المحاماة وسام

مذكـــرات
طعن بالنقض " مدنى"

إعـداد وتقديم وإهـداء

د / شريف حمدى خليفة
المحامي بالقضـاء العالـى

حمـــدى خليفـــة
نقيـب المحاميـن
رئيس اتحاد المحاميـن العرب
السابـــق

المجلد الثالث

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

HAMDY khalifa LAW FIRM

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 / / أودعـــت قلـــم كتـــاب محكمـــة 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 وكيلا عن

بعض السادة ورثة المرحوم / ..... وهم

١ – السيدة / .....

٢ – السيد / .....

٣ – السيدة / .....

٤ – السيدة / ..... " **طاعنين** "

ضـــــد

أولا : السيد / .....

ثانيا : السيد / .....

ثالثا : السيد / ..... " **مطعون ضدهم** "

Egypt – 56 Syria Street – El- Mohandessin – Giza
Mobile : ٠٠٢٠١٠٩٨١٢٢٠٣٣ / ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥
٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٨٧٧٧ / 00201064718444
00201145251197 / ٠٠٢٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦
٠٠٢٠١٢٠٢٩٨٧٥٩١
tel : 0020233359970 / ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦
Email. : www.HamdyKhalifa.com

مصـر : ٥٦ شارع سوريا – المهندسين – الجيزة
موبايل : ٠٠٢٠١٠٩٨١٢٢٠٣٣ / ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥٥
٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٨٧٧٧ / ٠٠٢٠١٠٦٤٧١٨٤٤٤
٠٠٢٠١١٤٥٢٥١١٩٧/ ٠٠٢ ٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦
٠٠٢٠١٢٠٢٩٨٧٥٩١
تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٩٦ - ٠٠٢٠٢٣٣٣٥٩٩٧٠
البريد الالكتروني Hamdy_Khalifa _2007 @ yahoo.com

وذلك في الطعن الراهن المقام من

الطاعنين طعنا في الحكم الصادر عن

محكمة استئناف ..... – من مأمورية استئناف ..... – الدائرة الأولي 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 مصاريف طلب التعويض ومائه جنيه 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**

حكمت المحكمة

أولا : بقبول الطلب العارض المبدي من / ..... – شكلا وفي الموضوع برفضه وألزمت المدعي عليه بالمصاريف وخمسة وسبعون جنيها مقابل أتعاب المحاماة .

ثانيا : في الموضوع الدعوتين الأصليتين بعدم نفاذ عقد البيع المؤرخ –/–/– في مواجهة المدعي وألزمت المدعي عليهما المصروفات وخمسة وسبعون جنيها مقابل أتعاب محاماة .

الوقـــائع

تتلخص واقعات النزاع الماثل

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 مســـاحتها عشـــرة فدان تقريبا – بالحوض رقم ..... وذلك لقاء **ثمن إجمـــالي قـــــــــــدره** ..... جنيه .

وقام المطعون ضده الثاني بسداد

مبلغ عشرة ألاف جنيه بمجلس العقد

علي أن يتم سداد باقي الثمن

علي النحو التالي

☒ **مبلغ قدره ..... جنيه ... بشيك بنكي استحقاق -/-/-.**

☒ **مبلغ قدره ..... جنيه بشيك بنكي استحقاق -/-/- .**

☒ **مبلغ قدره ..... جنيه ... بشيك بنكي استحقاق -/-/-.**

٢- **وحيث لم يلتزم المطعون ضده الأول** بـ سداد الإق ساط أنفة الذكر **وفق قيمتها ومواعيد** اســـتحقاقها ... الأمر **الذي اتفق الطرفين علي إعادة جدولة** باقي الثمن **وذلك علي النحو** ا لذي أفرغوه في ملحق العقـــــــــــــــــــد **المؤرخ** -/-/- **وهو عبـــــــــــــــــــارة عن أقساط ربـــــــــع سنوية (بموجب شيكات بنكية) تبدأ استحقاقها من** -/-/- **حتى** -/-/-.

٢- **هذا وبمناســـبة وجود عقد البيع** المؤرخ -/-/- وملحقه المذكور والمؤرخ -/-/- **والاتفاق علي الإق ساط علي نحو ما سبق** وإزاء إلحاح المطعون ضده الثاني .. **فقد قام مورث الطاعنين بتحرير التوكيل** رقم ..... لســـنة ..... توثيق مدينة نصـــر .. **لصالح المطعون ضده الثاني ... والذي يبيح له التعامل علي الأرض والتصرف فيها للنفس وللغير .**

وهو الأمر الذي يؤكد أن عقد البيع وملحقه

والوكالة المذكورة علاقة واحدة لا تقبل بالتجزئة

فلا يمكن القول بانفصـــال أحداهما عن الأخرى .. ولا يعقل أن يحرر مورث الطاعنين الوكالة أنفة الذكر إلا بناء علي علاقة البيع الســابقة عليها حتى ولو لم تكن خالصــة الثمن وما زالت ذمة المطعون ضــده بأقســاط ... لاســيما 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 ضـــده الثاني ... **فقد اضـــطر مورث الطاعنين نحو إقامة الدعوى رقم ..... لسنة .....** مدني كلي شمال القاهرة **– مبتغيا الحكم :-**

" **بفســـخ العقد المؤرخ** -/-/- ..... (**بكل ما يترتب علي ذلك من أثار**) ".

