

المحاماة ولسام



# مذكرات أمام المحاكم المدنية

إعداد وتقديم وإهداء

**حمدي خليفة**

نقيب المحامين

رئيس اتحاد المحامين العرب

السابق

**د / شريف حمدي خليفة**

المحامي بالقضاء العالى

المجلد الأول

**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 استئناف القاهرة**  
**مأمورية شمال الجيزة**  
**الدائرة ٥٤ عقاري**

**مذكرة بالدفء**

**مقدمه من**

**السيدة/** ..... عن نفسها وبصفتها إحدى ورثة المرحوم / ..... ، وبصفتها وصية تركه المرحوم المذكور وفقا لقرار لجنة التركة الم شكله بالمر سوم رقم ... لسنة ... في الدعوى رقم ... لسنة .... لجان أحوال الصادر بجلسة -/-/-

**مستأنفة**

**ضد**

**مستأنف ضدهم**

**السيدة / ..... وآخرين**

**وذلك في الاستئناف رقم ..... لسنة .....**

**والحدد لنظره جلسة -/-/-**

Egypt – 56 Syria Street – El- Mohandessin – Giza  
Mobile : ٠٠٢٠١٠٩٨١٢٢٠٣٣ / ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥  
٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٨٧٧٧ / 000201064718444  
00201145251197 / ٠٠٢٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦  
٠٠٢٠١٢٠٢٩٨٧٥٩١  
tel : 002023359970 / ٠٠٢٠٢٣٣٥٩٩٩٦  
Email : [www.HamdyKhalifa.com](http://www.HamdyKhalifa.com)

مصر : ٥٦ شارع سوريا – المهندسين – الجيزة  
موبايل : ٠٠٢٠١٠٩٨١٢٢٠٣٣ / ٠٠٢٠١٠٠٤٣٥٥٥٥  
٠٠٢٠١٠٦٤٧١٨٤٤٤ / ٠٠٢٠١٠٩٩٨٨٧٧٧  
٠٠٢٠١٠٢٨٩٠٤٦٤٦ / ٠٠٢٠١١٤٥٢٥١١٩٧  
٠٠٢٠١٢٠٢٩٨٧٥٩١  
تليفون : ٠٠٢٠٢٣٣٥٩٩٩٦ - ٠٠٢٠٢٣٣٥٩٩٩٦  
البريد الإلكتروني [Hamdy\\_Khalifa\\_2007@yahoo.com](mailto:Hamdy_Khalifa_2007@yahoo.com)

## الوقائع

بداية .. فقد أقامت المستأنفة الدعوى المبتدأة بموجب صحيفة استوفت أو ضاعها القانونية .. أودعت قلم كتاب محكمة أول درجة ، وأعلنت قانونا للمستأنف ضدهم .. وذلك ابتغاء الحكم لها بما يلي

أولا : بثبوت صورية العقد المشهر تحت رقم ..... لسنة ٢٠٠٨ شهر عقاري ..... النموذجي والخاص بعين التداعي ، وذلك فيما تضمنه من ورود اسم المستأنف ضدهما الأولي والثانية في خانة المشتري لإخفاء وستر اسم المرحوم/..... (المشتري والمالك الحقيقي لهذه الشقة) ومن ثم ثبوت ملكية المورث المذكور علي شقة التداعي لما في بقائه علي حالة من حرمان لباقي الورثة من نصيبهم الشرعي في هذه العين .

ثانيا : إلزام المستأنف ضده الأخر بإجراء التعديل اللازم بالعقد المشهر المذكور بإيراد أسم مورث المستأنفة كمشتري أصلي بدلا من المستأنف ضدهما الأولي والثانية مع إلزام المستأنف ضدهم بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .. وذلك بحكم مشمول بالنفاذ المعجل بلا كفالة .

**هذا .. وقد تساندت المستأنفة (المدعية آنذاك)**

**في دعواها المبتدأة إلي الحقائق الآتية**

١- كان المرحوم / ..... (مورث المستأنفة) من كبار رجال المال والأعمال بدولة الإمارات العربية المتحدة ، ويحمل الجنسية الإماراتية .. وفي أحدي أسفاره إلي جمهورية مصر العربية تقابل مع المستأنف ضدها الأولي ، التي كانت تعمل موظفة في أحد المكاتب التي يتعامل معها المورث المذكور .

**ورغم الفارق الهائل في السن بينه وبين المذكورة**

**(وهو ٢٥ سنة ) إلا أنه تزوجها**

**بموجب عقد الزواج الشرعي الصادر عن المحكمة الشرعية في المملكة العربية**

**الأردنية الهاشمية بتاريخ -/-/- .**

٢- هذا .. وحيث أن مورث المستأنفة قد أراد شراء العديد من العقارات والشقق والمحلات داخل جمهورية مصر العربية .. فقد كان ذلك .. إلا أنه اصطدم بالقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بشأن تنظيم تملك غير المصريين للعقارات والأراضي .. فلم يستطع استكمال شراء ما يريد من عقارات وشقق ومحلات باسمه لكونه إماراتي الجنسية ، وقد استنجد الحد المسموح له بالقانون المذكور .

**فما كان منه إلا أن قام باستعارة اسم زوجته المصرية (المستأنف ضدها الأولي) في شراء ما يعن له من عقارات وبالطبع كان هو القائم بسداد أثمان هذه العقارات جميعا ولا شك في ذلك لكون المستأنف ضدها لا تملك المال الكافي لشراء هذا الكم من العقارات والشقق السكنية والمحلات التجارية (التي استعير أسماها فيها) .**

٣- هذا .. وحيث أنه بتاريخ -/-/- توفي إلي رحمة مولاه مورث المستأنفة (المرحوم/ ..... ) .. وترك ورثة شرعيين لتركته هم

السيد / ..... (والده) ويستحق سدس تركته فرضا .

السيدة / ..... (والدته) وتستحق سدس تركته فرضا .

السيدة / .....

السيدة / ..... (زوجتيه) وتتقاسمان ثمن تركته فرضا.

وفي أولادة البلغ / .....

فضلا عن القاصرتين / .....

(وجميعهم يستحقون باقي التركة تعصبا للذكر مثل حظ الأنثيين)

٤- هذا .. وبتقصي هؤلاء الورثة (وعلي الأخص وصية التركة - المستأنفة) عن أملاك مورثها في مصر لم تجد باسمه مباشرة إلا القليل ، رغم علمها بأنه يملك العديد من العقارات والفيلات والشقق والمحلات في جمهورية مصر العربية .

