم ، وخلاصة موجزه لدفعهم ودفاعهم الجوهري ، ورأي النيابة ثم تذكر بعد ذلك أسباب الحكم ومنطوقه .

والقصور في أسباب الحكم الواقعة والنقص أو الخطأ الجسيم في أسماء الخصوم و.....

يترتب عليه بطلان الحكم .

ذلك أن المستقر عليه في قضاء النقض أن

الحكم يجب أن يكون فيه بذاته ما يطمئن المطلع عليه إلي أن المحكمة محصت

الأدلة التي قدمت إليها وجعلت منها ما يؤدي إليه ، وذلك باستعراض هذه الأدلة والتعليق

عليها بما ينبئ عن بحث ودراسة لأوراق الدعوى عن بصر وبصيرة والإفصاح عن مصادر الأدلة التي كونت منها عقيدتها وفحواها وأن يكون لها مأخذها الصحيح عن الأوراق وأن يكون ما استخلصته منها سائغا ومؤديا للنتيجة يعتبر تعسفا في الاستنتاج أو الاستنباط حتى يتسنى لمحكمة النقض أن تعمل رقابتها علي سداد الحكم .

(نقض جلسة ١٩٩٦/٢/٢٥ الطعن رقم ٤٥٧٦ لسنة ٦٥ ق)

كما قضي بأن

أسباب الحكم يجب أن تشتمل علي بيان مصدر ما ثبت صحته وتأكد صدقه من وقائع الدعوى ، وتفصح وبجلاء لا غموض فيه عن الأدلة التي اعتمد عليها في القول بثبوت أو نفي أي من هذه الوقائع ، وعن فحوى تلك الأدلة ووجه لاستدلال بها حتى يتسنى لمحكمة النقض أن تعمل رقابتها علي سداد الحكم ، والاستيثاق من أن الأسباب التي أقام قضاءه عليها جاءت سائغة لها أصل ثابت بالأوراق وتتفق مع النتيجة التي أنتهي إليها .

(الطعن رقم ١٥٩٠١ لسنة ٨٢ ق جلسة ٢٠١٤/٥/١١)

كذا قضي بأن

المقرر في قضاء النقض أن تسبب الحكم لا يعدو أن يكون بيانا واقعيا لأوجه الطلب الذي تناولته المحكمة في الدعوى وأوجه الدفاع فيها وأن ما قضت به يستند إلي ما له أصل ثابت من حيث الواقع أو القانون ، حيث يعيب الحكم أن جاءت أسبابه غير صريحة في هذا الخصوص سواء أكانت موجزه أو مفصلة طالما أن كليهما غير وافيا بالعرض وأن هذه الأسباب تتم عن عدم تحصيل المحكمة فهم الواقع في الدعوى مما له سنده .

(الطعن رقم ١٨٢٤٩ لسنة ٧٦ ق جلسة ٢٠٠٨/٤/١٣)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية أنفة البيان علي أوراق النزاع المائل يتأكد أن الطاعنين قد تقدموا لعدالة محكمة الموضوع بكافة الأوراق والمستندات المؤكدة علي أحقيتهم في طلباتهم التي لا يتوقف الفصل فيها علي ثمة مستندات أخري .. ذلك أن الصورة الضوئية الوحيدة التي لم يقدم لها أصل (لعدم منح الطاعنين مهلة لذلك) هي

تلك الدعوة لانعقاد الجمعية العمومية العادية محل النزاع .. وحيث قدم الطاعنون صورة ضوئية من رسمية من محضر اجتماع هذه الجمعية .. فقد أضحى الدعوى غير ذات أهمية حيث لم ينكر المطعون ضده أنه دعا إلى الجمعية المذكورة بل هناك مستند رسمي يفيد الدعوة والانعقاد بالفعل .

أما بخلاف ذلك من عناصر النزاع وأوجه أحقية

الطاعنين في طلباتهم المبتدأة فهي ليست بحاجة لأي مستندات بخلاف ما تم تقديمه بالفعل من أوراق لا يرد ولا يجوز جردها لكونها صور ضوئية من صور رسمية .. إلا أن الحكم قد خالف هذا النظر وتوقف عند القول - المخالف للحقيقة والأوراق - بأن الطاعنين قد عجزوا عن إثبات دعواهم بعدم تقديمهم أصول المستندات المجودة .. وبذلك تكون لم تفتن إلى أن الصور من الأوراق الرسمية المقدمة من الطاعنين لا يرد عليها الجحد ، ولم تفتن أن عناصر النزاع وأسانيد الطاعنين في طلباتهم ليست بحاجة إلى مستندات أخرى ، أو قد تكون أسانيد قانونية ليست بحاجة لمستندات أصلا .. وهو ما يعيب الحكم بالإخلال بالدفاع ، والقصور المبطل في التسبب للقصور الشديد في الإحاطة بالعناصر الواقعية للنزاع .

هذا بالإضافة

**إلى أن الحكم الطعين باقتضاره علي مسألة المستندات المجودة
يكون قد حجب نفسه عن بحث باقي عناصر التداعي الجوهرية بما
يوكد إخلاله بالدفاع وقصوره المبطل في التسبب**

ذلك أن المستقر عليه نقضا أن

حيث أثبت الحكم المطعون فيه بالمخالفة للمستندات وأوراق الدفاع عدم تقديم تلك المستندات بما يدل علي أن محكمة الاستئناف لم تحط بالمستندات المقدمة في الدعوى ولم تفتن إلى وجودها وتحجبت عن بحث دلالتها فإن حكمها يكون معيبا بالقصور في التسبب .

(الطعن رقم ٥٨٢٠ لسنة ٧٤ ق جلسة ٢٦/٤/٢٠٠٦)

كما قضي بأن

إذا كان الحكم المطعون فيه قد استند في قضاؤه بعدم علي حكم الدستورية الغير منطبق علي الواقعة ، فإن الحكم يكون قد خالف القانون ، وقد حجبته هذه المخالفة عن تمحيص باقي عناصر النزاع وما تمسك به الطاعن من أنه بما يؤكد أن الحكم معيبا يجب نقضه (الطعن رقم ٢٠٠١ لسنة ٧٤ ق جلسة ٢٠٠٥/٤/٦)

وهذا عين العيب الذي شاب الحكم الطعين حيث اقتصر

في قضاؤه برفض الدعوى المبتدأة علي القول بعدم تقديم الطاعنين لأصول المستندات المجحودة ، ولم يقيم ببحث وتمحيص باقي العناصر التي قد تكون مؤيدة بالمستندات المرفقة بالفعل بملف التداعي (ولا يحوز جحدها) وقد تكون ليست بحاجة لمستندات أصلا ، وحجبت محكمة الحكم الطعين نفسها عن الاتصال بأسانيد النزاع وعناصره والإحاطة بها والفصل فيها .. رغم جوهريتها واتساقها مع الواقع والقانون .. وهي

كالتالي

السند الأول : بطلان الدعوة لانعقاد الجمعية العمومية

محل التداعي ، وذلك لتوجيهها ممن لا يملك الصفة

أو الأحقية في الدعوة إليها وهو المدعي عليه الثاني ،

الذي انتهت صفته كرئيس لمجلس الإدارة وعضوا فيه

منذ -/-/ - ، ولا ينال من ذلك إدراج مسألة التجديد

لمجلس الإدارة ضمن جدول الأعمال ، فإن ذلك كان

يستوجب الدعوة بطريقة أخرى ومن غير المدعي

عليه الثاني .. وهذا فضلا عن أنه كان يجب إدراج

تعيين مجلس إدارة (بجدول الأعمال) وليس التجديد

!؟ ..

بداية .. فقد نصت المادة ٦١ من قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

تنعقد الجمعية العامة للمساهمين بدعوة من رئيس مجلس الإدارة في الزمان
والمكان

وعلي مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية إلي الانعقاد إذا طلب إليه
ذلك مراقب الحسابات أو عدد من المساهمين يمثل ٥% من رأس مال الشركة علي الأقل
بشروط

كما تنص المادة ٦٢ من ذات القانون علي أن

**لمراقب الحسابات أو الجهة الإدارية المختصة أن يدعوا
الجمعية العامة للانعقاد**

وفي ذات الخصوص نصت المادة ٢١٥ من اللائحة التنفيذية علي أن

يكون لكل من يأتي حق دعوة الجمعية العامة العادية

أ- لرئيس مجلس الإدارة أو الشريك أو الشركاء المديرين بحسب الأحوال
أن يدعو الجمعية العادية للاجتماع

ب- لمجلس الإدارة في شركات المساهمة أو الشركاء المديرين أو مجلس
المراقبة في شركات التوصية بالأسهم .

وعلي مجلس الإدارة أو الشريك أو الشركاء المديرين أن يدعو
الجمعية العمومية العادية إذا طلب إليه ذلك ، مراقب الحسابات ، أو
عدد من المساهمين يمثل ٥% من رأس مال الشركة

ج- لمراقب الحسابات أن يدعو الجمعية العامة للانعقاد في الأحوال التي
.....

د- للإدارة العامة للشركات أن تدعو الجمعية العامة للاجتماع

هـ- للمصنفين أن يطلبوا عقد الجمعية العامة خلال فترة التصفية

و- اللجنة المنصوص عليها في المادة (١٨) من القانون في حالة ما إذا
تبين لها صحة المخالفات المنسوبة لمجلس الإدارة أو مراقبي
الحسابات بعد اتخاذ الإجراءات المقررة لذلك .

لما كان ذلك

ومن خلال هذين النصين يتضح أن المشرع قد منح الحق في الدعوة إلي جمعية عمومية عادية للشركة إلي عدة أشخاص وجهات بخلاف رئيس مجلس الإدارة ، فإنه يجوز لمراقب الحسابات ، أو للشركاء المالكين لنسبة ٥% من رأس المال أو للجهة الإدارية .. أن يقوم أيا منهم بدعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد .. وهو الأمر الذي يؤكد بأن الأمر ليس حكرا أو وقفا علي رئيس مجلس الإدارة فحسب .

لما كان ذلك

وكان الثابت من خلال أوراق الدعوى الراهنة وعلي الأخص منها السجل التجاري الخاص بالشركة .. يتضح أن آخر مجلس إدارة تم انتخابه في -/-/- ولمدة ثلاث سنوات تبدأ من -/-/- حتى -/-/- .. وهو الأمر الذي يؤكد أن مجلس إدارة هذه الشركة رئيسا وأعضاء قد انتهت مدته ، ولا يجوز له القيام بأي أعمال مما هي مسندة إليه .. وعلي الأخص الدعوة لانعقاد الجمعية العمومية .

فلا ضرورة ولا لزوم أن تكون

الدعوة من مجلس الإدارة أو رئيسته حيث يجوز لمراقب الحسابات الدعوة ، أو للمساهمين بنسبة ٥% الحق في الدعوة وغيرهم .. وحيث خولف جماع ما تقدم في الدعوة للجمعية محل النزاع المائل .. والتي وجهت ممن لا يملك الصفة أو السلطة للدعوة .. والمنتوية صفته والمنقطعة صلته بهذا المجلس ولم يعد يمثله .. وهو ما يبطل هذه الجمعية ويهدم أي أثر لها في حق الطاعنين .

ولا ينال مما تقدم جميعه

أنه قد ورد بجدول أعمال هذه الجمعية بندا يفيد " النظر في تجديد مدة مجلس الإدارة الحالي " حيث أن ذلك لا يصحح البطلان الذي تحقق من وقت توجبه الدعوة للانعقاد ، وليس من تاريخ الانعقاد ، وهو ما يؤكد بأن هذا البند في جدول الأعمال ليس من شأنه تصحيح الدعوة حيث أرسلت ابتداء من منعدم الصفة ، والذي كان أمامه عدة سبل قانونية أخري لإتمام الدعوة لعقد الجمعية العمومية .. علي النحو المذكور سلفا .

أضف إلي ذلك

أن البند المدرج بجدول الأعمال .. وهو النظر في تجديد مدة مجلس الإدارة .. يخالف الحقيقة والقانون .. حيث أن لفظ "التجديد لمجلس الإدارة" تصح لو كانت الدعوة لانعقاد الجمعية .. تمت قبل انتهاء مدة مجلس الإدارة .. أما وأن المجلس انتهت مدته منذ -/-/- والدعوة للانعقاد تحدد لها تاريخ -/-/- فهو الأمر الذي كان يستوجب إدراج البند كالتالي

النظر في انتخاب مجلس إدارة للشركة ثم تعيينه

وهو الأمر الذي يدخل في اختصاصات الجمعية العمومية العادية .. وفقا للمادة ٦٣ من قانون الشركات المذكور .. التي تنص علي أن أول اختصاصات الجمعية هو انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وعزلهم .

ومن ثم

ومن جملة ما تقدم يضحى ظاهرا بطلان الدعوة للجمعية محل التداعي لتوجيهها ممن لا يملك الصفة القانونية للدعوة لانتهاء ولايته مما كان يوجب توجيه الدعوة من غيره ممن أناط بهم القانون ذلك .. وهو الأمر الذي يجعل الدعوى الراهنة قائمة علي سند صحيح من الواقع والقانون .

السند الثاني : وفي سياق متصل بالبند الأول .. فإن انتهاء

مدة مجلس الإدارة وانتهاء صفته وولايته .. يجعل

الجمعية منعقدة دون تمثيل حقيقي من مجلس

الإدارة .. وهو الأمر الذي يجعل هذه الجمعية مخالفة

للمادة ٦٠ من قانون الشركات ، والمادة ٢١٠ من

اللائحة ، حيث يعتبر مجلس الإدارة غير ممثل في

الجمعية .

فقد استهلكت المادة ١/٦٠ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بأن

يجب أن يكون مجلس الإدارة ممثلا في الجمعية العامة بما لا يقل عن العدد الواجب توافره

لصحة انعقاد جلسته وذلك في غير الأحوال التي ينقص فيها عدد أعضاء مجلس الإدارة عن ذلك

ولا يجوز التخلف عن حضور الاجتماع بغير عذر مقبول وفي جميع الأحوال لا يبطل الاجتماع إذا حضر ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة علي الأقل يكون من بينهم رئيس مجلس الإدارة أو نائبة أو أحد الأعضاء المنتدبين للإدارة وذلك إذا توفر للاجتماع الشروط الأخرى التي يتطلبها القانون واللائحة التنفيذية .

كما أوردت المادة ١/٢١٠ من اللائحة أن

يجب أن يحضر اجتماعات الجمعية العامة مجلس الإدارة بالنصاب المنصوص عليه بالمادة ٦٠ من القانون .

وحيث كان ما تقدم

وكان الثابت من خلال الأوراق والمستندات التي تشرف الطاعنون بتقديمها لعدالة المحكمة مصدرة الحكم الطعين .. وأهمها السجل التجاري لشركة يتضم بما لا يدم مجالاً للشك أن آخر مجلس إدارة معين من قبل الجمعية العمومية للشركة كان بتاريخ -/-/ وذلك بإعادة انتخاب ذات مجلس الإدارة القديم .

وهذا المجلس كانت مدته تبدأ من -/-/

وتنتهي في -/-/ وبذلك يتضح أن المجلس

الذي كان يتكون من كل من

- السيد / (المطعون ضده الثاني) ،

- السيد / (الطاعن الأول) .

- السيد / (الطاعن الثاني) .

- السيد / (من أصحاب الخبرة) .

- السيد / (من أصحاب الخبرة) .

- السيدة /

قد انتهت مدته منذ تاريخ -/-/ ولم يتم التجديد له بقرار من الجمعية العمومية .. وهو الأمر الذي يؤكد أن هذا المجلس هو والعدم سواء ، ولا يجوز له تمثيل الشركة وعلي الأخص في الجمعية العمومية .. إلا إذا تم طرح هذا الأمر علي أول جمعية عمومية لإقراره .. وحيث أن ذلك لم يحدث .. الأمر الذي يؤكد أن ذلك المجلس قد انتهت

صلاحيته في تمثيل الشركة ، وفي القيام بمهامه وأهمها وجوب حضور المجلس بنصابه الصحيح لانعقاده في الجمعية .

وليس أدل علي ذلك

من أن ذلك المجلس السابق إيراد أسماؤه .. لم يحضر منه في هذه الجمعية سوى المطعون ضده الثاني والمدعوة / فقط.. وحيث لا يكون انعقاد المجلس صحيحا إلا إذا حضرة ثلاثة من أعضائه علي الأقل يكون من بينهم رئيس مجلس الإدارة (وفقا للمادة ٣/٧٧ من قانون الشركات ، والمادة ٢٤٥ من اللائحة التنفيذية).

وهو ما لم يتوافر في الجمعية محل الدعوى الحالية

الأمر الذي يؤكد عدم تمثيل مجلس الإدارة بهذه الجمعية

تمثيلا صحيحا بما يؤكد بطلانها

وهو الأمر الذي يجعل الدعوى الراهنة قائمة علي سند صحيح من الواقع والقانون

.. بما يجدر القضاء بطلبات الطاعن فيها .

السند الثالث : بطلان القرار السادس المتخذ من خلال

الجمعية العمومية المعيبة محل الدعوى الراهنة ..

وذلك لانتهائه إلي تجديد مدة مجلس الإدارة (رغم

انتهائها بما لا يجوز تجديدها) إذ يعد قرار بتعيين

المجلس ، وذلك في غيبة الطاعنان الأول والثاني

والمعينين كعضوين في مجلس الإدارة دونما تحقق

الشروط اللازمة لذلك .. وهو ما يؤكد بطلان هذه

الجمعية

حيث نصت المادة ٩٠ من قانون الشركات علي أن

لا يجوز تعيين أي شخص عضوا بمجلس إدارة شركة مساهمة مصرية إلا بعد أن يقرر

كتابة بقبول التعيين ويتضمن الإقرار سنه وجنسيته وأسماء الشركات التي زول فيها أي عمل

من قبل خلال السنوات الثلاثة السابقة علي التعيين مع بيان نوع هذا العمل .

كما لا يجوز تعيين أي شخص عضواً بمجلس إدارة الشركة تقوم علي إدارة أو استغلال مرفق عام إلا بعد الحصول علي موافقة من الوزير المشرف علي ذلك المرفق أو الوزير المشرف علي الهيئة المانحة له ويجب أن تبلغ قرارات الجمعية العامة أو مجلس الإدارة بهذا التعيين بكتاب موصي عليه خلال الخمسة عشر يوماً التالية لصدور القرار إلي الوزير ويعتبر فوات ثلاثين يوماً من تاريخ وصول التبليغ دون إبداء الاعتراض علي التعيين بمثابة موافقة ضمنية عليه .

ومن صريح النص أنف الذكر

يتضح أنه لا يجوز بحال من الأحوال تعيين أي شخص عضواً بمجلس إدارة - شركة مساهمة - إلا بعد موافقته صراحة وكتابة بقبول التعيين ، وأن يوقع علي إقرار بذلك .. وهو ما لم يتحقق بشأن الطاعنان الأول والثاني .. حيث تم تعيينهما كعضوين في مجلس الإدارة (بالقرار السادس من الجمعية محل التداعي) .. رغم أنهما لم يحضرا هذه الجمعية (لاعتراضهما عليها) ومن ثم لم يوافق أيهما علي التعيين ولم يوقع علي الإقرار المطلوب بالمادة ٩٠ من القانون أنف الذكر .

ولا ينال من ذلك

القول بأن القرار قد تضمن التجديد فقط للمجلس السابق وليس التعيين .. وحيث أن هذا القول مردود وغير سديد .. ذلك أن قرار التجديد يعتبر قراراً بالتعيين .. فضلاً عن أن قرار التجديد يصدر في حال سريان مدة المجلس (وقبل انتهائها بعدة أيام وبفترة قصيرة) ويتقرر تجديده مدته .. أما وأن تنتهي مدة المجلس .. وأصبح أعضائه أحراراً من قيده .. فلا يجوز تجديده .. بل يجب أن يصدر قرار جمعية عمومية بالتعيين .

وهو ما قد كان .. وحيث كان هذا التعيين

في غيبة من الطاعنين المذكورين

وعدم إصدارهما موافقة كتابية وإقرار صريح منهما بقبول التعيين .. فهو الأمر الذي يبطل هذا القرار برمته ، ويبطل الجمعية بما تكون معه هذه الدعوى مقامة وفق صحيح الواقع وصريح القانون .

السند الرابع : بطلان الدعوة لانعقاد الجمعية العمومية

محل التداعي لعدم إعلان المساهمين (الطاعنين) أو

النشر عن الميزانيات والقوائم المالية وتقارير مجلس

الإدارة وتقارير مراقب الحسابات المراد مناقشتها عن

الأعوام ٢٠١٤ ، ٢٠١٥ ، ٢٠١٦ ، ٢٠١٧ إليهم قبل

العشرين يوما (علي الأقل) المقررة في القانون وفي

نظام الشركة الأساسي أو النشر بالطريق الذي رسمه

القانون ، مما يبطل الدعوة والجمعية وقراراتها .

فقد نصت المادة ٦٥ من قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ علي أن

يجب علي مجلس الإدارة أن ينشر الميزانية وحسابات الأرباح والخسائر ،
وخلاصة وافية لتقريره ، والنص الكامل لتقرير مراقب الحسابات قبل
اجتماع الجمعية العامة وتحدد اللائحة التنفيذية وسائل النشر ومواعيده .
ويجوز إذا كان نظام الشركة يبيح ذلك الاكتفاء بإرسال نسخة من
الأوراق المبينة في الفقرة الأولى إلي كل مساهم بطريق البريد الموصي
أو بأي طريقة أخرى تحددها اللائحة التنفيذية ومواعيد إرسالها .

كما نصت المادة ٦٦ من ذات القانون علي أن

تحدد اللائحة التنفيذية ما يجب إطلاع المساهمين عليه قبل انعقاد الجمعية
العامة من بيانات تتعلق بمكافآت ومرتببات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وسائر المزايا أو
لمرتببات الأخرى التي حصلوا عليها والعمليات التي يكون لأحدهم فيها مصلحة تتعارض مع
مصلحة الشركة ، وغير ذلك من البيانات المتعلقة بالتبرعات أو نفقات الدعاية كما
تبين اللائحة أوضاع ومواعيد ذلك .

كما جاء بالمادة ٤٤ من النظام الأساسي للشركة أنه

علي مجلس الإدارة أن يعد عن كل سنة مالية - في موعد يسمح بعقد
الجمعية العامة للمساهمين خلال ستة أشهر علي الأكثر من تاريخ انتهائها -
ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر ، وتقريرا عن نشاط الشركة خلال

السنة المالية وعن مركزها المالي في ختام السنة ذاتها ، وذلك كله طبقاً للأوضاع والشروط والبيانات التي حددتها اللائحة التنفيذية للقانون .
ويجب علي مجلس الإدارة أن ينشر الميزانية وحساب الأرباح والخسائر و خلاصة وافية لتقريره والنص الكامل لتقرير مراقب الحسابات قبل اجتماع الجمعية العامة بعشرين يوماً علي الأقل .
ويجوز الاكتفاء بإرسال نسخة من الأوراق المبينة في الفقرة الأولى إلي كل مساهم بطريق البريد الموصي عليه قبل تاريخ عقد الجمعية العامة بعشرين يوماً علي الأقل .

وفي ذات النطاق .. نصت المادة ٢١٨ من اللائحة التنفيذية علي أن

يجب علي مجلس الإدارة أو الشريك أو الشركاء المديرين - حسب الأحوال - أن ينشر الميزانية وحساب الأرباح والخسائر و خلاصة وافية لتقريره والنص الكامل لتقرير مراقب الحسابات في صحيفتين يوميتين خلال ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية علي الأكثر .

ويجوز - إذا كان نظام الشركة يسمح بذلك - الاكتفاء بإرسال نسخة من الأوراق المبينة في الفقرة الأولى إلي كل مساهم بطريق البريد الموصي عليه قبل تاريخ عقد الجمعية بثلاثين يوماً علي الأقل .

وترسل صورة مما ينشر أو يرسل إلي المساهمين إلي كل من الهيئة العامة لسوق المال ومصلحة الشركات .

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم والثوابت القانونية أنفة الذكر علي أوراق النزاع المائل .. وعلي الأخص منها الدعوة الموجهة من المطعون ضده الأول إلي الطاعنين ، وعلي الأخص منهم الطاعنة الثالثة .. يتضم أن الإخطار بهذه الدعوة .. وما أرفق بها من مستندات قد وصل إليهم بتاريخ -/-/- في حين انعقدت الجمعية محل التداعي بتاريخ -/-/- أي بعد سبعة عشر يوماً فقط من استلامهم الإخطارات ومرفقاتها.

وحيث ثبت من خلال المادة ٤٤ من النظام الأساسي

للمشركة محل التداعي

أنه يجب النشر أو إرسال هذه الأوراق وهي الميزانيات والقوائم المالية ، وتقارير مجلس الإدارة ، وتقارير مراقب الحسابات عن الأعوام المراد مناقشتها قبل عشرين يوماً (علي الأقل) من انعقاد الجمعية .. وهو ما لم يلتزم به المطعون ضده الأول حيث قام بإرسالها إلي الطاعنين ولاسيما الطاعنة الثالثة قبل سبعة عشر يوماً فقط من الانعقاد .

وهي مدة غير كافية تماماً لتحقيق غاية المشرع

وهي أن يقوم المساهمون بالإطلاع علي تلك المستندات

ودراستها تمهيدا لمناقشتها في الجمعية العمومية المدعوا لها

لاسيما .. وأن المراد مناقشته في هذه الجمعية لم يكن ميزانية وتقرير مجلس إدارة وتقارير مراقب الحسابات عن عام واحد .. بل كان لعدة أعوام هي ٢٠١٤ ، ٢٠١٥ ، ٢٠١٦ ، ٢٠١٧ (بإجمالي أربعة سنوات) بما يعني أنه من المفترض أن يقوم المساهم في مدة أقل من تلك المقررة لدراسة ميزانية وتقارير عام واحد .. بدراسة ميزانيات وتقارير وقوائم لأربع سنوات كاملة .. وهو الأمر الذي يؤكد بطلان الدعوة لعدم إجرائها في المواعيد .. وعلي النحو الذي رسمه القانون .

وهو ما يستوجب بلا ريب

القضاء ببطلان الدعوة لانعقاد الجمعية محل التداعي ، وكذا بطلان انعقاد الجمعية

لثبوت إرسال إنذار رسمي إلي المطعون ضده الأول يشير إلي اعتراض الطاعنين علي الانعقاد لهذا السبب (وغيره من الأسباب) إلا أنه لم يعجباً بذلك ولم يكثرث بمصالح الطاعنين وقرر بإرادته المنفردة عقد تلك الجمعية المعيبة محل التداعي بما يبطلها ، ويبطل أي قرارات قد صدرت عنها.

السند الخامس : لعله قد ثبت من جملة واقعات النزاع المائل السابق طرحها بمسئله هذه الصئفة ، ومن جملة المسئندات التي تشرف الطاعنين بتقديهما إلى عدالة المحكمة الموقرة .. يتضح أن ثمة منازعات قضائية جدية دائرة فيما بين الطاعنين والمطعون ضده الأول تتعلق بمسائل يجب البت والفصل فيها أولا قبل الدعوة لانعقاد أي جمعية عمومية ، ومن أهم هذه المنازعات الدعوى المتعلقة بالنزاع علي ملكية الأسهم ونصيب كل طرف فيها .. وغيرها من المنازعات التي يعلم المطعون ضده الأول بها يقينا ومع ذلك يتغافل عنها ، ومع ذلك يمضي في غيره ويدعو لجمعية عمومية .

فقد نصت المادة ٦٨ من قانون الشركات علي أن

- تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة مع مراعاة ما يأتي :
- ١- لا يجوز زيادة التزامات المساهمين ويقع باطلا كل قرار يصدر من الجمعية العامة يكون من شأنه المساس بحقوق المساهم الأساسية التي يستمد بها بصفته شريكا.
 - ٢- يجوز إضافة أغراض مكملة أو مرتبطة أو قريبة من غرض الشركة الأصلي ولا يجوز تغيير الغرض الأصلي إلا لأسباب توافق عليها الجهة الإدارية المختصة .
 - ٣- يكون للجمعية العامة غير العادية النظر في إطالة أمد الشركة أو تقصيره أو حلها قبل موعدها أو تغيير نسبة الخسارة التي يترتب عليها حل الشركة إجباريا أو إدماج الشركة وذلك أيا كانت أحكام النظام .

هذا .. وقد نصت المادة ٢٢٧ من اللائحة التنفيذية لهذا القانون علي أن

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة ، بمراعاة ألا يترتب علي ذلك زيادة التزامات المساهمين ما لم يوافق علي التعديل جميع المساهمين ، ويقع باطلا كل قرار يصدر من الجمعية العامة يكون من شأنه

المساس بحقوق المساهمين الأساسية التي يستمدها بصفته شريكا .
وتنظر الجمعية العامة غير العادية - بصفة خاصة - التعديلات الآتية في
نظام الشركة :

- ١- زيادة رأس المال المرخص به .
 - ٢- الموافقة علي زيادة رأس المال باسهم ممتازة ، بشرط أن يرخص بذلك النظام ابتداءا .
 - ٣- إضافة أغراض مكملة أو مرتبطة أو قريبة من غرض الشركة الأصلي ، ولا يجوز تغيير الغرض الأصلي إلا لأسباب توافق عليها اللجنة المنصوص عليها في المادة (١٨) من القانون بناء علي اقتراح توافق عليه الجمعية غير العادية .
 - ٤- تعديل الحقوق أو المميزات أو القيود المتعلقة بأنواع الأسهم .
 - ٥- إطالة أمد الشركة أو تقصيره ، أو حلها قبل موعدها ، أو تغيير نسبة الخسارة التي يترتب عليها حل الشركة إجباريا أو إدماج الشركة .
 - ٦- تغيير الشكل القانوني لشركة التوصية بالأسهم .
- كما تجتمع الجمعية العامة غير العادية - بناء علي دعوة مجلس الإدارة - للنظر في حل الشركة أو استمرارها ، إذا بلغت خسائر الشركة في سنة مالية واحدة أو أكثر نصف رأس المال المصدر .

لما كان ذلك

وحيث أن الثابت من المادتين سالفتي الذكر تطبيقا علي واقعات وأوراق التداعي .. يتضح أن المشرع أكد علي عدم جواز اتخاذ أي إجراء أو قرار يكون من شأنه المساس بحقوق المساهمين بأي صورة من الصور .. ولما كان الثابت أن الشراكة ابتداءا قد بدأت في مطلع عام فيما بين المطعون ضده الثاني "بنسبة ٥١%" وبين مورث الطاعنين بنسبة "٤٩%" وذلك لكون الأول الشريك المصري .

هذا .. وقد ظل الحال علي ما هو عليه

حتى توفي إلي رحمة مولاه مورث المدعين في غضون عام ثم بدأ المطعون ضده الأول يستأثر بكل شيء .. الإدارة بكافة فروعها ، والأرباح وتوزيعها وغير ذلك .. مجنبا

المدعين تماما عن كافة شئون الشركة .. حتى مع إدخالهما (ورقيا) من ضمن أعضاء مجلس الإدارة .. لم يشركهما في أي عمل من أعمال الإدارة .. بل كان هذا الإدخال من أجل أن يتحملا معه مسئولية تصرفاته وسوء إدارته للشركة .. بحيث إذا اكتشف تلك التصرفات يأتي الزعم (السابق التجهيز) بأنهما يعلمان بهذه التصرفات (علي خلاف الحقيقة) بل والزعم برضاؤهما عنها؟؟.

وهو ما قد كان بالفعل

حيث أنه في منتصف العام الماضي بدأ الطاعنين يكتشفوا حجم الخسائر الهائلة التي لحقت بالشركة (ومن ثم بهم وبأموالهم) جراء سوء إدارة المذكور ماليا وإداريا .. ولدي مواجعتهم له لم ينكر أفعاله .. بل اعتصم بأن الطاعنان الأول والثاني في مجلس الإدارة ويعلمان بكل تصرفاته وأخطائه ومخالفاته (وهو ما لم يحدث تماما فقد فوجئا بذلك!؟).

ومن أهم الأضرار التي فوجئ بها الطاعنين

أن نسبتهم في رأس مال الشركة بعدما كانت بنسبة 49٪ وقت وفاة مورثهم إلي رحمة الله .. فقد باتت لا تزيد عن 17٪ أو أقل .. وذلك دونما سبب أو مبرر لذلك ، ودونما أن يتصرف أيًا من الطاعنين في شيء من الأسهم بالبيع أو التنازل أو غيره .. فكيف آلت هذه النسبة إلي هذا الحد الضئيل !!!؟.

وحيث لم يجد أيًا من الطاعنين مجيبا عن هذا التساؤل

فقد أقاموا الدعوى رقم لسنة ق أمام المحكمة الاقتصادية

الاستئنافية بالقاهرة وذلك بغية الحكم لهم بما يلي

أولا : بإثبات عدم قيام المدعين ببيع أي جزء من أسهمهم في شركة وعدم انتوائهم ذلك وعدم اتجاه إرادتهم إليه ، وعدم تقاضيهم لثمة ثمن من المدعي عليه الأول (الزاعم بأنه المشتري) مما يؤكد عدم وجود عقد بيع وإذا وجد فهو باطل ومعيب وجب اعتباره كأن لم يكن .

ثانيا : إزام المدعي عليه الأول (ومعه باقي المدعي عليهم) بإعادة الحال إلي ما كان عليه من أن نصيب المدعين في الشركة يقدر ٤٩٪ من إجمالي رأس المال بكافة ما يترتب علي ذلك من آثار .