وحيث تداولت تلك الدعوى بالجلســات .. وبجلســة -/-/- **أصــدرت محكمة شــمال القاهرة الابتدائية ... حكمها القاضي منطوقة .**

حكمت المحكمة

بفسـخ عقد البيع الابتدائي المؤرخ في-/-/- وكذا ملحق العقد المؤرخ في -/-/- وألزمت المدعي عليه بتسليم الأرض المبينة الحدود والمعالم والمســاحة بالصــحيفة والعقد موضــوع الدعوى للمدعي خالية ، وألزمته المصاريف ..... الخ

٦- **وبعد ما يقرب من أربع سنوات** استأنف المطعون ضده الثاني الحكم المار ذكره **بموجب الا ستئناف رقم ..... لـ سنة ..... ق** ا ستئناف شمال القاهرة .. **وبجل سة -/-/- 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 أتعاب 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 الفائت 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 بثمن 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 أثاره 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 مجالا 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 الا ستئنافات الثلاثة** أرقام ..... ، ..... ، ..... لـ سنة .....ق ا ستئناف بنها **(وحيث توفي إلي رحمة الله مورث الطاعنين أثناء تداول الا ستئنافات فقد تم إدخال ورثته خلفاً له) .**

وبرغم جملة الأدلة أنفة الذكر .

إلا أن عدالة المحكمة الاستئنافيه 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 نيه 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 والإلمام 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 مستندين في ذلك إلي الأسباب آلاتية.

أسباب الطعن

السبب الأول : بطلان الحكم الطعين لقصوره في الإلمام 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 المـ شرع علي المحاكم أن تورد في أحكامها ما أبداه الخـ صوم من دفوع وما ساقوه من دفاع جوهري ليتـ سنى لها تقدير هذا وتلك في ضوء الواقع الـ صحيح المطروح في الدعوى ثم إيراد الأســباب التي تبرر ما اتجهت إليه المحكمة من رأي ورتب المشــرع علي قـ صور الأ سباب الواقعة بطلان الحكم ، كما أن إغفال الحكم بحث دفاع أبداه الخـ صم يترتب عليه بطلان الحكم إذا كان هذا الدفاع جوهرياً ومؤثراً في النتيجة التي انتهت إليها المحكمة إذا يعتبر هذا الإغفال قـ صوراً في أ سباب 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 رأته متـ سماً بالجدية مـ ضت إلي فحـ صه 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 قضـــاء هذه المحكمة – أن مفاد نص المادة ٢/١٧٨ ، ٣ من قانون المرافعات المعدلة بالقانون ر قم ١٣ لســـنة ١٩٧٣ **يدل علي انه تقديراً للأهمية البالغة لتـ سبيب الأحكام وتمكينا لمحكمة الدرجة الثانية** من الوقوف علي مدي **صحة الأ سس التي بنيت عليها الأحكام المـ ستأنفة أمامها** ثم لمحكمة النقض من بعد ذلك **مراقبة سلامة تطبيق القانون** علي ما صح من وقائع أوجب المـ شرع علي المحاكم أن تورد في أحكامها ما أبداه الخصوم من دفاع ، وما ساقوه من دفاع جوهري ليتسنى تقدير هذا **وتلك في ضوء الواقع الـ صحيح** 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 للدفوع من أهمية بارزة في سير الخـ صومات أفرد لها المـ شرع الفـ صل الأول من الباب السادس من الكتاب الأول من قانون المرافعات مبينا كيفية التمسك بها وأثارها **ومن ثم أوجب علي المحاكم إيراد خلا صة موجزة لها في إطلاق غير مقيد بو صف** خلافا لما و صف به الدفاع من إن يكون جوهريا علي تقدير منه **بتحقيق هذا الوصـــف في الدفوع كافة بخلاف** أوجه الدفاع من أن يكون جوهريا علي تقدير منه بتحقيق هذا الوصف في الدفاع كافة بخلاف

أوجه الدفاع التي قد يغني بع ضها عن البعض الأخر أو ينطوي الرد علي إحداها علي **معني إطراح ما عداها ثم ا ستلزم القانون لـ سلامة الأحكام أن تورد الرد الواقعي الكافي علي تلك الدفوع وعلي الجوهري من أوجه الدفاع مرتبا البطلان جزاء علي تقصيرها في ذلك .**

(الطعن رقم ١٥٨٩ لسنة ٧٠ق – 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 ا لمادتين ق١٤٧ ، ١/١٥٠ من القانون ا لمدني 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 أبداه الخصم يترتب عليه بطلان الحكم إذا كان هذا الدفاع جوهرياً ومؤثراً في النتيجة التي انتهي إليها ، إذ يعد هذا الإغفال قصوراً في الأسباب الواقعية ويقتضي 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 شانها أن توصلها ألي 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 بمنا سبة علاقة البيع .. فهو متمم ومكمل لعقد البيع وقد حرر وفقا للعرف الجاري لتسهيل عملية نقل الملكية وأن المطعون ضده الثاني حينما حرر العقد المؤرخ -/-/- لصالح

المطعون ضـده الأول .. حرره بوصـفة مالك وليس وكيل ... وهو الأمر الذي يجزم بأن الوكالة المذكورة تدور وجوداً وعدماً مع عقد البيع ... وأنها ليســت علاقة وكالة عادية من شـأنها أن يلتزم الوكيل بإجراء عمل أو تصـرف لحسـاب الموكل (كما ورد خطأ في الحكم الطعين) وإنما هي وكالة متممة لعلاقة البيع ومكملة لها (وليسـت منفصـلة عنها) وهذا يجزم بأنه إذا نال من عقد البيع نائل بأن تم إبطاله أو القضاء ببطلانه أو فسخه ... فإن ذلك يستتبع بالضرورة فصم عري علاقة الوكالة وإنهائها وإلغائها حيث أنهدم أساسها وانهار سندها فأصبحت قائمة علي غير محل .