### **وبمزيد من الجهد والبحث**

تبين أن المرحوم / ..... كان يستعير اسم المستأنف ضدها الأولي (زوجته) ولكونها

مصرية الجنسية (صوريا علي الأوراق) وذلك ليستطيع شراء ما يعن له من عقارات وشقق ومحلات وفيلات .. باسم المستأنف ضدها الأولي (علي سبيل الاستعارة والوكالة المستترة فقط) .

**وبالفعل استطاعت المستأنفة رويدا رويدا أن تكتشف بعض التصرفات والعقود الصورية التي كان مورثها يبرمها باسم المستأنف ضدها الأولي (علي سبيل الاستعارة والوكالة بالتسخير ومنها العين الراهنة محل النزاع المائل)**

وهي الشقة رقم ..... الكائنة بالدور الحادي عشر فوق البدروم والأرضي بالعقار رقم ..... شارع ..... - قسم العجوزة - الجيزة .

٥- لما كان ذلك .. وحيث أنه من خلال تعدد العقود والتصرفات التي أبرمها المرحوم/..... .. مستعيرا فيها اسم المستأنف ضدها ، ومن خلال ثبوت استحالة أن تكون المذكورة مشتريه حقيقية لهذه الأعيان لعدم قدرتها المالية (بقينا) علي شراء كل هذه الأعيان الواردة بالجدول الآتي :

م	الوحدة عبارة عن	وكائنة في	الثمن وقت الشراء	الثمن الحالي تقريبا
١	شقة سكنية (محل إقامة المستأنف ضدها الأولي والثانية) ومحل الدعوى الراهنة .	بالدور الحادي عشر من العقار شارع ..... - العجوزة .	٤٠٠٠٠٠ جنيه (أربعمائة ألف جنيه) في غضون ٢٠٠٨ (أي من عشر سنوات)	لا يقل عن مليوني جنيه .
٢	شقتين سكنيتين بإجمالي مساحة ٦٤٦,٥ متر مربع رقمي ٣٧ ، ٣٨ .	بالدور الثاني فوق الأرضي والبدروم من العقار ..... - الزمالك - قصر النيل - القاهرة .	المدون بالعقد ٩٥٠٠٠ جنيه (خمسة وتسعون ألف جنيه) أما الثمن الحقيقي فكان مليون جنيه عام ٢٠٠٥	لا يقل حاليا عن خمسة مليون جنيه .

٣	محل تجاري مساحته ..... متر مربع .	بالدور الأرضي بعد البروم بالعقار ..... - الدقي - الجيزة	٨٠٠٠٠٠ جنية (ثمانمائة ألف جنيه) المدون بالعقد عام ٢٠١٤	لا يقل عن ثلاثة ملايين جنيه.
٤	فيلا سكنية بمساحة ٥٧٠ متر مربع (أرضي وأول وبدروم) .	القطعة رقم .... (C 233) البالغة مساحتها ١٦٦٠ متر مربع في مشروع ..... - التابع لشركة سوديك	١٠,٣٥٦,١٣٤ جنيه (عشرة مليون وثلاثمائة ستة وخمسون ألف ومائة أربعة وثلاثون جنيه) عام ٢٠١٤	لا يقل حاليا عن خمسة عشرة مليون جنيه .
٥	محل تجاري أرضي وميزانين ٥١٦ متر مربع	القطعة رقم ..... بمشروع أحد مشروعات سوديك	٩,٥٧٩,٣٢٩/٩٩ جنيه (تسعة مليون وخمسمائة تسعة وسبعون ألف وثلاثمائة تسعة وعشرون جنية وتسعة وتسعون قرشا عام ٢٠١٣ .	لا يقل حاليا عن ستة عشر مليون جنيه .

**ومما تقدم يتضمن استحالة أن يكون لدي المستأنف ضدها ما يقرب من خمسة وعشرون مليون جنيه حتى تستطيع شراء هذه العقارات (التي تم اكتشافها حتى الآن) وهو ما عجزت المذكورة عن إثباته أمام محكمة الدرجة الأولى .. مما بعد إقرار ضمني منها بسداد مورث المستأنفة لثمان هذه الأعيان جميعا .**

**هذا .. وإزاء ما تقدم**

ونظرا لتعدد أسباب الصورية للعقد محل الدعوى الراهنة .. فقد أقامت المستأنفة دعوها المبتدأة ضد المستأنف ضدهم وذلك ابتغاء الحكم لها بالطلبات أنفة الذكر .. وبتداول الدعوى بجلساتها تقدمت المستأنفة بجملة المستندات القاطعة بأحقيتها في

طلباتها ، وكذا حينما قضت محكمة أول درجة باستجواب المستأنفة بشأن نهائية الحكم الصادر في الدعوى .... لسنة ... تركت المسلمين والقاضي بعزلها من الوصاية علي التركة .. فقد قدمت المستأنفة ما يفيد أن ذلك الحكم لم يصبح نهائي بعد .. حيث أنه مستأنف تحت رقم ..... لسنة ..... استئناف أحوال (لدي محاكم الإمارات) .

**وبجلسة -/-/ قررت محكمة الاستئناف**

**بإحالة الأوراق إلي اللجنة القضائية المختصة**

**المشكلة بالمرسوم رقم .... لسنة .....**

ثم بجلسة -/-/ أصدرت اللجنة القضائية المختصة قرارها .. بتعيين الورثة ..... ، وصيا علي التركة (مرة أخري) وتكليفها بأعمال الإدارة التنفيذية بمساعدة من تراه مناسبا من الورثة .