وحيث أن هذه الدعوى لازالت طي التداول حتى تاريخه ومؤجله لجلسة -/- وهو الأمر الذي يؤكد أن الفصل فيها أمر لازم وضروري وأولي قبل الدعوى إلي أي جمعية عمومية .. ذلك أنه لمن المعلوم أن مسألة تحديد نصيب كل شريك ومساهم في رأس المال وأسهم الشركة .. هي مسألة جوهرية لصحة الانعقاد وبيان مدى اكتمال النصاب من عدمه ، وبالتالي صحة أو جواز اتخاذ قرارات من عدمه .. وماهية تلك القرارات التي تكون صحيحة بنسبة حضور وتصويت معينة من الأسهم ومالكها .. وهكذا .

مما يجزم بأنه لا يجوز عقد أي جمعية عمومية إلا بعد الفصل في ذلك النزاع الجوهري الجدي المطروح علي القضاء

لاسيما وأن المطعون ضده الأول يدعي (حسبما هو ثابت في الجمعية المطعون عليها) بأن نصيبه في رأس المال بنسبة ٨٣% وهو بتلك النسبة المزعومة يعتبر جمعية عمومية بمفرده .. فله أن يصدر القرارات التي تتطلب الموافقة عليها ثلثي رأس المال ، وكذا القرارات التي تتطلب لإقرارها لخطورتها ثلاثة أرباع رأس المال .

وهذا يعني أنه يصدر القرارات بإرادته المنفردة

ولصالحه وحده دون الاعتداد بحقوق باقي المساهمين ومصالحهم؟!

لما كان ذلك .. وكانت النسبة التي يدعي المطعون ضه الأول تملكها والتي تقدر بـ ٨٣٪ من رأسمال الشركة .. هي محل نزاع إذ هي في حقيقة الأمر لا تتعدي ٥١٪ وأي تصرفات أو قرارات غيرت من ذلك .. هي قرارات باطلة وتصرفات منعدمة ومطروحة علي القضاء .

وهو الأمر الذي يبطل الدعوة إلى الجمعية

محل الدعوى الرأهنة ويبطل انعقادها

لأنها تمس بحقوق باقي المساهمين (الطاعين) فكيف يكونوا في حقيقة الأمر مالكين لنسبة ٤٩% من رأس المال .. ولا يستطيعوا اتخاذ قرار في الشركة أو حضور الجمعيات العمومية بالنسبة الصحيحة لحصتهم في رأس المال؟!..

لما كان ذلك

وحيث يعلم المطعون ضده الأول والثاني يقينا بأمر هذا النزاع ويمثل فيه أمام عدالة المحكمة (بوكيل عنه) بل يعلم يقينا بوجود العديد من المنازعات القضائية الأخرى .. ومنها الدعوى رقم لسنة تجاري كلي المقامة من الطاعين بغية انتداب لجنة خبراء من وزارة العدل تكون مهمتهم تصفيه الحساب ما بين الطرفين ، وبيان مخالفات المطعون ضده الأول المالية والإدارية ، وبيان الخسائر التي لحقت بالمدعين و.....إلى آخر ذلك .

كما أنه يعلم أيضا بوجود الشكوى الرسمية المقدمة من الطاعين

إلى هيئة التفتيش بالهيئة العامة للاستثمار لبحث كافة المخالفات

المالية والإدارية التي ارتكبتها ولا يزال يرتكبها

المطعون ضده الأول

وحيث أن تلك المنازعات لازالت طي التداول ولم يفصل فيها بعد .. ولا يجوز انعقاد أي جمعية عمومية إلا بعد أن يتم البت فيما تقدم من منازعات تعد مسائل أولية يتوقف عليها انعقاد أي جمعية .. لاسيما وأن شركاء الشركة محل التداعي هم الطاعين ، والمطعون ضده الأول فقط .. بما يستوجب الوقوف بشكل قطعي وجازم علي نصيب كلا منهما في رأس المال .. قبل انعقاد أي جمعية أو الدعوى لها .. وحيث خالف المطعون ضده منعها جملة ما تقدم .. فهو الأمر الذي يبطل الدعوة للجمعية محل التداعي ويبطل

انعقادها وأي قرارات صدرت عنها .

السند السادس : فضلا عن بطلان الجمعية والدعوة إليها

وانعقادها وكافة قراراتها للأسباب السالف ذكرها ..

فإن القرارين الرابع والخامس علي الأخص باطلين

ومخالفين للقانون ، وذلك لاشتراك أعضاء مجلس

الإدارة (المزعوم حضورهم وبفرض اعتبارهم من

مجلس الإدارة) في التصويت عليهما رغم اشتغالهما

علي ما يخص مجلس الإدارة وإبراء ذمته

فقد نصت المادة ٧٤ من قانون الشركات علي أن

لا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة الاشتراك في التصويت علي قرارات الجمعية العمومية في شأن تحديد رواتبهم ومكافأتهم أو إبراء ذمتهم وإخلاء مسؤوليتهم عن الإدارة .

كما نصت المادة ٢٣١ من اللائحة علي أن

لا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة الاشتراك في التصويت علي قرارات الجمعية العامة في شأن تحديد رواتبهم ومكافأتهم أو إبراء ذمتهم وإخلاء مسؤوليتهم عن الإدارة ، ولا تحسب الأصوات الخاصة بالأسهم التي يحوزونها في نصاب التصويت .

لما كان ذلك

وكان الثابت من مطالعة محضر اجتماع الجمعية العمومية .. محل الدعوى الراهنة ..

يتضم أن من حضر هذه الجمعية " فقط " كلا من :

- السيد / (بوصفه رئيس مجلس إدارة بفرض صحة هذه الصفة)

- السيدة / (بوصفها عضو مجلس إدارة بفرض صحة ذلك)

- السيد / (بوصفه عضو مجلس إدارة بفرض صحة ذلك)

السيد / (مراقب الحسابات)

وبرغم ذلك

يسطر في القرار الرابع (الخاص بالنظر في تحديد رواتب وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة) أنه قد تم استبعاد أعضاء مجلس الإدارة؟! ثم صدر القرار بعدم صرف أية بدلات أو مكافآت أو رواتب لأعضاء مجلس الإدارة عن السنوات محل المناقشة .

والسؤال هنا

- من هم الذين تم استبعادهم .. ومن بقي؟؟.
- فإذا كان الثابت من الحضور أن جميعهم من أعضاء مجلس الإدارة .. (فإذا تم استبعادهم) فمن هو مصدر القرار؟!
- كما أن الاستبعاد يكون بالشخص العضو في مجلس الإدارة وأسهمه .. فمن بقي من المساهمين وما هي أسهمه حتى يصدر القرار؟؟! ويقال أنه تمت الموافقة عليه بنسبة ١٠٠٪؟؟!!.

لعل ذلك يؤكد وبجلاء تام صورية هذه الجمعية برمتها ، فضلا عن مخالفة ما تم إثباته فيها للحقيقة ، بالإضافة أنه لا يجوز للحضور (وجميعهم من مجلس الإدارة) أن يشترك في التصويت علي تحديد بدلات ومكافآت ورواتب مجلس الإدارة ، وأن القول باستبعادهم يخالف الحقيقة حيث لو تم ذلك ما بقي من يصدر القرار بعدم منح مكافآت أو بدلات؟!.

ولا ينال من ذلك

أنه في النهاية لم يتم منح أعضاء المجلس ثمة بدلات أو مكافآت .. حيث أن ذلك لا يؤثر في بطلان القرار من عدمه لعدم جواز إصداره في الأساس .. ذلك أن من يملك المنع يملك المنح .. وحيث أن الأعضاء الحاضرين (المكونة منهم الجمعية) لا يحق لهم إصدار هذا القرار سواء بالمنع أو المنح .. مما يجزم ببطلانه وبطلان الجمعية

أما بشأن القرار الخامس

فالبطلان فيه ومخالفة القانون ظاهرين وليس بحاجة لإيضاح .. حيث تضمن (في عبارات لا لبس فيها ولا غموض) ما يلي

" وافق السادة أعضاء الجمعية الحاضرون بالإجماع (بزعم استبعاد أعضاء مجلس الإدارة) علي إبراء ذمة وإخلاء مسؤولية السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن كافة التصرفات المالية التي تمت خلال أعوام ٢٠١٤ ، ٢٠١٥ ، ٢٠١٦ ، ٢٠١٧ ."

وهذا يؤكد يقينا البطلان

حيث أنه إذا تم استبعاد كلا من (..... ، ،) لكونهم أعضاء في مجلس الإدارة .. فلن يبقي من أعضاء الجمعية المساهمين أي شخص يصدر قرار إبراء الذمة المزعوم !!؟

وهنا يتضح جليا سبب إصرار المطعون ضده الأول

علي انعقاد هذه الجمعية رغم أوجه البطلان والعيور التي شابتها

فهو يسعى جاهدا نحو استصدار قرار (باطل ومعيب)

كالقرار الخامس أنف الذكر ، والذي يرمي إلي إبراء ذمته من

كافة التصرفات المالية عن السنوات الأربع ٢٠١٤ ، ٢٠١٥ ،

٢٠١٦ ، ٢٠١٧ التي انهارت خلالها الشركة وحقت خسائر

طائلة بسبب انفراده وسوء إدارته لها .

وهو ما يؤكد

بطلان القرارين الرابع والخامس ، وجملة قرارات هذه الجمعية إذ انعقدت فقط

لصالح مساهم واحد أو فئة معينة من المساهمين (المطعون ضده وأولاده وشقيقته) دون أن

يعبأ بمصالح باقي المساهمين (الطاعنين) والذين يملكون في الحقيقة ٤٩٪ من الأسهم

.. وهو ما يخالف صريح المادة ٧٦ من قانون الشركات .. التي تنص علي

مع عدم الإخلال بحقوق الغير حسني النية يقع باطلا كل قرار يصدر من

الجمعية العامة بالمخالفة لأحكام القانون أو نظام الشركة .

وكذلك يجوز إبطال كل قرار يصدر لصالح فئة معينة من المساهمين أو

للأضرار بهم أو لجلب نفع خاص لأعضاء مجلس الإدارة أو غيرهم دون

اعتبار لمصلحة الشركة .

ولا يجوز أن يطلب البطلان في هذه الحالة إلا المساهمون الذين
اعترضوا علي القرار في محضر الجلسة أو الذين تغيبوا عن الحضور بسبب
مقبول ويجوز للجهة الإدارية المختصة أن تنوب عنهم في طلب البطلان إذا
تقدموا بأسباب جدية .

ويترتب علي الحكم بالبطلان اعتبار القرار كأن لم يكن بالنسبة إلي جميع
المساهمين .

وعلي مجلس الإدارة نشر ملخص الحكم بالبطلان في إحدى الصحف
اليومية وفي صحيفة الشركات .

وتسقط دعوى البطلان بمضي سنة من تاريخ صدور القرار ولا يترتب
علي رفع الدعوى وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بذلك

لما كان ما تقدم .. وكان انعقاد الجمعية حال ادعاء المطعون ضده الأول

بأنه يملك ٨٣٪ من رأسمال الشركة يجعله ينفرد بالقرارات

ويكون انعقاد الجمعية في هذه الحالة لصالح مساهم واحد دون باقي المساهمين
(الطاعنين) بل وللإضرار باقي المساهمين (الطاعنين)..وهذا بلا ريب ما ثبت لعدالة
المحكمة وينحدر بهذه الجمعية إلي حد البطلان..حيث ما كان يجب أن تنعقد إلا بعد
الفصل في النزاع حول ملكية الأسهم والفصل قطعيًا بنسبة تملك كل مساهم لنسبته في
الأسهم .

لما كان ذلك

ومن خلال جملة الأسانيد القانونية أنفة البيان يتضح يقينا بأحقية الطاعنين فيما ابتغوا
القضاء به في النزاع الراهن ، وأنه لا علاقة للمستندات المجحودة بذلك (صورة الدعوة لانعقاد
الجمعية العمومية) أما باقي المستندات كما (أشرنا سلفا) عبارة عن صورة ضوئية من صور
رسمية لا يرد عليها الجحد ولها حجية في مواجهة الكافة .. وهذا كله ما حجت عدالة محكمة
الحكم الطعين نفسها عن التوصل إليه وفحصه وتمحيصه ، وهو ما ينحدر بذلك الحكم إلي حد
البطلان الموجب للنقض والإلغاء.

السبب الخامس : الحكم المطعون فيه عابه الخطأ في تطبيق القانون وذلك بعدم تطبيقه لقواعد قانونية كان من الواجب تطبيقها ويستوجب النقض والإلغاء

بداية فقد نصت المادة ٩٧ من قانون المرافعات علي أن :-

تجري المرافعة في أول جلسة ، وإذا قدم المدعي أو المدعي عليه في هذه الجلسة مستنداً كان في إمكانية تقديمه في الميعاد المقرر في المادة ٦٥ من هذا القانون قبلته المحكمة إذا لم يترتب علي ذلك تأجيل نظر الدعوى ، أما إذا ترتب علي تقديمه تأجيل نظرها ورأت المحكمة قبوله تحقيقاً للعدالة حكمت عليه بغرامة لا تقل عن مائة جنيه ، ولا تتجاوز خمسمائة جنيه ، علي أن يكون التأجيل لمرة واحدة ولا تتجاوز مدته أسبوعين .

ومع ذلك يجوز لكل من المدعي والمدعي عليه أن يقدم مستنداً رداً علي دفاع خصمه أو طلباته العارضة .

كما نصت المادة ٩٨ من قانون المرافعات علي أن :-

لا يجوز تأجيل الدعوى أكثر من مرة بسبب واحد يرجع إلي أحد الخصوم علي أن لا تتجاوز فترة التأجيل ثلاثة أسابيع .

واستقر قضاء محكمة النقض في هذا المقام علي أن :-

المقصود بالجلسة الأولى الجلسة التي يتم فيها انعقاد الخصومة بتمام المواجهة سواء لإعلان المدعي عليه بشخصه أو لغير شخصه مع لزوم إعادة إعلانه ، أو إعادة إعلانه في الحالات التي يلزم فيها ذلك ، إذ أن المرافعة غير جائزة إلا بعد انعقاد الخصومة باستيفاء الشكل الذي نص عليه القانون ، مما مؤداه أن أي طلب في موضوع الدعوى لا يعد مطروحاً علي المحكمة قبل ذلك .

(الطعن رقم ٤٥٢/٥٥ق – جلسة ١٧/٤/١٩٨٨)

هذا

والأصل أن المحكمة لا تلتزم بإجابة الخصم إلي طلب التأجيل لتقديم مستندات

متي رأت في أوراق الدعوى ما يكفي لتكوين عقيدتها – ولكن يرد علي ذلك قيدان

جوهریان :

اولهما :- حالة ما إذا كان حصول الخصم ولو كان المدعي علي المستندات يستلزم تصريحاً من المحكمة .

وثانيهما :- إذا كان الخصم الآخر قد أبدى دفاعاً جديداً أو طلباً عارضاً فيكون من حق خصمه طلب التأجيل لتقديم مستندات رداً علي ذلك .

(د/ كمال عبدالعزيز ص ٥٩٨)

ووفقاً لحكم المادة ٢/٩٧ مرافعات والتي تنص علي أن :-

أن لكل من المدعي والمدعي عليه أن يقدم مستنداً رداً علي دفاع خصمه أو طلباته العارضة ، كما أن لكل خصم أن يطلب تأجيل الدعوى للإطلاع علي المستندات التي يقدمها خصمه والرد عليها .
وفي هذه الحالة تحدد المحكمة المواعيد التي يجب ان يتم فيها والتي تراها مناسبة .

وقضت محكمة النقض بأن :-

المرافعة في الدعوى غير جائزة إلا بعد انعقاد الخصومة باستيفاء الشكل الذي نص عليه القانون ، أبدأء طلب في موضوع الدعوى قبل ذلك ، لا يعد مطروحاً علي المحكمة

(الطعن رقم ٤٥٢/٥٥ق - جلسة ١٧/٤/١٩٨٨)

(الطعن رقم ١٠٤٩/٦٥ق - جلسة ٢٦/٥/١٩٦٦)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة الأصول القضائية والقانونية أنفة الذكر علي واقعات التداعي محل الطعن المائل أمام الهيئة الموقرة يتجلى ظاهراً مخالفة الحكم الطعين لأحكام القانون وذلك علي النحو التالي :-

١- أن الجلسة الأولى التي يعول عليها قانوناً هي الجلسة التي انعقدت بعد إتمام الشكل للدعوى بإعلان الخصوم ومن لم يعلن بشخصه يتعين إعادة إعلانه وسواء حضر الخصم أم لم يحضر فالمحكمة تبدأ في نظر الدعوى وسماع المرافعة فيها من

طرفي التداعي وهي الجلسة المؤرخة -/-/- لأن الجلسة الأولى المحددة لنظر الدعوى -/-/- كان الشكل لم يكتمل لأن المطعون ضده الثاني لم يعلن بشخصه ولم يحضر أحد عنه وعليه قررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة -/-/- .
وبجلسة -/-/- قررت محكمة الحكم الطعين تأجيل الجلسة إدارياً لجلسة -/-/- وهذه الجلسة المفروض أن تبدأ محكمة الحكم الطعين سماع المرافعة وطلبات الخصوم فيها بعد اكتمال شكل الخصومة .

(والثابت من خلال ما دون بمحضر الجلسة المؤرخة -/-/-)

حضور وكيل الطاعنين أمام المحكمة وقدم للمحكمة تسعة حوافظ مستندات وحضر وكيل الشركة بتلك الجلسة - وقدم حافظة مستندات .

وقرر بأنه يجحد كافة الصور الضوئية للمستندات المقدمة من الطاعنين بجلسة -/-/- ولم يحدد ماهية تلك المستندات وخاصة أن الحافظة تضمنت أصولاً لبعض المستندات ودفع بعد قبول الدعوى لرفعها بغير الطريق القانوني .
وطلب الحاضر عن الطاعنين أجلاً لتقديم أصول المستندات والرد علي الدفاع المبدئي من المطعون ضده الأولي .

وكان لزاماً علي المحكمة وفقاً لحكم القانون أن تقوم بإصدار قرارها في المواجهة وتأجيل نظر الدعوى لجلسة أخرى لتجهيز أصول المستندات التي تم جحد صورها الضوئية من قبل الحاضر عن المطعون ضده وخاصة أن بعض المستندات المقدم صورها الضوئية من الطاعن تستلزم تصريحاً من المحكمة لاستخراج صورة رسمية منها والرد علي الدفع المبدئي بتلك الجلسة وهذا حقه الذي كفله له القانون إلا أن المحكمة لم تصدر القرار إلا بعد انتهاءها من نظر كافة القضايا المنظورة أمامها بتلك الجلسة وانصرف وكيل الطاعنين من المحكمة علي أن يقوم بمعرفة قرار المحكمة في اليوم التالي الموافق -/-/- .

ولكن كانت المفاجأة عندما ذهب في اليوم التالي -/-/- لمعرفة قرار المحكمة فوجد المحكمة أجلت الدعوى لباكر -/-/- لتقديم لائحة النظام للشركة وليس كما طلب وكيل الطاعنين الإطلاع وتقديم أصول المستندات وكان لزاماً علي الدفاع الحضور بتلك الجلسة والا قررت المحكمة شطب الدعوى .

فقام وكيل الطاعنين بالحضور أمام المحكمة وطلب من المحكمة تأجيل نظر

الدعوى لإحضار أصول المستندات التي تم جدها صورها الضوئية المقدمة بجلسة -/-/- كطلب المطعون ضده .

إلا أن محكمة الحكم الطعين لم تمهله الأجل المناسب وخاصة أن الطاعنين لم يستطيعوا الإطلاع علي المستندات المقدمة من المطعون ضده لان المحكمة قررت تأجيل الدعوى لباكر وقررت حجز الدعوى للحكم لجلسة -/-/- الأمر الذي حدا بوكيل الطاعنين إلي تقديم طلب للسيد المستشار / رئيس الدائرة استئناف اقتصادي المنظور أمامها الدعوى بتاريخ -/-/- وقام بالتوقيع عليه بالاستلام أمين سر الدائرة استئناف اقتصادي وأورده الحكم الطعين في مدوناته بطلب إعادة الدعوى للمرافعة حتى يتسنى للطاعنين تقديم أصول المستندات والرد علي دفاع المطعون ضده بعدم قبول الدعوى .

إلا أن الحكم الطعين التفت أيضاً عن تلبية طلب الطاعنين بإعادة الدعوى للمرافعة وأصدرت المحكمة حكمها محل الطعن المائل الأمر الذي يكون معه هذا القضاء معيباً بمخالفة القانون جديراً بالنقض والإلغاء .

السبب السادس :- الحكم الطعين عابه الإخلال الجسيم بحقوق دفاع الطاعنين لعدم الاستجابة لطلب الطاعنين بتأجيل الدعوى لتقديم أصول المستندات المجحودة من قبل المطعون ضده ، فضلاً عن أنه أمسك بلا سند عن الاستجابة لطلب الطاعنين بإعادة الدعوى للمرافعة ليتسنى للطاعنين تقديم دفاعهم رداً علي الدفاع المبدي من المطعون ضدهم .

بداية فقد نصت المادة ١٢ من قانون الإثبات علي أن :-

إذا كان اصل المحرر الرسمي موجوداً فإن صورته الرسمية خطية كانت أو فوتوغرافية تكن حجة بالقدر الذي تكون فيه مطابقة للأصل وتعتبر الصورة مطابقة للأصل ما لم ينازع في ذلك احد الطرفين وفي هذه الحالة تراجع الصورة علي الأصل .

والمستقر عليه لدي قضاء محكمة النقض بأن :-

مؤدي نص المادة ٣٩٢ من القانون المدني المطابقة للمادة ١٢ من قانون الإثبات أنها شرعت قرينة قانونية علي أن الصورة الرسمية للمحرر الرسمي خطية كانت أو فوتوغرافية تكون حجة بالقدر الذي تكون فيه مطابقة للأصل ما لم ينازع في ذلك احد الطرفين ولئن كانت مجرد المنازعة تكفي لإسقاط قرينة المطابقة إلا انه ينبغي أن تكون هذه المنازعة صريحة في انعدام هذه المطابقة متسمة بالجدية في إنكارها وإذ كان البين من مذكرة الطاعن المقدمة لمحكمة الموضوع أنها اقتضت علي القول بان محاضر البوليس ليست من أدلة الإثبات المدنية فان ذلك لا ينطوي علي منازعة في مدي التطابق بين صورة المحضر الرسمي واصله وليس من شأنه إهدار القرينة القانونية أنفة الذكر ويكون الحكم في مطلق حقه إذ عول علي ما ورد بالصورة الرسمية للشكوى من أقوال منسوب صدورها من الطاعن .

(الطعن رقم ٥٥٤/٤٤٤ ق - جلسة ٢٥/٤/١٩٧٨)

وقضي بأن :-

متي كان الحكم المطعون فيه قد قضي علي الطاعن دون الإشارة إلي دفاعه والرد عليه مع أنه دفاع جوهري قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى فإن الحكم يكون معيباً

بالتصور مما يستوجب نقضه .

(الطعن رقم ٥٧ق - جلسة ١٥/١٠/١٩٦٨)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة الأصول القانونية والقضائية سألغة الذكر علي مدونات الحكم الطعين وأخصها محاضر الجلسات في الدعوى محل الطعن المائل وما تم فيها من إجراءات من قبل محكمة الموضوع يتجلى ظاهراً الإخلال الجسيم بحقوق الدفاع والذي ينحدر به إلي حد البطلان والتعسف في استعمال المحكمة لحقها والعجلة في حيز الدعوى للحكم أضراراً بحقوق الطاعنين .

وذلك علي النحو التالي :-

أولاً :- أن الجلسة الأولى لنظر الدعوى بعد اكتمال الشكل كانت جلسة -/-/-. .

- ونظراً لتقديم الحاضر عن المطعون ضده حافظة مستندات ودفع بعدم قبول الدعوى لعدم اتباع الطريق القانوني وهذا دفاع جديد يستلزم الرد عليه من الطاعنين .
- ونظراً لذلك طلب الحاضر عن الطاعنين من المحكمة تأجيل الدعوى للإطلاع علي ما قدمه الخصوم وكان لزاماً علي المحكمة تأجيل الدعوى لهذا السبب وإعطاء الطاعنين المدة المناسبة وفقاً للقانون .
- إلا أن محكمة الحكم الطعين قررت بعد انتهائها من نظر كافة القضايا المعروضة عليها تأجيل نظر الدعوى لباكر .
- واستحالة علي الطاعنين أن يتمكنوا من الإطلاع علي المستندات المقدمة من الخصوم والرد عليها - وتقديم أصول المستندات التي قام بجحدها الحاضر عن المطعون ضده وخاصة أن بعض من تلك المستندات يستلزم تصريحاً من المحكمة لأنها مقامة ضد رئيس مجلس إدارة الشركة .

- فكيف ومتي سيقوم الطاعنين بالإطلاع والرد علي المستندات المقدمة من الخصوم وأبلغ دليل علي صدق دفاع الطاعنين المار ذكره أن وكيل الطاعنين عندما أرسل محامياً للكشف عن القرار الذي سوف تصدره المحكمة في اليوم التالي لانعقاد المحكمة .

- وجد أن المحكمة قررت تأجيل نظر الدعوى لباكر -/-/- ولم يحضر أحد عن المطعون ضدهم بتلك الجلسة حسبما هو ثابت من محضر الجلسة المؤرخة -/-/- لأنه لم يرد بخاطرهم أن المحكمة ستؤجل الدعوى لأربعة وعشرون ساعة فقط؟! .
مما حدا بالمطعون ضده الأول أيضا إلي تقديم طلب للمحكمة بإعادة الدعوى للمرافعة بتاريخ -/-/- وأرفق به مذكرة .

- وحضر وكيل الطاعنين أمام المحكمة وطلب من المحكمة أجلاً لتقديم المستندات وخاصة أن الطاعنين لم يطلبوا من المحكمة تأجيل الدعوى لذات السبب قبل ذلك - إلا أن المحكمة رفضت وقررت حجز الدعوى للحكم مباشرة لجلسة -/-/- .

والمستقر عليه لدي قضاء النقض :-

وللمحكمة سلطة تقديرية في تأجيل نظر الدعوى ، وذلك في غير الحالات التي يكون فيها التأجيل وجوبياً بنص القانون ، ولكنها مقيدة في استعمال هذه السلطة بضرورة احترام حقوق الدفاع للخصم ، وهي تخضع في ذلك لرقابة محكمة النقض .

(نقض ١٩٦٩/٧/٣ مجموعة الأحكام السنة ٢٠ ص ١٠٠٢)

(نقض ١٩٥٨/٥/١ مجموعة الأحكام السنة ٩ ص ٣٩٢)

وقضي بأن :-

بناء علي هذه السلطة التقديرية فان لها أن توافق علي طلب الخصم بالتأجيل ، أو أن ترفض هذا الطلب ، ولكن إذا كان طلب تأجيل الدعوى أو طلب إعادتها للمرافعة مما يخضع لتقدير المحكمة فتملك عدم الاستجابة إليه إذا استبان لها أن القصد منه المماثلة ، إلا أن شرط ذلك عدم قيام عذر للخصم في تقديم دفاعه رغم انفساح المجال أمامه لذلك وعدم وجود عائق يعوقه عن تقديم مستنداته .

- وذلك بتاريخ -/-/- في اليوم التالي للجلسة لان الجلسة كانت بتاريخ -/-/- الموافق الأربعاء و -/-/- (الموافق يوم الخميس) وأمين السر مشغول بالجلسة مع المحكمة ، و -/-/- يوافق الجمعة (إجازة رسمية) .

- فتم تقديم طلب الإعادة للمرافعة بتاريخ -/-/- وقام بالتوقيع عليه أمين سر الدائرة ورغم إطلاع المحكمة مصدره الحكم علي طلب الإعادة للمرافعة وأوردته في حيثيات حكمها إلا أنها تغفلت عن الرد عليه والتفتت كلية عنه ولم تلبى طلب الطاعنين الجوهري بإعادة الدعوى للمرافعة رغم انه يتسم بالجدية وليس المماثلة لإطالة أمد التقاضي .

والمستقر عليه لدي قضاء النقض :-

لئن كان تقدير مدي الجدي في طلب إعادة الدعوى إلي المرافعة من الأمور التي تستقل بها محكمة الموضوع إلا انه متي كان الطلب يحوي دفاعاً جوهرياً وجب علي المحكمة أن ترد عليه بأسباب سائغة ومتفقه مع القانون .

وقضي كذلك بأن :-

وكان الحكم المطعون فيه قد التفت عن طلب الطاعن فتح باب المرافعة في الدعوى المرفق به المستندات التي تفيد تنفيذه لالتزاماته محل الشرط الفاسخ ، وهي سداده لدين البنك الأهلي (فرع شرم الشيخ) وحقوق المقاولين والموردين تنفيذاً للأحكام القضائية الصادرة لصالحهم ، وخلص إلي فسخ عقد الصلح المؤرخ -/-/- والعقود المترتبة عليه دون أن يمحص تلك المستندات ويعرض لها إيراداً ورداً ، ويستجيب لطلب فتح باب المرافعة لتحقيق دفاع الطاعنة الجوهري بشأنها - الذي قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى ، فإنه يكون مشوباً بالإخلال بحق الدفاع والقصور في التسبيب بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن .

(الطعن رقم ٥٩٦٢/٧٩ق - جلسة ٢٤/٦/٢٠١٠)

لما كان ذلك

وبتطبيق كافة الأصول القضائية والقانونية سائغة الذكر علي مدونات الحكم الطعين وخصها رفض الحكم الطعين إعادة الدعوى للمرافعة لكي يتسنى للطاعين تقديم دفاعهم القانوني رداً علي الدفع المبدئي من الحاضر عن المطعون ضده الأول بجلسة - /- /- بعدم قبول الدعوى لعدم سلوك الطريق القانوني .

بالإضافة إلي طلب الطاعين بتقديم أصول المستندات الضوئية التي قرر الحاضر عن المطعون ضده الأول بجحد المستندات المقدمة من الطاعين بجلسة - /- /- ولم يحدد ماهية تلك المستندات الضوئية التي قام بجحدها وخاصة أن المستندات المقدمة من الطاعين بجلسة - /- /- تضمنت أصول الإنذارات الرسمية المرسلة من الطاعين للمطعون ضده بشخصه وبصفته بتاريخ - /- /- ، - /- /- للتنبيه عليه بوقف انعقاد الجمعية العامة المقرر لانعقادها - /- /- .

وكذلك صورة رسمية للحكم الصادر في الدعوى رقم لسنة ق اقتصادي والمقامة من الطاعين - ببطان الدعوة للجمعية العمومية المؤرخة - /- /- وقضي فيها ببطان الدعوة للجمعية العادية للشركة واعتبارها كأن لم تكن .

وليس هذا فحسب

فالطاعين قدموا عدة حوافظ مستندات طويت علي دعاوى وأحكام قضائية صادرة ضد الشركة بإلزامها بسداد ٨,٤٧٥,٦٩٩ جنيه لصالح بنك وذلك في الدعوى ق اقتصادية ، وكذلك دعوى أخري برقم إفلاس اقتصادية (طنطا) ضد الشركة بطلب إشهار إفلاس الشركة .

ويتطلب استخراج أصول تلك المستندات تصريحاً من المحكمة وهذه المستندات تؤكد صحة طلبات الطاعين وكافة الأعمال التي يمارسها المطعون ضده الأول أضراراً بالشركة وحقوقهم الشخصية باعتبارهم من المساهمين فيها وهذا الدفاع جوهرى يتغير به وجه الرأي في الدعوى يقيناً .

وهو الأمر الذي حدا بالطاعنين علي النحو المار ذكره إلي تقديم طلباً للمحكمة
مصدرة الحكم الطعين بإعادة الدعوى للمرافعة حتى يتسنى لهم تقديم دفوعهم .
إلا أن المحكمة رغم إطلاعها علي طلب الإعادة للمرافعة أطرحته ولم تقم بالرد
عليه قانوناً في حيثيات حكمها وقضت في الدعوى بالرفض علي سند أن الطاعنين لم
يقدموا أدلة دعواهم .
الأمر الذي يكون معه الحكم الطعين قد أخل بحقوق دفاع الطاعنين جديراً
بالنقض والإلغاء .

أما بخصوص الطلب العاجل

بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه

فانه لما كان البين من مراجعة الأسباب التي انطوت عليها صحيفة الطعن المائل أن
في تنفيذ الحكم المطعون فيه علي حالته أضراراً جسيمة بحقوق الطاعنين باعتبارهم من
المساهمين فيها وأضراراً بالشركة ذاتها .. الأمر الذي يتوافر به ركني الخطر والاستعجال
المبررين لوقف التنفيذ .

مرفق طي عريضة الطعن المستندات الآتية

- ١ . صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من عريضة الدعوى رقم لسنة ق
استئناف اقتصادي .
- ٢ . صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من محاضر الجلسات في الدعوى رقم لسنة
..... ق وهي محضر جلسة -/-/ - ، -/-/ - ، -/-/ - ، -/-/ - .
- ٣ . صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من حافظة المستندات المقدمة من الطاعنين وقت رفع
الدعوى موجهة .
- ٤ . صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من أوجه حوافظ المستندات المقدمة من الطاعنين
بجلسة -/-/ - .
- ٥ . صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من أوجه حوافظ المستندات المقدمة من الطاعنين
بجلسة -/-/ - .