وهذا كله حسبما أسفرت الأوراق وأكدت علي ما يلي

بـداية .. فإنـه بـتاريخ -/-/- بـاع مورث الطاعنين لصـالم المطعون ضـده الثاني .. ما هو عين التداعي لقاء ثمن إجمالي قدره ..... جنيه سـداد منه المشـتري جزء بمجلس العقد ... وتم الاتفاق علي سـداد باقي الثمن علي ثلاث أقسـاط بالقيمة والمواعيد الواردة بذلك العقد .

إلا أن المطعون ضده الثاني لم يلتزم بالسداد

وفقا لما هو متفق عليه

هذا ... وحرصـــاً 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 ربع 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 مكملـــة ومتممـــة لعقـــد البيـــع وتدور وجودا وعدما معـــه ومـــا حـــررت ابتـــداءا إلا بمناســـبة وجود هذا البيـــع ، فهـــي ليســـت وكالـــة مـــن شـــأنها أن يـــتم

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 كرته في عدم الالتزام بسداد الأقساط ولم يوف بباقي الثمن ... وهو الأمر الذي يعيب عقد البيع وتوابعه وأهمها 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 أثاره 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 فسخه بحكم نهائي** .

فلم يشر إلي ذلك العقد تماما كسند لتلقيه الحق ابتداءا (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 قيامة بتحرير العقد -/-/- (محل التداعي الحالي)بصفته مالك وبين إبرام التصرف بصفته وكيل .

وهو للأسف ما انساقت 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 بو صفة عقد بيع وليس سند وكالة .

وبالتالي فانه ينطبق علي هذه الوكالة أحكام البيع

.. وليس الوكالة كما ورد خطأ في الحكم الطعين

وبذلك يضحي جليا أن ثمة ارتباط وثيق لا يقبل التجزئة فيما بين عقد البيع وعقد الوكالة وأن كلاهما متمم 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 الأولي .. أما محكمة الدرجة الثانية فقد انحرفت بصحيح الأسباب الواقعية للنزاع وخالفت ما هو ثابت بالأوراق .. وما هو ثابت بالعقد محل التداعي ذاته (-/-/-) قائلة بما يخالفه وهو أن المطعون ضده الثاني حرر العقد بوصفة وكيل ولحساب 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 ... وبثبوت 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 الإحاطه بصحيح واقعات

وملابسات النزاع الثابتة بالأوراق واعتصامها بما لا صدي له و لا سند مما يجعل حكمها جديرا بالنقض والإلغاء .

السـبب 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 وقضاءا 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 كذ شاط** بأن يـ صدر 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 ..... لسنه ..... 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 إلغاؤه مما يخرجه 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) ويغنم بمغنمها 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 إنابة أن يكون التصرف الذي يبرمه النائب تنصرف أثاره 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 سالفة الذكر

ويجب في هذه الحالة البحث والتمحيص في ظروف واقعات النزاع " الصحيحة " وملابساتها وما ثبت في أوراقها للوصول إلي التكييف الصحيح لما سمي " عقد وكاله " .

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 ٢٠٠٩/٤/٢٨)

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 ٢٠١٠/٥/١٠)

وبتطبيق الأصول القانونية أنفه البيان

علي واقعات وأوراق النزاع الماثل

يتضح وبجلاء تام أن عقد الوكالة المؤرخ -/-/- والتوكيل رقم ..... لسنة ..... توثيق مدينة ن صر .. **هو في حقيقة الواقع عقد بيع مستتر في عقد وكالة أو بالقليل** فإنه سند **مكمل ومتمم لعقد البيع يدور في فلكه يثبت بثبوته ويزول بزواله ، وينتفي بانتفائه ويبطل ويفسخ ويلغي 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 حجه قاطعة علي المقر .

كما قضت محكمتكم الموقرة في هذا الصدد بأن

الإقرار هو اعتراف شخص بواقعة من شأنها أن تنتج صده أثار قانونية بحيث تصبح في غير حاجة إلي الإثبات بدليل أخر 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 نف سه ف صارت شهادة المقر علي نف سه أقوي من شهادة غيره عليه ، وقد اعتبر القرآن الكريم الإقرار في إثبات الكافر في قوله تعالي " ويـ شهدوا علي أنف سهم أنهم كانوا كافرين ".

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

وبتطبيق الثوابت القانونية

أنفة الذكر علي أوراق النزاع الماثل .. يتضـح 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 سـند مكمل لعقد البيع يحمل نفس أثاره .. وهو إقرار يحمل حجه قاطعة علي المقر (المطعون ضـده 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 سـلطتها 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 سـياق متصـل مع الدليل الأول .. فإن الثابت بعبارات العقد محل التداعي أيضا أن المطعون ضده الثاني لم يحرره بوصفه وكيل عن المالك الأصلي .. وإنما حرره عن نفسـه كما هو ثابت من كافة عبارات العقد التي تشـير إلي إبرامه للعقد بوصـفه هو المالك بموجب التوكيل .. فقد قام بالتوقيع علي العقد مرتان (كمالك وكوكيل).

بإمعان النظر في عبارات العقد محل التداعي .. بل وبدون إمعان .. فإنه بمجرد اسـتقراء عبارات العقد يتضـح أن المطعون ضـده الثاني (البائع) لا يتحدث عن نفسـه 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 وعدما .. وهو ما خالفه الحكم الطعين .