**هذا وتأسيسا علي ما تقدم**

فالمستأنفة تتمسك بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء بطلباتها الواردة بعريضة الدعوى المبتدأة محل الاستئناف المائل مستندة في ذلك إلي الأسباب الآتية

#### **أسباب الاستئناف**

**السبب الأول : الحكم المطعون فيه خالف القانون ، وقصر في الإلام بصحيح واقعات**

**النزاع المائل .. ذلك أن الصورية ثابتة بلا ريب من خلال أعمال نصوص**

**وأحكام القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات**

**المبنية والأراضي ، مع الوضع في الاعتبار تعدد أملاك مورث المستأنفة**

**شخصيا في مصر ، ومع الأخذ في الاعتبار أيضا تعدد البيوع التي استعار فيها**

**أسم زوجته - المستأنفة ضدها الأولي - المصرية الجنسية .. ووضعه في خانة**

**المشتري سوريا حتى يستطيع شراء ما يعن له من عقارات أخري منعه**

**القانون المذكور من التصريح بأنه مالكها الحقيقي والفعلي .**

**بداية .. تجدر الإشارة إلي أن**

**ولئن كان القانون ٢٣٠ بشأن تنظيم تملك الأجانب للعقارات في مصر ..**

قد منح غير المصري الحق في شراء الشقق والفيلات والمحلات والأراضي الفضاء .. إلا أنه حدد لذلك شروط و حدود لا يجوز للأجنبي أن يتخطاها أو يتجاوز القدر المعين والمحدد في هذا القانون

### فقد نصت المادة الأولى من هذا القانون علي أن

مع عدم الإخلال بأحكام قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ يكون تملك غير المصريين ، سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أم اعتباريين ، للعقارات المبنية أو الأراضي الفضاء في جمهورية مصر العربية - أيا كان سبب اكتساب الملكية عدا الميراث - وفقا لأحكام هذا القانون .

ويقصد بالتملك في نطاق أحكام هذا القانون الملكية التامة وملكية الرقبة وحقوق الانتفاع ويقصد بالعقارات المبنية والأراضي الفضاء في تطبيق أحكام هذا القانون ، المباني والأراضي ، ولو لم تكن خاضعة لأحكام القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ في شأن ضريبة الأتبان أو القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن الضريبة علي العقارات المبنية .

وتعتبر في تطبيق أحكام هذا القانون شركة غير مصرية ، أية شركة - أيا كان شكلها القانوني - لا يملك المصريون أغلبية رأسمالها ، ولو كانت قد أنشئت في مصر طبقا لأحكام القانون .

**ومن ثم.. فقد صرح القانون للأجنبي التملك في مصر وفقا للحدود المساحية (التي**

**لا يجوز له تجاوزها ) والوارد في المادة الثانية منه ، 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 السكني 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- ألا يكون العقار من العقارات المعتبرة أثرا في تطبيق أحكام قانون

حماية الآثار ولرئيس مجلس الوزراء استثناء من الشرطين الواردين

بالبندين ١ ، ٢ من هذه المادة في الحالات التي يقدرها .



ولمجلس الوزراء أن يضع شروطا وقواعد خاصة بالتملك في المناطق السياحية والمجتمعات العمرانية التي يحددها .

### ومن ثم .. ومن خلال هذا النص

يتضح أن للأجنبي حدود م ساحية معينة .. لتملك العقارات في مصر .. لا يجوز له أن يتجاوزها .. هذا .. وبتطبيق ما تقدم علي واقعات وأوراق النزاع المائل .. يتضح أن مورث المستأنفة كان رحمه الله عليه .. من كبار رجال المال والأعمال في دولة الإمارات العربية الشقيقة وله العديد من الأملاك في مختلف الدول العربية ، ومنها جمهورية مصر العربية بعضها حررت عقودها باسمه مباشرة كمشتري .. وبعضها (نفاذا للقانون سالف الذكر وحدوده) فقد حرر صوريا باسم زوجته الثانية (الم ستأنف ضدها الأولي) لكونها مصرية .. بما يجوز اتخاذها ستارا يتخفى وراءه المورث حينما يرغب في زيادة ثروته العقارية في مصر ويضيف إلي أملاكه عقارات وأعيان أخرى حجب عنه القانون الظهور في عقودها (بشكل مباشر) بأنه مالكة ومشتريها .. وذلك نظرا لتملكه بالفعل - وفقا لحدود القانون - عدة أعيان هي كالتالي :

م	الوحدة عبارة عن	وكائنة في	سند الملكية
١	عدد ثلاث شقق سكنية أرقام ١٣٠١ ومساحتها ٢م١٧٥ ١٣٠٢ ومساحتها ٢م١٦١ ١٣٠٤ ومساحتها ٢م١٦١	وجميعهم بالدور الثاني عشر من العقار - الدقي - الجيزة .	العقد الم سجل والم شهر برقم ٢١٤١ لسنة ٩٥ ..... النموذجي .
٢	شقة سكنية رقم ٧٠٤ ومساحتها ٢م١٥٥ .	وهي بالدور السابع بعد الأرضي والميزانين بالعقار - الدقي - الجيزة .	العقد الم سجل والم شهر برقم ١٢٨ لسنة ١٩٩٧ ..... النموذجي .
٣	فيلا سكنية مقامة علي القطعة البالغ مساحتها ٢م٢٠٠٧ واللمباني ٢م٨٥٧	وهي أحدي وحدات مشروع - التابع لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار	العقد المؤرخ ٢٠١٤/٦/٣

٤	محل تجاري مكون من دور أرضي وميزانين علي مساحة ٢٥١٦ م <sup>٢</sup> .	وهو المحل رقم J2 المقام علي القطعة رقم LOT9 بمشروع أحد مشروعات شركة	العقد المؤرخ ٢٠١٣/١١/٣

**هذا .. وحيث رغب مورث المستأنفة زيادة أملاكه العقارية إلا أنه اصطدم بالقانون المذكور .. فوجد ملاذة في أن يستعير أسم المستأنف ضدها الأولي (الاصرية الجنسية) واتخذها ستارا سوريا يخفي وراءه الحقيقة البالغة الوضوح .. وهي أنه المالك لكل الأعيان المشتراة سوريا باسم المستأنف ضدها الأولي وهي كالتالي**

م	الوحدة عبارة عن	وكائنة في	الثمن وقت الشراء	الثمن الحالي تقريبا
١	شقة سكنية (محل إقامة المستأنف ضدها الأولي) محل الدعوى الرأهنة .	بالدور الحادي عشر من العقار - العجوزة	٤٠٠٠٠٠ ج نيه (أربعمائة ألف جنيه) في غ ضون ٢٠٠٨ (أي من عشر سنوات)	لا يقل عن مليوني جنيه.
٢	شقتين سكنيتين بإجمالي مساحة ٦٤٦,٥ متر مربع رقمي ٣٧ ، ٣٨ .	بالدور الثاني فوق الأرضي والبدروم من العقار - الزمالك - قصر النيل القاهرة .	٩٥٠٠٠ ج نيه (خمسة وتسعون ألف جنيه) أما الثمن الحقيقي فكان مليون جنيه عام ٢٠٠٥	لا يقل حاليا عن خمسة مليون جنيه .
٣	محل تجاري	بالدور الأرضي	٨٠٠٠٠٠ ج نيه	لا يقل عن ثلاثة