٦. صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من طلب الإعادة للمرافعة المقدم من الطاعنين للسيد / رئيس الدائرة مصدرة الحكم الطعين بتاريخ -/-/ ومرفق به حافظة المستندات .
٧. صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من طلب الإعادة للمرافعة المقدم من المطعون ضده الأول لمحكمة الحكم الطعين بتاريخ -/-/ .
٨. صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من الحكم المطعون فيه رقم -/-/ لسنة ق محل الطعن المائل .

بناء عليه

يلتمس الطاعنين من الهيئة الموقرة الحكم :-

أولاً :- بقبول الطعن شكلاً .

ثانياً :- وبصفة مستعجلة بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه رقم لسنة ق استئناف اقتصادية والصادر بتاريخ -/-/ لحين الفصل في موضوع الطعن .

ثالثاً :- وفي الموضوع

- ١ - بنقض الحكم المطعون فيه والقضاء بطلبات الطاعنين الواردة بعريضة الدعوى .
 - ٢ - بنقض الحكم وإعادة الأوراق إلي المحكمة الاقتصادية لنظرها بهيئة مغايرة . مع إلزام المطعون ضدها الأولي والثاني بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .
- وكيل الطاعنين

المحامي

Hamdy Khalifa
Lawyer of the Supreme Courts
Sherif Hamdy Khalifa
Lawyer OF High Court
Master's degree in Commercial Law
Hertfordshire university (England)



حمدي خليفة
المحامي بالنقض
شريف حمدي خليفة
المحامي بالقضاء العالي
ماجستير في القانون التجاري
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

محكمة النقض الموقرة

الدائرة المدنية والتجارية

إنه في يوم الموافق / / ٢٠١٩

أودعت هذه الصحيفة قلم كتاب محكمة النقض وقيدت بجداولها تحت رقم لسنة
قضائية

مذكرة بأسباب الطعن بالنقض

المقدمة من

السيد الأستاذ / حمدي أحمد محمد خليفة المحامي بالنقض بصفته وكيلًا عن

السيد /

(طاعن)

ضد

١- السيد /

٢- السيدة /

٣- السيد /

٤- السيدة /

٥- السيدة /

مطعون ضدهم

Egypt – 56 Syria Street - engineers - Giza

Mobile : 00201098122033–00201222193222-00201004355555

Tel : 0020233359996

Fax : 0020233359970

البريد الإلكتروني Hamdy_Khalifa_2007 @ yahoo.com

www.HamdyKhalifa.com

مصر – ٥٦ شارع سوريا – المهندسين – الجيزة

موبايل : ٠٠٢٠١٠٩٨١٢٢٠٣٣ – ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢٢ – ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥

فاكس : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٧٠

تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦

ك : ١/٢٥٥ ي . ع

وذلك طعنا علي الحكم

الصادر من محكمة استئناف طنطا .. مأمورية استئناف بنها في الاستئنافين رقمي,
..... لسنة ق مدني بنها والصادر بتاريخ -/-/- والقاضي منطوقه

حكمت المحكمة

أولا : بقبول الاستئنافين شكلا

ثانيا : وفي الموضوع برفضهما وتأبيد الحكم المستأنف .

وألزمت كل مستأنف بمصاريف استئنافه ومبلغ مائه جنيه لكل مستأنف أتعاب محاماة .

وكان الحكم الابتدائي

والذي قضي بتأبيده والصادر من محكمة الخانكة الابتدائية في الدعوى رقم لسنة
..... م . ك الخانكة والصادر بتاريخ -/-/- القاضي منطوقه

حكمت المحكمة

أولا : برد وبطلان عقود البيع الابتدائية المؤرخة -/-/- ، -/-/- ، -/-/- محل التداعي
والموضحة تفصيلا بالصحيفة وتقرير مصلحة الطب الشرعي قسم أبحاث التزييف والتزوير
المرفق .

وألزمت المدعي عليهم بالمصاريف وخمسة وسبعون جنيها مقابل أتعاب المحاماة .

ثانيا : قبول الطلب المضاف شكلا ، وفي الموضوع برفضه ، وألزمت المدعي بالمصاريف
وخمسة وسبعون جنيها مقابل أتعاب المحاماة .

ثالثا : قبول الطلب العارض شكلا .

وفي الموضوع بإثبات تنازل المدعية فرعيا وألزمته بالمصاريف وخمسة وسبعون جنيها
مقابل أتعاب المحاماة .

الوقائع

أقام الطاعن بصفته قيما علي والده / (مورث الطاعن والمطعون ضدهم) والمعين
قيما علي والده المحجور عليه بموجب القرار رقم لسنة أسرة مدينة نصر أول لشئون
المال .

ضد

- المطعون ضده الأول أمام محكمة الخانكة الجزئية الدعوى رقم لسنة مدني جزئي الخانكة .. بطلب الحكم
- أولا : برد وبطلان عقد البيع الابتدائي المؤرخ -/-/- والمتضمن بيع والده للمطعون ضده الأول لقطعة الأرض محل ذلك العقد .
- ثانيا : برد وبطلان عقد البيع المؤرخ -/-/- والمتضمن بيع المدعو / لوالده قطعة الأرض العقد .
- ثالثا : برد وبطلان عقد البيع المؤرخ -/-/- والمتضمن بيع وكيله والده (المطعون ضدها الثانية) بموجب توكيل ملغي الأرض محل التداوي للمطعون ضده الأول .

هذا .. وبموجب صحيفة تم إعلانها للخصوم

وجه الطاعن طلبا عارضا

- بالإزام المطعون ضده الأول بتسليم الأرض وما عليها من مباني خالية من الشواغل والأشخاص .
- وأثناء تداول هذه الدعوى أمام محكمة الخانكة الجزئية توفي والده المرحوم / والذي كان الطاعن معينا قيما عليه .
- وتم تصحيح شكل الدعوى باختصام ورثة / (المطعون ضدهم من الثاني حتى الخامس) .

وقد استند الطاعن في طلباته

- من أن مورث طرفي التداوي المرحوم / وبموجب عقد تخصيص صادر عن جمعية خصصت له قطعة الأرض رقم الكائنة

هذا .. وفي غضون عام

- زعم المطعون ضده الأول بأنه اشترى قطعة الأرض سالفة الذكر من والده (المرحوم) / بموجب عقد بيع مؤرخ -/-/- .

كما ادعي

- بأن ملكية والده لقطعة الأرض قد آلت إليه بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ -/-/- محرر من المدعو / (كبايع) لقطعة الأرض .

- هذا .. وبموجب العقدين سألني الذكر أقام المطعون ضده الأول الدعوى رقم لسنة مدني جزئي الخانكة بطلب الحكم له
- ١- بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ -/-/- المتضمن بيع والده المرحوم / قطعة الأرض أنفة الذكر للمطعون ضده الأول .
- ٢- بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ -/-/- المتضمن بيع المدعو/ قطعة الأرض إلي المرحوم /

واختصم المطعون ضده الأول في دعواه المنوه عنها كلا من

- ١- والده المرحوم /
- ٢- السيد /
- وبالمخالفة للقانون قام المطعون ضده الأول بإعلانها علي قطعة الأرض أنفة الذكر والمفترض أنها بيعت له وسلمت إليه وذلك حتى لا يتصل علمهم بتلك الدعوى ويتمكن من الحصول علي حكم بصحة ونفاذ العقدين المؤرخين -/-/- ، -/-/- مستغلا أن والده المرحوم / قد نال منه المرض وبلغ مداه إلي حد وصل به الأمر إلي فقدان الأهلية
- الأمر الذي حدا بالطاعن إلي تقديم طلب لنيابة شئون الأسرة (مال) لتوقيع الحجر عليه وتعيين قيم يتولى رعاية مصالحه والمقيد برقم لسنة
- وحيث تأكدت النيابة من صحة ما ورد بالطلب من خلال تقرير اللجنة المشكلة من أطباء وأخصائيين من مستشفى الصحة النفسية بالعباسية

وانتهت اللجنة في تقريرها إلي

- بتوقيع الكشف علي المطلوب الحجر عليه / وجد أنه يعاني من خرف مختلط (خرف وعائلي) ومرض الزهايمر وهو اضطراب عقلي يجعله غير قادر علي إدارة أمواله بنفسه .

وبناء علي هذا التقرير

- قررت محكمة شئون الأسرة (مال) توقيع الحجر علي المرحوم / وتعيين نجله / (الطاعن) قيما بلا أجر عليه .
- فقام الطاعن بمجرد علمه بأن المطعون ضده الأول أقام الدعوى لسنة م جزئي الخانكة فقام بالحضور فيها بصفته قيما علي والده بموجب القرار المنوه عنه سلفا وطعن

- بالتزوير علي عقدي البيع المؤرخين -/-/ ، -/-/ سند تلك الدعوى وقام باتخاذ إجراءات الطعن بالتزوير وإعلان شواهد الطعن المقدم منه للمحكمة بجلسة -/-/ .
- وقام المطعون ضده الأول بتقديم عقد بيع ثالث مؤرخ -/-/ محرر لصالحه من السيدة/..... (المطعون ضدها الثانية) بصفتها وكيله عن المرحوم / والمتضمن بيع قطعة الأرض المنوه عنها سلفا مرة أخرى للمطعون ضده الأول رغم أن التوكيل المحرر لها تم إلغائه .. وهو الأمر الذي حدا بالطاعن أيضا إلي الطعن بالتزوير علي هذا العقد .
- فما كان من المطعون ضده الأول بعد أن انكشفت كافة حيلة بغرض الاستيلاء علي قطعة الأرض أن قام بترك دعواه المذكورة رقم لسنة مدني جزئي الخانكة للشطب ثم عاد وجددها من الشطب وحدد لها جلسة -/-/ ولم يحضر أمام المحكمة بتلك الجلسة .
- فقضت المحكمة باعتبار الدعوى كأن لم تكن .
- وعليه قدم الطاعن إلي السيد المستشار / رئيس محكمة الخانكة طلبا لتحريز العقود الثلاثة المزورة والمؤرخة -/-/ ، -/-/ ، -/-/ .
- ثم أقام الدعوى محل الطعن الراهن ضد المطعون ضده الأول بطلب الحكم برد وبطلان عقود البيع الثلاثة المؤرخة -/-/ ، -/-/ ، -/-/ وإلزامه بتسليم قطعة الأرض .
- وأصدرت المحكمة حكما بندب خبير أبحاث التزييف والتزوير لفحص العقود المار ذكرها لبيان عما إذا كانت صادرة من المرحوم / صلبا وتوقيعا وكذا الوكيله له (المطعون ضدها الثانية) .
- وأودع الخبير تقريره .
- وبجلسة -/-/ قضت محكمة الخانكة الجزئية
- أولا : برد وبطلان عقدي البيع المؤرخين -/-/ ، -/-/ والمنسوب صدورهما للمتوفى /...../
- ثانياً : وفي حالة الفصل في عقد البيع المؤرخ -/-/ بإحالة الدعوى إلي التحقيق ليثبت المدعي بكافة طرق الإثبات القانونية ومنها البينة وقرائن الأحوال وشهادة الشهود بان عقد البيع الأخير حرر في تاريخ لاحق لإلغاء التوكيل رقم لسنة توثيق جنوب القاهرة في -/-/ .

ثالثاً : وبإعادة الدعوى للمرافعة ليناضل فيها الخصوم بشأن طلب التسليم والطلب العارض بصحة توقيع وكالة المورث (المطعون ضدها الثانية) علي العقد محل التحقيق .

- وبجلسة -/-/- قضت محكمة الخانكة الجزئية :-
- بر د وبطلان عقد البيع المؤرخ -/-/- والمزيل بتوقيع / بصفتها وكالة عن / وبصحة توقيعها علي ذات العقد وبرفض طلب التسليم .
- فتم الطعن علي الحكم سالف الذكر بالاستئنافات أرقام ، ، ، لسنة مدني مستأنف الخانكة .
- وبجلسة -/-/- قضت المحكمة :-

بقبول الاستئنافات الثلاثة شكلاً

وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء بعدم اختصاص محكمة الخانكة الجزئية قيمياً بنظر الدعوى وإحالتها بحالتها إلي محكمة شبرا الابتدائية مأمورية الخانكة الكلية وقيدت برقم لسنة م ك الخانكة .

وتمسك الطاعن أمام محكمة الإحالة بكافة طلباته والقضاء برد وبطلان عقود البيع الثلاثة المؤرخة -/-/- ، -/-/- ، -/-/- وإلزام المطعون ضده الأول بتسليم الأرض محل التداعي .

- وبجلسة -/-/- قضت محكمة الخانكة الكلية :-

أولاً :- برد وبطلان عقود البيع الابتدائية المؤرخة -/-/- ، -/-/- ، -/-/- محل التداعي والموضحة تفصيلاً بالصحيفة وتقرير مصلحة الطب الشرعي " قسم ابحاث التزييف والتزوير " .

ثانياً : قبول الطلب المضاف شكلاً وفي الموضوع برفضه .

ثالثاً : قبول الطلب العارض شكلاً

وفي الموضوع بإثبات تنازل المدعي فرعياً - لما ثبت من التنازل عن التمسك بالمحركات المقدمة وأن التوقيعين المنسوب صدورهما علي العقدين المؤرخين -/-/- ، -/-/- مزورين علي المورث وأن العقد المؤرخ -/-/- لاحق علي إلغاء الوكالة كما عجز المدعي اصلياً (الطاعن) عن إثبات واقعة التسليم .

- فقام الطاعن بالطعن علي الحكم انف الذكر بالاستئناف رقم لسنة ق - بطلب إلغاء الحكم المستأنف في شقة الثاني - والقضاء مجدداً بإلزام المطعون ضده الأول بتسليم

الأرض وتأييده فيما قضي به في البند الأول من المنطوق .
- واثبت أمام محكمة الحكم الطعين بأن الأرض محل التداعي في حوزة المطعون ضده الأول منفرداً استناداً لتلك العقود المزورة والتي قصت المحكمة بشأنها بردها وبطلانها .
وأقام المطعون ضده الأول أيضاً الاستئناف رقم لسنة ق وقررت المحكمة ضم الاستئنافين لنظرهما معاً للارتباط .
ويجلسة -/-/- قضت المحكمة
أولاً : بقبول الاستئنافين شكلاً

ثانياً : وفي الموضوع برفض الاستئنافين وتأييد الحكم المستأنف
ونظراً لما شاب الحكم الطعين من عوار وبطلان والخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبب والفساد في الاستدلال والإخلال بحق الدفاع فلا مناص أمام الطاعن سوي الطعن عليه بطريق النقض مستنداً في ذلك إلي الأسباب الآتية :-

أسباب الطعن

السبب الأول : خطأ الحكم الطعين في تطبيق القانون لقضائه بتأييد حكم أول درجة المعيب بهذا الخطأ والقاضي برفض طلب الطاعن بتسليم الأرض محل التداعي باعتباره من أثار البطلان للعقود الثلاثة والتي قضي ببطلانها والتي زعم المطعون ضده الأول من خلالها بأنه اشترى الأرض من والده وقام باستلامها .

بداية فقد نصت المادة ١٤٢ من القانون المدني علي أن :-

١- في حالة إبطال العقد وبطلانه يعتاد المتعاقدان الي الحالة التي كان عليها قبل العقد ، فإذا كان هذا مستحيلاً جاز الحكم بتعويض عادل .

واستقر الفقه علي أنه :-

في حالة صدور حكم بالأبطال أو البطلان :-

فإن المتعاقدين يعودان إلي الحالة التي كان عليها قبل إبرام العقد وكأن العقد لم ينفذ بالمرّة فإذا كان العقد الذي تقرير بطلانه لم ينفذ بعد فلا يلتزم أي من المتعاقدين بشيء نحو الآخر وإذا كان العقد قد نفذ كله وكان العقد بيعاً وكان المبيع قد سلم إلي المشتري ، وجب علي الآخر رده إلي البائع .

- وإذا أصبح الرد مستحيلاً حكم القاضي بتعويض معادل / كما لو كان المبيع قد هلك في يد المشتري بخطأ منه فيحكم للبائع بتعويض يعادل قيمة المبيع وقت الهلاك .
(المستشار / محمد عزمي البكري موسوعة الفقه والقضاء في القانون المدني ص ٤٣٩ وما بعدها)
وأساس الالتزام برد الشيء محل العقد الذي تسلمه المتعاقد بمقتضى العقد الباطل طالما كان باقياً لم يهلك أو يتلف يتمثل في تسلم غير المستحق طبقاً للتعبير الذي استعمله المشرع فنتيجة الأثر الرجعي لبطلان العقد أو أبطالة ، يعتبر كل متعاقد أنه اخذ ما أعطاه إياه المتعاقد الآخر من غير أن يكون له حق فيه ومن ثم يلتزم برده إليه .

وهذا ما سنة المشرع بالمادة ١٨٢ من القانون المدني والتي نصت علي :-

يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذه للالتزام لم يتحقق سببه أو للالتزام زال سببه بعد أن تحقق .

واستقر قضاء محكمة النقض علي أن :-

مؤدي نص المادتين ١٨١ ، ١٨٢ من القانون المدني وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة أن المشرع اورد حالتين يجوز فيهما للموفي أن يسترد ما أوفاه أولاًهما الوفاء بدين غير مستحق أصلاً وهو وفاء غير صحيح بدين غير مستحق الأداء والثانية أن يتم الوفاء صحيحاً بدين مستحق الأداء ثم يزول السبب الذي كان مصدراً لهذا الالتزام .
(الطعن رقم ٩٦٧٨/٦٥ق - جلسة ١٠/٦/٢٠٠٣)

وقضي بان :-

جري قضاء هذه المحكمة علي انه إذا بطل العقد أو كان باطلاً اعتبر كأن لم يكن وزالت الآثار المترتبة عليه من وقت انعقاده ، بزوال الرابطة العقدية بين طرفية امتنع إخضاعها لأحكام المسؤولية العقدية تعين عملاً بالمادة ١٨٢ من القانون إعادتهما إلي الحالة التي كان عليها قبل العقد لأن احتفاظ أي منهما بما حصل عليه بموجب العقد الباطل يصبح دون وجه حق .
(الطعن رقم ١٤٢٥/٢ق - جلسة ٣/١٢/١٩٨١)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية والقضائية سألقة الذكر علي مدونات الحكم الطعين والذي قضي بتأييد حكم أول درجة القاضي برفض طلب التسليم للأرض محل التداعي للطاعن رغم توافر كافة شروطه ومبرراته طبقاً لأحكام القانون ويتجلى ذلك علي النحو الآتي :-

أولاً : فالثابت من أوراق التداعي أن المطعون ضده الأول قد وضع يده علي الأرض محل التداعي منفرداً دون بقية الورثة ومنهم الطاعن استناداً - إلي العقود الثلاثة والتي زعم بموجبها المطعون ضده الأول بأنه قام بشراء الأرض من المورث المرحوم / ووكيلة المورث السيدة/ بصفتها وكيل عن المورث / وهي :-

١- العقد المؤرخ -/-/- المتضمن بيع الأرض محل التداعي من مورث الطاعن / للمطعون ضده الأول .

٢- العقد المؤرخ -/-/- المتضمن بيع الأرض من المرحوم / وثبت من خلال تقرير أبحاث التزييف والتزوير بأن العقدين مزورين .

- وكذلك العقد الثالث المؤرخ -/-/- والذي زعم بموجبه المطعون ضده الأول بأن وكيله المورث قامت ببيع الأرض له بموجب هذه الوكالة وثبت أن تلك الوكالة ملغاة .

- والحكم الطعين الذي قضي بتأييد حكم أول درجة قد قضي في الشق الأول بمنطوقة :-

- برد وبطلان عقود البيع الابتدائية الثلاثة والمؤرخة -/-/- ، -/-/- ، -/-/- بعد أن ثبت أمام محكمة أول درجة بالدليل القاطع بأن تلك العقود مزورة .

- وتلك العقود انفة الذكر بموجبها المطعون ضده الأول وضع يده علي الأرض محل التداعي وأقر المطعون ضده الأول بأن الأرض في حيازته وقد اثبت الطاعن أمام محكمة الحكم الطعين توافر كافة شروط التسليم لقطعة الأرض وهي :-

١- وجود الشيء المطلوب تسليمه تحت يد المحكوم ضده بالتسليم - وثبت من

خلال أوراق التداعي وإقرار المطعون ضده الأول بأن الأرض في حيازته .

٢- أن تكون يده بلا سند من القانون وثبت ذلك من خلال حيثيات الحكم ذاته بأن

سند ملكية المطعون ضده للأرض وهي عقود البيع الثلاثة المؤرخة -/-/- ،

-/-/- ، -/-/- وثبت بالدليل الرسمي (قسم أبحاث التزييف والتزوير) بأن

تلك العقود مزورة . ويترتب علي ذلك بأن يد المطعون ضده علي الأرض بدون

سند من القانون .

٣- بأن تربطه بطلب التسليم رابطة قانونية وقد تحقق هذا الشرط - فالطاعن أحد

الورثة للمرحوم / وكان معيناً قيماً عليه بموجب القرار الصادر من محكمة

أسرة مدينة نصر قبل وفاته ولم يعترض بقية الورثة المطعون ضدهم من الثاني

حتى الخامس علي طلب تسليم الأرض - ومن مصلحة الطاعن أن يحافظ علي حقه الشخصي وبقية الورثة في تركة مورثهم ومنهم الطاعن ، وأورد المطعون ضده الأول في عريضة الاستئناف المقام منه برقم لسنة ق بأن ملكيته للأرض محل التداعي يستند إلي التنازل المؤرخ -/-/- والصادر من المورث لدي جمعية بعد أن انكشف أمره فيما استند إليه أمام محكمة أول درجة بأن عقود البيع التي قدمها للمحكمة مزورة ولو كان فعلاً يستند في ملكيته للأرض علي هذا التنازل المؤرخ -/-/- لكان قد تقدم به لمحكمة أول درجة بدلاً من العقود الثلاثة المزورة وحتى هذا التنازل قضي ببطلانه في الدعوى رقم لسنة مدني كلي شمال القاهرة .

- وحكم محكمة أول درجة والذي قضي الحكم الطعين بتأييده اعتكز في مدوناته برفض طلب التسليم لعدم توافر شروطه - ولم يظهر المطعون ضده الأول أي إقرارات بخصوص الأرض محل التداعي صادرة من مورثة / وكل دفاعه أمام محكمة أول درجة بأن سند ملكيته للأرض بموجب العقود الثلاثة المزور والتي قضي ببطلانها . ومنها الأرض محل التداعي حتى يستطيع الورثة اقتضاء حقوقهم الشرعية في عين التداعي وخاصة أن المطعون ضده الأول بعد أن ثبت أمامها تزويره لعقود البيع الثلاثة لا يؤتمن علي شيء لكي يتركه منفرداً يتولى إدارتها نيابة عنهم .

- وكان يتعين علي الحكم الطعين إلغاء حكم أول درجة القاضي برفض طلب تسليم الأرض وإعادة الحال إلي ما كان عليه قبل العقد ويكون لزاماً علي المطعون ضده الأول تسليم الأرض إلي مالكيها وهم ورثة المرحوم / ويعد هذا الالتزام قائماً بقوة القانون لأنه يقع نتيجة حتمية لإبطال العقد

- ولا يقدر في ذلك قالة الحكم الطعين - لما كان الثابت أن محكمة أول درجة قد انتهت إلي رفضه بحالته لعدم توافر الشروط الثلاثة للقضاء به والتي حصلها الحكم المذكور ، فانه لما كان الثابت من بين حواظ المستندات المقدمة من المستأنف (الطاعن) أن المستأنف ضده الثالث " المطعون ضده الأول يضع يده علي الأرض محل العقود المقضي بردها وبطلانها بموجب التنازل المنسوب صدوره من المورث في -/-/- والمقضي فيه برده وبطلانه بموجب الحكم في الدعوى لسنة مدني كلي شمال القاهرة ولم يصبح

ذلك القضاء نهائياً للطعن عليه في الاستئناف رقم لسنة ق استئناف عالي القاهرة مأمورية شمال - ومن ثم تقضي المحكمة برفضه وتأييد الحكم المستأنف .

وتلك القالة التي أوردتها الحكم الطعين

تم علي أن الحكم الطعين لم يأخذ بالمبررات والأسباب التي ساققتها حكم أول درجة بخصوص عدم توافر شروط طلب التسليم والذي قضي بتأييده .

ولكن خلق سبباً لنفسه لرفض طلب التسليم للأرض وكان يتعين علي الحكم الطعين في هذه الحالة بعد أن ثبت أمامه أن التنازل المؤرخ -/-/ قضي ببطلانه ومازال هذا القضاء منظور أمام محكمة الاستئناف في الاستئناف لسنة ق ولم يحسم بشكل نهائي .

بأن يقضي بوقف الاستئناف محل الحكم الطعين المائل تعليقاً لحين الفصل في الاستئناف الآخر رقم لسنة ق سنداً للمادة ١٢٩ والتي تنص علي :-

في غير الأحوال التي نص فيها القانون علي وقف الدعوى وجوباً أو جوازاً يكون للمحكمة أن تأمر بوقفها كلما رأت تعليق حكمها في موضوعها علي الفصل في مسألة أخرى يتوقف عليها الحكم .

وبمجرد زوال سبب الوقف يكون للخصوم تعجيل الدعوى .

- وطبقاً للنص انف الذكر بأن للمحكمة أن تأمر بوقف الخصومة الأصلية من تلقاء نفسها ، وخاصة أن المسألة الأولية تخرج عن اختصاص المحكمة مصدرية الحكم سواء الوظيفي أو النوعي .

واستقر قضاء محكمة النقض علي أن :-

وقف الدعوى لتعليق الحكم في موضوعها علي الفصل في مسألة أخرى يتوقف عليها الحكم - مناطه خروج هذه المسألة عن اختصاص المحكمة الوظيفي أو النوعي .

(الطعن رقم ٦٦١/٦٠ ق - جلسة ١٩٩٢/٥/٢١)

وقضي بأن :-

وقف الدعوى طبقاً للمادة ١٢٩ من قانون المرافعات وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة - جوازي لمحكمة الموضوع حسبما تستبينه من جدية المنازعة في المسألة الأولية أو عدم جديتها ، ومناطق بوقف السير في الدعوى طبقاً للمادة سالفة الذكر أن تكون المسألة الأساسية التي يثيرها الدفع خارجة عن اختصاص المحكمة المتعلق بالنظام العام .

(الطعن رقم ٤٩٧/٥٢ ق - جلسة ١٢/٣/١٩٨١)

- وحيث أن الثابت أن المسألة الأولية والتي كان يتعين علي محكمة الحكم الطعين وقف الدعوى تعليقياً بشأنها - وهي الفصل في مدي صحة التنازل المؤرخ -/-/ والذي بموجبه زعم المطعون ضده الأول بأنه يضع يده علي الأرض محل التداعي .
- وتلك المسألة تخرج عن اختصاص المحكمة نوعياً ومحلياً وهما من النظام العام .
- ومازالت تلك المسألة الأولية طي التداول أمام محكمة استئناف القاهرة "مأمورية شمال القاهرة " في الاستئناف رقم لسنة ق .
- وحيث خالف الحكم الطعين هذا النظر وقضي برفض طلب التسليم استناداً للتنازل المؤرخ -/-/ رغم أن النزاع بشأنه ما زال منظوراً أمام محكمة أخرى مختصة محلياً ونوعياً بنظره ويخرج عن اختصاص محكمة الحكم الطعين وكان يتطلب ذلك وقف الاستئناف تعليقياً لحين الفصل في المسألة محل الاستئناف الأخر .
- الأمر الذي يقطع بخطأ الحكم الطعين في تطبيق القانون ويكون جديراً بالنقض والإلغاء .

السبب الثاني :- الحكم المطعون فيه أهدر أهم الضمانات التي فرضها المشرع لضمان صحة الأحكام وهي وجوب تسبيب الأحكام تسبيباً كانياً وواضحاً ، منزه عن الإبهام والغموض والإجمال ، وهو عيب العيب الذي نال من الحكم الطعين الذي أيد حكم أول درجة دون بيان أسباباً سائغة كذلك .

بداية فقد نصت المادة ١٧٦ من قانون المرافعات علي أن :-

يجب أن تشتمل الأحكام علي الأسباب التي بنيت عليها وإلا كانت باطلة .

كما نصت المادة ١٧٨ / ٢ ، ٣ مرافعات علي أن :-

كما يجب ان يشتمل الحكم علي عرض مجمل لوقائع الدعوى ثم طلبات الخصوم ، وخلاصة موجزة لدفعهم ودفاعهم الجوهري ، ورأي النيابة ثم تذكر بعد ذلك أسباب الحكم ومنطوقة والقصور في أسباب الحكم الواقعية والنقض أو الخطأ الجسيم في أسماء الخصوم و..... يترتب عليه بطلان الحكم .

والمستقر عليه لدي قضاء محكمة النقض أن :-

أسباب الحكم يجب أن تشتمل علي بيان مصدر ما ثبت صحته وتؤكد صدقة من وقائع الدعوى ، وتفصح وبجلاء لا غموض فيه عن الأدلة التي اعتمد عليها في القول بثبوت أو نفي

أي من هذه الوقائع ، وعن فحوي تلك الأدلة ووجه الاستدلال بها حتى يتسنى لمحكمة النقض أن تعمل رقابتها علي سداد الحكم والاستيثاق من أن الأسباب التي أقام عليها جاءت سائغة لها اصل ثابت في الأوراق وتتفق مع النتيجة التي انتهى إليها .

وقضي بأن :-

المقرر في قضاء النقض أن تسبب الحكم لا يعدو أن يكون بياناً واقعياً لأوجه الطلب الذي تناولته المحكمة في الدعوى وأوجه الدفاع فيها وان ما قضت به يستند إلي ماله أصل ثابت من حيث الواقع أو القانون ، حيث يعيب الحكم أن جاءت أسبابه غير صريحة في هذا الخصوص سواء أكانت موجزة أو مفصلة طالما أن كليهما غير وافياً بالعرض وان هذه الأسباب تنم عن عدم تحصيل المحكمة فهم الواقع في الدعوى مما له سنده .

(الطعن رقم ٧٦/١٨٢٤٩ق - جلسة ٢٠٠٨/٤/١٣)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية والأصول القضائية أنفة البيان يتضح وبجلاء تام أن الحكم المطعون فيه مبناه العبارات المبهمة المحملة والغامضة والتي لا اصل لها ولا دليل علي صحتها .

ففي سطره الأخيرة رداً علي استئناف الطاعن رقم لسنة ق أورد ما هو

نصه:-

أن ما ساقه المستأنف (الطاعن حالياً) بصحيفة استئنافه في شأن رفض طلب التسليم فانه في غير محله ذلك أنه لما كان الثابت أن محكمة أول درجة قد انتهت إلي رفضه بحالته لعدم توافر الشروط للقضاء به والتي حصلها الحكم المذكور .

وتلك القالة المار ذكرها

تتم عن عدم إمام محكمة الحكم الطعين بواقعات التداعي حسبما هو ثابت من المستندات المقدمة من الطاعن وسبقه في ذلك حكم محكمة أول درجة والذي قضى الحكم الطعين بتأييده لصحة أسبابه .

وكانت الأسباب التي أوردتها حكم أول درجة بخصوص رفضه طلب الطاعن تسليم الأرض محل التداعي لورثة / المرحوم / لا سند لها من واقع ما عرض عليه من مستندات قدمت من الطاعن أمام محكمة أول درجة .

لأن طلب التسليم توافرت له كافة الشروط القانونية وصولاً إلي أن وضع يد المطعون ضده علي الأرض منفرداً واستغلالها دون بقية الورثة بدون سند من القانون بعد أن تيقنت محكمة أول درجة ومن بعدها محكمة الحكم الطعين أن عقود البيع الثلاثة التي زعم المطعون ضده الأول بأن المورث قام ببيع قطعة الأرض له بموجبها ، وثبت تزوير تلك العقود .

واقر المطعون ضده الأول بان الأرض في حوزته بموجب تلك العقود التي قضت المحكمة بردها وبطلانها .

وورثة الطاعن معترضين أصلاً علي بقاء الأرض تحت يد المطعون ضده الأول حتى ولو كان أحد الورثة لأنهم يمتلكون ثلاثة أرباع قطعة الأرض لأن ذلك فيه خطر علي حقوقهم بعد أن تأكدوا أن غرضه الاستيلاء علي قطعة الأرض منفرداً وحرمانهم من اقتضاء حقوقهم الشرعية فيها وهو ما حدا بالطاعن بالطعن علي حكم محكمة أول درجة بالاستئناف محل الطعن المائل لذات العيب وهو الخطأ في تطبيق القانون .

وتطبيقاً للأثر الناقل للاستئناف كان يتعين علي الحكم الطعين بحث تلك الأسباب سواء التي طوتها عريضة الاستئناف أو الواردة بمذكرة دفاعه والمقدمة أمام محكمة الحكم الطعين .

إلا أن الحكم الطعين بدون تسبب سائغ علي توافر شروط طلب التسليم قضي بتأييد حكم أول درجة وتغافل تماماً عن بحث توافر هذه الشروط من عدمه وفقاً للمستندات المقدمة من الطاعن .

فبالرغم من قضائه برفض استئناف المطعون ضده الأول علي الشق الأول من الحكم القاضي برد وبطلان عقود البيع الثلاثة بعد أن ثبت تزويرها من خلال تقرير أبحاث التزييف والتزوير فكان يتعين عليه وطبقاً لحكم المادة ١٤٢ مدني إعادة المتعاقدين إلي الحالة التي كان عليها قبل التعاقد ، ويلزم المشتري في هذه الحالة برد المبيع .