الدليل الثالث

وفي ذات الإطار .. فقد تضـمنت صـحف الاسـتئنافات الثلاثة (المطعون في حكمها) المقامة من المطعون ضـده الأول إقرارا بأن عقد الوكالة الصـادر من مورث الطاعنين ليس بوكالة عادية (وفق المادة ٦٩٩ مدني) ليبرم الوكيل تصرف لمصلحة الموكل ..وإنما هو عقد بيع واسـتدل علي ذلك بأن الوكالة محرره لمصـلحة 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 الا ستئنافات الثلاثة (المطعون في حكمهم) يتـ ضح أن وكلاء المطعون ضده الأول (المـ ستأنف) أوردوا عبارات لا لبس فيها ولا غموض من أن التوكيل الـ صادر من مورث الطاعنين لـ صالح المطعون ضده الثاني ليس توكيلا عاديا مما يصـــدر بالإرادة المنفردة للموكل مخولا الحق للوكيل في إبرام التصـــرفات لحســـابه (وفقا للمادة ٦٩٩ مدني) وإنما هو في صحيح وصفه " عقد بيع ".

هذا .. ومع افتراض صحة ما تم الزعم به سلفا

فإن ذلك يعد إقرارا قضائيا له حجة قاطعة علي المقر

(المطعون ضده)

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

ووفقا لهذا الوصف الصحيح للعقد بأنه " عقد بيع "

فإنه قد ثبت بحكم نهائي أن المطعون ضـده الثاني قد تقاعس عن الوفاء بكامل الثمن الوارد في العقد المؤرخ -/-/- .. مما يفقد العقد ركن من أهم أركان الصـحة والنفاذ ، ومن ثم فقد قضي بفسخه بكل أثاره .. وحيث أن العقد المسمي "وكالة " ما هو إلا أثر من أثار 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 الأصـلي (مورث الطاعنين) .. وحيث خالف الحكم الطعين جملة ما تقدم .. فهو الأمر الذي يجدر معه نقضه وإلغائه .

<u>الوجه الثاني : الحكم المطعون فيه أخطأ في تطبيق القانون وذلك بتطبيق أحكام الوكالة علي تصـرف المطعون ضـده الثاني برغم انتفاء أهم شـرائط تطبيق الوكالة ، وهو أن يكون تصرف الوكيل ينصرف أثره للموكل ولحسابه.. أما وأن</u>

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** با سم الأ صيل **فإن ما ينـ شأ 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 أثاره 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 أثار 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

وبتطبيق جملة المفاهيم والثوابت القانونية أنفة البيان علي أوراق النزاع الماثل ، **وعلي مدونات الحكم الطعين** يتضح أن هذا القضاء .. **قد انتهي إلي قضائه** الطعين **بناء علي اعتقاد خاطئ** ومعيب ومخالف للأوراق .. **من أن المطعون ضـــده 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 أولا

أنه باستقراء العقد المؤرخ -/-/- محل التداعي .. يتضح أنه صادر من المطعون ضده الثاني (كبائع) بشخصه ، لصالح المطعون ضـده الأول (كمشـتري) .. ومن خلاله زعم البائع بأنه تلقي ملكية عين من مورث الطاعنين بموجب التوكيل رقم ..... لسـنة ..... توثيق مدينة نصـر .. وهذا يؤكد يقينا أن

المطعون ضـده الثاني حرر العقد محل النزاع بوصـفه مالك لعين التداعي وليس بصــفته وكيل .. إذ اعتبر التوكيل ســند ملكية وليس سند وكالة يبيح له التصرف لحساب الموكل؟!.. ومن ثم وحيث خلا العقد محل النزاع ذاته من أي إشــارة إلي أن البيع تم بصـفة المطعون ضـده الثاني وكيل .. وإنما تم بصـفه أنه مالك .. وبذلك يتأكد يقينا أن البيع تم لحساب نفسه وليس لحساب الموكل (مورث الطاعنين) .

كما أن الثابت ثانيا

أنه مما يؤكد يقينا بأن المطعون ضــده الثاني قد أبرم العقد محل النزاع بصـفته أصـيل ومالك وليس وكيل .. أنه لو كان وكيلا لانصرف أثر العقد للموكل .. وكان الأخير هو من يجوز اختصــامه بشـأن التزاماته في هذا العقد .. أما وأن المطعون ضــده الأول حينما أراد رفع دعوى التســليم رقم ..... لســنة ..... مدني مدينة نصــر (بفرض أحقيته في ذلك) فقد أقامها ضـد المطعون ضـده الثاني (البائع له) بوصـفه المالك والمبرم معه التعاقد بصفه أصلية وليس بصفة وكالة .

ليس هذا فحسب

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

بل أقر بتحريره بوصفة مالك

وأقر للمطعون ضده الأول بأحقيته

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 قررته محكمة النقض الموقرة بقولها

مؤدي نص المادة٦٩٩ من القانون المدني أن ما يجريه الوكيل من تصرفات وكل فيها إنما هي لحساب الأصيل فإذا باشر إجراءا معينا 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 المبدي 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 .. يضحي ظاهرا 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 تنفيذه للوكالة من عدمه ، مما يؤكد أن تطبيق الحكم لأحكام الوكالة كان تطبيقا ناقصا ومعيبا

فقد نصت المادة ٧٠٣ من التقنين المدني علي أن

١- الوكيل ملزما بتنفيذ الوكالة دونما أن يجاوز حدودها المرسومة .