	م ساحته ..... متر مربع .	بعد البدروم بالعقار - الدقي - الجيزة	(ثمانمائة ألف جنيه) الامدون بالعقد عام ٢٠١٤ ملايين جنيه.
٤	فيلا سكنية بمساحة ٥٧٠ متر مربع (أرضي وأول وبدروم) .	القطعة رقم (C 233) البالغة مساحتها ١٦٦٠ متر مربع في مشروع - التابع لشركة	لا يقل حاليا عن خمسة عشرة مليون جنيه .
٥	محل تجاري أرضي وميزانين ٥١٦ متر مربع .	القطعة رقم (LOT9) بمشروع (THE STEIP) أحد مشروعات	لا يقل حاليا عن ستة عشر مليون جنيه .
			٩,٥٧٩,٣٢٩/٩٩ جنيه (تسعة مليون وخمسمائة تسعة وسبعون ألف وثلاثمائة تسعة وعشرون جنيه وتسعة وتسعون قرشا عام ٢٠١٣ .

### لما كان ذلك

ونظرا لكم العقارات والأعيان التي اشتراها مورث المستأنفة بشخصه والمسجلة باسمه والثابتة بالجدول الأول ، ونظرا لكم العقارات والأعيان التي أراد أن يشتريها ويضيفها إلي أملاكه والثابتة بالجدول الثاني .. والمسجلة سوريا باسم المستأنف ضدها الأولي .. استنادا لكونها مصرية الجنسية ويستطيع مورث المستأنفة التخفي وراء اسم زوجته الثانية (المستأنف ضدها الأولي) ثم شراء ما يعن له من عقارات وأعيان في مصر .. وهو والمستأنف ضدها الأولي يعلمان يقينا بأنه المالك الحقيقي والفعلي لها .

**لاسيما وأنه سيتضح فيما بعد**

أن ثمة استحالة قاطعة أن تكون المستأنف ضدها الأولي هي المشتري لتلك الأعيان ، ذلك أنها لا تملك المال الهائل الذي يفني بأثمان هذه الأعيان (وهو ما عجزت عن إثبات عكسه طوال فترة التقاضي أمام محكمة الدرجة الأولى) .. فضلا عن ثبوت سداد المورث /..... .. من واقع المستندات والأوراق .. لكامل أثمان هذه الأعيان .

**هذا .. وبرغم ما تقدم جميعه**

إلا أن محكمة الحكم الطعين تأتي لتقرر بأن المستأنفة قد عجزت عن إثبات دعواها .. وذلك علي عكس مجريات الأوراق حيث تقدمت المستأنفة بأكثر من دليل قاطع علي الصورية ، ومنها الدليل القانوني الحالي ، إلا أن محكمة أول درجة قد عجزت عن الإلمام بصحيح واقعات النزاع ومستنداته .

**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 انه " 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 تمدده 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)

**ومن أن المقرر في قضاء النقض الموقرة أيضا أن**

استقلال محكمة الموضوع بتقدير القرائن القانونية بإطراح ما لا تري الأخذ به ، محله أن تكون قد اطلعت عليها وأذضعتها 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 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 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 رقم ٤٥٧٦ لسنة ٦٥ق)

**السبب الثاني : الحكم الطعين أخطأ في تطبيق القانون وخالفه حينما قضي بأن**

**الصورية ما بين المتعاقدين لا تثبت إلا بالكتابة .. حيث أنه لمن المستقر عليه**

**فقها وقضاء أن الصورية إذا كان مبناها الغش والتدليس والتحايل علي**

**القانون .. فإنه يجوز إثباتها بكافة طرق الإثبات ولو بغير الكتابة ، وهو الأمر الذي يؤكد إلغاء الحكم المستأنف .**

**حيث أنه لمن المقرر في قضاء النقض أن**

**إذا كان الطاعن قد طلب إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات ما يخالف العقد المكتوب ، بغير الكتابة ، استنادا في ذلك إلى التحايل على القانون أو قيام الصورية التدليسية فإنه ولئن كان طلبه جائزا وجوهريا إلا أنه يعتبر سببا جديدا لا يجوز إيدأؤه لأول مرة أمام محكمة النقض .**

(الطعن رقم ٨٠١٣ لسنة ٧٨ ق جلسة ٢٥/٦/٢٠١٥)

(الطعن رقم ١٤٩ لسنة ٣٨ ق جلسة ٣٠/٣/١٩٧٢)

**كما قضي بأن**

إذا اتفق شخصان لغرض ما علي إنشاء عقد بيع صوري يبقي تحت يد من صوراه مشتريا ، وكان أساس الاتفاق علي الصورية هو الغش والتحايل علي القانون ، وكانت المحكمة قد أجازت الإثبات بالبينة علي هذا الأساس ، فإنها لا تكون قد خالفت مبدأ الثبوت بالكتابة ذلك أن الأمر بالتحقيق لم يؤسس علي مخالفة مبدأ الكتابة ، وإنما قام لإثبات واقعة الغش والتحايل علي القانون ، ولما ثبت لمحكمة الموضوع أن الغش والتحايل وقعا فعلا واعتبرت ما وقع من طرفي التعاقد عملية واحدة متصلة وقائعا بعضها ببعض ، وأن التحايل قد لابسها من مبدئها إلي نهايتها فإن النعي عليه يكون علي غير سند .

(الطعن رقم ١٠٨ لسنة ٦٨ ق جلسة ١٤/١/٢٠١٠)

(نقض ١٩٣٧/١١/١٨ مجموعة عمر الجزء الثاني رقم ٧٣ ص ١٩٩)

**لما كان ذلك**

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية أنفة البيان علي واقعات وأوراق الدعوى الراهنة يتأكد أن الغش والتحايل علي القانون هو أساس الاتفاق فيما بين مورث المستأنفة ، وبين المستأنف ضدها الأولي (زوجته) حيث أنه استعار اسمها في شراء العديد من الأعيان في جمهورية مصر العربية (ومنها العين محل التداعي) وذلك تحايلا علي القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بشأن تنظيم تملك غير المصريين للعقارات والأراضي .