ويعد هذا الالتزام قائماً بقوة القانون لأنه يقع نتيجة حتمية لإبطال العقود ونظراً لوفاء البائع في هذا العقد المرحوم / فيحل محله ورثته ومنهم الطاعن .

الأمر الذي يؤكد قصور هذا القضاء في التسبب وابتناؤه علي عبارات مبهمه ومجهله لا تصلح سند لهذا الحكم بما يجعله جديراً بالنقض والإلغاء .

السبب الثالث :- فساد الحكم الطعين في الاستدلال فيما قضي به برفض طلب

التسليم للأرض محل التداعي استناداً علي دليل محل منازعة بين الطرفين

وهو التنازل المؤرخ -/-/- والذي زعم بموجبه المطعون ضده الأول بأنه سنده في

وضع يده علي الأرض محل التداعي .

المستقر عليه في قضاء محكمة النقض أن :-

أسباب الحكم تعتبر مشوبة بالفساد في الاستدلال إذا انطوت علي عيب يمس سلامة الاستنباط ويتحقق ذلك إذا استندت المحكمة في اقتناعها إلي أدلة غير صالحة من الناحية الموضوعية للاقتناع بها أو إلي عدم فهم العناصر الواقعية التي ثبتت لديها أو وقوع تناقض بين هذه العناصر كما في حالة عدم اللزوم المنطقي للنتيجة التي انتهت إليها المحكمة بناء علي تلك العناصر التي ثبتت لديها .

(الطعن رقم ٥٨٤١/٧٣ق - جلسة ٢٠/٢/٢٠١٤)

كما قضي بأن :-

أسباب الحكم يجب أن تشتمل علي بيان مصدر ما ثبت صحته وتأكد صدقة من وقائع الدعوى ، وتفصح وبجلاء لا غموض فيه عن الأدلة التي اعتمد عليها في القول بثبوت أو نفي أي من هذه الوقائع ، وعن فحوى تلك الأدلة ووجه الاستدلال بها حتى يتسنى لمحكمة النقض أن تعمل رقابتها علي سداد الحكم و الاستيثاق من أن الأسباب التي أقام قضاءه عليها جاءت سائغة لها اصل ثابت بالأوراق تتفق مع النتيجة التي انتهى إليه .

(الطعن رقم ١٥٩٠١/٨٢ق - جلسة ١١/٥/٢٠١٤)

بداية ... فقد نصت المادة ١٥ من قانون الإثبات علي أن :-

لا يكون المحرر العرفي حجة علي الغير في تاريخه إلا منذ أن يكون له تاريخ ثابت

ويكون للمحرر تاريخ ثابت

(ا) من يوم أن يقيد بالسجل المعد لذلك .

(ب) من يوم أن يثبت مضمونة في ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

(ج) من يوم أن يؤشر عليه موظف عام مختص .

والمقصود بالغير في معني المادة ١٥ سالفه الذكر :-

كل من لم يكن طرفاً في الورقة العرفية بطريق مباشر او بطريق غير مباشر متي تمسك
قبل من يحتج بتاريخ هذه الورقة بحق يضر فيما لو ثبتت صحة هذا التاريخ في مواجهته .

وقضت محكمة النقض بان :-

إنكار الوارث علمه بتوقيع مورثه علي المحرر العرفي أثره وقف حجية المحرر مؤقتاً في
الإثبات حتى يقيم الخصم المتمسك بها الدليل علي صحتها شرطه إلا يتنازل ذلك الخصم عنها .
(الطعن رقم ٤٢٤/٥٣ق - جلسة ١٥/٥/١٩٨٦)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة الأصول القضائية والقانونية سألفة الذكر علي مدونات وحيثيات الحكم
الطعين الذي اعتكز في قضائه برفض طلب التسليم المبدي من الطاعن محل الاستئناف رقم
..... لسنة ق بقالة الحكم الطعين :-

لما كان الثابت من بين حوافظ المستندات المقدمة من المستأنف أن المستأنف ضده الثالث
يضع يده علي الأرض محل العقود المقضي بردها وبطلانها بموجب التنازل المنسوب صدوره من
المورث في -/-/ والمقضي فيه برده وبطلانه بموجب الحكم في الدعوى لسنة مدني
كلي شمال القاهرة ولم يصبح ذلك القضاء نهائياً للطعن عليه في الاستئناف رقم لسنة
ق استئناف عالي القاهرة مأمورية شمال القاهرة ومن ثم تقضي المحكمة برفضه وتأييد الحكم
المستأنف .

وتلك القالة

والتي أوردتها الحكم الطعين تنم عن عدم إمام محكمة الحكم الطعين بأوراق الدعوى
ومستنداتهما وفساده في الاستدلال علي ما حمله منطوقة في القضاء برفض طلب التسليم محل
الاستئناف رقم ٤٥٨ لسنة ٥١ ق المقام من الطاعن ويتجلى ذلك علي النحو التالي .

فالثابت أولاً :-

أن ما أوردته الحكم في مدوناته وخاصة العبارة المار ذكرها لم ترد علي لسان الطاعن
أطلاقاً ولكنها وردت بصحيفة استئناف المطعون ضده الأول والمقيدة برقم لسنة ق
الصفحة الرابعة

والثابت ثانياً :-

أن ورقة التنازل المؤرخ -/-/- والتي زعم بموجبها المطعون ضده الأول بأنه يضع يده علي قطعة الأرض تعد ورقة عرفية ولا حجية لها قبل الطاعن وبقية الورثة لأنهم من الغير وليسوا طرفا فيها .

والثابت ثالثاً :-

أن ورقة التنازل المؤرخ -/-/- مطعون في صحتها أصلاً ليس من الطاعن وحده ولكن من بقية الورثة بعد أن قام المطعون ضده الأول بإظهار هذا التنازل بعد أن انكشف أمره في ادعائه بأن ملكيته للأرض بموجب عقود البيع المؤرخة -/-/- ، -/-/- ، -/-/- وثبت من خلال تقرير أبحاث التزييف والتزوير تزوير تلك العقود - وعليه قضت المحكمة بردها وبطلانها وذلك بأن أقام الطاعن ، والمطعون ضده الثالث ، الرابع الدعوى رقم لسنة م ك شمال القاهرة ضد المطعون ضده الأول والتي كانت مقامة ابتداءً أمام محكمة الخانكة الجزئية منذ عام وأحيلت لمحكمة شمال القاهرة وقيدت برقم لسنة م ك شمال القاهرة بجلسة -/-/- قضت المحكمة :-

ببطلان التنازل المؤرخ -/-/- والصادر من مورث طرفي التداوي إلي المدعي عليه الأول (المطعون ضده الأول) مع محو الآثار المترتبة علي ذلك من نقل ملكية الأرض بسجلات المدعي عليه الثاني بصفته وإعادتها باسم المورث /
وقدم وكيل الطاعن صورة رسمية من الحكم انف الذكر أمام محكمة الحكم الطعين بجلسة -/-/- للتدليل علي أن كل ادعاءات المطعون ضده الأول ليس لها سند من القانون ومنها التنازل المؤرخ -/-/- والذي ما زال طي التداول أمام محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقمي لسنة ق ، لسنة ق .

وكان يتعين علي محكمة الحكم الطعين .

١- أما أن تطرح هذا المستند وهو التنازل المؤرخ -/-/- ولا تعنكز عليه إطلاقاً في حكمها برفض طلب تسليم الأرض لأنه ليس له ثمة حجية قبل الورثة باعتبارهم ليسوا طرفاً فيه وعدم علمهم به وانه ما زال محل منازعة من الورثة حسبما هو ثابت من المستندات المقدمة من الطاعن .

٢- أو توقف المحكمة الاستئناف المنظور أمامها الدعوى تعليقاً لحين الفصل في المسألة الأساسية التي أتبني عليها الحكم الطعين وهو ثبوت صحة التنازل المؤرخ -/-/- بحكم نهائي ويات .

إلا أن الحكم الطعين لم يفعل ذلك - وابتني حكمه برفض طلب التسليم بناء علي هذا التنازل المؤرخ -/-/- الذي ما زال لم يحسم صحته بعد الأمر الذي يكون معه هذا القضاء قد أفسد في استدلاله فيما حمله منطوقة ويكون جديراً بالنقض والإلغاء .

السبب الرابع :- الحكم المطعون فيه عابه الإخلال الجسيم بحقوق دفاع الطاعن وذلك لعدم إيراده أو رده علي أوجه دفاع الطاعن سواء التي طوتها عريضة الاستئناف رقم لسنة ق أو المذكرات والمستندات المقدمة منه أمام محكمة الحكم الطعين والتي كان من شأن تحقيقها ان يتغير بها وجه الرأي في الدعوى

حيث استقرت أحكام النقض علي أن :-

توجب المادة ١٧٨ من قانون المرافعات أن يشتمل الحكم علي أسبابه الواقعية في عرض مجمل لوقائع الدعوى ثم طلبات الخصوم و خلاصة موجزة لدفعهم ودفاعهم الجوهرية الذي تتأثر به نتيجة النزاع ويتغير به وجه الرأي في الدعوى ورتب البطلان جزاء إغفالها أو القصور فيها .

وقضي بأن :-

متي كان الحكم المطعون فيه قد قضي علي الطاعن دون الإشارة إلي دفاعه والرد عليه مع انه دفاع جوهرية قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى فإن الحكم يكون معيباً بالقصور مما يستوجب نقضه .

(الطعن رقم ٥٧/ق - جلسة ١٥/١٠/١٩٦٨)

وقضي كذلك بأن :-

وحيث أن الطاعن قد تمسك بتحقيق أوجه دفاعه المقدمة منه في مذكراته أمام محكمة أول درجة وبصحيفة الاستئناف ومذكراته الختامية المقدمة بجلسة وهي أوجه دفاع جوهرية يتغير بها أن صحت وجه الرأي في الدعوى إلا أن الحكم المطعون فيه لم يرد عليها ولم يحصها الأمر الذي يعيبه بالإخلال بحق الدفاع والقصور المبطل مما جره الي الخطأ

في تطبيق القانون .

(الطعن رقم ١٢٥/٦٣ق - جلسة ١٤/٢/٢٠٠٠)

وقضي كذلك بأن :-

خلو أسباب الحكم المطعون فيه مما قدمه الخصوم من طلبات ودفاع جوهرى ودفوع ومستندات أثره بطلان الحكم .

(الطعن رقم ١٤٩٥/٣٥ق - جلسة ٢١/١/١٩٨٥)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة الأصول القضائية والقانونية سالفه الذكر علي مدونات الحكم الطعين يتجلى ظاهراً إخلاله الجسيم بحقوق دفاع الطاعن وذلك علي النحو التالي :-

فالثابت أولاً

أن الطاعن أقام الاستئناف رقم لسنة ق طعنأً علي البند الثاني الوارد بمنطوق حكم أول درجة بموجب عريضة طويت علي الأسباب القانونية التي شابت حكم أول درجة من العيوب .

وأورد الحكم الطعين في مدوناته ذلك - إلا انه تغافل تماماً عن الرد والتمحيص لتلك الأسباب وكل ما ورد به عبارة عن عناوين فقط - ولو اعتني الحكم الطعين ببحث تلك الأسباب واخصها توافر الشروط القانونية لطلب التسليم للأرض محل التداعي بعد أن ثبت لديه تزوير سند ملكيه المطعون ضده الأول لتملك قطعة الأرض .

- بالإضافة إلي ما طوته المذكرة الدفاعية المقدمة من الطاعن بجلسة -/-/- والتي أشار إليها الحكم الطعين فقط في مدوناته .

- ولم يقم بالإطلاع والرد علي ما طوته من دفاع ودفوع تتال من حكم أول درجة والذي قضي بتأييده وكل ما ورد بالحكم الطعين عبارة عن سرد وقائع الدعوى وما تم فيها من إجراءات وما قدم فيها من مستندات والرد علي الاستئناف الأول المقام من المطعون ضده الأول برقم لسنة ق فقط الأمر الذي يعيب هذا القضاء بالإخلال الجسيم بحقوق الدفاع يستوجب نقضه .

والثابت ثانياً

أن الطاعن قدم أمام محكمة الحكم الطعين ثلاثة حوافظ مستندات بجلسة -/-/، جلسة -/-/ والتي أوردها الحكم الطعين في مدونات أسبابه فقط ولكنه لم يقيم بفحص وتمحيص تلك المستندات وحجيتها في الإثبات علي صحة طلبات الطاعن ولو اعتني الحكم بفحصها لتغير به وجه الرأي في الدعوى وهي .

- **فالحافظة المقدمة** بجلسة -/-/ طويت علي صورة من المحضر الإداري المحرر من والد الطاعن المرحوم / برقم لسنة ٩..... إداري النزهة بتاريخ -/-/ وقرر بالمحضر انف الذكر بان المطعون ضده الأول قام باصطحابه وتوقيعه علي التنازل المؤرخ -/-/ وبسبب المرض الذي ألم به قام بالإمضاء علي هذا التنازل بدون علمه بمضمون هذا التنازل وهذا التنازل الذي ما زال طي التداول أمام محكمة استئناف القاهرة وقضت محكمة أول درجة ببطلانه ومحو كافة اثاره واعتباره كأن لم يكن .

- **أما الحافظة الثانية** فطويت علي صورة من حكم أول درجة الصادر في الدعوى رقم..... لسنة م ك شمال القاهرة والقاضي ببطلان التنازل المؤرخ -/-/ .
وبرغم تقديم الطاعن تلك المستندات إلا أن الحكم الطعين اطرح كافة المستندات ولم يقيم بالرد عليها في مدوناته وبني حكمه علي هذا التنازل المؤرخ -/-/ والذي لم يحسم أمرة نهائياً .
مما يكون معه الحكم الطعين قد اخل بحقوق دفاع الطاعن ولم يقيم بالرد علي تلك المستندات والتي يتغير بها وجه رأي في الدعوى يقيناً مما يستوجب نقضه .

اما بخصوص الطلب العاجل

بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه

فقد توافرت مبرراته وشرائطه القانونية وهي الجدية حسبما هو ثابت من أسباب الطعن بالنقض بأنه مرجح القبول عند نظر الموضوع والاستعجال متوافر للأضرار الجسيمة التي تلحق بالطاعن وبقية الورثة بانفراد المطعون ضده الأول بالأرض واستغلالها بدون سند من الواقع والقانون .

الأمر الذي يتوافر معه ركني الخطر والاستعجال المبررين لوقف التنفيذ .

مرفق المستندات الآتية والتي كانت تحت نظر محكمة الموضوع ومستخرجه

صورتها الرسمية والموجهة لمحكمة النقض في ملف الدعوى .

- ١- صورة رسمية من صحيفة الدعوى المبتدأة رقم لسنة مدني جزئي الخانكة موجهة لمحكمة النقض .
- ٢- صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من محاضر جلسات الدعوى المبتدأة .
- ٣- صورة رسمية من أوجه حواظ المستندات المقدمة أمام محكمة أول درجة موجهة لمحكمة النقض .
- ٤- صورة رسمية من أوجه حواظ المستندات المقدمة من المطعون ضده الثالث أمام محكمة أول درجة موجهة لمحكمة النقض .
- ٥- صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من حكم محكمة أول درجة .
- ٦- صورة رسمية من صحيفة الاستئناف الرقيم لسنة ق مدني بنها المقام من الطاعن موجهة لمحكمة النقض .
- ٧- صورة رسمية من صحيفة الاستئناف رقم لسنة ق مدني بنها المقام من المطعون ضده الثالث موجهة لمحكمة النقض .
- ٨- صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من محاضر جلسات الاستئناف لسنة ق ومعه الاستئناف المنضم لسنة ق .
- ٩- صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من أوجه حواظ المستندات المقدم من الطاعن في الاستئناف رقم لسنة ق .
- ١٠- صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من أوجه حواظ المستندات المقدمة من المطعون ضده الثالث والاستئناف المنضم الرقيم لسنة ق .
- ١١- صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من آخر مذكرة مقدمه من الطاعن أمام محكمة الاستئناف .
- ١٢- صورة رسمية موجهة لمحكمة النقض من الحكم الصادر في الدعوى لسنة مدني جزئي الخانكة الصادر بجلسة -/-/ والذي شابته عيوب جسيمة نالت منه وفق ما هو مثبت بصحيفة الطعن المرفقة .

١٣- صورة رسمية موجهة إلي محكمة النقض من الحكم الصادر في الاستئناف الرقيم لسنة ق مدني بنها والذي أنساق خلف الحكم الابتدائي اللذين شابهما الإخلال بالقانون ومخالفته والخطأ في تعيينه والقصور في التسبيب والفساد في الاستدلال وفق ما هو مثبت بصحيفة الطعن المرفقة .

بناء عليه

يلتمس الطاعن من الهيئة الموقرة الحكم :-

أولاً : بقبول الطعن شكلاً .

ثانياً : وبصفة مستعجلة بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه رقم ، لسنة ق استئناف عالي طنطا " مأمورية استئناف بنها " لحين الفصل في الطعن المائل .

ثالثاً :- وفي الموضوع :-

أصلياً

(ا) بنقض الحكم المطعون فيه والقضاء بطلبات الطاعن الواردة بعريضة الطلب المضاف المقدم منه أمام محكمة أول درجة .

(ب) بنقض الحكم وإعادة الاستئناف لمحكمة استئناف بنها للفصل فيه بهيئة مغايرة .

وكيل الطاعن

المحامي

Hamdy Khalifa
Lawyer of the Supreme Courts
Sherif Hamdy Khalifa
Lawyer OF High Court
Master's degree in Commercial Law
Hertfordshire university (England)



حمدي خليفة
المحامي بالنقض
شريف حمدي خليفة
المحامي بالقضاء العالي
ماجستير في القانون التجاري
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

محكمة النقض

الدائرة المدنية والتجارية

مذكرة بأسباب الطعن بالنقض

متضمنة شق مستعجل بوقف التنفيذ

أودعت قلم كتاب محكمة النقض الموقرة يوم الموافق / ٢٠١٦/ وقيدت برقم لسنة قضائية .

مقدمه من

السيد الأستاذ / حمدي أحمد محمد خليفة .. المحامي بالنقض .. بصفته وكيلًا عن :

السيد / عن نفسه

(طاعن)

ضد

١ - السيد /

٢ - السيد /

(مطعون ضدهم)

Egypt – 56 Syria Street - engineers - Giza

Mobile : 00201098122033-00201222193222-00201004355555

Tel : 0020233359996

Fax : 0020233359970

البريد الإلكتروني Hamdy_Khalifa_2007 @ yahoo.com

www.HamdyKhalifa.com

مصر - ٥٦ شارع سوريا - المهندسين - الجيزة

موبايل : ٠٠٢٠١٠٩٨١٢٢٠٣٣ - ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢ - ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥

فاكس : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٧٠

تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦

ك : ١/٢٥٥ ي . ع

وذلك طعنا علي الحكم

الصادر من محكمة استئناف القاهرة الدائرة تجاري - في الاستئناف رقم لسنة ق والصادر بجلسة -/-/ - والقاضي منطوقه :

حكمت المحكمة في مادة تجارية

بالغاء الحكم المستأنف فيما قضي فيه بإلزام مورثه المستأنفين أولا ..
المرحومة /..... .. والقضاء مجددا بانعدام الخصومة بالنسبة لها .. وألزمت المستأنف
ضده الأول بصفته بمصروفات الدعوى عن درجتي التقاضي في هذا الشق ومبلغ
١٧٥ مقابل أتعاب المحاماة .

وقد كان الحكم الابتدائي

قد صدر عن محكمة جنوب القاهرة الابتدائية - الدائرة تجاري - (في غيبة تامة من
جميع المدعي عليهم) في الدعوى رقم لسنة تجاري كلي .. بجلسة -/-/ - وقد قضي
منطوقه :

حكمت المحكمة

بالزام المدعي عليهما بالتضامن فيما بينهما بأن يؤديا للمدعي بصفته مبلغ قدره
٢٨٠٦١٩٥٨ جنيه (ثمانية وعشرون مليون وواحد وستون ألف وتسعمائة ثمانية
وخمسون جنيه) مع أداء الفوائد القانونية وذلك وفقا للسعر الذي يتعامل به البنك
المركزي من تاريخ الاستحقاق وحتى تمام السداد الفعلي والزمتههم بالمصاريف
ومبلغ خمسة وسبعون جنيها مقابل أتعاب المحاماة .

الوقائع

تخلص واقعات النزاع الماثل في الآتي :

١- حال كون مورثة الطاعن - المرحومة / - متوفية إلي رحمة الله تعالى .. فقد تقدم
البنك المطعون ضده الأول بطلب أمر أداء إلي السيد المستشار/ رئيس محكمة جنوب
القاهرة بصفته قاضيا للأمر الوقتية وأوامر الأداء .. زاعما من خلاله بأنه يداين السيدة /
..... (عن نفسها وبصفتها وصية علي نجليها القصر ،) .. ومعها السيد /
..... .. بمبلغ قدره ٢٨٠٦١٩٥٨ جنيه .. وهو ما حدا به نحو تقديم ذلك الطلب .

٢- وتجدر الإشارة .. إلي أن هذا الطلب قدم بتاريخ -/-/- في الوقت الذي كانت السيدة / قد توفيت قبل ذلك بعام تقريبا (أي بتاريخ -/-/-) وحيث لم يلق هذا الطلب قبولا فتم رفضه وتحدد لنظره جلسة -/-/- .

وهو الأمر الذي يؤكد عدم انعقاد الخصومة

حيث أنها لا تنعقد إلا فيما بين الأحياء ، وقد ثبت وفاة المرحومة / قبل رفع هذه الدعوى بعام كامل .

٣- لم يكتف البنك المطعون ضده الأول بجملة ما تقدم .. بل قام بإعلان باقي الخصوم علي عناوين ليس لهم ثمة إقامة بها .. وهو ما يؤكد وبحق عدم انعقاد الخصومة في حقهم أيضا .. واعتبار الدعوى كأن لم تكن في حقهم لعدم إعلانها إعلان قانوني صحيح وبسبب يرجع للبنك المدعي وبالمخالفة للمادة ٧٠ مرافعات .

٤- وحيث لم تنتج الإعلانات الموجهة من البنك أي نتيجة ولم تحقق ثمة غاية .. حيث لم يتصل علم أي من المدعي عليهم (ومنهم الطاعن) بهذه الدعوى .. الأمر الذي وجد معه البنك المجال فسحا للدعاء بمزاعم وأباطيل لا تمت للواقع والحقيقة بصلة .

وهو ما ترتب عليه

صدور الحكم الابتدائي المذكور منطوقه سلفا .. في غيبة من جميع الخصوم في الدعوى ودونما أن يحضروا أي من جلساتها أو يبدوا ثمة دفاع .

٥- وحيث أنه بالصدفة البحتة علم المدعي عليهم بأمر الدعوى المبتدأة والحكم الباطل الصادر فيها .. الأمر الذي حدا بهم نحو الطعن علي ذلك الحكم بطريق الاستئناف رقم لسنة ق (الطعين حكمه حاليا) .

ومن خلال ذلك الاستئناف

ابدي المستأنفين العديد من أوجه الدفاع الشكلية والموضوعية التي تنال من الحكم الابتدائي المعيب .. وأوضحوا أمام عدالة المحكمة الاستئنافية - باعتبار أنها محكمة موضوع - حقيقة واقعات النزاع لأهمية ذلك في إيضاح انعدام سند حكم أول درجة وانعدام سند البنك في طلباته .

حيث أن حقيقة الوقائع تتلخص في الآتي

أ- أن التعامل في بداية الأمر فيما بين البنك المطعون ضده الأول وبين المرحوم / (مورث الطاعن) حيث كان للأخير العديد من الاستثمارات والأعمال بمدينة - محافظة الغربية .. وعندما أراد البنك إنشاء فرع بمدينة فقد وفر له مورث الطاعن مكانا يصلح ليكون مقرا للبنك وهو عبارة بالعقار ملكه علي مساحة إجمالية قدرها ٥٥٠ متر مربع .

ب- وفي غضون عام تم تأسيس شركة وغرضها إنشاء منتجع يسمى " منتجع " وقد تحصل مورث الطاعن علي قرض من البنك المذكور قيمته ٢٨٠٠٠٠٠٠٠ جنيه (ثمانية وعشرون مليون جنيه) .. وذلك مقابل ضمانه شخصيه منه ، وكذا رهن جميع أسهم الشركة المذكورة لصالح البنك بموجب توكيلات رسمية غير قابلة للإلغاء من جميع المساهمين .

وقد كان من ضمن الضمانات أيضا

بوليصة تأمين أنشأها مورث الطاعن تأمينا علي حياته بمبلغ ١٧ مليون جنيه (سبعة عشر مليون جنيه) لدي شركة وقد تنازل عنها لصالح البنك المطعون ضده الأول .

كما كان من ضمن الضمانات أيضا

وديعة بنكية باسم السيد الدكتور / بمبلغ قدره ٦٠٠٠٠٠٠٠ جنيه (ستة مليون جنيه) .

ج- هذا وبتاريخ -/-/- توفي إلي رحمة الله تعالي مورث الطاعن - إثر حادث أليم مفاجئ .. وكان أكبر أولاده آنذاك لم يبلغ التاسعة عشرة من عمره .. كما كانت زوجته السيدة / لا علاقة لها بالأعمال والنشاطات المشتركة بين زوجها وبين البنك المطعون ضده .. ومع ذلك فقد أصرت علي استكمال مشروع المنتجع الذي بدأه مورثها المرحوم /

د - وحينئذ تم تعيين السيدة / وصية علي أنجالها القصر قصر المرحوم / وقد فوجئت بالبنك المطعون ضده يمتنع تماما عن الاستمرار في تمويل المشروع مخالفا بذلك العقود المبرمة بينه وبين مورث الطاعن .. وراح يطالب السيدة / (عن نفسها وبصفتها وصيه علي أنجالها) بسداد كامل مبلغ القرض .. علي الرغم من أن

أقساط هذا القرض كانت مقسمة علي عشرة سنوات تبدأ من عام وقد تجاهل تماما أن هذا القرض مضمون بضمانات إذا تم الرجوع إليها فسوف تفي بالقرض وزيادة ولن تكون هناك ثمة مديونية !!.

هـ- ووضع البنك يده علي المشروع وكان يتحصل علي قيمة أي وحدة يتم بيعها من المنتج حتى الوحدات التي كانت تباع بالأجل .. كان البنك يتحصل علي مبلغ المقدم وأوراق الأقساط .. مستغلا عدم علم مورثة الطاعن بأمر الضمانات الكفيلة بسداد كامل قيمة القرض .

و- ليس هذا فحسب .. بل كان البنك يرسل إلي الطاعن وأخوته العديد من المكاتب الاستشارية لتقييم ممتلكاتهم وأصولهم .. ثم يقوم باحتساب أتعاب هذه المكاتب - التي لا فائدة من أعمالها - علي عاتقهم (الذين كانوا لا يزالون قصر وتحت وصاية والدتهم) ز- وظل الحال علي ما تقدم .. حتى بلغ النجل الأكبر للمرحوم / سن الرشد وهو (السيد /) .. وهنا مارس البنك المطعون ضده الضغوط علي السيدة / (عن نفسها وبصفتها وصية علي / ، و.....) وكذا علي الابن الذي تجاوز ٢١ عاما منذ برهة .. حتى أجبرهما وأكرهما علي التوقيع علي ما يلي :

• عقد بيع لصالح البنك عن المقر السابق توفيره له من مورث الطاعن (المرحوم /) أسفل العقار بمساحة ٥٥٠ متر مربع .. و**ذلك دون تحديد قيمة معينة ودون استنزال هذه القيمة من المديونية !!!؟** .

• عقد تسوية تم الزعم من خلاله أن قيمة المديونية مبلغ قدره ٢٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه (خمسة وعشرون مليون جنيه) !!!؟... مستغلا بأنهما لا يعلمان بأن هناك ضمانات تحت يد البنك كفيلة بسداد كامل هذه المديونية وزيادة دون حاجة إلي تسوية أو خلافه .

• العديد من الأوراق المالية والشيكات والسندات الأذنية دون وعي منهما بما يوقعان عليه حيث كانت السيدة / ترغب في سداد جميع الالتزامات والمحافضة علي أنجالها (معتقده بان البنك لن يخفي عنها الحقائق والضمانات) .

والجدير بالذكر

أن أي من هذه العقود أو الأوراق أو السندات الأذنية لم تعرض أو توافق عليها النيابة الحسبية (رغم أنها تنال من حقوق قصر).

ح - ونفاذا لعقد التسوية أنف الذكر .. فقد تم الالتزام بسداد إجمالي مبلغ قدره ١٩٤٠٠٠٠٠٠ جنيه (تسعة عشرة مليون وأربعمائة ألف جنيه) ولم يتبق من المديونية المزعومة سوي مبلغ قدره ٥٦٠٠٠٠٠٠ جنيه (خمسة مليون وستمائة ألف جنيه) .. وكان ذلك كله حال اعتقاد مورثة الطاعنين أن هناك مديونية ولم تكن تعلم بالضمانات التي استولي عليها البنك دون استنزال قيمتها من القرض .. بما كان سينتج عن براءة ذمة الطاعنين بلا شك .

وفي غضون عام حدثت أزمة في السوق العقاري

في مصر لا تخفي علي أحد

مما تعذر معه علي ورثة المرحوم / سداد ذلك المبلغ المتبقي لنقص السيولة لديهم .. الأمر الذي حدا بهم نحو مطالبة البنك المطعون ضده باقتضاء ذلك المبلغ المتبقي في صورته عقارات وأصول عينية .

إلا أنه رفض دون أسباب قانونية

وأصر البنك علي الضغط علي هؤلاء الورثة لسداد هذا المبلغ المتبقي نقدا (٥٦ مليون جنيه) وكانت السيدة / تحاول جاهده لسداد هذا المبلغ حفاظا علي أنجالها ومستقبلهم .. إلا أن الأجل لم يمهلها فتوفيت إلي رحمة الله تعالى في غضون أكتوبر

ي- وعقب وفاة المرحومة / انتهت وصايتها علي نجليها القصر آنذاك (..... ،) وحيث كان السيد / بلغ سن الرشد .. فقد خرج من الوصايا وبقيت الصغيرة / (تحت الوصاية) وتم تعيين شقيقها الأكبر / وصيا عليها .

ك - وفي غضون عام فوجئ الطاعن بالبنك يقيم ثلاث دعاوى " مطالبة " ضد والدتهم المتوفية إلي رحمة الله قبل عام كامل من إقامة تلك الدعاوى .. وذلك باستخدام أوراق وسندات إذنية كانت موقعه من المرحومة / (عن نفسها وبصفتها وصيه علي أنجالها القصر) بمبالغ لا تمت للواقع والحقيقة بأي صلة .. حيث أنه بمراجعة الطاعن وأشقائه لأوراق التعامل بين والديهما مع البنك المذكور فوجئوا بأنهم في الحقيقة والواقع هم الدائنين للبنك .. لاسيما .

وقد تجاهل هذا البنك ما يلي

أولاً : قيمة مقر فرع البنك بمدينة المباع - إكراها وعنوه - إلي ذلك البنك دون تحديد قيمة معينة ودون استنزال هذه القيمة من المديونية برغم أن قيمة هذا المقر لا تقل عن اثني عشر مليون جنية .

ولم يتم إدراج قيمة هذا المقر بالحساب

ولم يتم خصمه من المديونية

ثانياً : المبالغ التي تجاوزت ١٩٤ مليون جنية (تسعة عشر مليون وأربعمائة ألف جنية) المسددة من مورثه الطاعن والواجب خصمها بلا شك من المديونية .

ثالثاً : قيمة بوليصة التأمين علي حياة المرحوم / والبالغة قيمتها ١٧ مليون جنية (سبعة عشر مليون جنية) والمتنازل عنها لصالح البنك ضمناً لقيمة القرض .

ولم يتم إدراج هذا المبلغ بالحساب

ولم يتم خصمه من المديونية

رابعاً : قيمة الضمانة والمبالغ التي حصل عليها البنك من وديعة السيد الدكتور / بقيمة ستة مليون جنية .. والتي حصل منها البنك بالفعل علي مبلغ قدره ٣٥٠٠٠٠٠٠ جنية (ثلاثة مليون وخمسمائة ألف جنية) .

ولم يتم إدراجهم بالحساب أو خصمهم من المديونية

خامساً : تجاهل البنك أنه إذا تمت المحاسبة بالمستندات ووفقاً للحق والصدق والأمانة .. فإن الطاعن وأشقائه يكونوا بلا شك هم الدائنون لهذا البنك بمبالغ طائلة

تتجاوز اثنين وعشرون مليون جنيه (علي الأقل) .

لما كان ذلك

وكان المستأنفون قد تقدموا بكافة المستندات الدالة والمؤكدة علي صحة الحقائق أنفة البيان .. إلا أنهم فوجئوا بصدور الحكم الطعين .. الذي وإن أصاب فيما قضي به من انعدام الخصومة في شأن المرحومة / (مورثة الطاعن) .. إلا أنه قد عابه الالتفات عن جملة الدفاع الشكلي والموضوعي الذي ينال من الحكم الابتدائي في حق السيد / (بشخصه) الذي تغافلت عنه محكمة الحكم الطعين تماما رغم إقرارها بالصفحة الثالثة بأنه مستأنف بشخصه للحكم الابتدائي .. ومع ذلك لم تفصل في استئنافه ولم تتصدي له .. وأصدرت حكمها الطعين الذي يحمل في طياته وبين سطوره حكما ضمنيا برفض استئناف السيد/..... ، وتأييد الحكم الابتدائي (الباطل) في حقه .. وذلك دون تصدي لأسباب استئنافه أو الرد عليها .. وهو الأمر الذي من شأنه أن أضاع علي الطاعن درجتي التقاضي حيث لم يعلن بالدعوى المبتدأة فلم يحضر فيها ولم يبد أي دفاع ، وأمام محكمة درجة الثانية تم تجاهل دفاعه ودفعه تماما .. الأمر الذي يقطع بالإخلال الجسيم بحقوق الدفاع للطاعن الأول .