٢- علي أن له أن يخرج عن هذه الحدود متي كان من المستحيل عليه إخطار الموكل سلفا 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 حسابا 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 حسابا عنها " يدل علي أنه يجب علي الوكيل عند انتهاء الوكالة أن يقدم للموكل حسابا مفصلا شاملا لجميع أعمال الوكالة مدعما بالمستندات حتى يتمكن الموكل من أن يستوثق من سلامة تصرفات الوكيل ، عليه أن يوفي إليه صافي ما في ذمته ما لم يكن قد اتفق صراحة أو ضمنا 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 يوميه فعالة علي أعمال الوكيل فإن الحساب يعتبر مقدما فعلا 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 نصـــوص القانون وأحكام محكمتنا العليا **أنه لا يجوز بحال من الأحوال أن تطبق علي العلاقة وعلي تصـــرف المطعون ضـــده الثاني** في عين التداعي من خلال العقد المؤرخ -/-/- **بعض أحكام الوكالة ويتم إهمال البعض الأخر .**

فإذا كان المطعون ضده الثاني قد أبرم العقد المذكور بصفته وكيلا

عن مورث الطاعنين ولحسابه لكان الأحرى بمحكمة الحكم الطعين أن

تبين في حكمها التزامه بكافة أحكام الوكالة المزعومة .. وتبحث وتفحص وتوضـــح ما إذا كان المطعون ضـــده الثاني قد التزم حدود الوكالة المرســـومة 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 وملابساته 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 ضـــده الثاني قد التزم بموافاة الموكل (مورث الطاعنين) بمعلومات وخطوات تنفيذه للوكالة ، وما إذا كان قد قام بتســـليم الموكل الثمن الذي قبضـــه من المشـــتري (المزعوم) ؟! حيث أنها لو أوضـــحت ذلك لا ثبتت صـــحة اتجاهها

بتطبيق أحكام الوكالة .. أما وأن تطبق البعض (تطبيقا خاطئا) وتقعد وتمسك عن تطبيق البعض الأخر تماما .. فإن حكمها بلا ريب يكون معيبا بالخطأ في تطبيق القانون بما يستوجب نقضه وإلغائه .

الوجه الرابع : الحكم الطعين أخطأ في تطبيق القانون حينما انتهي إلي صحة العقد الصادر (بلا سند ولا صفه) 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 (وفقا للمادة ٤١٨ من القانون المدني) .. يعرف بأنه

البيع عقد يلتزم به البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقا ماليا أخر 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 بهتانا من خلاله بأنه تلقي 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 ووا ضحا ،

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 باطله .

كما نصت المادة ٢/١٧٨ و ٣ علي أن

كما يجب أن يشتمل الحكم علي عرض مجمل **لوقائع الدعوى** ، ثم طلبات الخصوم ، **وخلاصة موجزه لدفوعهم ودفاعهم الجوهري** ، 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 انتهي إليه من إلغاء لحكم الدرجة الأولي الذي كان مواكبا لصحيح الواقع والقانون وقائم علي أسباب وأدلة لها وجاهتها وصداها 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 الأولي في مدوناته .. وهذا كله يجعل هذا القضاء الطعين مهدرا لأهم ضمانات صحة الأحكام ولم تسبب محكمة ثان درجة حكمها

تسبيبا كافيا وواضحا مما أوقعه في الإبهام والغموض .. وذلك جاء علي أكثر من صورة ووجه .. وهي كالتالي

الوجه الأول

قصر الحكم الطعين في تسبيبه 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 اشتمل 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

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية أنفة البيان **يتضـــح أن مورث الطاعنين كان قد باع** عين التداعي لصـــالح المطعون ضـــده 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 للمشـــتري يبيح له التعامل والتصـــرف 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 والتقاعس 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 أثاره ومستلزماته .. وذلك بعدما فشلت كافة المحاولات الودية مع المذكور ، وبعدما لم يحرك ساكنا بعدما تم إنذاره ر سميا علي يد مدضر ..هذا وظلت هذه الدعوى متداولة (أمام المحاكم بمختلف درجاتها) حتى تاريخ -/-/- حيث صدر حكم نهائي بفسخ التعاقد وعودة المتعاقدان إلي الحالة التي كان عليها 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 التداعي وإعطاء له تاريخ مصطنع أيضا وهو -/-/- ثم أوعز إلي المطعون ضده الأول .. أن يقيم دعوى (مكذوبة السند) بزعم أنه لم يستلم عين التداعي 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 التداعي (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 التداعي وعدم صحة التاريخ الوارد فيه ، فضلا عن ثبوت أنه عقد مصطنع كدليل لنفسه من المطعون ضـــده 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

ذ صر (دعوى ت سليم) فخلال فترة الع شر سنوات يبين التاريخيين لم يتم إثبات التاريخ أو التوثيق أو إقامة دعوى صـــحة توقيع حتى .. وهذا دليل علي أن هذا العقد تم اصـــطناعه كدليل وقد ونسب له تاريخ لا يواكب الحقيقة والواقع .

الدليل الثالث

وفي ذات السـياق .. فقد ظل هذا العقد المزعوم من تاريخه (الغير صـحيح) -/-/- دون تفعيل أو تنفيذ رغم أن الثابت به (بهتانا) أن المطعون ضـده الأول سـدد كامل الثمن للمطعون ضـده الثاني .. ومع ذلك الإفك لم يسـتلم المطعون ضـده الأول عين التداعي .. ولم يطالب بذلك لمدة عشر سنوات .