### **حيث أن هذا القانون كما أوردنا سلفا**

**يحظر علي الأجنبي أن يملك أكثر من عقارين في جميع أنحاء الجمهورية (له ولأسرته) علي ألا تزيد مساحة كل عقار عن أربعة آلاف متر مربع .. وألا وجب عليه استصدار قرار بالاستثناء من ذلك من السيد / رئيس مجلس الوزراء .**

**هذا .. وحيث ثبت**

**علي نحو ما تقدم أيضا .. أن مورث المستأنفة قد ابتاع با سمه عدة عقارات و شقق سكنية وفيلات ومحلات تزيد عن الحد المسموح في القانون المذكور .. كما أنه لم يستصدر قرار باستثناءه من الحد الأقصى من السيد / رئيس مجلس الوزراء .**

**الأمر الذي جعله يتفق مع المستأنف ضدها الأولي**

**(زوجته المصرية الجنسية) علي التحايل علي القانون**

**بشراء ما يعن له من عقارات وشقق وفيلات مستعيرا اسمها**

**(ووضعه في العقود في خانه المشتري سوريا) وذلك لكونها مصرية**

**علي أن يسدد هو أثمان هذه العقارات من ماله الخاص**

**وبالتالي فإنه يتجلى ظاهرا .. أن أساس جميع العقود الصورية المدون بها أسم**

**المستأنف ضدها الأولي في خانه المشتري سوريا .. أساسها الغش والتدليس والتحايل**

**علي القانون . فإنه وفقا لما هو مستقر عليه فقها وقضاءا (علي ما تقدم بيانه) يجوز**

**للمستأنفة إثبات ذلك الغش والتحايل علي القانون بكافة طرق الإثبات .. ومنها البينة**

والقرائن وشهادة الشهود ، حيث أن الإثبات ها هنا لا ينصب علي صورية العقد أو مخالفة مبدأ الثبوت بالكتابة .. وإنما قام لإثبات واقعة الغش والتحايل علي القانون .

### **وبثبوت هذه الواقعة والتأكد من الغش والتحايل علي القانون**

يكون العقد محل التداعي (وغيره من العقود المماثلة له والمتعلقة بأعيان أخرى)

مبني علي باطل (وهو الغش والتحايل علي القانون) والمبني علي الباطل فهو باطل حتما ..

وبالتالي يتضمن قيام الحكم المستأنف علي غير سند صحيح من الواقع والقانون .

**السبب الثالث : الحكم الطعين خالف القانون ، وقصر قصورا مبطلا في تسببيه**

**حينما طرح تماما كافة شواهد ودلائل الصورية التي ساقتها المستأنفة في**

**دعواها المبتدأة إثباتا لأحقيتها فيما تربوا إليه ، كما أغفلت تماما أن**

**المستأنف ضدها قد عجزت عن نفي ما أثبتته المستأنفة ، وهو الأمر الذي**

**يعيب الحكم ويستوجب إلغاؤه**

**ذلك أن الثابت في المادة ١٧٦ مرافعات أن**

**يجب أن تشمل الأحكام علي الأسباب التي بنيت عليها**

**وإلا كانت باطلة .**

**كما أوضحت المادة ١٧٨ أن**

**يجب أن يشتمل الحكم علي عرض مجمل لوقائع الدعوى، ثم طلبات الخصوم ،**

**وخلاصة موجزة لدفعهم ودفاعهم الجوهرية ، ورأي النيابة ثم تذكر بعد ذلك أسباب**

**الحكم ومنطوقه .**

**وكذا قررت هذه المادة بأن**

**القصور في أسباب الحكم الواقعية ، و.....**

**يترتب عليه بطلان الحكم .**

**وحيث كان ذلك**



فإنه بصدد دعوانا الراهنة .. والمقامة بغرض إثبات صورية وجود أسم المستأنف ضدها الأولي في العقد سند الدعوى الراهنة ، وأن إيراد اسمها بالعقد كان فقط علي سبيل الاستعارة والوكالة بالتسخير .. وفي هذا المقام ساقى المستأنفة لعدالة محكمة الدرجة الأولي العديد من الأدلة الجازمة بأحقيتها فيما تربوا إليه .. ومن هذه الأدلة ما يلي :

### **الدليل الأول**

وهو ما ورد بالسبب الأول من هذا الاستئناف .. والمتعلق بكون مورث المستأنفة إماراتي الجنسية وأنه وفقا لقانون تنظيم تملك الأجانب للعقارات في مصر .. فهو مقيد بحدود مساحية لشرائه العقارات .. ولا يجوز له تجاوزها .. لذلك فقد اضطر نحو استعارة اسم زوجته الثانية (المستأنف ضدها الأولي) للشراء باسمها .

**هذا .. ورغم جوهريته ما تمسك به دفاع المستأنفة في هذا الصدد**

إلا أن محكمة أول درجة طرحته دون فحص أو تمحيص .. بل والأكثر من ذلك .. فقد أهدر الحكم الطعين إقرار المستأنف ضدها الضمني بصحة ما تمسكت به المستأنفة .. حيث أنها لم تبد ثمة اعتراض علي ما أكدته المستأنفة في هذا الشأن .. وعجزت عن تقديم ما ينال منه ، بل أنها لم تزعم بعدم صحته .. حيث اقتصر دفاعها في الدعوى المبتدأة علي بعض الدفع الشككية (المعدومة الصحة والسند) فضلا عن إيرادها بعد ذلك .. بعض الأقاويل المرسلة التي لا سند لها ولا دليل عليها .

**وهو الأمر الذي يتضح معه أن المستأنفة قد أثبتت دعواها حقا وبقينا**

**وعجزت المستأنف ضدها الأولي عن النفي بما كان يجب الحكم**

**للمستأنفة بطلانها المبتدأة**

**وحيث خالف الحكم الطعين هذا النظر .. فهو الأمر الذي يؤكد قصوره الشديد في**

**التسبب الواقعي علي نحو ينحدر به إلي حد البطلان الموجب للإلغاء .**

**لأسيما وأن أحكام محكمة النقض الموقرة قد تواترت**

**في هذا الخصوص علي أن**

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن من يعير أسـمه ليس إـلا وكيلا عن أعاره وتعامله مع الغير لا يغير من علاقته بالموكل شيئاً فهو كسائر الوكلاء لا يفترق عنهم إـلا في أن وكالته مستترة فكأن الشأن شأنه في الظاهر مع أنه في الواقع شأن الموكل وينبغي علي ذلك أن الوكيل المستتر في الشراء لا يكتسب شيئاً من الحقوق المتولدة عن عقد البيع الذي عقده بل تنصرف هذه الحقوق إـلي الأصل .