وهذا كله

يعيب الحكم المطعون فيه في هذا الشق .. بما يجعله جديرا بالنقض والقضاء مجددا بإلغاء الحكم المستأنف (الابتدائي) في حق السيد / (الطاعن الأول) بشخصه وبرفض الدعوى المبتدأة .. وهو الأمر الذي حدا بالطاعن نحو إقامة طعنه المائل مستندا علي الأسباب الآتية :

أسباب الطعن

مقدمه لازمه

تجدر الإشارة بداية .. إلي أن الدعوى المبتدأة أقيمت ضد كل من :

- ١ - الممثل القانوني لشركة
- ٢ - السيد / (الطاعن حاليا) .
- ٣ - السيدة / (عن نفسها وبصفتها وصية علي أنجالها قصر المرحوم /) .

هذا .. وحيث أقيمت الدعوى حال كون السيدة/ متوفاة إلي رحمة الله تعالى .. فإنه يحق لورثتها الدفع بانعدام الخصومة بشأنها .. وحيث أن ورثتها هم : (..... ، ،) .

الأمر الذي يؤكد

أن السيد / له في النزاع الراهن صفتان .. الصفة الأولى : وهي أنه أحد ورثة المرحومة : ، والصفة الثانية : وهي صفته الشخصية ومدعي عليه أصلي في الدعوى المبتدأة .

لما كان ما تقدم

وحيث علم الطاعن وأشقائه بأمر الدعوى المبتدأة والحكم الصادر فيها مصادفة .. ولم يرتضوا به .. فقد طعنوا عليه بطريق الاستئناف (الطعين حكمه حالياً) وفقاً للأسماء والصفات الآتية :

- ١- السيد / عن نفسه وبصفته أحد ورثة المرحومة/..... (والدته) .
- ٢- السيد /..... بصفته أحد ورثة المرحومة / (والدته) .
- ٣- الأئمة / بصفتها أحدي ورثة المرحومة / (والدتها) .

وهو الأمر الذي أقرته محكمة الحكم الطعين ذاتها

بالصفحة الثالثة منه إذ قررت بما هو نصه

".. وحيث أن المدعي عليه الأول في ثانيا (السيد /.....) لم يرتض هذا القضاء فطعن عليه بالاستئناف المائل ، وكذا طعن ورثة المدعي عليها الثانية في ثانيا (المرحومة /) بذات الاستئناف ، بموجب صحيفة أودعت قلم كتاب المحكمة بتاريخ -/-/- وأعلنت قانوناً ، طلباً فيها قبول الاستئناف شكلاً ، وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجدداً بانعدام الخصومة ، واحتياطياً : إلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى "

هذا .. ومن هذه العبارة يتضح أولاً : أن محكمة الحكم الطعين (الاستئنافية) أقرت بأن الاستئناف الطعين حكمه مقام من السيد / ومن ورثة السيدة/..... / كما يتضح ثانياً : أن المستأنفين لم يكتفوا بطلب انعدام الخصومة الذي يخص ورثة المرحومة / ، بل طلبوا

إلغاء الحكم الابتدائي موضوعا والقضاء مجددا برفض الدعوى المبتدأة (أي أن هناك طلبات موضوعية بعد القضاء بانعدام الخصومة (بشأن المرحومة/) كان يجب الفصل فيها بشأن السيد /) .

وختلاصة القول

فإن الثابت بالأوراق ومن الحكم الطعين ذاته أن السيد / هو مستأنف مستقل عن ورثة المرحومة / بما كان يستوجب الفصل في استئنافه موضوعا ، وبشكل مستقل عن القضاء بانعدام الخصومة بشأن المرحومة/..... .. وحيث أن محكمة الحكم الطعين لم تفعل بما يجعل حكمها قد قضي ضمنا برفض الاستئناف وتأييد حكم الدرجة الأولى في حق السيد / الأمر الذي يعيب حكمها بما استوجب الطعن عليه .. استنادا للأسباب الآتية :

السبب الأول : الحكم الطعين احتوى علي قضاء ضمني بتأييد الحكم الابتدائي في

حق السيد/..... .. رغم أنه لم يتصدي لطلباته وأسباب استئنافه الشكلية

والموضوعية ، وهو ما يعيب الحكم الطعين ويستوجب نقضه وإلغائه .

حيث استقرت محكمة النقض علي أن

الطعن بالنقض لا يقبل إلا عن الطلبات التي فصل فيها أما صراحة أو ضمنا .

(الطعن رقم ٢١٨٥ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٩٢/٥/٧)

(الطعن رقم ١٧٢٤ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٩١/٥/٣٠)

لما كان ذلك

وكان الحكم الطعين قد تضمن في مدوناته العديد من العبارات التي تشير إلي أنه ألغي حكم أول درجة في شأن المرحومة / (وررثتها) ، وأبقي عليه وأيده ضمنا في حق غيرها علي الأخص منهم السيد /

وذلك دون بحث أو فحص

الدفاع الشكلي والموضوعي المبدي من المستأنف / والذي إذا ما انتبهت إليه محكمة الحكم الطعين وأقسطته حقه في البحث والتمحيص لتغير يقينا وجه الرأي في الدعوى .

وحيث أنه من العبارات التي احتوت علي القضاء
الضمني بتأييد حكم أول درجة
في حق السيد /

ما ورد بالحكم أولا

..... ويكون الحكم المستأنف في شأن إلزامهم (ورثة المرحومة /) قد
خالف صحيح الواقع والقانون (سطر ١٠ ص ٥ من الحكم الطعين).

أي أن هذا الحكم قد قرر ضمنا

بصحة الحكم المستأنف (الابتدائي) فيما عدا ما تضمنه من إلزام وورثة

المرحومة /

كما ورد ثانيا

.... وتقضي المحكمة بتعديله في هذا الشق ... (سطر ١١ ص ٥ من الحكم الطعين).

أي أنه ضمنا

لن يتم تعديل الحكم المستأنف (الابتدائي) إلا في شق إلزام المرحومة /

وكذا أورد ثالثا

..... والقضاء مجددا بانعدام الخصومة بالنسبة للمرحومة مورثة الطاعنين أولا

..... (سطر ١٢ ص ٥ من الحكم الطعين).

أي أنه ضمنا

لم يقضي بانعدام الخصومة بشأن باقي خصوم الدعوى وأبقي عليها وعلي الحكم

الابتدائي الصادر فيها بشأن باقي الخصوم .

وكذلك فقد أورد رابعا

أولا : إلغاء الحكم المستأنف فيما قضي فيه بإلزام مورثة الطاعنين أولا .. والقضاء

مجددا بانعدام الخصومة بالنسبة لها (في منطوق الحكم) .

وهذا المنطوق تضمن

استهلالا لفظ "أولا" دون وجود (ثانيا) كما قضي بانعدام الخصومة بشأن مورثة

الطاعنين (وضمنا دون سواها) وقضي بانعدام الخصومة بالنسبة لها (وضمنا بقائها

لما كان ذلك

ومن جملة هذه العبارات .. يتضح وبجلاء تام أن الحكم الطعين قد أشتتل ضمنا علي قضاء بتأييد الحكم المستأنف (الحكم الابتدائي) بشأن من هم بخلاف ورثة المرحومة/ وعلي الأخص منهم السيد / ومن ثم فإنه يجوز - والحال كذلك - الطعن علي هذا القضاء بطريق النقض الذي جاء مقبولا شكلا وموضوعا .. علي نحو ما سيرد لاحقا .

السبب الثاني : الحكم الطعين شابه التناقض والتضارب بين أسبابه وجزئياته ، فتارة يقرر بأن السيد/ مستأنف مستقل عمن سواه ، وتارة يتغافل عن بحث وفحص أسباب استئنائه ودفاعه الموضوعي الذي ينال بلا شك من حكم أول درجة

فقد تواترت أحكام النقض علي أن

المقرر في قضاء محكمة انقض أن التناقض الذي يفسد الأحكام هو ما تتعارض فيه الأسباب وتتهاتر فتماحى بحيث لا يبقى بعدها ما يمكن حمل الحكم عليه ، أو يكون واقعات أسبابه بحيث لا يمكن معه أن يفهم علي أي أساس قضت المحكمة بما قضت به في منطوقه (الطعن رقم ٣٩٣٥ لسنة ٣٥ ق جلسة ٢٠١٥/١/٤)

كما قضي بأن

المقرر أن التناقض الذي يفسد الأحكام هو الذي يكون واقعا في أسباب الحكم الواحد بذاته بحيث لا يمكن معه أن يفهم علي أي أساس قضت المحكمة بما قضت به في منطوقه إذ هي في هذه الحالة يكون الحكم كأنه خال من الأسباب . (الطعن رقم ١٩٥٩ لسنة ٧٥ ق جلسة ٢٠١٤/٨/٣١)

لما كان ذلك

وكان الثابت أننا قد أوضحنا سلفا أن الحكم الطعين ذاته قد تضمن بعبارات واضحة لا لبس فيها ولا غموض أن السيد / (المدعي عليه الأول في ثانيا) قد طعن علي الحكم الابتدائي بطريق الاستئناف الطعين حكمه حاليا (السطر الثاني من الصفحة الثالثة من الحكم الطعين) .

كما أورد الحكم الطعين

بختام صفحته الثالثة أيضا .. أن الطاعن ومن ضمنهم السيد / قد تقدموا بعده دفعو شكلية وموضوعية أهمها انعدام الخصومة ، وعدم اختصاص محكمة أول درجة مكانيا وولائيا بنظر الدعوى ، كما تقدموا بصورة من صحيفة الدعوى رقم لسنة تجاري كلي جنوب القاهرة المقامة منهم لمحاسبة البنك المطعون ضده الأول عن المديونية المزعومة .

لما كان ذلك

ورغم جملة ما تقدم .. إلا أن محكمة الحكم الطعين اكتفت بالفصل في مسألة انعدام الخصومة بشأن السيدة / وقضت بإلغاء الحكم الابتدائي بشأن ورثتها وانعدام الخصومة في مواجعتهم .. أما بشأن الطاعن (السيد/ وأشقاؤه) .. فلم تلتفت محكمة الحكم الطعين إلي طلباته ودفعه الشكلية والموضوعية التي تنال من حكم الدرجة الأولي .

وبذلك يتضح وبجلاء تام

مدي التضارب والتناقض الذي حاق بالحكم الطعين .. ففي الوقت الذي أقر فيه بأن السيد/ مستأنف أصلي ومستقل عن باقي (ورثة المرحومة/) .. إلا أنه لم يتصدى لأي من طلباته أو دفعه الشكلية أو الموضوعية وأهدرها تماما وكأن المذكور غير موجود بالاستئناف أصلا .. وهو الأمر الذي يعيب الحكم الطعين بالتناقض المفسد له حيث أنه مع هذا التضارب لا يعرف علي أي أساس قضت محكمة هذا القضاء الطعين هل علي أساس أن السيد / مستأنف أصلي أم علي أساس أنه مستأنف ضمن ورثة المرحومة / فحسب؟! .. وهو ما يجعل هذا القضاء جديرا بالنقض والإلغاء .

السبب الثالث : الحكم المطعون فيه بما عابه من عدم بحث لأسباب استئناف الطاعن وتجاهله لكافة أوجه دفاعه ودفعه يكون قد أضع علي الطاعن درجتي التقاضي ، حيث ضاعت الأولي في عدم إعلانه إعلانا قانونيا صحيحا ومن ثم عدم علمه بوجود الدعوى المبتدأة وعدم حضوره فيها أو إبدائه ثمة دفاع بها ، كما أضع الحكم الطعين درجة التقاضي الثانية بعدم بحثه وفحصه دفاع ودفع الطاعن ، وهو الأمر الذي يجعله جديرا بالنقض والإلغاء

من المبادئ القانونية والدستورية أن

التقاضي علي درجتين ، وهو من شأنه تحقيق المساواة أمام القضاء وعدم التمييز بين المتقاضين ومنحهم فرصا متكافئة في ظل حياد تام للتقاضي ، ويقصد بمبدأ التقاضي علي درجتين أنه يخول لكل من انصرفت قناعته عن قبول الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية أن يرفع النزاع إلي أنظار محكمة أخرى بدرجة قضائية أعلى من تلك التي في الحكم المطعون فيه وهي درجة الاستئناف أو محاكم الدرجة الثانية ، وبناء عليه يخول لهذه المحكمة إصدار الحكم الذي تراه صحيحا أو تصويب الحكم السابق أو تعديله أو تصحيحه أو تأييده .

وفي هذا المقام تواترت أحكام النقض علي أن

حكم محكمة أول درجة الخاطئ بإثبات ترك المدعية لدعواها هو حكم بانتهاء الخصومة بغير النظر في موضوعا والحكم فيه ، ولا تكون قد استنفذت به ولايتها في نظر موضوع الدعوى بما لازمه إعادة الدعوى إليها لنظر موضوعها حتى لا تفوت علي الخصوم إحدى درجات التقاضي باعتبار أن مبدأ التقاضي علي درجتين من المبادئ الأساسية للنظام القضائي .

(الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٧٣ ق جلسة ٢٠١٢/٧/١٠)

كما قضي بأن

المقرر في قضاء محكمة النقض أن تدخل بعض من لم يختصم من الورثة في مرحلة الاستئناف ليمسكوا بعدم قبول الدعوى لرفعها علي غير ذي كامل صفة وينضموا إلي المستأنفين في طلب رفض الدعوى ليس من شأنه أن يصحح إجراءات رفع الدعوى أمام محكمة أول درجة وإلا كان تفويتا لدرجة من درجات التقاضي وبدءا لدعوى جديدة أمام محاكم الاستئناف بما يخالف مبدأ التقاضي علي درجتين .

(الطعن رقم ١٣٤٠١ لسنة ٧٩ ق جلسة ٢٠١١/١٢/١٥)

لما كان ذلك

وكان الثابت بالأوراق أن البنك المطعون ضده الأول أقام دعواه المبتدأة أمام محكمة أول درجة ولم يعلن أي من المدعي عليهم فيها (ومنهم الطاعن حاليا) إعلانا قانونيا صحيحا .. بل تعدد إعلانهم علي عناوين ليس لهم فيها ثمة إقامة .

وهو الأمر الذي أسلس

إلي عدم اتصال علم الدعوى المبتدأة إلي الطاعن وأشقائه ، وبالتالي لم يحضر أي منهم في تلك الدعوى ولم يبد ثمة دفاع أو دفع فيها ، وعلي الأخص منهم الطاعن .. مما فوت عليهم درجة التقاضي الأولي .

هذا

وحيث علم المذكورين بهذه الدعوى وبالحكم الصادر فيها مصادفة .. وقاموا بالطعن عليه بطريق الاستئناف (الطعن حكمة حاليا) وتمسكوا (بوصفهم ورثة المرحومة /) ببطلان حكم أول درجة ووجوب إلغائه نظرا لانعدام انعقاد الخصومة في حقهم لثبوت وفاة مورثتهم قبل رفع الدعوى ابتداءا .

كما تمسك الطاعن

بعدم انعقاد الخصومة في حقه لعدم إعلانه بالدعوى المبتدأة إعلانا قانونيا صحيحا ، كما تمسك باعتبار الدعوى كأن لم تكن لعدم إعلانها إليه خلال ٩٠ يوم وفقا للمادة ٧٠ مرافعات ، كما تمسك بالعديد من الدفع الموضوعية التي تنال وبحق من حكم أول درجة.

إلا أن الحكم الطعين

قد اكتفي بالقضاء بانعدام الخصومة في الدعوى المبتدأة بشأن ورثة المرحومة /
ثم ضمنا قرر بانعقادها في مواجهة باقي الخصوم وعلي الأخص الطاعن ، وذلك دونما بحث أو
فحص أي من دفوعه أو أوجه دفاعه علي الإطلاق .

فيكون الحكم الطعين بذلك قد فوت علي الطاعن

درجة التقاضي الثانية هي الأخرى

بعدما ضاعت عليه درجة التقاضي الأولي بسبب البنك المطعون ضده الأول وعدم
إعلانه بصحيفة الدعوى المبتدأة .. أضع عليه الحكم الطعين درجة التقاضي الثانية بعدم
بحثه أي من دفوعه أو أوجه دفاعه المبتدأة أمامها علي الإطلاق .. الأمر الذي يقطع
بإخلال هذا القضاء بمبدأ التقاضي علي درجتين ، كما أخل بمبدأ المساواة بين
المتقاضين .. وهو الأمر الذي يعيبه ويجعله جديرا بالنقض والإلغاء .

السبب الرابع : الحكم الطعين شابه قصور جسيم في التسبب وفي الإلمام بعناصر

الدعوى وأطرافها وأوجه الدفاع والأدلة المطروحة فيها .. علي نحو أدني إلي

اضطراب صورة الواقعة في وجدان تلك المحكمة بما جعلها تلتفت تماما عن

أسباب الاستئناف المبداه عن السيد / (الطاعن) وأوجه الدفاع المبتدأة منه

طعنا علي حكم الدرجة الأولي ولم تفصل أو تقل كلمتها فيها بما يعيب الحكم

ويجعله جديرا بالنقض

حيث تواترت أحكام محكمة انقض الموقرة علي أن

مؤدي نص المادة ١٧٦ من قانون المرافعات يدل علي وجوب اشتمال الأحكام علي
الأسباب التي بنيت عليها وإلا كانت باطلة ، قصد به المشرع جعل أسباب الحكم مظهر أداء
القاضي واجب تدقيق البحث وإمعان النظر في وقائع الدعوى واحاطته بجميع المستندات والأوراق
المقدمة فيها والمؤثرة في سير الخصومة وبأنه أعمل فكرة ولم يكتف بأدني الفهم دون أقصاه فيما
طرح عليه من حجج وأسانيد قبل أن يصل إلي منطوق الحكم الصادر منه ، باعتبار أنه بذلك
التسبب وحده يسلم القاضي من مظنة التحكم ويرفع عنه الريب ويطمئن الناس كافة
والمتخاصمين خاصة إلي حيدة ونزاهة وعدالة القضاة .

(الطعن رقم ١٠٠١٣ لسنة ٨٢ ق جلسة ٢٠١٦/١/٤)

وكذلك قضي بأن

المقرر في قضاء محكمة النقض انه ولئن كان لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تحصيل وفهم الواقع في الدعوى من الأدلة المقدمة فيها وترجيح بعضها علي البعض الآخر إلا أنها تخضع لرقابة محكمة النقض في تكيفها لهذا الفهم وفي تطبيق ما ينبغي من أحكام القانون بحيث لا يجوز لها أن تطرح ما يقدم إليها تقديما صحيحا من الأوراق والمستندات المؤثرة في حقوق الخصوم دون أن تدون في حكمها بأسباب خاصة ما يبرر هذا الإطراح وإلا كان حكمها قاصرا .

(الطعن رقم ٥٧٣ لسنة ٧٥ ق جلسة ٢٠١٤/٩/٩)

كما قضي بأن

المقرر في قضاء محكمة النقض أن الغاية الأساسية من تسبيب الحكم وعلي ما جاء في المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٧٣ بتعديل نص المادة ١٧٨ من قانون المرافعات هي الرقابة علي عمل القاضي والتحقق من حسن استيعابه لوقائع النزاع ودفاع طرفيه والوقوف علي أسباب قضاء المحكمة فيه وعلي ذلك فإن مراقبة تطبيق القانون وتقرير أو نفي المدعي به من مخالفة أحكامه لا تكون إلا من خلال النظر فيما أقام الحكم عليها قضاءه من أسباب واقعية كانت هذه الأسباب أو قانونية ، ولا يكفي في هذا الصدد مجرد النظر في منطوقه .

(الطعن رقم ٥٨٨ لسنة ٧١ ق جلسة ٢٠١٤/٦/١٠)

لما كان ذلك

ويتطبيق جملة الأصول والثوابت القانونية علي مدونات الحكم الطعين يتضح وبجلاء تام أنه قد خلا من بيان الأسباب الواقعية لقضائه الطعين ، كما خلا مما يطمئن المطلع عليه من أن محكمة الحكم الطعين قد أمت إماما صحيحا بواقعات وأوراق وعناصر الدعوى المطروحة عليها ، وبأطراف الخصومة فيها ، وأوجه الدفاع والدفع المبداه من كل منهم .

كما خلا هذا القضاء

مما يفيد فطنه المحكمة التي أصدرته ممن سيفيدون من قضائه وممن لن يستفيدوا مما انتهي إليه الحكم بانعدام الخصومة .. بما يلقي بواجب علي المحكمة ببحث دفاعه وطلباته وأوجه طعنه طالما أنه لن يفيد من القضاء بانعدام الخصومة .

فالثابت من مدونات الحكم الطعن

وعلي ما سبق وأشرنا سلفا أن للسيد / (الطاعن) له في هذا النزاع صفتان ..
الصفة الأولى: مدعي عليه أصلي ومستأنف أصلي ، والصفة الثانية: مدعي عليه بوصفه
أحد ورثة المرحومة / ومن ضمن الطاعنين كورثة المرحومة المذكورة .

ومن ثم

فإنه بالصفة الأخيرة (كوريث للمرحومة /) فهو يستفيد من الحكم الطعين
الذي قضى بانعدام الخصومة والمطالبة بشأن ورثة /

أما عن الصفة الأولى

فلن يستفيد المستأنف المذكور (الطاعن) من حكم انعدام الخصومة .. بما يلقي
بالتزام علي محكمة الحكم الطعين بأن تبحث كافة دفوعه وأوجه دفاعه وأسباب استئنافه
سواء الشكلية أو الموضوعية .. أما وأنها لم تفعل .

الأمر الذي ينم علي أنها لم تفتن

إلي اختلاف صفة السيد / (الطاعن) .. ومدى استفادته من الحكم الطعين في كل
صفة .. فإذا كان مستفيدا في كل الأحوال من الحكم الطعين .. لأسقط ذلك من علي المحكمة
واجب بحث باقي دفاعه ودفوعه ، أما وأنه لن يستفيد من الحكم المطعون فيه إلا جزئيا وبصفته
وريث للمرحومة / الأمر الذي يوجب علي تلك المحكمة أن تبحث باقي أوجه دفاعه
بصفته مستأنف أصلي وطرف مستقل في الخصومة .

لما كان ذلك

وحيث أن الحكم الطعين بحالته الراهنة لم يحقق الغاية الأساسية من وجوب
تسبيب الأحكام وهي الرقابة علي عمل القاضي والتحقق من حسن استيعابه لوقائع النزاع
ودفاع طرفيه حيث أن ذلك لا يتحقق إلا من خلال النظر فيما أقام الحكم عليه قضاؤه
للأسباب واقعية أو قانونية ولا يكفي النظر في منطوقه .. وبذلك يضحى ظاهرا مدى ما
شاب هذا القضاء من قصور مبطل في التسبيب وعدم إلمام بعناصر التداعي وعدم استيعاب
محكمة الموضوع لوقائع النزاع ودفاع طرفيه .. وهذا كله ما يستوجب نقض هذا القضاء
والغائه.

السبب الخامس : الحكم الطعين خالف القانون وأخطأ في تطبيقه ، كما خالف النظام العام حينما لم يقضي بإلغاء الحكم الابتدائي لعدم اختصاص المحكمة التي أصدرته ولأياً بنظر الدعوى المبتدأة ، وذلك رغم تمسك المدافع عن الطاعن بذلك أمام محكمة الحكم الطعين .

بداية .. فقد قضت محكمة النقض بأن

استقلال محكمة الموضوع .. بتقدير القرائن القانونية ، وبإطراح ما لا تري الأخذ به ، محله أن تكون قد اطلعت عليها وأخضعتها لتقديرها ، فإذا بان من الحكم أن المحكمة لم تطلع علي تلك القرائن أو لم تبحثها فإن حكمها يكون قاصراً قصوراً يبطله

(الطعن رقم ٤١٧ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/٣/٩)

وهذا عين ما عاب الحكم الطعين .. فقد نصت المادة ١٠٩ من قانون المرافعات علي أن

الدفع بعدم اختصاص المحكمة لانتفاء ولايتها أو بسبب نوع الدعوى أو قيمتها تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها ، ويجوز الدفع به في أية حالة كانت عليها الدعوى .

وفي ذلك .. تواترت أحكام النقض علي أن

مسألة الاختصاص الولائي تتعلق بالنظام العام وتعتبر قائمه في الخصومة ومطروحة دائماً علي المحكمة إذ الحكم في موضوع الدعوى يشتمل حتما علي قضاء ضمني في الاختصاص والطعن علي الحكم في الموضوع يتضمن بالضرورة وبطريق اللزوم الطعن علي القضاء في مسألة الاختصاص سواء أثارها الخصم أو لم يثيرها وسواء أبدتها النيابة العامة أو لم تبدها فواجب المحكمة يقتضيها أن تتصدي لها من تلقاء نفسها إذ أنها تتعلق بالنظام العام .

(الطعن رقم ٢٠٥٠ لسنة ٧٤ ق جلسة ٢٠١٤/٦/٢٤)

لما كان ذلك

وكانت المادة الثانية من مواد الإصدار للقانون رقم ١٢٠ لسنة ٢٠٠٨ بشأن

إنشاء المحاكم الاقتصادية .. تنص علي أن

تحيل المحاكم من تلقاء نفسها ما يوجد لديها من منازعات ودعاوى أصبحت بمقتضي أحكام القانون المرافق من اختصاص المحاكم الاقتصادية وذلك بالحالة التي تكون عليها وبدون رسوم ، وفي حالة غياب الخصوم يقوم قلم الكتاب بإعلانه بأمر الإحالة مع تكليفه بالحضور في الميعاد أمام المحكمة التي تحال إليها الدعوى .

كما نصت المادة ٦ من قانون المحاكم الاقتصادية علي أن

فيما عدا المنازعات والدعاوى التي يختص بها مجلس الدولة ، تختص الدوائر الابتدائية بالمحاكم الاقتصادية ، دون غيرها ، بنظر المنازعات والدعاوى ، التي لا تجاوز قيمتها خمسة ملايين جنيه ، والتي تنشأ عن تطبيق القوانين :

- ١- قانون الشركات العاملة في مجال تلقي الأموال لاستثمارها .
- ٢- قانون سوق رأس المال .
- ٣- قانون ضمانات وحوافز الاستثمار .
- ٤- قانون التأجير التمويلي .
- ٥- قانون حماية الاقتصاد القومي من الآثار الناجمة عن الممارسات الضارة في التجارة الدولية .

٦- قانون التجارة في شأن نقل التكنولوجيا والوكالة التجارية وعمليات البنوك والإفلاس والصلح الواقي منه .

٧- قانون التمويل العقاري .

٨- قانون حماية حقوق الملكية الفكرية .

٩- قانون تنظيم الاتصالات .

١٠- قانون تنظيم التوقيع الإلكتروني وإنشاء هيئة تنمية صناعية وتكنولوجيا المعلومات .

١١- قانون حماية المنافسة ومنع الممارسات الاحتكارية .

١٢- قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة.

١٣- قانون البنك المركزي والجهاز المصرفي والنقد .

وتختص الدوائر الاستئنافية في المحاكم الاقتصادية ، دون غيرها ، بالنظر ابتداء في كافة المنازعات والدعاوى المنصوص عليها في الفقرة السابقة إذا تجاوزت قيمتها خمسة ملايين جنيه أو كانت غير مقدرة القيمة .

لما كان ما تقدم

وكان الثابت أن الدين محل الدعوى المبتدأة - علي فرض صحة وجوده - ناشئ

عن عقد قرض منحه البنك المطعون ضده الأول إلي مورث الطاعن المرحوم /

وانتقل بحقوقه والتزاماته إلي الطاعن وأشقائه .

وحيث أن هذا القرض

دون شك هو من عمليات البنوك الواردة بالبواب الثالث من قانون التجارة رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ وينطبق عليه - بلا جدال- نص الفقرة السادسة من المادة (٦) من قانون المحاكم الاقتصادية رقم ١٢٠ لسنة ٢٠٠٨ .. الأمر الذي يؤكد انحسار اختصاص محكمة أول درجة عن نظر الدعوى المبتدأة .. بما كان يتعين عليها إحالتها إلي المحاكم الاقتصادية لنظرها والفصل فيها .. أما وأنها لم تفعل الأمر الذي يعيب حكمها بالبطلان .. وحيث لم تقل محكمة الدرجة الثانية كلمتها في هذا الدفع الجوهرى .. الأمر الذي يعيب حكمها بدوره بالبطلان ومخالفة القانون والنظام العام .

ولا ينال من ذلك

ما زعمه البنك المطعون ضده الأول من أن الدعوى المبتدأة قائمة علي سند مكذوب أنه يداين المدعي عليهم بموجب سند إذني ، وأن السندات الإذنية من الأوراق التجارية الواردة في الباب الرابع من القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ وهي تختلف عن أعمال البنوك الواردة بالبواب الثالث والتي تختص بها المحاكم الاقتصادية .

وحيث أن هذا القول مبتور السند

فالثابت من جملة المستندات التي تشرف الطاعن بتقديمها إلي محكمة الموضوع ومع هذا الطعن .. أن أصل العلاقة بين البنك والطاعن وأشقائه كانت عبارة عن علاقة قرض ممنوح من البنك المذكور إلي مورثهم .. وعقب وفاة الأخير حدثت منازعة حول مديونية غير صحيحة ومزعومة .. ثم نجم عن ذلك تحرير عقد تسوية ثم تحرير بعض السندات الإذنية كضمان لتلك المديونية .. ومن ضمن تلك السندات الإذنية .. ذلك السند محل النزاع الراهن .

ومن ثم يتجلى ظاهرا

أن السند الإذني محل النزاع المائل ناتج ابتداء عن معاملة بنكية (قرض) مما تختص بنظره والفصل فيه المحاكم الاقتصادية دون غيرها .. وهو ما يجعل الدفع المبدى من الطاعن أمام محكمة الموضوع قائم علي سند صحيح من الواقع والقانون ، وحيث التفتت عنه دونما الاستجابة له أو الرد عليه .. الأمر الذي ينحدر بالحكم الطعين إلي حد البطلان لمخالفة

القانون والنظام العام .. بما يستوجب نقضه .

السبب السادس : الحكم الطعين خالف القانون وقواعد انعقاد الخصومة حينما لم يقض بإلغاء حكم أول درجة بشأن الطاعن (السيد /) وذلك لثبوت عدم إعلانه إعلاناً قانونياً صحيحاً بالدعوى المبتدأة أو أي من أوراقها وذلك بفعل البنك المطعون ضده الأول الذي تعمد إعلانه علي عنوان ليس له إقامة فيه ، وحيث تمسك المدافع عن الطاعن بذلك إلا أن محكمة الحكم الطعين لم تستجيب لهذا المطلب الجوهرى أو ترد عليه بما يعيب حكمها ويوجب نقضه

بداية .. فقد نصت الفقرة الأخيرة من المادة ٦٨ من قانون المرافعات علي أن

..... ولا تعتبر الخصومة منعقدة في الدعوى إلا بإعلان صحيفتها إلي المدعي عليه ما

لم يحضر بالجلسة .

وفي ذلك قضت محكمة النقض بأن

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن صحيفة افتتاح الدعوى هي الأساس الذي تقوم عليه كل إجراءاتها ويترتب علي عدم إعلانها عدم انعقاد الخصومة ما لم يحضر الخصم بالجلسة ومن ثم لا يترتب عليها إجراء أو حكم صحيح إذ يعتبر الحكم الصادر فيها منعداً فلا تكون له قوة الأمر المقضي ويكفي إنكاره والتمسك بعدم وجوده كما يجوز رفع دعوى أصلية ببطلانه .

(الطعن رقم ١٧٠٩ لسنة ٨٢ ق جلسة ٢٠٠٤/١٢/٢)

كما قضي بأن

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن تسليم صحيفة الدعوى في غير موطن المدعي عليه من شأنه أن يحول بينه وبين الاتصال بالدعوى عن طريق الحضور أمام القضاء ، الأمر الذي يفوت الغاية من إعلان تلك الورقة ، ويترتب علي ذلك عدم انعقاد الخصومة ومن ثم بطلان أي إجراء أو حكم يصدر فيها .

(الطعن رقم ٤٤٩ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠٢/١/٣)

لما كان ذلك

وبتطبيق المفاهيم القانونية أنفة الذكر علي أوراق النزاع الراهن يتجلى ظاهراً أن البنك المطعون ضده الأول لم يقيم بإعلان الدعوى المبتدأة إلي السيد / (الطاعن) الإعلان الصحيح الذي تتعقد به الخصومة حيث خالف القانون والحقيقة علي وجهين

الوجه الأول

عدم توجيه الإعلان بالدعوى المبتدأة إلى موطن السيد/..... (الطاعن) .. أو موطنه المختار حسبما يوجب القانون .. وتوجيه الإعلان إلى عنوان ليس له إقامة فيه .

فقد نصت المادة ١٠ من قانون المرافعات علي أن

تسلم الأوراق المطلوب إعلانها إلي الشخص نفسه أو في موطنه ويجوز تسليمها في الموطن المختار في الأحوال التي يبينها القانون ، وإذا لم يجد المحضر الشخص المطلوب إعلانه في موطنه كان عليه أن يسلم الورقة إلي من يقرر أنه وكيله أو أنه يعمل في خدمته أو أنه من الساكنين معه من الأزواج والأقارب والأصهار .