فهل من المقبول عقلا أن يتم تحرير العقد في ..... ويسـدد 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 بهتانا بأن سبب عدم الاستلام هو أن المطعون ضده الثاني قد تم حبســـه وتقييد حريته حيث أن ذلك ســـبب مكذوب يؤكد التواطؤ بين ســـالفي الذكر .. ذلك أنه في التاريخ المزعوم تحرير العقد فيه لم يكن المطعون ضـــده الثاني محبوس .. فما المانع من التسليم بمجرد إتمام البيع المزعوم ؟!.

أضف إلي ذلك

أنه بمجرد مطالبة المطعون ضـــده الأول بالتســـليم 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 موجودا أصلا .

الدليل الرابع

أنه من خلال مطالعة العقد المؤرخ -/-/- وملحقة المؤرخ -/-/- الصادرين من مورث الطاعنين لصالح المطعون ضده الثاني .. يتضح أنه لم تزل ذمته مشغولة بباقي الثمن ، فهل يعقل أن يتم البيع بتاريخ -/-/- ويتم سـداد 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 يتواكب 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 .....

بعدما 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 تلقي 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 يزعما بأن الثاني تلقي الملكية من مورث الطاعنين بموجب التوكيل رقم ..... لسنة ..... توثيق مدينة نصر .. رغم أنه ليس سند ملكية ولا

تكتمل فيه الأركان الناقلة للملكية .. بل تم ذكر ذلك فقد للتهرب من فســـخ العقد المؤرخ -/-/- وملحقة المؤرخ -/-/- .. وهذا يجزم بأن العقد محل التداعي تم اصطناعه بعد نهاية حكم الفسخ .

الدليل السادس

لو كان العقد المزعوم تأريخه -/-/- صحيحا وصادر في ذلك التاريخ.. فلماذا لم يقم البائع (المطعون ضــده الثاني) بعمل توكيل للمشــتري (المطعون ضــده 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 -/-/- صــحيحا لكان قد تحرر معه أو بعده ببرهة يســيرة 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 الكســب غير المشــروع تفيد بأن ثمة قرار بالتحفظ علي أموال المطعون ضــده الثاني ، وأن العين محل التداعي ضــمن الأموال المتحفظ عليها .. مما يجزم بأنها لازالت في ملك المذكور ولم يقم ببيعها (كما يزعم بهتانا منذ -/-/-).

بتاريخ -/-/- أصــدرت هيئة الفحص والتحقيق بإدارة الكســب غير المشــروع قرارها بمنع المتهم / ..... من التصــرف في جميع أملاكه .. وبموجب شــهادة رسمية أقرت إدارة الكســب الغير مشــروع أن من ضــمن الأملاك المتحفظ عليها .. هي الأرض محل التداعي .

مما يؤكد أنه لو كان العقد -/-/-

صحيحا وموجودا في ذلك التاريخ

ما كانت إدارة الكسب عير المشروع قد تحفظت علي الأرض .. وهذا دليل

قاطع علي عدم مصداقية تحرير العقد في -/-/- .. ومما يؤكد التواطؤ بين المطعون ضـــدهما 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 النية والتواطؤ.

لما كان ذلك

ومن جملة الأدلة أنفة الذكر .. والتي تمســك بها مورث الطاعنين أمام محكمة الموضـوع فأوردتها محكمة أول درجة في قضـائها واقتنعت بها في إثبات أن العقد -/-/- يخالف الحقيقة والواقع ، ومحرر فقط للإضــرار 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 غضــون عام ..... حال كون البائع غير مالك .. مما يؤكد أنه باع ملك الغير .. مما يجعل هذا العقد غير نافذ في حق المالك الأصــلي .. هذا وحيث خالف الحكم الطعين جملة ما سطره الحكم الابتدائي ، وهو ذاته ما تمسك به مورث الطاعنين ولم يعن بالرد عليه أو تسبيب 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 التسبيب 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 ضــده الثاني (البائع المزعوم) كان مســجون ومقيد الحرية (تنفيذا لحكم صادر ضده في جناية) في ذلك التوقيت الأمر الذي يؤكد توافر سبب أخر لبطلان ذلك العقد** .

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

كل حكم بعقوبة جناية 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 .

رابعا : إدارة أشـغاله الخاصـة بأمواله وأملاكه مدة اعتقاله ويعين قيما لهذه الإدارة تقره المحكمة فإذا لم يعينه ، عينته المحكمة المدنية التابع لها محل إقامته في غرفة مشـورتها بناءا علي طلب النيابة العمومية أو ذي مصـلحة في ذلك ويجوز للمحكمة أن تلزم القيم الذي تنصـبه بتقديم كفالة .....

ولا يجوز للمحكوم عليه أن يتصـرف في أمواله إلا بناء علي إذن من المحكمة المدنية المذكورة ، وكل التزام يتعهد به مع مراعاة ما تقدم يكون ملغي من ذاته ، وترد أموال المحكوم عليه إليه بعد انقضـاء مدة عقوبته أو الإفراج عنه ويقدم له القيم حساب عن إدارته ..... الخ .

لما كان ذلك

ونفاذا لهذا النص علي جملة الأدلة والحقائق السابق التأكيد علي أنها تثبت بما لا يدع مجالا للشـك بأن العقد محل التداعي لم يحرر يقينا 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

مـ سجون تنفيذا لحكم صادر ضده في جناية .. ومن ثم فإن أي تـ صرف يـ صدر منه في أمواله وأملاكه يكون باطل بطلان مطلق ومتعلق بالنظام العام .