(نقض جلسة ١٩٨٠/٤/٢٤ الطعن رقم ٦٤٥٨ لسنة ٤٩ ق س ٣ ص ١٢٠١)

(نقض ١٩٦٤/١١/٢٦ مجموعة المكتب الفني سنة ١٥ ص ١٠٧٣)

### **كما قضت بأن**

لما كانت الوكالة بالتـسخير - وعلي ما جري به قـضاء هذه المحكمة - تقـتـضي أن يعمل الوكيل با سـمه الشخصـي وأن كان يعمل لحـساب الموكل الذي يكون اسـمه مستترا ويترتب عليها تطبيقا لقواعد الصورية التي تستلزم إعمال العقد الحقيقي في العلاقة بين الموكل والوكيل المسخر - أنها تنتج قبل الموكل جميع الآثار القانونية التي ترتبها الوكالة المسخرة .. فينـد صرف أثر العقد الذي يبرمه الوكيل المسخر إـلي كل من الموكل ومن تعاقـد مع هذا الوكيل لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه أن مورث المطعون ضدهم الأربعة الأول وأن كان قد اشترى الفيلا محل النزاع با سـمه الشخصـي إـلا أنه كان وكيل مسخر عن مورث الطاعنة في شرائها من ماله لحساب هذا الأخير مما مقتضاه أن ينصرف أثر هذا العقد الذي أبرمه الوكيل المسخر إـلي الأصل .

(النقض في الطعن رقم ١١٥٥ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٣ س ٤٠ ص ٥٠٩)

### **وكذلك قضت صراحة بأن**

الوكالة بطريق التستر أو التسخير ليست إـلا تطبيقا لقواعد الصورية فإن العلاقة بين الموكل والمسخر يحكمها العقد الحقيقي الذي يسري فيما بينهما وبالتالي فعلي من يدعي بقيامها أن يثبت وجودها ويكون الإثبات طبقا للقواعد العامة والأصل فيها أنه لا يجوز إثبات عكس ما أثبت بالكتابة أو ما يقوم مقامها ، إـلا إذا وجد مانع أدبي يحول دون الحصول علي دليل كتابي ، فيجوز في هذه الحالة ، إثباته بكافة الطرق إعمالا للمادة ٦٣ من قانون الإثبات .. لما كان ذلك .. وكان الطاعن قد تم سـك أمام محكمة الموضوع به شرائه لشقة

النزاع مستعيراً اسم المطعون ضدها الأولي تهرباً من ديون مستحقة عليه ، وأنه يقيم بتلك الشقة باعتباره مشترياً لها وقدم تدليلاً علي ذلك بعض إيصالات بسداد جزء من ثمن شقة النزاع ، وبما يفيد مديونيته لبنك مصر بعد وضع الشركة المملوكة له تحت الحراسة ، وكان الطاعن قد تم سك أيضا بوجود مانع أدبي حال بينه وبين الحصول من المطعون ضدها الأولي علي دليل كتابي ، وكانت محكمة الاستئناف قد أغفلت هذا الدفاع الجوهري وقعدت عن أعمال سلطتها في تقدير ما إذا كانت علاقة الطاعن بالمطعون ضدها الأولي من واقع وظروف الدعوى وملابساتها تعتبر كافية لتقوم مانعاً أدبياً يحول دون الحصول علي دليل كتابي تمهيداً لإجابة الطاعن إلي طلبه بإثبات حقيقة العلاقة العقدية بينهما بالبينة واكتفت بما أورته في حكمها المطعون عليه من قيام الطاعن بدفع ثمن الشقة علي فرض صحته لا يؤثر في ثبوت الملكية للمطعون ضدها الأولي ، وهو ما لا يصلح رداً علي دفاع الطاعن الذي لو صح لكان من شأنه أن يغير وجه النظر في الدعوى فإنه يكون مشوباً بالقصور والخلل بحقوق الدفاع بما يوجب نقضه .

(الطعن رقم ٧٣٢ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٦/١/١٦ السنة ٣٦ الجزء الأول ص ١٢٩)

### لما كان ذلك

ومن جملة القواعد والأصول القضائية أنفة البيان يتضح وبجلاء أنه نظراً لظروف أحاطت بإبرام العقد الخاص بعين التداعي وغيرها من الأعيان وهي كون مورث المستأنفة كان إماراتي الجنسية لا يستطيع الشراء باسمه إلا بمقدار معين من المساحات .. فقد استعار اسم زوجته (المستأنف ضدها الأولي) مسخراً إياها كوكيلة عنه في الشراء ليستتر هو بوصفه المشتري الحقيقي خلفها ... وهو الأمر الذي يستوجب حالياً (وبعد وفاة المورث رحمه الله عليه) وحفاظاً علي الحقوق الشرعية للورثة ..إعمال العقد الحقيقي والمستتر ومؤداه أن المشتري الفعلي والحقيقي لعين التداعي هو مورث المستأنفة المرحوم / ..... ، بما يستوجب تعديل العقد علي هذا النحو .. ومن ثم تكون هذه الدعوى قائمة علي سند صحيح إلا أن الحكم الطعين قد خالف ما تقدم جميعه مهدر الإقرار الضمني للمستأنف ضدها بصحته وعجزها عن إثبات ما ينال منه

**ورغم أن محكمة النقض قد أوردت في هذا المعني أنه**

**هـ فاد المادة ٣٨٤ من القانون المدني أن التقادم ينقطع إذا أقر المدين بحق الدائن إقراراً ضمناً أو صريحاً ، ويعتبر الإقرار الضمني أن يترك المدين تحت يد الدائن مالا لوفاء دينه ولا ينافي فيه .**

(الطعن رقم ١٠١٠٥ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/١١/١٣)

### **وفي ذات المفهوم فإن**

المقرر في قضاء النقض أن طلب توجيه اليمين ، هو احتكام لضمير الخصم لحسم النزاع كله أو في شق منه عندما يعوزه الدليل لإثبات دعواه ، فإن حلفها من وجهة إليه فقد أثبت إنكاره لصحة الادعاء ويتعين رفضه ، وإن نكل كان ذلك بمثابة إقرار ضمني بصحة الادعاء ووجب الحكم عليه بمقتضى هذا الإقرار .