ومن خلال هذا النص يتضح

أن المشرع أوجب لصحة الإعلان أن يتم لشخص المعلن إليه وفي موطنه الأصلي أو المختار .. أما فيما عدا ذلك فلا يصح توجيه الإعلان عليه .

وقد نصت المادة ٤٠ من القانون المدني علي أن

- ١- المواطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة .
- ٢- ويجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن ، كما يجوز ألا يكون له موطن .

وفي ذلك تواترت أحكام النقض علي أن

تقدير قيام عنصر الاستقرار ونية الاستيطان اللازم توافرها في المواطن من الأمور الواقعية التي يستقل بتقديرها قاضي الموضوع .

(الطعن رقم ١٢٥ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٧/٦/٢٠٠٥)

لما كان ما تقدم

وكان البنك المطعون ضده الأول قد تعمد إعلان السيد / علي عنوان ليس له ثمة إقامة أو استيطان فيه .. حيث قام بإعلانه علي وهو فضلا عن أنه عنوان مبهم وغامض يخلو من اسم شارع أو وصف دقيق له .. فإنه أيضا لا إقامة للمذكور فيه علي الإطلاق .

ذلك أن السيد / (الطاعن)

يقيم حسبما هو معلوم يقينا للبنك

في

وهو الأمر الذي يؤكد أن قيام البنك بإعلان المذكور

علي عنوان لا موطن له فيه علي الإطلاق

هو أمر متعمد لعدم اتصال علمه بالدعوى الراهنة وهو ما قد كان فالسيد / الدين لم

يعلم بالدعوى إلا مصادفة وهو الأمر الذي يؤكد عدم انعقاد الخصومة لعدم إعلان صحيفتها .

الوجه الثاني

وقد ترتب علي تعمد البنك عدم توجيه الإعلان علي

عنوان صحيح للطاعن عدم إتمام الإعلان في موعد

التسعين يوم المقررة قانونا بما كان يستوجب القضاء

باعتبار الدعوى كأن لم تكن (المادة ٧٠ مرافعات) .

فقد نصت المادة ٧٠ من قانون المرافعات علي أن

يجوز بناء علي طلب المدعي عليه ، اعتبار الدعوى كأن لم تكن إذا لم يتم تكليف

المدعي عليه بالحضور في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الصحيفة إلي قلم الكتاب ، وكان

ذلك راجعا إلي فعل المدعي .

لما كان ذلك

وكان الثابت أن البنك المطعون ضده الأول قد تعمد - بفعله - عدم إعلان الدعوى

المبتدأة إلي المدعي عليهم ليضمن عدم مثولهم فيها وليستحصل ضدهم علي أحكام دونما سند

من الواقع والقانون .. وحيث تعددت الدلائل علي أن ذلك تم بفعله وتعمد البنك وذلك علي النحو

التالي :

الدليل الأول

رغم علم البنك بموطن المدعي عليهم منذ زمن بعيد .. وأنه كائن بمدينة إلا أنه

تعمد إعلانهم علي عنوان ليس لهم ثمة إقامة فيه .. كائن

الدليل الثاني

رغم أن البنك يزعم - بالباطل - أن المدعي عليهم يقيمون بمحافظة فقد أقام دعواه المبتدأة أمام محكمة غير مختصة مكانيا (محكمة جنوب القاهرة) لضمان عدم اتصال علمهم بها .

الدليل الثالث

رغم أن النزاع فيما بين طرفي التداعي - بفرض صحته - تختص بالفصل فيه ولائيا المحاكم الاقتصادية الصادر بإنشائها القانون رقم ١٢٠ لسنة ٢٠٠٨ إلا أن البنك تعمد رفعها أمام محكمة غير مختصة لضمان عدم اتصال علمه بها .

الدليل الرابع

أن الثابت من جملة ما تقدم من عيوب في انعقاد الخصومة واختصاص السيدة / رغم وفاتها قبل رفع الدعوى .. وتجهيل أسماء الخصوم وعدم اختصاصهم وفق صحيح صفاتهم .. ومقاضاتهم بمديونية غير حقيقية .. كل هذا يؤكد ويحق تعمد البنك عدم إعلان دعواه المبتدأة إعلانا قانونية صحيحا خلال الثلاثة أشهر التالية علي إيداع الصحيفة قلم الكتاب .

لما كان ذلك

وكانت الثابت أن الدعوى المبتدأة أقيمت منذ تاريخ -/-/- ولم يتم إعلانها إلي أي من المدعي عليهم وتحديدًا إلي الطاعن (.....) حتى صدر الحكم الابتدائي المؤرخ -/-/- أي بعد إيداع الدعوى بستة أشهر كاملة .

وحيث أن الجزاء المنصوص عليه

بالمادة ٧٠ من قانون المرافعات

يتحقق بعد ثلاثة أشهر فقط (٩٠ يوم) من تاريخ الإيداع الأمر الذي يقطع باعتبار الدعوى كأن لم تكن في حق الطاعن .. ورغم تمسك الطاعن بهذا الدفع الجوهرى إلا أن محكمة الحكم الطعين قد التفتت عنه دون إجابة أو رد وهو الأمر الذي يعيبه بعيب مخالفة القانون وقواعد انعقاد الخصومة .. بما يستوجب نقضه وإلغائه

السبب السابع : الحكم الطعين أخل بحقوق الدفاع وقصر في التسبب حينما لم يورد أو يرد علي الدفاع الجوهري المبدي من الطاعن والمؤكد علي عدم استحقاق البنك المطعون ضده للمبلغ محل السند الإذني .. ذلك أن هذا السند لا يعبر عن مديونية حقيقية وإنما كان مجرد ضمان لا يجوز استعمالها وذلك علي نحو ما ثبت بتقرير الخبرة الاستشارية المقدمين أمام محكمة الموضوع .. إلا أنها التفتت عن ذلك كله مما يعيب حكمها ويستوجب نقضه وإلغائه .

فقد تواترت أحكام النقض علي أن

إغفال الحكم ذكر وجه دفاع أبداه الخصم يترتب عليه بطلان الحكم وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة إذا كان هذا الدفاع جوهريا ومؤثرا في النتيجة التي انتهى إليها الحكم .. بمعنى أن المحكمة لو كانت قد بحثته لجاز أن تتغير به هذه النتيجة إذ يعتبر عدم بحث مثل هذا الدفاع قصورا في أسباب الحكم الواقعية بما يترتب عليه البطلان طبقا للفقرة الثانية من المادة ١٧٨ مرفعات .

(نقض ١٩٧٥/٦/٢٤ ص ٢٦٥)

وهذا عين ما عاب الحكم الطعين

ذلك أن الثابت أيضا في أحكام النقض أن

لما كان الثابت وجود الديون التجارية أو انقضاءها طليقا من القيود التي وضعها الشارع لما عداها من الديون في المواد من ٤٠١ - ٤٠٣ من القانون المدني فإنه يجوز الإثبات في المواد التجارية - إلا ما استثنى بنص خاص - بكافة طرق الإثبات القانونية حتى لو انصرف الإثبات إلي ما يخالف ما هو ثابت بالكتابة فإذا كانت المنازعة في الدعوى تقوم علي الوفاء يمثل دينا تجاريا لتحريره سند إذني بقيمة من تاجر عن معاملة تجارية وكان الحكم قد استخلص من القرائن التي ساقها أن قيمة السند قد تم الوفاء بها استخلاصا سائغا فإنه لا يكون قد خالف القانون .

(الطعن رقم ٥٢٩ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٦٢/٥/٣١)

لما كان ذلك

وكان الثابت أن الطاعن قد تقدم لعدالة محكمة الحكم الطعين العديد من الأدلة الدامغة التي تؤكد علي عدم استحقاق البنك المطعون ضده الأول لأي مبالغ في ذمته أو

أخوته .. وأن ذمتهم مبرأة تجاهه .. بل علي العكس فإنهم الدائنين لهذا البنك بمبالغ طائلة .

وحيث أنه من ضمن الأدلة القاطعة المقدمة من المذكورين

والمؤكدة لهذه الحقيقة تقريرني خبرة استشارية

أحدهما هندسي والثاني محاسبي أوضا ما يلي

أولا : تقرير الخبرة الهندسي

والذي كلفه الطاعن وأشقائه بإعداد تقرير عن بيان القيمة الفعلية لمقر فرع البنك المطعون ضده الأول والمملوك لمورث الطاعن .. والمحزر عنه عقد البيع الباطل المؤرخ -/-/- وإيضاح قيمته وقت تحرير ذلك العقد والقيمة الحالية .

ونفاذا لهذه المهمة

فقد انتقل السيد الخبير الاستشاري - المقدم تقريره - لمعاينة العقار المذكور بتاريخ -/-/- وقام بفحص أوراق النزاع ومستنداته .. منتهيا من خلال ذلك إلي أن

قيمة عين التداعي

في غضون عام مبلغ قدره

٤٤٦٥٠٠٠ جنيه (أربعة مليون وأربعمائة خمسة وستون

ألف جنيه) وهي قيمة تزيد بلا شك عما ورد بالعقد المؤرخ

-/-/- بأكثر من ثلاثة مليون جنيه بما يقطع بأنها قيمة

بخسه لا تمثل القيمة الحقيقية بما يبطل العقد لمساسه

بحقوق قصر ولم تخطر النيابة الحسبية بهذا العقد الباطل .

كما أضاف السيد الخبير الاستشاري .. أن القيمة المالية لعين التداعي (أسعار ٢٠١٥)

تقدر علي النحو التالي :

١٠٦٢٥٠٠٠ جنيه (عشرة مليون وستمائة خمسة وعشرون ألف جنيه) وهو ما يمثل

عشرة أضعاف المبلغ الوارد بعقد البيع الباطل المؤرخ -/-/- .

وقد خلاص التقرير الاستشاري الهندسي

إلي نتيجة مؤداها .. أن عين التداعي تقع في موقع مميز جدا ، وفي
أرقى أماكن مدينة ، وأن الثمن المذكور بالعقد المؤرخ -/-/- لا
يتناسب تماما مع الثمن الفعلي والحقيقي السائد وقت تحرير العقد ،
وذلك علي نحو ما تقدم بيانه تفصيلا .

ومن ثم

يتجلى ظاهرا أن البنك المطعون ضده الأول استغل وضع يده علي عين التداعي وعدم
خبرة المرحومة / وأكرهها علي التوقيع علي ذلك العقد الباطل التي تقل قيمته عن الثمن
الحقيقي لمقر فرع البنك .. وهو الأمر الذي يؤكد بطلان ذلك العقد فضلا عن كونه لم يتم
عرضه علي النيابة الحسبية برغم مساسه بحقوق قصر المرحوم /

ثانيا : أما عن تقرير الخبرة المحاسبية

فقد تم تكليفه بإعداد تقرير مالي محاسبي عن طبيعة وشكل التعاملات المالية
والمحاسبية بين مورثي الطاعن وبين البنك المطعون ضده الأول ، وذلك في
ضوء المتاح من المستندات والتقارير المالية السنوية وصولا لوجه الحق فيها .

وتنفيذا لهذا التكليف

فقد استمع السيد الخبير الاستشاري إلي أقوال الطاعن وأشقائه وأطلع علي المستندات
وقام بفحصها .. وانتهي إلي تقسيم مراحل التعامل بين طرفي التداعي إلي ثلاث مراحل كالتالي :

المرحلة الأولى

من تاريخ الحصول علي القرض

إلي ما قبل وفاة المرحوم /

(مورث الطاعن) حيث أوضح السيد الخبير ما يلي

١- حصل المرحوم / بصفته رئيس مجلس إدارة شركة علي قرض بمبلغ ٢٨
مليون جنيه علي أن يسدد منها مبلغ ١٧ مليون في الحساب الجاري ويستخدم الباقي في
استكمال المشروع " منتج

٢- تم الاتفاق علي سداد القرض بفوائد تمتد إلي عشرة سنوات تبدأ من بقسط سنوي ٤٦٥٠٠٠٠ جنيه يسدد سنويا في الفترة من -/- إلي -/- من كل عام .

٣- ضمانات سداد هذا القرض الممنوح لمورث الطاعن بصفته رئيس مجلس إدارة شركة كالتالي :

الضمانة الأولى

توكيلات من جميع المساهمين بشركة غير قابلة للإلغاء لصالح بنك قناة

.....

الضمانة الثانية

وديعة بمبلغ ٦ مليون جنيه باسم السيد الدكتور /

الضمانة الثالثة

وثيقة تأمين علي الحياة باسم المرحوم / ثم التنازل عنها لصالح

البنك وهي وثيقة تمت لدي شركة بمبلغ ١٧ مليون جنيه تقريبا

الضمانة الرابعة

مقر البنك القائم في - والذي سلمه المرحوم / - للبنك لإنشاء فرع

لحين تحديد سعره وتحرير عقد بيع بشأنه .

المرحلة الثانية

وهي مرحلة ما بعد وفاة المرحوم /

حتى تاريخ تحرير عقد التسوية في غضون

وأوضح السيد الخبير .. أن البنك المطعون ضده الأول - في هذه المرحلة - تجاهل

تماما كافة الضمانات أنفة الذكر .. كما تجاهل أن ميعاد استحقاق أول قسط لم يحن بعد ، وهو

ما يعني أن المدين (مورث الطاعن) في هذا التوقيت كان مدين بأصل الدين ويضعة أشهر

فوائد .. ومن ثم فإذا كان قد تم التصرف في الضمانات بشكل صحيح لكان ذلك من شأنه سداد

كامل الدين .. إذا تم ما يلي :

- صرف وثيقة التأمين بمبلغ ١٧ مليون جنيه تقريبا .

- صرف مبلغ الوديعة .. والتي تم استقطاع مبلغ منها قدره ٣٥ مليون جنيه مؤخرا .

- تحديد القيمة الفعلية العادلة لمقر فرع البنك والذي قدره السيد الخبير الاستشاري الهندسي (سالف الذكر) بمبلغ قدره ٤٥ مليون جنيه .

المرحلة الثالثة

وما بعد تحرير عقد التسوية

إذ أثبت السيد الخبير الاستشاري .. أنه قد ثبت لديه أن البنك لم يلجأ إلي التصرفات الطبيعية وهي استخدام الضمانات في السداد وراح يطالب الورثة بالسداد والسيطرة علي مصادر السيولة في أعمالهم مستغلا رغبة السيدة / في السداد وحادثة سن السيد / وأجبرهم علي التوقيع علي عقد التسوية مقررا بأن نتاج بحثه أسفر عن :

- عقد تسوية بمبلغ ٢٥ مليون جنيه .
- تم سداد ١٩٤ مليون جنيه من هذا المبلغ عاليه .
- تم استقطاع مبلغ ٣٥ مليون جنيه من وديعة السيد الدكتور /
- تم تحرير عقد بيع بثمن لا يمت للواقع بصلة حيث أن قيمته في هذا التوقيت - وفقا لتقرير الخبرة الهندسي - مبلغ قدره ٤٥ مليون جنيه .
- تقاعس البنك وأهمل بل تعتمد عدم صرف قيمة وثيقة التأمين علي حياة مورث الطاعن من شركة والبالغة قيمتها ١٧٣ مليون جنيه .

هذا وبناء علي تقسيم مراحل التعامل التي أوردها السيد الخبير الاستشاري

فقد خلص إلي نتيجة مؤداها ما يلي

أولا : أن القيمة الفعلية والحقيقية العادلة لمقر فرع البنك - وفق تقرير الخبرة الهندسي - في وقت البيع الحاصل في -/-/- مبلغ قدره ٤٥ مليون جنيه .. وهذا يؤكد استحقاق الطاعن وأشقائه لهذا المبلغ .

ثانيا : أن وثيقة التأمين علي الحياة المحررة من المرحوم / - لدي شركة بمبلغ ١٧ مليون جنيه تقريبا .. قد استحققت وقت الوفاة وقد تقاعس البنك عن اتخاذ إجراءاته نحو المطالبة بقيمتها وخصمه من المديونية الأمر الذي يجعل هذا المبلغ مستحق في ذمة البنك الذي ساهم بخطئه في عام حصول ورثة المرحوم / علي ذلك المبلغ .

ثالثا : وفقا للثابت بالأوراق فإن البنك استقطع مبلغ ٥ر٣ مليون جنيه من وديعة السيد الدكتور/..... ، ولم يتم بخصمهم من مديونية مورث الطاعن وهو ما يجعلهم مستحقين لاسترداد هذا المبلغ .

رابعا : أن جميع السندات الإذنية موقعة من المرحومة / ونجلها / علي سبيل الضمان ، ولم يتم عرضها علي النيابة الحسبية .
خامسا : أن بنك قد حصل علي الآتي :

١٩٤٠ مليون جنيه سدادات نقدية بقسائم إيداع واشعارات إضافة للحساب .

٣ر٤ مليون جنيه استقطاع من وديعة د/..... .

٤ر٥ مليون جنيه القيمة الحقيقية لمقر فرع البنك .

١٧ر٤ مليون جنيه وثيقة التأمين علي حياة مورث الطاعن .

فيكون إجمالي المبالغ المسددة للبنك هي

٤٤ر٨ مليون جنيه (أربعة وأربعون مليون وثمانمائة ألف جنيه) .

ويخصم من هذا المبلغ ما يلي

-٢٥ مليون جنيه (قيمة المديونية المزعومة طبقا لعقد التسوية) .

فيكون الناتج أن الطاعن وأشقائه هم الدائنين للبنك بمبلغ قدره

-٢٠ مليون جنيه (مستحقة لهم طرف البنك المطعون ضده الأول) .

سادسا : واختتم السيد الخبير تقريره قائلا .. بأنه قد أتضح لنا من تصفيه الحسابات بين طرفي

التداعي أن ورثة المرحوم / هم الدائنين لبنك بمبلغ وقدره ٢٠ مليون

جنيه مصري (رصيد مدين طرف البنك لصالح ورثة المرحوم /

لما كان ذلك

ومن إجمالي الحقائق الفنية والهندسية والمحاسبية أنفة الذكر يتضح وبجلاء أن الحكم الطعين قد شابه البطلان والقصور .. حيث أن محكمة الموضوع قعدت عن استعمال سلطتها في فهم عناصر التداعي والبحث وراء سبب السند الإذني محل التداعي وما إذا كان مستحقا للبنك المطعون ضده الأول من عدمه .. فلو كانت قد اتخذت أيأ من التدابير القانونية المخولة لها في البحث والتمحيص لتأكدت يقينا بأن الدعوى الراهنة

معدومة السند ابتداءً .. بما كان يستوجب إلغاء الحكم الابتدائي والقضاء مجدداً برفضها.

إلا أنها لم تفعل ذلك

الأمر الذي يعيب حكمها بالإخلال الجسيم بحقوق الدفاع فضلاً عن القصور المبطل في

التسبيب علي نحو يجعله جديراً بالإلغاء والنقض تصويبا وتصحيحا .

ذلك أن المقرر في قضاء النقض أن

يتعين لسلامة الحكم أن يكون فيه بذاته ما يطمئن المطلع عليه إلى

أن المحكمة قد محصت الأدلة التي قدمت إليها وبذلت في سبيل ذلك

كل الوسائل التي من شأنها أن توصلها إلى الواقع في الدعوى .

(الطعن رقم ٦ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٨/٣/٢٠٠٦)

السبب الثامن : الحكم المطعون فيه عابه وجه آخر للإخلال الجسيم بحقوق الدفاع

والقصور المبطل في التسبيب وذلك بالتفاته التام عن جملة المستندات المقدمة

من الطاعن والمؤكد علي صحة دفاعه ودفوعه وذلك رغم تمسكه بهذه

المستندات ودلالاتها ولم ينفكو عنها حتى إغلاق باب المرافعة ومع ذلك لم تعن

محكمة الموضوع ببحث هذه المستندات وفحص مدلولها وصارت علي المطلوب

بما يعيب حكمها ويوجب نقضه .

حيث أن محكمة النقض الموقرة تواترت أحكامها علي أن

خلو أسباب الحكم المطعون فيه مما قدمه

الخصوم من طلبات ودفاع جوهرية ودفوع

ومستندات أثره بطلان الحكم

(الطعن رقم ١٤٩٥ لسنة ٥٣ ق جلسة ٢١/١/١٩٨٥)

كما قضي بأن

لما كان الحكم المطعون فيه لم يعرض لدفاع الطاعن المسطور في مستنداته التي حوتها

المفردات المضمومة والتي أفصح في طعنه أنه تمسك بدلالاتها وفقا للدعاء المسند إليه في

الدعوى وقد كان عليها أن تعرض لدفاعه هذا استقلالا وأن تستظهر وتمحص عناصره كشفا

لمدي صدقه وأن ترد عليه بما يدفعه أن ارتأت إطراره ، أما وأن أمسكت عن ذلك فإن حكمها

يكون مشوباً بمخالفة القانون والقصور في التسبب فضلا عن الإخلال بحق الدفاع بما يعيبه ويوجب نقضه وإعادة .

(الطعن رقم ١٠٢٢٧ لسنة ٧٣ ق جلسة ٢٠١٤/٢/١٠)

(الطعن رقم ٦٠٥٠ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٨٩/١/١٢)

لما كان ذلك

وحيث أن الثابت مما سطره الحكم الطعين ذاته أن الطاعن وأشقائه قد تقدموا إلي محكمة الموضوع بالعديد من حوافظ المستندات التي احتوت في طياتها علي العديد من المستندات الجوهرية في إثبات صحة كافة الدفوع وأوجه الدفاع التي سطرت في صحيفة الاستئناف ومذكرات الدفاع التي اشتملت بدورها علي عدة حقائق ودلائل كان يجب علي محكمة الموضوع بحثها وتمحيصها .. وصولا لغاية الأمر منها .. إلا أن محكمة الحكم الطعين قد أمسكت عن ذلك كله .. بما يعيب حكمها فضلا عن القصور المبطل في التسبب ، والإخلال بحقوق الدفاع .. لاسيما وأن هذه المستندات كانت من الجوهرية بمكان بحيث يمكن القول بأنه إذا كانت محكمة الموضوع فحصتها وبحثتها لتغير يقينا وجه الرأي في الدعوى .

وهذا كله يتضح وبجلاء من خلال العرض التالي للمستندات

المستند الأول

بطاقة تحقيق الشخصية الخاصة بالطاعن / المؤكدة بأنه يقيم بشارع

وليس بالعنوان

الذي قام البنك بتدوينه بالدعوى المبتدأة .. حيث زعم البنك علي خلاف الحقيقة والمستندات أن الطاعن وأشقائه يقيمون بمحافظة في حين أن الثابت أن موطنهم وفق المادة (٦٢ مرافعات) بمدينة

وهو ما يؤكد

عدم اختصاص محكمة أول درجة بنظر الدعوى الرهانة مما يسلس إلي بطلان الحكم الطعين بما يستوجب إلغائه .

هذا .. ومن ناحية أخرى

يتجلى ظاهرا أن البنك تعمد إعلان الدعوى المبتدأة علي عنوان ليس للطاعن ثمة إقامة فيه .. وهذا يقطع بانعدام انعقاد الخصومة صحيحة وتعمد البنك عدم الإعلان وفقا للقانون خلال ثلاثة أشهر بما يجعله يستحق الجزاء المقرر بالمادة (٧٠) مرافعات .

المستند الثاني

إبصال استهلاك كهرباء باسم المرحومة / مورثة الطاعن .. ثابت من خلاله أن محل إقامتهم كائن بشارع

وهو الأمر الذي يقطع

بعدم صحة ما زعمه البنك المطعون ضده الأول من أن إقامة الطاعن بمحافظة وهذا أمر أكدت المستندات عدم صحته فالموطن القانوني وفقا للمادة (٦٢) من قانون المرافعات للطاعن كائن بمدينة

المستند الثالث

فانورة استهلاك مياه الشرب .. باسم المرحومة / (مورثة الطاعن)

وثابت من خلالها أنهم

يقيمون استقرارا بمدينة وهو ما يؤكد عدم صحة زعم البنك المطعون ضده الأول بأنهم يقيمون بمحافظة

المستند الرابع

فانورة استهلاك غاز طبيعي .. باسم المرحومة / (مورثة الطاعن).

وثابت من خلاله أن الطاعن وأشقائه

يقيمون استقرارا بمدينة وهو ما يقطع بعدم صحة زعم البنك المطعون ضده الأول بأنهم يقيمون بمحافظة

المستند الخامس

صحيفة الدعوى رقم لسنة تجاري جنوب القاهرة .. المقامة من الطاعن وأشقائه ضد البنك المطعون ضده الأول .. وذلك بغرض إلزامه بتقديم أصول مستندات تحت يده وكذا ندب خبير تكون مهمته أداء المأمورية الواردة بختام هذه الصحيفة .

والثابت أن الدعوى المذكورة تهدف إلي

أولاً: إثبات براءة ذمة الطاعن وأشقائه قبل البنك المطعون ضده الأول وسداد كامل المديونية المزعومة .

ثانياً: إثبات حقهم في ثمن مقر فرع البنك في والذي يتجاوز قيمته ١٢ مليون جنيه.

ثالثاً: إثبات حقهم في قيمة وثيقة التأمين علي الحياة السابق تحريرها من مورث الطاعن (المرحوم/) بشركة البالغة قيمتها ١٧ مليون جنيه.

رابعاً: إثبات حقهم في مبلغ ٣٥ مليون جنيه (ثلاثة مليون وخمسمائة ألف جنيه) المخصوصة من وديعة السيد / التي كانت ضامنة لمديونية مورث الطاعن .. ولم يقم البنك بخصمها من الحساب والمديونية .

خامساً: إثبات أن عقد بيع مقر فرع البنك وعقد التسوية قد حرر من المرحومة/ بصفتها وصية علي أنجالها القصر .. دون عرض الأمر علي النيابة العامة أو موافقتها علي هذين العقدين .

سادساً: إثبات أن البنك المطعون ضده الأول يستعمل - دون وجه حق - السندات الإذنية الموقعة ضماناً للمديونية بالمخالفة للقانون وبدون استحقاق أي مديونية علي الطاعن .

لما كان ذلك

وكان الثابت أن كافة أهداف الدعوى المذكورة عاليه هي مسائل أولية كان يجب الفصل فيها أولاً قبل التصدي للدعوى الراهنة الأمر الذي يؤكد إخلال الحكم الطعين بحقوق الدفاع .

المستند السادس

عقد التسوية (المطلوب إلزام البنك بتقديم أصله) والمبرم فيما بين البنك المطعون ضده الأول وبين بعض ورثة المدين الأصلي المرحوم / والثابت من خلال هذا العقد ما يلي:

أولاً: أنه موقع من السيدة / بصفتها وصية علي نجليها القصر .. وذلك دونما العرض أو الموافقة أو الإذن بذلك من النيابة العامة (مال) المنوطة بالحفاظ علي أموال

القصر والإشراف علي إدارتها .. وهذا في ذاته أمر يبطل هذا العقد .. أو بالقليل
عدم الإعتداد به في مواجهة هؤلاء القصر .

ثانياً: أن هذا العقد تم توقيعه بمجرد بلوغ نجل المدين الأصلي (السيد/..... الطاعن
حاليا) سن الرشد .. وباستغلال حادثة سنه وعدم إمامه بالأمور المالية والقانونية
والآثار المترتبة علي هذا التعاقد الباطل .

ثالثاً: تم الاتفاق من خلال هذا العقد أن جملة المديونية – المزعومة – مبلغ قدره ٢٥
مليون جنية (خمسة وعشرون مليون جنية) وهو الأمر الذي يؤكد من خلال كشوف
الحساب (المطلوب إلزام البنك بتقديمها) أن هذا المبلغ تم سداده بواقع ١٩ر٤
مليون جنية (تسعة عشر مليون وأربعمائة ألف جنية) سداد نقدي من الطاعنين ،
ومبلغ ٣ر٥ مليون جنية (ثلاثة مليون وخمسمائة ألف جنية) استقطاع من وديعة
السيد الدكتور/..... التي كانت ضامنة للمديونية .

رابعاً: وما تقدم يقطع بما لا يدع مجالاً للشك أن السند الإذني محل هذا النزاع – وغيره
من السندات الإذنية الأخرى – حررت كضمان لهذه المديونية التي ثبت سدادها
بالفعل .. بما يقطع بعدم أحقية البنك في استعمال هذه السندات .

المستند السابع

صورة ضوئية من عدد ستة توكيلات صادرة من جميع المساهمين في شركة
لصالح بنك (المطعون ضده الأول) ثابت من خلالها بأنهم قد أوكلوا للبنك بيع ورهن جميع
الأسهم المملوكة لهم في الشركة .. وذلك ضماناً للقرض الممنوح لمورث الطاعن .

المستند الثامن

صورة ضوئية من عقد القرض المبرم فيما بين البنك المطعون ضده الأول وبين مورث
الطاعن .. والثابت من خلاله أن أصل المنازعة الرهانة تدخل تحت الفقرة السادسة من المادة
السادسة من القانون ١٢٠ لسنة ٢٠٠٨ بشأن المحاكم الاقتصادية .

المستند التاسع

صورة ضوئية من عقد البيع الباطل المحرر من المرحومة / لصالح بنك عن مقر
البنك بمدينة والثابت من خلاله أنه :

- ١- لم يعرض علي النيابة الحسبية لتقول كلمتها بشأن ما إذا كان يسمح للسيدة / بصفتها علي أنجالها القصر إبراهيم من عدمه .
- ٢- أن الثمن الوارد فيه (ثمن صوري) ولا يمثل جزء علي عشرة من الثمن الحقيقي الذي يتجاوز قدره ١٢ مليون جنيه (اثنى عشر مليون جنيه) .
- ٣- أنه علي الرغم من جماع ما تقدم وعلي فرض منكور بصحة هذا العقد وصحة الثمن الوارد به إلا أن البنك لم يقم بخصم هذا المبلغ (الزهيد) من المديونية المزعومة علي مورث الطاعن .

المستند العاشر

أصل تقرير خبرة استشارية هندسية لبيان القيمة الفعلية والحقيقية لفرع البنك المطعون ضده الأول الكائنة - والمملوك لمورث الطاعن .. والمحزر عنه عقد البيع - الباطل - المؤرخ -/-/- وهذا التقرير أثبت الحقائق الآتية :

الحقيقة الأولى

أن العين محل النزاع تقع في مكان تجاري مميز جدا وفي أرقى مناطق مدينة وهي منطقة مأهولة بالسكان ويسهل الوصول إليها من أي مكان ومن كافة المحافظات .. وأن البنك يقوم باستغلال هذه العين علي الوجه الأكمل

الحقيقة الثانية

أن سعر عين التداعي المذكورة وقت تحرير عقد البيع المؤرخ -/-/- كان يقدر بمبلغ ٤٤٦٥٠٠٠ جنيه (أربعة مليون وأربعمائة خمسة وستون ألف جنيه) وهو تقريبا أربع أضعاف المبلغ البخس المدون بالعقد الباطل آنف الذكر .

الحقيقة الثالثة

كما أوضح السيد الخبير الاستشاري .. أن القيمة الحالية لتلك العين المذكورة مبلغ قدره ١٠٦٢٥٠٠٠ جنيه (عشرة مليون وستمائة خمسة وعشرون ألف جنيه) بالأسعار السائدة في العام الحالي

الحقيقة الرابعة

وأكد السيد الخبير علي أن عقد البيع المؤرخ -/-/- لم يتم عرضه علي النيابة الحسبية ولم توافق عليه .

ومما تقدم جميعه

يتأكد وبجلاء تام بطلان عقد البيع المؤرخ -/-/- لعدم تقاضي أي ثمن بشأنه كما أن الثمن الوارد به يخالف الحقيقة ولا يمثل القيمة الفعلية للعين المباعة .. فضلا عن عدم عرضه علي النيابة الحسبية رغم مساسه بحقوق قصر .. وهو الأمر الذي يجعل الطاعنين مستحقين في ذمة البنك (بخصوص هذه العين فقط) مبلغ قدره ٥٤ مليون جنية .

المستند الحادي عشر

أصل تقرير استشاري مالي ومحاسبي عن الموضوع محل التداعي موضحا طبيعة وشكل التعاملات المالية الحسابية بين طرفي التداعي وتصفيتهما وبيان موقف كل طرف تجاه الآخر .. وهذا التقرير ثابت من خلاله الحقائق الآتية

الحقيقة الأولى

أن أصل العلاقة فيما بين طرفي التداعي وأساسها هو ذلك القرض الذي تحصل عليه مورث الطاعن (المرحوم /) بمبلغ ٢٨ مليون جنية .. وذلك لإنشاء مشروع منتجج

وهذه الحقيقة تؤكد

أن النزاع الراهن يدخل بلا جدال في اختصاص المحاكم الاقتصادية ويخرج تماما عن اختصاص المحكمة الابتدائية بما يؤكد بطلان حكم أول درجة بما كان يجدر معه إلغائه .

الحقيقة الثانية

أن هذه المديونية المذكورة سلفا كانت مضمونه بالضمانات الآتية :

- ١- توكيلات من جميع المساهمين في شركة غير قابلة للإلغاء لصالح البنك .
- ٢- ودیعة بمبلغ ستة مليون جنية باسم د/
- ٣- وثيقة تأمين علي الحياة باسم المرحوم / بمبلغ ١٧ مليون جنية تم التنازل عنها لصالح البنك .
- ٤- مقر البنك فرع

وهذا الحقيقة تؤكد

استغراق قيمة هذه الضمانات للمديونية وزيادة .. بحيث يمكن القول بأنه إذا كان البنك قد تصرف في هذه الضمانات بالشكل القانوني الصحيح لبرأت ذمة الطاعن وأشقاؤه.