وكدليل قاطع علي أن العقد محل التداعي

لم يحرر في -/-/-

انه بتاريخ -/-/- (أي بعد التاريخ المزعوم للعقد) صدر قرار من إدارة الكسب الغير مشروع بالتحفظ علي 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 ضدهما الأول والثاني بهتانا .. وحيث خالف الحكم الطعين ما تقدم فإنه يكون معيب بالقصور في التسبيب لإهماله المستندات الرسمية المقدمة من الطاعنين ومورثهم أمام محكمة الموضوع

فمن المستقر عليه في قضاؤكم الموقر .. أن

متى قدم الخصم إلي محكمة الموضوع مذكرات أو مستندات وتمسك بدلالتها فالتفت الحكم عنه التحدث عنها كلها أو بعضها مع ما يكون لها من دلالة فإنه يكون معيبا فضلا عن القصور في التسبيب 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 جوهري ، ودفوع 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 يستساغ معها عقلا أن يكون فيما بين الطرفين وكالة باقية وسارية ، وأغفل الحكم أيضا أن هذه الوكالة قد ألغيت ضمنا بحكم فسخ

عقد شـــراء المطعون ضـــده الثاني لعين التداعي ، وهو الســـبب 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 محصـــت الأدلة التي قدمت إليها وجعلت منها ما يؤدي إليه ، وذلك باســـتعراض هذه الأدلة والتعليق عليها بما ينبئ عن بحث ودراســـة لأوراق الدعوى عن بصـــر وبصـــيرة والإفصـــاح عن مصـــادر الأدلة التي كونت منها عقيدتها وفحواها وأن يكون لها مأخذها الصحيح عن الأوراق وأن يكون ما استخلصته منها سائغا ومؤديا للنتيجة يعتبر تعسفا في الاســـتنتاج أو الاســـتنباط حتى يتســـنى لمحكمة النقض أن تعمل رقابتها علي ســـداد 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 ، وتفصـــح 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 تسبيب 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 **تنم 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 – حـ سبما أوردنا سلفا – **أن الوكالة** رقم ..... لـ سنة ..... توثيق مدينة نصـــر .. **المحررة من مورث الطاعنين إلي المطعون ضـــده الثاني .. لم تكن وكالة بالمعني الوارد بالمادة ٦٩٩** من القانون المدني .. **تخول للمطعون ضده الثاني إبرام تصرف لحساب الموكل** (مورث الطاعنين) .

وإنما هي وكالة مكملة ومتممة

لعقد 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 الاشـتراط فيها أنها غير قابلة للإلغاء لكونها محررة لمصـلحة المطعون ضده الثاني .

ومما تقدم يتضح أن هذه الوكالة

تدور وجودا وعدما مع عقد البيع المذكور .. فإذا تم إبطاله أو القضاء ببطلانه أو فسـخه .. فهي تلغي فورا كأثر مباشـر لذلك .. حيث أن عقد البيع المذكور هو السـبب الرئيسـي في وجود الوكالة .. التي لم تحرر لإبرام تصـرفات لحسـاب 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 ١٣٦ من التقنين المدني علي أن

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

لما كان ذلك .. وكان عقد البيع الذي يعد سـبب وجود عقد الوكالة .. قد تم القضـاء بفسـخه .. فهو الأمر الذي يعتبر معه عقد الوكالة لاغيا من فور فسـخ 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 ومكمله للبيع تلغي بفسخه وإبطاله وإنهائه .

كما أنه من غير المستساغ عقلا

أنه في ظل الخلافات والمنازعات القضائية المحتدمة فيما بين طرفي التداعي أن يترك مورث الطاعنين وكاله صادرة منه للمطعون ضده الأول (لو كانت وكالة عادية) أما وأنها لم تكن كذلك وأثرها ينهار بانهيار 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 تفطن 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 مشوبة بالفساد في الاستدلال إذا انطوت علي عيب يمس سلامه الاستنباط ويتحقق ذلك إذا استندت المحكمة في اقتناعها إلي أدلة غير صالحة من الناحية الموضـــوعية للاقتناع بها أو إلي عدم فهم العناصـــر الواقعية التي ثبتت لديها أو وقوع تناقض بين هذه العناصـــر 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

أ سباب الحكم يجب أن تـ شتمل علي بيان مـ صدر ما ثبتت صحته وتأكد صدقه من وقائع الدعوى ، وتفصـــح وبجلاء لا غموض فيه عن الأدلة التي اعتمد عليها في القول بثبوت أو نفي أي من هذه الوقائع ، وعن فحوى تلك الأدلة ووجه الاســـتدلال 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 انتهي إليه .

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

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة الأصـــول والمفاهيم القانونية أنفة الذكر علي مدونات الحكم الطعين وأســـبابه ، وما انتهي إليه من نتيجة ، يتضـــح وبجلاء أنه جاء معيبا بالفســـاد في الاســـتدلال وعدم ســـلامة الاســـتنباط .. 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 انتهي إليها ، مما يؤكد فســـاده في الاســـتدلال علي نحو ينحدر به إلي حد البطلان ، وحيث تعددت صور هذا الفساد في الاستدلال .. الأمر الذي نتشرف بإيضاحه تفصيلا فيما يلي :

وجه الفســـاد الأول : فســـاد الحكم الطعين في اســـتدلاله حيث خالف صـــحيح الثابت من الأوراق وصلب التوكيل رقم ..... لسنة ..... توثيق مدينة نصر ، في الادعاء بأن هذا التوكيل يخول للمطعون ضـــده الثاني بإبرام التصـــرفات لحســـاب الموكل ، مما يؤكد تحريف الحكم للثابت 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 الموضـــوع للثابت ماديا ببعض المســـتندات 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)

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 **وصـــف الوكالة** الوارد في المادة ٦٩٩ من القانون المدني .. **ويؤكد أن صـــحة وصـــفها 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