(الطعن رقم ١٩٧٩ لسنة ٧١ ق جلسة ٢٠٠٢/٦/١٢)

### **ونفاذا لما تقدم .. وحيث نكلت المستأنف ضدها**

### **وعجزت عن النيل مما**

أوردته المستأنفة وامتنعت عن الاعتراض عليه .. الأمر الذي يؤكد أن ذلك يعتبر إقراراً ضمناً منها بصحة ما قرره المستأنفة .. بما كان يستوجب القضاء عليها بموجب هذا الإقرار .. وحيث خالف الحكم الطعين ما تقدم .. فهو الأمر الذي يجدر معه إلغاؤه .

### **الدليل الثاني**

**أكدت المستأنفة بأنه يستدليل بقينا أن يكون لدي المستأنف ضدها الأولي تلك المبالغ الطائلة التي تقدر بها الأعيان المذكورة سلفاً (ومنها عين التداعي) والتي تفوق قيمتها وقت الشراء الخمسة وعشرون مليون جنيه .. وهو ما يجعل القول بأن المذكورة هي المشتريّة لهذه الأعيان درب من دروب الخيال .**

### **ذلك أن الثابت**

أن المستأنف ضدها الأولي كانت حال معرفتها الأولي بمورث المستأنفة .. تعمل موظفة في أحد المكاتب التي يتعامل معها المورث المذكور .. وكانت تتقاضى راتباً من

المستحيل إذا تم تجميعه لعشرة سنوات .. تصور أن يفني بأقل ثمن من أثمان الأعيان (السالف ذكرها والمحررة عقودها باسمها) .. وهو ما يجزم يقينا بأن القول بأنها المشتري الحقيقية لتلك الأعيان المذكورة .. هو قول إفك وضلال .

### **ولا ينال من ذلك**

**الزعم الشفهي المرسل الذي أوردته المستأنف ضدها الأولي بمذكرات دفاعها أمام محكمة الدرجة الأولى .. أنها أقامت بدولة الأردن لمدة خمسة وعشرون عام قبل زواجها .. وهو ما يؤكد (علي حد قولها) بأنها ميسورة الحال؟! وهذه المزاعم ما هي إلا استكمال لسلسلة الإفك ذلك أن الثابت**

١- أن المذكورة حال زواجها من مورث المستأنفة كان تبلغ من العمر ٢٨ عاما (حيث أنها من مواليد ١٩٧٦ والزواج تم في ٢٠٠٤) فكيف أصبحت ميسورة الحال قبل خمسة وعشرون عام من زواجها؟! وهل كانت تعمل وهي في المهد؟!.

٢- وعلي الفرض بصحة ما تقدم .. فهل مجرد إقامة المذكورة خمسة وعشرون عام بدولة الأردن (الفقيرة) يعني أنها أصبحت ميسورة الحال؟!.

٣- لم تقدم المستأنف ضدها ثمة مستند يفيد بأنها كانت تملك أي مبالغ أو نقود قبل زواجها من مورث المستأنفة .. فلم تقدم حسابات بنكية أو ودائع أو أي شيء يفيد يسر حالها حسبما تزعم .

ومما تقدم جميعه .. يضحى ظاهرا عجز المستأنف ضدها الأولي عن إثبات أنها كان لديها مال يخولها وبمكثها من شراء ولو وحدة واحدة من الأعيان الواردة سلفا .

**وهذا إن دل**

فإنما يدل علي صحة سند المستأنفة في دعواها المبتدأة وأن ورود اسم المستأنف ضدها الأولي بعقود شراء تلك الأعيان (ومنها العين محل الداعي التي تقدر وقت الشراء بمبلغ مليون جنيه) قد جاء علي نحو صوري وباستعارة اسمها فقط أما المشتري الحقيقي والفعلي لهذه العين فهو المورث / .....

### **وحيث خالف الحكم الطعين**

**ما سلف رغم ثبوته بالأوراق وعجز المستأنف ضدها الأولي عن النيل من صحته ..  
الأمر الذي يعيب هذا القضاء بما يستوجب إلغائه .**

### **وذلك عملا بما هو مقرر في قضاء النقض من أن**

النص في المادة الأولي من قانون الإثبات علي أنه " علي الدائن إثبات نشأة الالتزام وعلي المدين إثبات التخلص منه " يدل علي أنه يكفي الدائن إثبات نشأة الالتزام فيثبت بذلك انشغال ذمة المدين به والأخير يكون عليه بعد ذلك إثبات براءة ذمته منه .

(الطعن رقم ١٥٠ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٣/٤/٢٨)

### **الدليل الثالث**

أنه في مقابل عجز المستأنف ضدها الأولي عن إثبات يسر حالها الذي تدعيه (بما يمكنها من شراء عين الداعي) فقد ثبت يقينا من خلال الأوراق .. والعقد سند الداعي أن المسدد لثمن الوحدة محله .. هو مورث المستأنفة بما يجزم يقينا بأنه المشتري الحقيقي والفعلي لهذا العين وأن وجود اسم المستأنف ضدها الأولي في خانة المشتري .. هو وجود صوري وبطريق النسخير بالوكالة واستعارة الاسم.

### **بداية**

فإنه بمطالعة أوراق الداعي .. يتضح أن المرحوم / ..... مورث المستأنفة هو (بلا ريب) المسدد لأثمان الوحدات المشتراة صوريا باسم المستأنف ضدها الأولي .. حيث أنها تقدر بملايين الجنيهات وهي لا تملك أي مال يمكنها من شراء وحدة واحدة منها .

**هذا .. وبرغم إقرار الحكم الطعين ذاته بذلك**

**حينما قرر في مدوناته بالصفحة الأخيرة (سطر ٦ ، ٧) بأنه "ما تم سرده من وقائع بصحيفة الدعوى قد ينهض به الزعم بانشغال ذمة المدعي عليها الأولي والثانية بمبلغ ثمن المبيع في التعاقد كونه قد دفع إليهما حال التعاقد من قبل مورث المدعية".**

**وهذا يعني أن عدالة محكمة الدرجة الأولى قد فطنت إلي أن المستأنف ضدهما الأولي والثانية لم يسددا جنيها واحدا ثنا لعين التداعي وأن المسدد لهذا الثمن هو مورث المستأنفة**

**ورغم ذلك جميعه .. تقضي برفض الدعوى؟! وتقرر بأن ثبوت سداد مورث المستأنفة لثمن عين التداعي ولئن كان يخول المستأنفة المطالبة بذلك المبلغ المدفوع ، إلا أنه لا يعني صورية العقد؟! وهو ما يعيب الحكم بالغموض والإبهام بما يستوجب إلغائه**