الحقيقة الثالثة

أثبت السيد الخبير الاستشاري أن البنك المطعون ضده الأول قد أهمل جميع الضمانات أنفة الذكر ولم يتصرف فيها بالشكل القانوني الصحيح وهو ما يجعله متحملا لقيمة هذه الضمانات وملتزمًا بها حيال الطاعن .

الحقيقة الرابعة

أن البنك المطعون ضده الأول قد تحصل علي مبلغ قدره ٤ر١٩ مليون جنية من المرحومة / والطاعن .. وهي المبالغ المسددة نقدا بموجب قسائم إيداع وإشعارات إضافة للحساب .

الحقيقة الخامسة

أن البنك المطعون ضده الأول استقطع مبلغ قدره ٥ر٣ مليون جنية من وديعة د / الضامنة لمديونية مورث الطاعن ، ومع ذلك لم يتم خصم هذا المبلغ من المديونية.

الحقيقة السادسة

واختتم السيد الخبير الاستشاري تقريره بأن جزم بأنه من واقع أوراق النزاع ومستنداته المتاحة لديه فقد تبين أن الطاعن وأشقاؤه هم الدائنين للبنك المطعون ضده الأول بمبلغ قدره عشرين مليون جنية تقريبا .

ومن ثم

ورغم وضوح مدي جوهرية جملة المستندات أنفة الذكر .. إلا أن محكمة الحكم الطعين قد التفتت كلياً عن الأخذ بها أو إيراد أسباب إطراحها .. وهو الأمر الذي يعيب قضاءها بالإخلال بحق الدفاع ويستوجب نقضه .

السبب التاسع : فقد عاب الحكم الطعين وجه آخر للإخلال بحقوق الدفاع والقصور المبطل في التسبيب وذلك حينما لم يستجب أو يبرر إطراح الطلب الجوهري المبدي من الطاعن بوجوب وقف النزاع الماثل تعليقا لحين الفصل في الدعوى رقم لسنة تجاري كلي المتعلقة بمسائل أولية يجب الفصل فيها قبل التصدي للنزاع الماثل .. كما أغفل الحكم الطعين الطلب الجازم المبدي من الطاعنين بوجوب إحالة الدعوى للخبراء لبحث عناصر جوهية كان يجب البت فنيا فيها قبل الفصل في الدعوى الراهنة

حيث نصت المادة ١/١٢٩ من قانون المرافعات علي أن

في غير الأحوال التي نص فيها القانون علي وقف الدعوى وجوبا أو جوازا يكون للمحكمة أن تأمر بوقفها كلما رأت تعليق حكمها في موضوعها علي الفصل في مسألة أخري يتوقف عليها الحكم .

وفي ذلك

قررت محكمة النقض بأن

لما كان المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن الوقف التعليقي طبقا لنص المادة ١٢٩ من قانون المرافعات هو أمر جوازي متروك لمطلق تقدير المحكمة حسبما تستبينه من جدية المنازعة في المسألة الأولية الخارجة عن اختصاصها أو عدم جديتها .
(الطعن رقم ٤٩٢٩ لسنة ٦١ ق جلسة ١٩٩٧/٦/٨)

لما كان ذلك

وكان الثابت مما تقدم أن المديونية التي يطالب بها البنك المطعون ضده الأول غير ثابتة في حق الطاعن وأشقائه وأنه قد تم سدادها بالكامل .. بل أنهم باتوا هم الدائنين للبنك المطعون ضده الأول .. الأمر الذي يؤكد أن هذه المديونية المزعومة محل منازعة جدية.

وهو الأمر الذي حدا بالطاعن وأشقائه

نحو إقامة دعوى المحاسبة .. المقدم سندها لعدالة المحكمة مصدرة الحكم الطعين .. والتي لازالت طي التداول حتى تاريخه والتي من شأن الفصل فيها البت في مسائل أولية يتوقف عليها الفصل في الدعوى الراهنة .

وهو ما جعل الطاعن يتمسك

بطلب جوهرى وجازم وصريح

وهو وقف النزاع الراهن تعليقيا لحين الفصل في دعوى الحساب المذكورة إلا أن محكمة الحكم الطعين لم تقل كلمتها في هذا الطلب الجوهرى ولم ترد عليه .. بما يعيب قضاءها بالإخلال بحق الدفاع والقصور في التسبيب .

وذات العيب

شاب الحكم الطعين حينما التفت دون إجابة أو رد علي الطلب الجوهرى الآخر المبدي من الطاعن .. بطلب إحالة الأوراق إلي مكتب خبراء وزارة العدل .. لبيان ما إذا كان البنك المطعون ضده الأول هو الدائن للطاعنين بأي مبالغ من عدمه وبيان ما هو مصير وثيقة التأمين المتنازل عنها من مورث الطاعنين لصالح البنك المطعون ضده الأول وعمّا إذا كانت قد تم صرفها من عدمه وأسباب عدم الصرف والمتسبب فيه وكذا بيان مصير المبلغ البالغ قدره ٣٥ مليون جنيه (ثلاثة مليون وخمسمائة ألف جنيه) والمستحصل عليه من وديعة السيد الدكتور/ وأسباب عدم استنزاله من المديونية وكذا بيان مصير ثمن المقر الكائن بمدينة الذي تحصل البنك علي عقد بيع (خالي الثمن) به ولم يتم إيراد ثمنه بالحساب أو خصمه من المديونية أوكذا بيان عما إذا كان قد تم عرض عقد التسوية أو أي السندات الإذنية الموقعة من المرحومة / (بصفتها وصية علي القصر) علي النيابة الحسبية من عدمه والمتسبب في ذلك وبالجملة بحث كافة عناصر التداعي وصولا لوجه الحق فيه .

هذا .. ورغم جوهرية هذا الطلب

إلا أن محكمة الموضوع الطعين حكمها لم تستجب لهذا الطلب ولم ترد عليه بما يفيد بحثه وتمحيصه .. وهو الأمر الذي يجعل حكمها معيبا بالإخلال بحق الدفاع بما يستوجب نقضه وإلغائه .. لاسيما وأن ذات المنازعة (ولكن بموجب سند إذني آخر) كانت مطروحة علي عدالة المحكمة الاستئنافية .. بذات الدائرة مصدرة الحكم الطعين ، وبذات جلسة صدور الحكم الراهن .. وذلك من خلال الاستئناف رقم ، لسنة ق .

ورغم تماثل وتطابق موضوع وسبب

هاتين المنازعتين ووحده الخصوم فيهما

إلا أن محكمة الحكم الطعين أصدرت حكمها الطعين في المنازعة الحالية .. أما في الاستئناف الآخر رقم .. ، .. لسنة .. ق فقد قضت بوقفه تعليقا لحين الفصل في الدعوى رقم .. لسنة .. تجاري كلي جنوب القاهرة (دعوى الحساب) وهو الأمر الذي يقطع بتضارب محكمة الحكم الطعين مع نفسها وأنه كان يحق للطاعنين أن توقف المنازعة الحالية لحين الفصل في ذات الدعوى أنفة الذكر .

أما عن الشق العاجل

بوقف تنفيذ الحكم الطعين

وحيث كان الثابت من جملة أسباب الطعن أنفة البيان مدي جدية هذه الأسباب علي نحو يرجح نقض الحكم الطعين حال نظر الموضوع وهو ما يتوافر معه ركن الجدية المبرر لإيقاف التنفيذ .

هذا بالإضافة

إلي أن تنفيذ الحكم الطعين بحالته الراهنة علي الطاعن يسبب له العديد من الأضرار المادية والأدبية التي لا يمكن تداركها حال القضاء في موضوع الطعن الأمر الذي ينعقد معه ركني الاستعجال والجدية المبررين لإيقاف التنفيذ .

هذا وباجتماع ركني الجدية والاستعجال

يكون طلب الشق العاجل بإيقاف التنفيذ قائم علي سند صحيح من الواقع والقانون بما يجعله جديرا بالقبول .

بناء عليه

أولا : يلتمس الطاعن من عدالة الهيئة الموقرة أصليا الحكم

أولا : بقبول الطعن المائل شكلا .

ثانيا : وبصفه مستعجلة .. بوقف تنفيذ الحكم الطعين لحين الفصل في الموضوع .

ثالثا : وفي الموضوع

أصليا : بنقض الحكم المطعون فيه فيما قضي به ضمنيا من تأييد حكم الدرجة الأولى في حق الطاعن والقضاء مجددا بإلغاء حكم أول درجة ويرفض الدعوى المبتدأة لانعدام سندها في الواقع أو القانون مع إلزام البنك بالمصرفيات وأتعاب المحاماة عن جميع درجات التداعي .

احتياطيا : بنقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلي محكمة استئناف القاهرة لإعادة نظره فيما قضي به ضمنيا بتأييد الحكم الابتدائي في حق الطاعن مع إلزام البنك بالمصرفيات وأتعاب المحاماة عن درجات التقاضي .

وكيل الطاعن

المحامي بالنقض

Hamdy Khalifa
Lawyer of the Supreme Courts
Sherif Hamdy Khalifa
Lawyer OF High Court
Master's degree in Commercial Law
Hertfordshire university (England)



حمدي خليفة
المحامي بالنقض
شريف حمدي خليفة
المحامي بالقضاء العالي
ماجستير في القانون التجاري
جامعة هارتفورد شاير (انجلترا)

محكمة النقض.....الموقرة الدائرة العمالية

مذكرة بالرد والتعقيب علي أسباب الطعن

المقيد برقم لسنة قضائية (عمال) ، والمعلنة صحيفته إلي المطعون ضده بتاريخ -/-/ (وبالتالي تكون هذه المذكرة مودعة في الميعاد القانوني) .
حيث أنه في يوم الموافق -/-/ - أودعت هذه المذكرة رسمياً أمام السيد /
الموظف المختص بمحكمة النقض .. من السيد الأستاذ /
حمدي أحمد محمد خليفة .. المحامي بالنقض والكائن ٥٦ شارع سوريا - المهندسين -
الجيزة .. وذلك بصفته وكيلاً عن
السيد /

(مطعون ضده)

ضد

(طاعنة)

السيد الأستاذ /

Egypt - 56 Syria Street - engineers - Giza
00201098122033-00201222193222-00201004355555 : Mobile
Tel : 0020233359996 Fax : 0020233359970
Hamdy_Khalifa_2007 @ yahoo.com البريد الإلكتروني
www.HamdyKhalifa.com

مصر - ٥٦ شارع سوريا - المهندسين - الجيزة
موبايل : ٠٠٢٠١٠٩٨١٢٢٠٣٣ - ٠٠٢٠١٢٢٢١٩٣٢٢٢٢
تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦ فاكس : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٧٠

ك :

الموضوع

مذكرة مقدمه من المطعون ضده /ردا وتعقبا علي أسباب الطعن رقم لسنة ق المقام من الشركة الطاعنة المذكورة سلفا .. طعنا علي الحكم الصادر من محكمة استئناف القاهرة – مأمورية شمال القاهرة – الدائرة عمال ، في الاستئناف رقمي ، لسنة ق .. وذلك بجلسة -/-/- والقاضي منطوقة :

حكمت المحكمة

أولا : بقبول الاستئناف شكلا .

ثانيا : وفي موضوع الاستئناف

بتعديل الحكم المستأنف فيما قضي به من تعويض والقضاء مجددا بإلزام المدعي عليها في الدعوى بأن يؤدي للمدعي ما يعادل بالجنية المصري مبلغا وقدره ثلاثون ألف دولار أمريكي ، وذلك وفقا لسعر البنك المركزي بتاريخ -/-/- .. وبتأييد الحكم فيما عدا ذلك لأسبابه

ثالثا : بإلزام المستأنفين بصفتهم في الاستئناف رقم لسنة ق بمصاريف الاستئناف ، وبمبلغ مائه جنيه مقابل أتعاب المحاماة .

رابعا : بإعفاء المستأنف في الاستئناف رقم لسنة ق من المصاريف القضائية ، وبإلزامه بمبلغ مائه جنيه مقابل أتعاب المحاماة .

وقد كان الحكم الابتدائي قد صدر من

محكمة شمال القاهرة الابتدائية – المحكمة العمالية – الدائرة ٢٨ عمال .. في الدعوى رقم لسنة عمال كلي شمال القاهرة .. بجلسة -/-/- والذي قضي منطوقه

حكمت المحكمة

أولا : بإلزام المدعي عليهما (الطاعنة) الممثل القانوني والممثل القانوني

..... بجمهورية مصر العربية بأن يؤديوا للمدعي (المطعون ضده حاليا)

مبلغ وقدره ٣٠,٠٠٠ دولار أمريكي (ثلاثون ألف دولار أمريكي) تعويضا

ماديا وأديبا عن الأضرار التي لحقت به من جراء الإنهاء المبتسر لعقد عمله علي النحو الوارد بالأسباب .

ثانيا : بإلزام المدعي عليهما بصفتها (الطاعنة) بأن يؤدوا للمدعي مبلغ وقدره ١٨٢٥ دولار أمريكي (ألف وثمانمائة وخمسة وسبعون دولار أمريكي) والمستحق عن مدة قدره ١٢٥ يوم كمقابل نقدي للمدعي (المطعون ضده) عن رصيد أجازاته التي لم يستنفذها خلال مدة خدمته علي النحو الوارد بالأسباب .

ثالثا : إلزام المدعي عليهما بصفتها بمصروفات الدعوى الشاملة مبلغ خمسة وسبعين جنيها مقابل أتعاب المحاماة .

هذا .. وبرغم أن هذين الحكمين

الصادرين من محكمة الموضوع بدرجتها

قد واكبا صحيح الواقع والقانون والثابت بالأوراق والمستندات .. إلا أن الشركة الطاعنة قد أقامت طعنهما المائل محاولة من خلاله النيل من الحكم المطعون فيه .. مستمسكة في ذلك بأسباب واهية وواهنة تعجز عن المساس بهذا القضاء ، ولا تخرج عن كونها مجرد جدل موضوعي في سلطة محكمة الموضوع التقديرية ، وهو ما لا يجوز طرحه أمام محكمة النقض الموقرة .. فضلا عن تمسك الطاعنة بأسباب تمثل وبحق دفاع ظاهر البطلان خالي من السند القانوني أو الواقعي أو المستندي ، وهو ما يجعل هذا الطعن قائم علي غير سند صحيح بما يجدر معه رفضه.

الوقائع

تتلخص واقعات النزاع المائل فيما يلي :

- ١ - بداية .. فإن المطعون ضده هو أحد ، وقدم العديد من أكسبه خبره إعلامية .. وهو الأمر الذي جعل مسؤولي (المملوكة للطاعنة) تسعي نحو التعاون مع المطعون ضده والاستفادة من خبراته في العمل كمراسل لها (بجانب عمله في).

وعرضت الأمر علي المطعون ضده

الذي بدوره استأذن المسؤولين لدي جهة عمله

فما كان منهم إلا أن وافقوا علي عمل المطعون ضده لدي الشركة الطاعنة " كعمل إضافي" ذلك من باب التقدير له ولكفاءته ومجهوداته المبذولة لدي وبالبناء علي ذلك قام المطعون ضده بالموافقة علي العمل المعروف عليه من الطاعنة .

٢- وبالفعل تم الاتفاق والتعاقد فيما بين الطرفين منذ تاريخ -/-/- علي بدء العمل براتب شهري بدأ بمبلغ ٣٠٠٠ دولار (ثلاثة آلاف دولار أمريكي) والذي تمت زيادته حتى وصل لمبلغ ٤٥٠٠ دولار (أربعة آلاف وخمسمائة دولار أمريكي) شهريا .. كما أصدرت الشركة الطاعنة " كارنيه " خاص للمطعون ضده يثبت أنه يعمل لديها "....." ينتهي بنهاية عقده في -/-/- .

ومن ثم استمر العمل بين الطرفين دونما أي خلافات

أو مشاكل لعدة أشهر

كان المطعون ضده خلالها يؤدي عمله بكفاءة وخبرة منقطعة النظير وكان محل ثناء وتقدير رؤسائه (بدليل زيادة راتبه خلال بضعة أشهر بنسبة ٥٠٪)، وكانت الشركة الطاعنة تؤدي دورها مع المطعون ضده وتؤدي راتبه شهريا بتحويل بنكي علي حسابه .

٣- وسارت الأمور في نصابها الصحيح .. حتى تاريخ -/-/- حيث فوجئ المطعون ضده بقيام الشركة الطاعنة .. بإنهاء التعاقد معه .. دونما ثمة أسباب أو دوافع أو مبررات لهذا التصرف التعسفي ، بل أنه تسلم رسالة (عن طريق البريد الالكتروني) موجهة إليه من مديرة (السيدة /) تبلغه من خلالها بإنهاء التعاقد .

وحيث سعي المطعون ضده سعيا حثيثا لمعرفة أسباب هذا التعسف معه

إلا أن سعيه قد خاب ولم يجد من يخبره بالأسباب

فما كان منه - حفاظا علي حقوقه - إلا أن قام بتحرير المحضر رقم لسنة إداري بولاق أبو العلا .. لإثبات الحالة .. ثم تقدم بشكوى إلي مكتب العمل تحت

رقم لسنة (بتاريخ -/-/-) .. ونظرا لعدم حضور ممثل عن الشركة الطاعنة ..
فقد تعذرت النسوية وتم إحالة أوراق الشكوى إلي عدالة المحكمة العمالية
(محكمة الدرجة الأولى) .. وقام بإعلان الشركة قانونا بطلباته الموضوعية .. التي
استهدفت إلزام الشركة الطاعن بأداء المبالغ الآتية :

١- مبلغ مليون جنيه مصري لا غير كتعويض جابر للأضرار
المادية والأدبية التي لحقت بالمطعون ضده جراء فصله فصلا
تعسفا من قبل الشركة الطاعنة .

٢- مبلغ ٩٠٠٠٠ دولار أمريكي يمثل أجر شهرين بدل إخطار والذي
لم يقيم ممثل الشركة الطاعنة بإرساله للمطعون ضده قبل
الاستغناء عنه .

٣- مبلغ ٢٧٠٠٠ دولار أمريكي قيمة أجر باقي مدة العقد من
تاريخ إرسال ممثل الشركة الطاعنة للبريد الإلكتروني للمطعون
ضده الحاصل بتاريخ -/-/- وحتى تاريخ -/-/- تخبره فيه
بالاستغناء عنه .

٤- مبلغ ٤٥٠٠ دولار أمريكي يمثل أجر شهر بدل أجازة سنوية
والتي تستحق للمطعون ضده ولم يقيم بها نظرا لفصله التعسفي وفقا
لبنود العقد المبرم بين الطرفين .

هذا .. وحيث تداولت الدعوى المبتدأة بالجلسات ، وبجلسة -/-/- أصدرت محكمة
أول درجة حكما تمهيديا بالإحالة إلي مكتب الخبراء لأداء المأمورية الواردة بذلك الحكم
..وبالفعل باشر السيد الخبير مهمته .. منتھيا إلي نتيجة مؤداجا كالتالي :

- العلاقة بين طرفي التداعي علاقة عمل بموجبها عمل
المطعون ضده الطاعنة حاليا ضدها لقاء أجر شهري قدره
٤٥٠٠ دولار أمريكي .. وقد تم إنهاء خدمه المطعون ضده من
جانب القناة في -/-/- دون أن تقدم القناة ثمة سند يفيد
إخلال المطعون ضده بالتزاماته في أداء عمله .

- لم يقدم سند تقاضي المطعون ضده لقيمة مهلة الإخطار وقدرها ٩٠٠٠ دولار أمريكي .
- عدم أحقية المطعون ضده في المطالبة بالأجر الشهري عن الفترة من -/-/- وحتى -/-/- .
- أحقية المطعون ضده في المقابل النقدي لرصيد أجازاته الاعتيادية وقدره ١٨٧٥ دولار أمريكي .
- يترك للمحكمة تقدير قيمة التعويض المطالب به من المطعون ضده .

٤- هذا .. وبالبناء علي جملة المستندات المقدمة من المطعون ضده الأول ، فضلا عما ورد في تقرير الخبير ، وباستعمال محكمة أول درجة لسلطتها التقديرية في ترجيح الأدلة المقدمة إليها .. فقد أصدرت حكمها الابتدائي أنف الذكر .. والذي جاء متفقا مع صحيح الواقع والقانون متصديا لجملة مزاعم الشركة الطاعنة .

ورغم ذلك

فقد قامت هذه الشركة بالطعن بطريق الاستئناف رقم لسنة ق علي القضاء الابتدائي كما قام المطعون ضده الأول بالطعن علي ذات الحكم بالاستئناف رقم لسنة ق (لعدم قضائه بمقابل مهلة الإخطار) .

٥- هذا .. وحيث تداول الاستئنافين المذكورين بالجلسات (بعد ضمهما للارتباط) وعجزت الشركة الطاعنة عن الإثبات بثمة جديد ينال من الحكم الابتدائي .. وإنما تمسكت بدفاع ظاهر البطلان .. مما مؤداه أن محكمة الاستئناف (بعد تداول النزاع أمامها لعامين كاملين) لم تجد لمزاعم الطاعنة سند .. الأمر الذي حدا بها نحو إصدار حكمها المطعون فيه حاليا .

إلا أن الشركة الطاعنة لازالت علي غير ما وصلها

وإساءتها استعمال حق التقاضي فقامت

بالطعن علي هذا القضاء بموجب الطعن الراهن الذي جاء مجرد ترديد لمزاعم وأباطيل الشركة الطاعنة السابق إبدائها أمام محكمة الاستئناف ، والتي تبينت تلك

المحكمة عدم صحة أوجه الدفاع الباطلة وأنه دفاع ظاهر البطلان لا يستأهل رداً .. فما كان من الطاعنة إلا أن أعادت علي مسامع الهيئة الموقرة دفاعها القديم ، الذي قالت محكمة الاستئناف كلمتها فيه .. وهو الأمر الذي يجزم بأن مبني الطعن المائل هو الجدل الموضوعي المعدوم السند .. وهو ما يجعله جديراً بالرفض استناداً إلي الأسباب الآتية :-

أسباب رفض الاستئناف

السبب الأول : قيام الطعن المائل برمته علي الجدل الموضوعي في سلطة محكمة الموضوع التقديرية وتحصيلها وفهمها للواقع في النزاع المطروح عليها وبحث الأدلة المقدمة فيه والموازنة فيما بينها وترجيح ما يطمئن إليه وجدانها ، وحيث أن هذا الجدل الموضوعي لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض فهو الأمر الذي يؤكد علي وجوب رفض الطعن المائل .

ففي هذا الشأن تواترت أحكام النقض علي أن

إقامة الحكم قضاؤه علي ما يكفي لحمله ، المنازعة في ذلك ، جدل موضوعي في سلطة محكمة الموضوع في تقدير الأدلة ، لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض .
(الطعن رقم ٤٣٨ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٥/١٢/٢٠٠٨)

وكذلك قضي بأن

لقاضي الموضوع السلطة التامة في تحصيل فهم الواقع في الدعوى وبحث الأدلة والمستندات المقدمة فيها وموازنة بعضها البعض الآخر وترجيح ما تطمئن نفسه إلي ترجيحه وهو غير ملزم بالرد علي كل ما يقدمه الخصوم من مستندات ، وحسبه أن يبين الحقيقة التي اقتنع بها وأن يقيم قضاءه علي أسباب سائغة لها أصلها الثابت في الأوراق ، وتكفي لحمله ، ولا عليه أن يتبع الخصوم في مختلف أقوالهم وحججهم وطلباتهم ويرد استقلالاً علي كل قول أو حجة أو دليل أو طلب أثاروه مادام في قيام الحقيقة التي اقتنع بها وأورد دليلها الرد الضمني علي تلك الأقوال والحجج والطلبات .

(طعن رقم ٢٢٧٥ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٨/٢/٢٠٠٢ المكتب الفني ٥٣ الجزء الأول ص ٣٣٦)

(طعن رقم ٢٨ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٢/٤/١ المرجع السابق ص ٤٤٨)

كما قضت بأن

محكمة الموضوع غير ملزمة أن ترد بالحكم كل الحجج التي يدلي بها الخصوم وتفصيلات دفاعهم وترد عليها استقلالا مادام في قيام الحقيقة التي اقتنعت بها وأوردت دليلها ما يتضمن الرد المقسط لكل حجة تخالفها فإن ما تثبته الطاعة في هذا الخصوص لا يعدو أن يكون جدلا في تقدير محكمة الموضوع للأدلة وهو ما لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض .

(نقض ١٩٨٩/١/١٥ طعن رقم ١٧٨١ لسنة ٥٦ ق)

(نقض ١٩٨٣/١/١٣ سنة ٣٤ ج ١ ص ٢٠٢)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم والأصول القانونية أنفة البيان علي مدونات الطعن المائل .. يتضح وبجلاء تام أنه لم يأت بثمة سبب قانوني سليم يصلح للنعي علي الحكم المطعون فيه ، بل جاءت جميع الأسباب .. إما أنها تمثل دفاع ظاهر البطلان لا يستأهل ردا من محكمة الحكم المطعون فيه أو من المطعون ضده حاليا .. وإما أنها أوجه دفاع موضوعية يخالفها الواقع والتي لا تعدو أن تكون مجرد جدل موضوعي في سلطة محكمة الموضوع في تقديرها للأدلة والعناصر المطروحة عليها .. بما لا يجوز مجادلتها أو منازعتها في هذه السلطة ، ولا يجوز طرح هذا الجدل الموضوعي أمام محكمة النقض الموقرة .. لاسيما ذلك الجدل الذي يطرح لأول مرة أمام محكمة النقض الموقرة ولم يسبق طرحه أمام محكمة الموضوع .. مما يجزم بوجوب رفض الطعن المائل وذلك وفقا للحقائق الثابتة الآتية :

الحقيقة الأولى

حيث أن محكمة الموضوع بدرجتها قد وقر في وجدانها واستقرت عقيدتها المستمدة من أصل ثابت بالأوراق .. علي أن كافة إجراءات الدعوى المبتدأة وكذا الإجراءات أمام المحكمة الاستئنافية قد روعي فيها القانون ، أما محاولة منازعة الحكم فيما ذهب إليه في هذا الصدد .. فإنه مجرد جدل موضوعي لا يجوز أمام محكمة النقض

ذلك أن المستقر عليه في قضاء النقض أن

الأصل في الإجراءات أنها روعيت ، وعلي من يدعي خلاف ذلك إقامة الدليل علي ما يدعيه .

(الطعن رقم ١٤٣٤٩ لسنة ٨٤ ق جلسة ٢٦/٥/٢٠١٦)

كما قضي بأن

الأصل في الإجراءات أنها روعيت وكان الثابت من التقرير المقدم أمام محكمة الموضوع ومحاضر الأعمال أن الخبير وجه إلي الطاعنة كتابا مسجلة وكان المشرع لم يوجب عليه إرفاق إيصالات الخطابات الموصي عليها ، ولم تقدم الطاعنة ما يثبت عدم وصول الخطابات إليها بما يضحى النعي علي غير أساس

(الطعن رقم ٩٦١٩ لسنة ٨٢ ق جلسة ١٩/٦/٢٠١٣)

لما كان ذلك

وكان الثابت أن محكمة الموضوع بدرجتها قد بحثت شكل الدعوى والإعلانات التي جرت فيها وتأكدت من صحتها وصحة تحقيقها للغرض منها .. وحيث أن الغرض من الإعلانات هو إيصال العلم للشركة الطاعنة بوجود هذه الدعوى .. وحيث أن ذلك قد تم منذ الوهلة الأولى وأمام محكمة الدرجة الأولى .. فهو الأمر الذي يؤكد أن ما انتهت إليه محكمة الموضوع في هذا الصدد له أصل ثابت بالأوراق والقانون .

وأن مزاعم وأباطيل الشركة الطاعنة في هذا المقام

لا تقوم علي سند أو مستند ولا تعدو أن تكون مجرد جدل موضوعي لا أساس له بما يجدر معه رفض هذا الطعن وعدم التعويل علي المزاعم والأباطيل المسطرة به .

الحقيقة الثانية

لعل الثابت من خلال واقعات النزاع الماثل أن العملة التي ارتضى الطرفان التعامل بها في علاقة العمل التي تربط بينهما .. هي الدولار الأمريكي حيث أن المطعون ضده كان يتقاضى راتبه بهذه العملة ، فإذا قضت محكمة الموضوع بالتعويض علي أساس هذه العملة فإنها لا تكون قد قضت بما لم يطلبه الخصوم ، لاسيما وأن محكمة الاستئناف عدلت الحكم في هذا الصدد وجعلت التعويض بما يعادل الدولار بالجنيه المصري ، ومن ثم فإن الحديث في هذا المقام يكون مجرد جدل موضوعي لا أساس له

ففي هذا الشأن قضت محكمة النقض بأن

إذا كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطلبات الختامية للبنك المطعون ضده في دعواه المبتدأة ، هي الحكم له بإلزام الطاعن بأن يؤدي مبلغ ----- حق ٢٠٠٤/٨/٣١ والفوائد بواقع ١٤,٥% حتى تمام السداد ، فإن الحكم إذا قضي به بالعائد علي المبلغ المحكوم به فإنه لا يكون قد تجاوز نطاق الطلبات المعروضة في الدعوى أو قضي بما لم يطلبه الخصوم ، ويضحى النعي في هذا الخصوص غير مقبول .

(الطعن رقم ٢١٩ لسنة ٨٤ ق جلسة ٢٠١٧/٥/١٧)

كما قضي أيضا بأن

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن علي محكمة الموضوع أن تلتزم بنطاق الدعوى المطروحة عليها وتنزل عليها التكييف القانوني السليم وأن تنقيد بالطلبات المقدمة فيها .

(الطعن رقم ٦٨٤ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٨/٥/٢٦)

لما كان ذلك

وكان الثابت من نطاق الدعوى المطروحة علي محكمة الموضوع أن العملة التي ارتضاها طرفي التداعي للتعامل بها هي الدولار الأمريكي ، حيث كانت الطاعنة تمنح المطعون ضده أجره المستحق له أو أي حقوق أخرى بهذه العملة (الدولار الأمريكي) .. وحيث أن استحقاق التعويض أو مكافأة نهاية الخدمة أو بدل الإخطار أو أي حقوق أخرى للعامل تدور وجودا وعدما مع ما كان يتقاضاه من راتب .. وذلك فيما يخص تحديد

العملة التي ارتضاها الطرفان في التعامل .

وبذلك تكون محكمة الدرجة الأولى

لم تحيد عن طلبات الخصوم حينما قضت بالتعويض بذات العملة التي قبلها في التعامل ، ولا يغير من ذلك أن المدعي (المطعون ضده حاليا) كان قد طالب بالتعويض بالجنيه المصري (وطالب مليون جنيه مصري كتعويض) .. ذلك أن محكمة أول درجة قضت بأحقية في التعويض .. أما بشأن تحديد العملة .. فهو أمر ثانوي .. لاسيما وأن ما قضت به محكمة أول درجة من تعويض وقدره ثلاثون ألف دولار .. لا يتجاوز البتة القيمة المطالب بها وهي مليون جنيه .

لذلك .. فقد قامت محكمة الاستئناف الموقرة

(مصدرة الحكم المطعون فيه)

بتعديل الحكم ليصبح بإلزام الشركة الطاعنة بما يقابل ثلاثين ألف دولار .. بالجنيه المصري (وهو ما لا يجاوز بحال من الأحوال المبلغ المطالب به) ومن ثم تكون محكمة الموضوع لم تقض بما لم يطلبه الخصوم .

وتكون مجادلة الطاعنة لحكمة الموضوع

ومنازعتها لها في ذلك

غير جائزة ذلك أن قضاء المحكمة جاء وفقا لسلطتها التقديرية وبما له صدي وأصل ثابت بالأوراق .. غير قابل للمجادلة والمنازعة .. مما يجزم بقيام الطعن المائل علي غير سند من الواقع والقانون .

الحقيقة الثالثة

أن تقدير ما إذا كان العامل يستحق تعويض عن فصله التعسفي من عدمه .. يرجع إلي محكمة الموضوع دونما معقب عليها لاسيما إذا قام حكمها علي أصل ثابت بالأوراق وعلي أدلة سائغة تكفي لحمله .. وحيث جاء الحكم المطعون فيه علي هذا الحال ، فإن مجادلته في ذلك تكون غير جائزة .

ذلك أن المقرر في قضاء النقض

أن محكمة الموضوع لها السلطة التامة في تحصيل وفهم

الواقع في الدعوى من الأدلة المقدمة إليها وترجيح بعضها علي البعض الآخر .

(الطعن رقم ١٢٩٩٢ لسنة ٨٥ ق جلسة ٢٠١٧/٥/٦)

لما كان ذلك

وكانت محكمة الموضوع قد اطأنت من خلال أوراق وعناصر التداعي قيام علاقة عمل فيما بين طرفي التداعي ، وأن الشركة الطاعنة قد اتجعت مباشرة (ودونما مسوغ قانوني) نحو فصم هذه العلاقة وإنهائها تعسفيا ، وقد ثبت ذلك بلا مرأء من خلال :

- تقرير الخبرة المودع ملف الدرجة الأولى .

- عجز الطاعنة عن إثبات وجود سبب يبرر لها إنهاء علاقة العمل .

وبالبناء علي ذلك .. وهديا به اقتنعت محكمة الموضوع بأن إنهاء علاقة العمل من

جانب الشركة الطاعنة كان تعسفيا ، وبالتالي يستحق معه المطعون ضده التعويض .

لما كان ذلك

وكانت الطاعنة من خلال هذا الطعن تجادل محكمة الموضوع فيما انتهت إليه

دونما سند أو مستند .. وبمجرد أقوال مرسله .. فإن طعنها المائل يكون قائم علي الجدل

الموضوعي الغير جائز إبدأؤه أمام محكمة النقض .