تدور وجودا وعدما مع سبب وجودها .. وهو عقد البيع المذكور .. فإذا تم إلغائه أو فسخه أصبحت الوكالة بلا سبب بما يجدر اعتبارها كأن لم تكن ولا ترتب ثمة أثار 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 أدي إلي عدم لزوم منطقي فيما بين النتيجة التي انتهي 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 يؤدى 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 دفوع 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 العناصـــر التي طرحت علي عدالة محكمة الموضـــوع ، **والتي جزمت بعدم صحة العقد المعطي له تاريخ** -/-/- وأنه في الحقيقة **عقد مصطنع بالتواطؤ فيما بين المطعون ضـــدهما الأول والثاني** .. للإضـــرار بمورث الطاعنين (المالك الأصـــلي لعين التداعي) **ومنعه بشتى السبل من استلام هذه العين بعد القضاء نهائيا لصالحه بفسخ عقد البيع** المحرر للمطعون ضـــده الثاني والمؤرخ -/-/- **وإلزام الأخير بتســـليم عين النزاع لمورث الطاعنين .. ولعل من أهم هذه العناصر :**

١- أن المطعون ضـده الأول (المشـتري) ما هو إلا أحد العمال الذي يعملون لدي المطعون ضـده الثاني فمن أين له بالثمن المدون بالعقد (بفرض صحته) وقدره مليون وخمسمائة ألف جنيه)؟!.

٢- كيف يكون العقد محرر منذ -/-/- ومزعوم فيه أن المطعون ضـده الأول (المشـتري) مسـدد لكامل الثمن ، ومع ذلك لا يقوم باسـتلام العين أو المطالبة بالاسـتلام حتى عام ..... أي بعد عشر سنوات ؟؟.

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

٤- كيف يكون المطعون ضـده 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 المزعوم 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 **وخلاصة موجزه لدفوعهم 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 قضـــي علي الطاعن دون الإشـــارة 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 ١٩٦٨/١٠/١٥)

وقضي كذلك بأن

وحيث أن الطاعن قد تمســـك 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 ٢٠٠٠/٢/١٤)

لما كان ذلك

وبتطبيق جملة الأصـــول والأحكام والمفاهيم ســـالفة الذكر .. والتي أرســـتها محكمتنا العليا .. علي أوراق هذا الادعاء ومدونات الحكم الطعين .. يتضـح أن هذا القضـاء قد شـابه الإخلال بحقوق دفاع الطاعنين .. لإغفاله عن إيراد الدفع المبدي منهم باعتبار الاســـتئنافات الثلاثة (المطعون في حكهم) كأن لم يكونوا .. لعدم إعلانهم قانونا خلال ميعاد التســـعين 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 بالحضـــور في خلال ثلاثة أشـــهر 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 وتقدر 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 مصدرة الحكم الطعين .. بجلسة -/-/- (المرفق منها صورة موجهه لمحكمة النقض رفق الطعن الماثل) .. أنها استهلت دفاع الطاعنين بدفع جوهري 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 تورده تماما في مدونات حكمها ولم ترد عليه بما يفيد أحاطتها به واطراحها 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** 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 الطاعنين **يحقق أضـــرار 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 .

<u>المرفقات بهذا الطعن ما يلي :</u>

١- صورة رسمية موجهه إلي محكمة النقض من حكم أول درجة (القائم علي سند صحيح من الواقع والقانون) والذي كان جديرا بالتأييد محمولا علي أسبابه .

٢- صورة رسمية موجهه إلي محكمة النقض من حكم محكمة الاستئناف (المطعون فيه حاليا) والمعيب بالعيوب المسطرة بصحيفة الطعن الماثل .

٣- صورة رسمية موجهه إلي محكمة النقض من حافظة المستندات المقدمة من مورث الطاعنين **<u>والتي طويت علي</u>**

- 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 ضـــده 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 موجهه 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 و صفه عقد بيع أو ورقة مكملة لعقد البيع .
- صورة من العقد سند التداعي (المؤرخ -/-/-) والمحرر فيما بين المطعون ضدهما الأول والثاني .
- حكم التسليم (المخالف للحقيقة) الصادر في الدعوى رقم ..... لسنة مدني جزئي مدينة نصر

٥- صورة ر سمية موجهه 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 تحوى علي**

- صورة من الحكم رقم ..... لسنة ..... ق التماس إعادة نظر في حكم الفسخ.
- صورة من الحكم رقم ..... لسنة ..... مدني مستأنف الخانكة .

٧- صورة ر سمية موجهه إلي محكمة النقض من حافظة المـ ستندات المقدمة من المطعون ضـــــده الثاني والتي طو يت علي صـــــورة من حكم النقض في الطعن رقم ..... لسنة ..... ق

٨- صورة ر سمية موجهه إلي محكمة النقض من حافظة المـ ستندات 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 -/-/- الـ صادر من مورث الطاعنين للمطعون ضده الأول .

٩- صورة رسمية موجهه إلي محكمة النقض من محاضر جلسات المرحلة الاستئنافية .

١٠ - صـــورة رســـمية موجهه إلي محكمة النقض من المذكرة المقدمة من الطاعنين أمام محكمة الاستئناف بجلسة -/-/- .

١١- صورة من محا ضر جل سات دعوى التـ سليم 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

أولا : بقبول الطعن شكلا .

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

ثالثا :

أصليا

بنقض الحكم المطعون فيه والقضاء مجددا برفض الاستئنافات الثلاثة أرقام ..... ، ..... ، ..... لسنة ..... ق استئناف 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