ومما تقدم جميعه

يضحي ظاهرا أحقية المطعون ضده في المطالبة برفض الطعن المائل وعدم قبوله

موضوعا وذلك لاستناده فقط علي أوجه دفاع موضوعية يخالطها الواقع بما لا يجوز إبدأؤها

أمام محكمة النقض .. وهو ما يجدر معه الاستجابة للمطعون ضده في طلباته المذيلة بها

المذكرة الراهنة .

السبب الثاني : أنه علي فرض جدي بوجود خطأ في إعلان صحيفة الطلبات الموضوعية أمام محكمة الدرجة الأولى وإيراد اسم الطاعنة علي نحو خاطئ ، فما لبث المطعون ضده أن قام بتصحيح شكل الدعوى واختصام الشركة الطاعنة حالياً ، وهو الأمر الذي يؤكد أن نعي الطاعنة في هذا الشأن لا يرمي إلي ثمة مصلحة قانونية مشروعة ، ومن ثم فهو نعي مدفوع بعدم القبول

فقد نصت المادة الثالثة من قانون المرافعات علي أن

لا تقبل أي دعوى كما لا يقبل أي طلب أو دفع استنادا لأحكام هذا القانون أو أي قانون آخر لا يكون لصاحبه فيها مصلحة شخصية ومباشرة وقائمة يقرها القانون . ومع ذلك تكفي المصلحة المحتملة إذا كان الغرض من الطلب الاحتياط لدفع ضرر محقق أو الاستيثاق لحق يخشى زوال دليله عند النزاع فيه . وتقضي المحكمة من تلقاء نفسها في أي حالة تكون عليها الدعوى بعدم القبول في حالة عدم توافر الشروط المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين ويجوز للمحكمة عند الحكم بعدم قبول الدعوى لانتفاء شرط المصلحة أن تحكم علي المدعي بغرامة إجرائية لا تزيد عن خمسمائة جنيه إذا تبين أن المدعي قد أساء استعمال حقه في التقاضي .

والمصلحة هي

الفائدة العملية التي تعود علي رافع الدعوى من الحكم له بطلباته كلها أو بعضها - فهي الضابط لضمان جدية الدعوى وعدم خروجها عن الغاية التي رسمها القانون لها وهي كونها وسيلة لحماية الحق . فحيث لا يعود من رفع الدعوى فائدة علي رافعها فلا تقبل دعواه . (رمزي سيف ص ١١٠ ، د/ أحمد الصاوي ص ١٥٧ ، أمين النمر ص ٣٦ الدناصوري وعكاز ص ١٤)

ومن أحكام محكمة النقض في هذا الخصوص بأن

المصلحة المباشرة هي مناط الدعوى بحيث لو تخلفت كانت الدعوى غير مقبولة (الطعن رقم ١٥ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩٦٨/١١/٢٧ س ١٩ ص ١٤١٤)

كما قضي بأن

شرط قبول الخصومة أمام القضاء قيام نزاع بين أطرافها علي الحق موضوع التداعي حتى تعود علي المدعي منفعة من اختصام المدعي عليه للحكم له بطلباته مما وصفته المادة الثالثة

من قانون المرافعات بأنه المصلحة القائمة التي يقرها القانون .

(طعن رقم ٢٤٠٧ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٨/١/٢٥)

لما كان ذلك

وكان الثابت أن الشركة الطاعنة تزعم بأن إعلانها بالطلبات الموضوعية أمام محكمة أول درجة لم يتم صحيحاً وأنه قد حدث خطأ في اسم الشركة في ذلك الإعلان .. إلا أن الثابت من مدونات حكم أول درجة أنه ما أن حضرت الطاعنة وأوضحت الاسم الحقيقي للشركة .. حتى قام المدعي (المطعون ضده حالياً) بتصحيح شكل الدعوى بإدخال هذه الشركة بمسماها الصحيح الوارد بصحيفة الطعن حالياً .

وبذلك يكون الخطأ (بفرض وجوده)

قد تم تصويبه أمام محكمة الدرجة الأولى

ويكون إبداء الطاعنة للنعي الوارد في الوجه الأول من السبب الأول من طعنها المائل لا يحقق لها ثمة مصلحة مشروعاً .. حيث أنه بعد التصحيح أصبحت الخصومة قائمة في حقها ومن ثم فإن الحكم عليها لا تشوبه شائبة حيث أنها بوصفها مالكة (التي كان يعمل لديها المطعون ضده) تكون هي المسئولة عن ثمة خطأ أو فصل تعسفي يتضرر منه العاملون بتلك القناة .

ولا يوجد ثمة عيب

في قضاء الحكم المطعون فيه بإلزامها (مع قناة العربية المملوكة لها) بأداء التعويض المقضي به لصالح المطعون ضده .. وليس في ذلك ثمة لبس أو خطأ في أسماء الخصوم يترتب عليه تجهيل الخصم أو شخصه .

حيث أن صحيفة تصحيح شكل الدعوى تضمنت اختصام

شركة (بصفتها المالكة والممثل القانوني) .. وحيث أن الثابت من صحيفة هذا الطعن أن الطاعنة هي ذات الشركة بذات المسمى المار ذكره حالاً .. فأين إذن التجهيل أو اللبس الذي تدعيه الطاعنة !؟

أما القول

بأن الحكم قضي بإلزام المدعي عليهما وهما (شركة ، و.....) والزمع بأن ليس لها شخصية اعتبارية مستقلة .. بل هي مملوكة للشركة الأولى .. بما كان يجدر أن يصدر القضاء بوصف أن هاتين الجهتين (شركة ، و.....) هما شركة واحدة فقط .. فهو لا يعدو أن يكون جدل موضوعي ، وتلاعب بالألفاظ ولا يحتوى علي ثمة لبس في أسماء الخصوم أو اختلاط .. ذلك أنه سواء كانتا هاتين الجهتين تملكان شخصية اعتبارية واحدة أو اثنتان .. فإن الأمر يتساوى ذلك أنهما قد قضي علي كلاهما بأداء التعويض المستحق للمطعون ضده الأول .. ومن ثم يتأكد أن القول أن الحكم صادر ضد التابعة لشركة ، أو صادر ضد شركة العربية نيور تشايل المالكة

كلاهما يؤدي إلي ذات النتيجة

وتكون الشركة الطاعنة في كل الحالات ملزمة بأداء التعويض المقضي به لصالح المطعون ضده ، ويكون نعيها المائل في الحكم غير قائم علي سند صحيح ولا يهدف لتحقيق ثمة مصلحة مشروعة بما يجدر معه رفض الطعن المائل .

السبب الثالث : أن النعي المبدي من الطاعنة قولا بأن ثمة بطلان في إعلان صحيفة

طلبات الدعوى المبتدأة وصحيفة تصحيح شكل الدعوى وصحيفة الاستئناف ..

لعدم إعلانهم بالطريق الدبلوماسي .. فهو قول إنك ونعي باطل وظاهر

البطلان لمخالفته صحيح القانون .. بما يجدر رفضه .

فلئن كانت الفقرة (٩) من المادة ١٣ من قانون المرافعات قد نصت علي أن

ما يتعلق بالأشخاص الذين لهم موطن معلوم في الخارج يسلم (الإعلان) للنيابة العامة ، وعلي النيابة إرساله لوزارة الخارجية لتوصيله بالطرق الدبلوماسية ، ويجوز أيضا في هذه الحالة ، وبشرط المعاملة بالمثل ، تسليم الصورة مباشرة لمقر البعثة الدبلوماسية للدولة التي يقع بها موطن المراد إعلانه ، كما تتولي توصيلها إليه

**إلا أن الفقرة الخامسة (الواجبة التطبيق)
من ذات المادة .. كانت قد نصت علي أن**

**ما يتعلق بالشركات الأجنبية التي لها فروع أو وكيل في
جمهورية مصر العربية ، يسلم (الإعلان) إلي هذا الفرع أو
الوكيل .**

وفي هذا الخصوص استقرت أحكام النقض علي أن

**المشروع قد أجاز في المادة ١٣ من قانون المرافعات في فقرتها الخامسة إعلان
الشركة الأجنبية التي لها فرع أو وكيل في مصر بتسليم الصورة إلي هذا الفرع أو
الوكيل ، وتعتبر واقعة وجود فرع للشركة الأجنبية في مصر مسألة واقم يستقل بها
قاضي الموضوع .**

(الطعن رقم ١٩٢٦٦ لسنة ٨٥ ق جلسة ٢٢/٥/٢٠١٧)

كما قضي بأن

النص في الفقرة الخامسة من المادة ١٣ من قانون المرافعات علي أن تسلم
صورة الإعلان فيما يتعلق بالشركات الأجنبية التي لها فرع أو وكيل في
الجمهورية إلي هذا الفرع أو الوكيل ، يدل علي أن الوكيل المقصود في تطبيق
حكم هذا النص هو كل من يكون نائبا عن الشركة في مصر نيابة قانونية
عامة ، ولا محل لقصر حكم النص علي الوكيل التجاري فحسب ، ذلك أن لفظ
الوكيل ورد في النص مطلقا ولم يقيد بهذا الوصف ، ومن المقرر أن المطلق
يؤخذ علي إطلاقه ما لم يرد ما يقيد به ، ولا يغير من ذلك أن يكون هذا الوكيل
العام عن الشركة الأجنبية محاميا لها ووكيلا عنها بالخصومة في الوقت ذاته ،
ومن ثم يصح إعلانها بتسليم صورة الإعلان إليه .

(الطعن رقم ١١٦١ لسنة ٤٩ ق جلسة ٨/٤/١٩٨٥)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة المفاهيم والثوابت القانونية أنفة البيان علي أوراق الطعن المائل ،
وعلي الأخص ما سطرته الطاعنة في الوجه الثاني من السبب الأول من صحيفة الطعن
نعيا علي الحكم المطعون فيه .. عدم التفاته لدفاعها الظاهر البطلان .. بزعم بطلان
إعلانات الدعوى المبتدأة لعدم إعلانها بالطريق الدبلوماسي وفقا للفقرة التاسعة من
المادة ١٣ من قانون المرافعات .

وحيث أن هذا النعي غير سديد ويخالف القانون

**ذلك أن الثابت أن الفقرة الخامسة من نفس المادة قد
صرحت بإعلان الشركة الأجنبية في فرعها أو في مواجهة
وكيلها الموجود في جمهورية مصر العربية .. وهو ما قد كان
في الدعوى الراهنة .**

حيث أن للشركة الطاعنة فرع ووكيل في مصر

فلماذا سيتم الاتجاه نحو الإعلان بالطرق الدبلوماسية؟؟

التالية في الترتيب ، للإعلان في مواجهة فرع الشركة في مصر أو في مواجهة وكيلها
في مصر .. أي أن الأولي بالتطبيق هي الفقرة الخامسة من المادة (١٣) قبل الفقرة التاسعة
منها .. طالما وجد الفرع أو الوكيل الذي يصح الإعلان في مواجهته ، وأن الإعلان تم
بالفعل ورتب أثاره (وأهمها علم الشركة الطاعنة بالدعوى مما مكنها من المثول فيها
بوكيل عنها وإبداء دفاعها ودفعها) فلماذا إذن سيتم الاتجاه للمرتبة التالية والأدنى ..
وهو الإعلان بالطرق الدبلوماسية التي لا تحقق الغاية من الإعلان إلا في مرات قليلة جدا

لاسيما وأن الطاعنة

**لم تدع بأنها ليس لها فروع أو وكلاء في مصر .. بل أنها
تجاهلت ذلك تماما وذهبت لتزعم بوجوب إعلانها بالطريق**

الدبلوماسي؟؟ رغم صراحة القانون (علي نحو ما سلف بيانه)
في هذا الشأن والذي جعل الأمر في خصوص الإعلان
الدبلوماسي لاحق علي الإعلان علي الفرع أو في مواجهة
الوكيل .. وحيث أن ذلك قد تم صحيحا وناظدا ومرتبيا لأثاره فلا
حاجة للإعلان بالطريق الدبلوماسي .

وبالتالي يتأكد يقينا

صحة كافة الإعلانات الخاصة بالدعوى المبتدأة أو الاستئناف وناظدا أثرها ، ويكون
النعي المائل مخالف للحقيقة والقانون .. ذلك لإتمام الإعلان صحيحا وفقا للفقرة الخامسة
من المادة ١٣ من قانون المرافعات ، فضلا عن أن كافة هذه الإعلانات حققت الغاية منها ..
فعلي فرض وجود بطلان فلا يكون له محل ولا يقضي به .

عملا بصريح الفقرة الثانية من المادة ٢٠ من قانون المرافعات

التي نصت علي أن

ولا يحكم بالبطلان رغم النص عليه إذا ثبت تحقق الغاية

من الإجراء .

وحيث قضي في هذا الشأن بأن

النص في الفقرة الثانية من المادة ٢٠ من قانون المرافعات علي أنه لا يحكم
بالبطلان رغم النص عليه ، إذا ثبت تحقق الغاية من الإجراء ، بما مفاده أنه
إذا ما شاب إجراء الإعلان عيب أو لم يتم تسلم الإخطار به (وذلك حتى علي
افتراض حدوثه) يكون غير ذي أثر إذا ثبت تحقق الغاية من الإجراء .

(الطعن رقم ٢٠٧ لسنة ٧٣ ق جلسة ١٦/٥/٢٠٠٥)

لما كان ذلك

وكان الثابت بالأوراق - وبما لا يدع مجالاً للشك - أن إعلانات الدعوى المبتدأة والاستئناف .. قد حققت جميعاً الغاية منها ، وهو اتصال علم الطاعنة بهذه الدعوى وتمكينها من الحضور وإبداء دفاعه ودفوعه .. وهو ما قد كان .. مما يؤكد أنه (علي فرض جدلي) بوجود خطأ أو وجه بطلان في الإعلانات .. فإن ذلك الخطأ وذاك البطلان يكون قد أزيلاً بتحقيق الغاية من الإعلان .. وهو حضور الطاعنة .. ومن ثم فلا يجوز الحكم به (بفرض وجوده) وبالتالي يكون النعي علي الحكم المطعون فيه مخالف للقانون والأوراق ، فضلا عن انعدام المصلحة من ورائه .. وبالتالي يكون الطعن المائل جديراً بالرفض .

السبب الرابع : أن قول الشركة الطاعنة ببطلان كافة الإجراءات السابقة علي تصحيح أسم الشركة الطاعنة ، هو قول معدوم الصحة والسند ويخالف القانون .. ذلك أن من شأن حضور وكيل الطاعنة قبل التصحيح لشكل الدعوى .. من شأنه تصحيح أي بطلان قد يكون قد شاب الإجراءات السابقة علي ذلك التصحيح .. بما يجعل هذا النعي من الواجب الالتفات عنه

فقد قضي في هذا المقام بأن

إذا كان المحكوم عليهم قد طعنوا في الحكم بطعن واحد رفع صحيحاً من بعضهم وباطلاً من الآخرين فإن ذلك لا يؤثر في شكل الطعن المرفوع صحيحاً من الأولين ، علي أن يكون لأولئك الذين لم يصح الطعن بالنسبة لهم أن يتدخلوا فيه متضمنين إلي زملائهم في طلباتهم ، بحيث إذا قعدوا عن ذلك ، وجب علي المحكمة أن تأمر الطاعنين باختصاصهم فيه - وذلك تغليبا من المشرع لموجبات صحة إجراءات الطعن واكتمالها علي أسباب بطلانها أو قصورها ، باعتبار أن الغاية من الإجراءات هي وضعها في خدمة الحق ، وذلك بتمكين الصحيح من الباطل ليصححه ، لا تسليط الباطل علي الصحيح فيبطله - فإذا ما تم اختصاص باقي المحكوم عليهم استقام شكل الطعن واكتملت له موجبات قبوله ، أما إذا امتنع الطاعن عن تنفيذ ما أمرته به المحكمة ، فلا يكون الطعن قد اكتملت له مقوماته وتعين علي المحكمة - ولو من تلقاء نفسها - أن تقضي بعدم قبوله.

(الطعن رقم ٢٣٦٦ لسنة ٦٨ ق جلسة ١٠/١١/١٩٩٩)

وقضي كذلك بأن

لما كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه وبما لا خلاف فيه بين الخصوم أن المطعون ضده الأول كان وقت مخاصمة الطاعن له شخصيا في الدعوى الراهنة محكوما عليه بعقوبة جنائية بما يشوب إجراءات مخاصمته ابتداء بالبطلان ، إلا أن حضور زوجته جلسات المحاكمة إلي أن صدر الحكم الابتدائي بصفقتها قيمة نصبت لإدارة أشغاله الخاصة وتمثيله بذلك قانونا من شأنه أن يصحح البطلان المشار إليه لتحقيق الغاية التي تغيهاها المشرع .

(الطعن رقم ١٧٩٢ لسنة ٥٥ ق جلسة ٢٧/١١/١٩٩٧)

لما كان ذلك

وحيث أنه بتطبيق كافة المفاهيم والأصول والثوابت أنفة البيان علي أوراق النزاع المائل .. فإنه يتضح وعلي الفرض الجدلي بوجود بطلان إجراءات الدعوى المبتدأة السابقة علي التصحيح .. فإن مجرد مثل وكيل المدعي عليها (الطاعنة حاليا) أمام محكمة الدرجة الأولى يصحح أي بطلان قد يكون قد أصاب الإجراءات السابقة علي التصحيح .. ولعل خير دليل علي ذلك .. أنه بمجرد حضور وكيل الشركة الطاعنة وإيضاحها للاسم الحقيقي للشركة .. حتى سارع المدعي (المطعون ضده) نحو تصحيح شكل الدعوى التي باتت بإعلانها في مواجهة الطاعنة لا تشوبها شائبة ، ويكون نعي الشركة الطاعنة في هذا المقام غير قائم علي ثمة سند من الواقع والقانون بما يتعين رفضه .

السبب الخامس : لا تزال الشركة الطاعنة تدور في فلك الزعم بعدم الإعلان علي نحو

قانوني صحيح ، وتزعم بأنها أبدت هذا الدفاع إلي السيد الخبير المنتدب أمام

محكمة الدرجة الأولى .. إلا أن السيد الخبير لم يفصل في هذا المسألة ولم يعد

الأوراق إلي المحكمة لتصحيح شكل الدعوى؟! وهذا بلا شك نعي يخالطه واقع

وظاهر البطلان

حيث قضت محكمة النقض بأن

لا يعيب الحكم المطعون فيه التفاته عن الرد علي دفاع

الطاعنة في هذا الخصوص ، لما هو مقرر في قضاء هذه المحكمة أن الدفاع ظاهر البطلان لا يستأهل ردا .

(الطعن رقم ٣٢٣٤ لسنة ٨٢ ق جلسة ٢٠١٦/١٢/١٣)

كما قضي بأن

إذا كان الحكم المطعون فيه قد التزم صحيح القانون فإنه لا يعيبه عدم الرد علي دفاع الطاعن - لما هو مقرر في قضاء هذه المحكمة - من أن الدفاع القانوني الظاهر البطلان لا يستأهل ردا .

(الطعن رقم ١١٢٠ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٣/٢/٢١)

لما كان ذلك

وكان الثابت بداءة أن القول ببطلان إعلانات الدعوى المبتدأة أو أنها قد شابها ثمة شائبة سواء تسبب البطلان أم لا .. فهي مسألة قانونية بحته بلا جدال .. وتخرج عن اختصاص السيد الخبير الفني .

ومن ثم .. فإن إبداء الدفع المتقدم أمام السيد الخبير

ليس له سند صحيح من الواقع والقانون

وفيه إقدام للسيد الخبير فيما يمتنع عليه التدخل فيه

أما وأنه ينعي علي تقرير الخبير في هذا الأمر فإنه يكون دفاع ظاهر البطلان لا يعيب الحكم بالاتفات عنه وعدم التعويل عليه لأنه لا يستأهل ردا .. وهذا عين ما قرره محكمة النقض علي النحو المتقدم بيانه .. فضلا عما قرره من أن

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن تقدير عمل أهل الخبرة والموازنة بين آرائهم فيما يختلفون فيه مما تستقل به محكمة الموضوع وأنه متي أخذت به محمولا علي أسبابه وأحالت إليه اعتبر جزءا مكملًا لأسباب حكمها دون حاجه لتدعيمه بأسباب خاصة وهي غير ملزمة بإعادة الدعوى للخبير أو ندب خبير

آخر متى وجدت في تقرير الخبير الذي اعتمده وفي عناصر الدعوى ما يكفي لتكوين عقيدتها للفصل فيها ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه وفي نطاق سلطته التقديرية في فهم الواقع وتقدير المستندات والأدلة المقدمة فيها والموازنة فيما بينها قد عول علي تقرير اللجنة التي انتدبتها المحكمة من وأحال إليه في أسبابه فإن هذا التقرير يعتبر جزءا مكملا للحكم الذي لا يعيبه عدم إيراد النتيجة النهائية للتقرير الذي اعتنقه متى لم يدع الطاعن أن ما خلص إليه الحكم استنادا لهذا التقرير مخالف لما هو ثابت به ، كما لا عليه - كذلك - إن لم يجب الطاعن إلي طلب إعادة الدعوى للخبير وقد وجد في أوراقها ما يكفي لتكوين عقيدته للفصل فيه ويضحي النعي برمته غير مقبول .

(الطعن رقم ٢١٩ لسنة ٨٤ ق جلسة ٢٠١٧/٥/١٧)

وكذلك قضي بأن

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أنه متى رأت محكمة الموضوع - في حدود سلطتها التقديرية - الأخذ بتقرير الخبير لاقتناعها بصحة أسبابه فإنها لا تكون ملزمة - من بعد - بالرد استقلا علي الطعون الموجهة إليه ، لأن في أخذها به محمولا علي أسبابه ما يفيد أنها لم تجد في ذلك الطعن ما يستحق الرد عليه بأكثر مما تضمنه التقرير .

(الطعن رقم ٤٨٦١ لسنة ٨٦ ق جلسة ٢٠١٧/٤/٢٣)

لما كان ما تقدم

وكان النعي المبدي من الطاعنة علي الحكم المطعون فيه لاستناده إلي تقرير الخبير .. هو نعي في سلطة المحكمة التقديرية .. فهو الأمر الذي يجزم بأن الطعن الراهن قائم فقط علي الجدل الموضوعي الغير جائز إبداءه أمام محكمة النقض ، وهو ما يتعين معه القضاء برفض الطعن المائل لانعدام سنده .

السبب السادس : أن قول الشركة الطاعنة بأن المطعون ضده لا يستحق تعويض عن فصله التعسفي لأن عمله بالشركة كان عملاً إضافياً وأنه يعمل أيضاً في مكان آخر .. فإنه بلا ريب قول إنك يخالف القانون .. بما يتعين معه رفضه وعدم التعويل عليه .

بداية .. فإن قانون العمل إذ نص في مادته رقم ١٢٢ علي أن

إذا أنهى أحد الطرفين العقد دون مبرر مشروع وكاف ، إلتزم بأن يعوض الطرف الآخر عن الضرر الذي يصيبه من جراء هذا الإنهاء .
فإذا كان الإنهاء بدون مبرر صادراً من جانب صاحب العمل ، للعامل أن يلجأ إلي المحكمة العمالية المشار إليها المادة ٧١ من هذا القانون بطلب التعويض ، ولا يجوز أن يقل التعويض
ولا يخل ذلك بحق العامل في باقي استحقاقاته المقررة قانوناً .

لما كان ذلك

وباستقراء نص المادة أنفة البيان يتضح أنها قد خلت من اشتراط أن يكون العامل المستحق للتعويض عن فصله أو إنهاء خدمته تعسفياً .. متفرغاً .. وهذا يؤكد يقيناً أن القانون قد ساوى بين العامل المتفرغ تماماً للعمل الذي أنهى صاحبه تعسفاً خدمته منه .. وبين العامل الغير متفرغ وله مصدر رزق آخر .. فكلاهما أمام القانون سواء .

ويكون قول الإنك الوارد بصحيفة الطعن المائل

والذي زعمت الطاعنة من خلاله بأن عمل المطعون ضده

في مكان آخر يجعله غير مستحق للتعويض عن فصله التعسفي ؟!

لا سند له ... حيث لم يرد في القانون ثمة إشارة إلي هذا المعني المبتور السند

بل علي العكس فقد حرص المشرع علي الحفاظ علي حقوق الجانب الأضعف دائماً ..

وهو العامل .. وذلك حينما نص صراحة في المادة الرابعة من قانون العمل علي أن

يقع باطلا علي شرط أو اتفاق يخالف أحكام هذا

القانون - ولو كان سابقاً علي العمل به - إذا كان

يتضمن انتقاص من حقوق العامل المقررة فيه .

ومن صريح هذا النعي يتأكد أن حقوق العمال مصونة لا مساس بها ولو بالاتفاق أو بموافقة العامل .. فما بالكلو لم يوجد ثمة اتفاق أو موافقة .. كحال النزاع المائل .. فلعل ذلك يؤكد مخالفة ما تزعمه الشركة الطاعنة في هذا المقام للقانون .. وهو الأمر الذي يجعلها وطعنها المائل برمته .. جديرا بالإطرام والرفض .

السبب السابع : أن الزعم بأن الحكم المطعون فيه قد شابه القصور في التسبب

حينما لم يورد عناصر الضرر الموجبة للتعويض والتي لحقت بالمطعون ضده ..

فإن هذا الزعم ينم عن عدم إلمام الشركة الطاعنة بعبارات الحكم المطعون فيه

وما سطر فيها .. بما يجعل طعنها قد خالف الثابت بالأوراق جديرا بالرفض

حيث ثبت في حكم أول درجة ص ١٩ وفي الفقرة الأخيرة منه

أنه قرر بما هو نصه

.. الأمر الذي تستخلص معه المحكمة من جماع ما سبق خطأ المدعي عليها (الطاعنة حاليا) في إنهاء خدمة المدعي (المطعون ضده حاليا) دون مبرر مشروع مما يستوجب معه تعويضه عن الضرر المادي والأدبي الذي أصابه نتيجة إنهاء خدمته لدي المدعي عليها وفقده لمصدر رزقه المتمثل في الأجر الذي كان يتقاضاه وما فاته من كسب بأن يتحصل علي أجر ما تبقي من مده العقد ، وما أصابه من حزن وأسى بإنهاء عقد عمله قبل حلول أجله وبدون سبب مشروع .

لما كان ذلك

وكان قد ثبت بما لا يدع مجالاً للشك أن حكم الدرجة الأولى قد أوضح عناصر الضرر

المادي والأدبي التي لحقت بالمطعون ضده ، مما يجعله مستحقاً للتعويض .. وهو ما ينبئ وبوضوح عن تهاثر مزاعم الطاعنة في صحيفة الطعن الراجح ومخالفتها الثابت بالأوراق .

ليس هذا فحسب

بل قررت عدالة المحكمة الاستئنافية في صفحتها الخامسة (الفقرة

الأخيرة) بأن الثابت لديها أن محكمة أول درجة قد التزمت صحيح

القانون حال تقديرها للتعويض المقضي به

وهذا يؤكد أن عناصر الضرر بشقية المادي والأدبي

قد تم استظهارها بوضوح تام في حكم محكمتي الموضوع بما يجعل نعي الطاعنة في هذا المقام غير قائم علي سند ، بل أنه خالف ما ثبتت بمدونات هذين الحكمين ، وهو ما يجدر معه رفض هذا الطعن لانعدام سنده .

السبب الثامن : مجادلة الطاعنة في تقدير محكمة الموضوع لقيمة التعويض المستحق

للمطعون ضده ، مجادلة غير جائزة حيث أن ذلك من إطلاقات محكمة الموضوع

مادام قضائها قد قام علي أساس سائخ له مبرراته الثابتة في أوراق التداعي ..

بما يجعل النعي في ذلك مجرد جدل موضوعي في سلطة المحكمة التقديرية

بداية .. فقد قضت محكمة النقض بأن

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن تقدير التعويض

الجابر من سلطة محكمة الموضوع ، مادام لا يوجد

نص في القانون يلزمها بإتباع معايير معينة في

خصوصه .

(الطعن رقم ٤٨٦١ لسنة ٨٦ ق جلسة ٢٢/٤/٢٠١٧)

كما قضي بأن

تقدير التعويض هو من المسائل الموضوعية التي تستقل بها محكمة الموضوع إذ

لها أن تقدر التعويض علي الوجه الذي تراه ومن ثم يكون النعي علي الحكم (في تقدير

قيمة التعويض) علي غير أساس ومن ثم غير مقبول .

(الطعن رقم ٢٢٧٢ لسنة ٦٣ ق جلسة ٣١/١/٢٠٠١)

لما كان ذلك

وكان الثابت من جملة الأصول الثوابت القضائية أنه البيان أن تقدير قيمة التعويض

الجابر للأضرار المادية والمعنوية التي حاقت بالمطعون ضده .. هي من اطلاقات محكمة

الموضوع مادام قضائها قد قام علي سند صحيح من الواقع والقانون

هذا .. وحيث أن الثابت بالأوراق

- ١- أن المطعون ضده كان يحصل علي راتب شهري قدره ٤٥٠٠ دولار أمريكي .. وقد قام بترتيب أموره المادية والعائلية علي أساس وجود هذا المبلغ الشهري .. أما وأن يفقده فجأة وبلا أسباب .. فإن ذلك بلا شك يعرضه لأزمة مالية هو وعائلته لا طاقة لهم بها .
- ٢- أن المطعون ضده كان في حسابانه ووفقا لما هو متفق عليه مع الشركة الطاعنة .. أن عمله واستحقاقه لراتبه المذكور مستمر "علي الأقل " حتى -/-/- .. أما وأن تقوم الشركة الطاعنة بإنهاء خدمته فجأة وقبل هذا التاريخ .. فإن ذلك يعرضه وأسرته لأزمة مالية طاحنة .
- ٣- أنه لولا صدور قرار إنهاء الخدمة التعسفي من قبل الطاعنة لتحصل المطعون ضده خلال الفترة من -/-/- (تاريخ منعه من مزاولة عمله) حتى -/-/- (تاريخ انتهاء عقد العمل) علي مبلغ يفوق ٢٧٠٠٠ دولار (سبعة وعشرون ألف دولار أمريكي) وهو ما حرم منه نتيجة القرار التعسفي الصادر عن الشركة الطاعنة .
- ٤- حقوق ومستحقات المطعون ضده خلال فترة عمله لدي الطاعنة لو استمر العقد حتى نهايته .. لا تتوقف فقد علي الراتب الشهري ، وإنما كانت ستشمل المكافآت والمزايا التي يتمتع بها العاملون لدي الطاعنة .. وهو ما حرم منه المطعون ضده بلا مبرر أو مسوغ شرعي .
- ٥- أن مستحقات المطعون ضده المطالب بها مستحقة له منذ منتصف عام والآن ورغم أن عام قارب

علي نهايته إلا أنه لا يستطيع التحصل علي حقوقه
حتى الآن بفضل مماطلة وتسويق الشركة الطاعنة ..
وهو ما يؤكد أنه قد فاته كسب كبير ولحقته خسارة أكبر
جراء عدم حصوله علي مستحقاته .

لما كان ذلك.. ومما تقدم جميعه يتأكد أن تقدير محكمة الموضوع لمبلغ
التعويض كان له أساسه وسنده في الأوراق بما يجزم بعدم جواز مجادلتها في تقديرها ..
وهو ما يجعل الطعن المائل قائم علي غير سند من الواقع أو القانون بما يجدر معه رفضه .

وبالبناء علي جملة ما تقدم وهديا به

يتأكد لعدالة الهيئة الموقرة

عدم قيام الطعن المائل علي ثمة سند صحيح وأن مبناه الأساسي الجدل
الموضوعي في استعمال محكمة الموضوع لسلطتها التقديرية .. فضلا عن إطراح ذات
أوجه الدفاع التي تصدت لها محكمة الموضوع بدرجتها .. والتمسك بأوجه دفاع ظاهرة
البطلان .. وهذا كله يجعل الطعن المائل عاجز عن النيل من الحكم المطعون فيه والذي
جاء متسقا مع الواقع والمستندات والقانون .. وهو ما يجعل هذا الطعن غير قائم علي
أسباب جدية ومآله الرفض الموضوعي .

أضف إلي ذلك

أنه طوال ما يزيد علي السنة سنوات هي عمر التداعي الراهن .. عجزت الطاعنة عن
إثبات مزاعمها التي لم تكف عن التشدد بها ، والتي تعيدها حاليا علي مسامح الهيئة
الموقرة ، مما يؤكد يقينا بانتفاء ركن الاستعجال (كسابقه إنتفاء ركن الجدية) وهو
ما يجعل الشق العاجل بطلب وقف التنفيذ (كحال الطعن برمته) قائم علي غير سند .. بما
يجدر رفضه .

بناء عليه

يلتمس المطعون ضده من عدالة المحكمة الموقرة الحكم

أولاً: بقبول إيداع مذكرة الرد علي الطعن (الراهنه) وذلك لإيداعها خلال الميعاد وبالإجراءات المقررة قانوناً .

ثانياً: برفض الشق المستعجل المبدئي من الطاعنة لانتفاء شرائطه حيث لم تتوافر الجدية في الطعن لقيامه علي أسباب واهية وعجز الطاعنة عن إثبات وجود ثمة خطر أو استعجال يبرر إيقاف التنفيذ .

ثالثاً: وفي الموضوع

برفض الطعن المائل وإلزام الطاعنة بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة عن كافة درجات التقاضي .

وكيل المطعون ضده

المحامي بالنقض