**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 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)

**السبب الرابع : الحكم المطعون فيه قد تناقض مع نفسه ففي الوقت الذي يورد في**

**مدوناته أن واقعات الدعوى يصح بها القول بانشغال ذمة المستأنف ضدهما**

**الأولي والثانية بالمبلغ ثمن المبيع كونه قد دفع إليهما حال التعاقد من قبل مورث المستأنفة .. يعود ليقرر بانتفاء الصورية أو الوكالة بالتسخير ، وهذا يعيب الحكم فضلا عن التناقض بالفساد في الاستدلال والاستنباط الباطل بما يستوجب إلغائه**

### **وحيث أنه لمن المستقر عليه نقضا أن**

المقرر في قضاء هذا المحكمة أن التناقض الذي يفسد الأحكام هو ما تتعارض فيه الأسباب فتتأحي 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 بأن**

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 ٢٠١٢/٨/٣١)

### **لما كان ذلك**

وكان الثابت أنه من أهم الدلائل والمظاهر القاطعة علي صورية العقد محل الداعي وأن مورث المستأنفة قد سخر المستأنف ضد ههما الأولي والثانية للتعاقد (بوصف أنهما مشتريتان) علي عين الداعي ليستتر ورائهما تحايلا علي قانون تملك الأجنب رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ .. أنه هو المسدد لكامل ثمن هذه العين (ديث أن المستأنف ضد ههما الأولي والثانية ليس لديهما مال يفي بواحد علي عشرة من هذا الثمن) كما أنهما قد عجزا عن إثبات سدادهما لأي جزء من الثمن .

**مما يضحى معه ظاهرا أن سداد مورث المستأنفة لكامل الثمن**

**يجزم بأنه المشتري الحقيقي لعين الداعي**



## وأن اسم المستأنف ضدهما في خانة المشتري سوريا

إلا أن محكمة الحكم الطعين قد انحرفت بما تقدم وبمؤدي الدليل المار ذكره ..  
ففي الوقت الذي أكدت فيه علي اقتناعها بأن مورث المستأنفة هو المسدد لكامل ثمن  
عين التداعي .

**يقرر بتخمين لا سند له ولا دليل عليه**

**ولم يقل به أحد حتى المستأنف ضدهما**

**وهو أن المستأنف ضدهما أرادنا شراء عين التداعي .. فقام مورث المستأنفة  
بمساعدهما علي تنفيذ رغبتهما بأن سدد لهما كامل الثمن من ماله الخاص ؟!**

**وهذا استنباط واستدلال فاسد ومعيب**

**وباطل ومعدوم السند**

حيث أنه من يريد المساعدة يكون ذلك بأن يساهم بجزء من الثمن .. أي أن  
يكون الراغب من الشراء لديه معظم المبلغ المطلوب ويتبقى له جزء يوازي ١٠٪ أو  
أكثر قليلا .. فييدي الراغب في المساعدة استعداده لسداد هذا الجزء المتبقي .. أما  
وأن ييدي شخص (لا يملك أي مال) رغبته في شراء عين تتجاوز قيمتها المليون جنيه  
(فهذا أمر لا يعقل ولا يستسيغه العقل) كما وأن يعرض آخر عليه أن يتولى مساعده بكامل  
مبلغ الثمن (فهو أمر غير مقبول أيضا ويستحيل تصوره) .

**وهو الأمر الذي يؤكد أن استدلال واستنباط**

**الحكم الطعين لما قرره**

**يخالف الحقيقة والواقع .. النبي تتلخص في أن مورث المستأنفة قد ابتاع  
عين التداعي لنفسه وبماله الخاص ، ولكنه استتر واختفي وراء اسم  
المستأنف ضدهما الأولي والثانية .. تحايلا علي قانون تملك الأجانب .. بما  
يجعل اسم هاتين السيدتين في العقد محل التداعي في خانة المشتري ..  
ومدفعو بالصورية .**

**ولعل أبلغ دليل علي ما تقدم**

أن العين محل التداعي .. ليست الوحيدة التي تكرر فيها تصرف مورث المستأنفة بأن يقوم بالشراء وسداد كامل الثمن (ثم يدون اسم المستأنف ضدها الأولي سوريا في خانة المشتري) وهو ما تحقق في العديد من الأعيان الأخرى وهي كالتالي

م	الوحدة عبارة عن	وكائنة في	الثمن وقت الشراء	الثمن الحالي تقريبا
١	شقة سكنية (محل إقامة المسـتأنف ضده ما الأولي والناذية ) ومحل الدعوى الراهنة .	بالدور الحادي عشر من المعـقار - العجوزة .	٤٠٠٠٠٠ جـ نـيـه (أربعمائة ألف جنيه) في غضون ٢٠٠٨ (أي من عشر سنوات)	لا يقل عن مليوني جنيه.
٢	شقتين سكنيتين بإجمالي مساحة ٦٤٦,٥ متر مربع رقمي ٣٧ ، ٣٨ .	بالدور الثاني فوق الأرضي والبدروم من العقار - الزمالك - قصر النيل القاهرة .	المدون بالعقد ٩٥٠٠٠ جنيه (خمسة وتسعون ألف جنيه) أما الثمن الحقيقي فكان مليون جنيه عام ٢٠٠٥	لا يقل حاليا عن خمسة مليون جنيه .
٣	محل تجاري مساحته .....متر مربع .	بالدور الأرضي بعد البدروم بالعقار الدقي - الجيزة	٨٠٠٠٠٠ جـ نـيـه (ثمانمائة ألف جنيه) المدون بالعقد عام ٢٠١٤	لا يقل عن ثلاثة ملايين جنيه.
٤	فيلا سكنية بمساحة ٥٧٠ متر مربع (أرضي وأول وبدروم) .	القطعة رقم (C 233) الـبـالـغـة مساحتها ١٦٦٠ متر مربع في	١٠,٣٥٦,١٣٤ جنيه (عشرة ملايين وثلاثمائة ستة وخمسون ألف ومائة	لا يقل حاليا عن خمسة عشرة مليون جنيه .

	مشروع - التابع لشركة	أربعة وثلاثون جنيهه) عام ٢٠١٤	
٥	المقطعة رقم (LOT9) بمشروع أحد مشروعات	٩,٥٧٩,٣٢٩/٩٩ جنيهه (تسعة مليون وخمسمائة تسعة وسبعون ألف وثلاثمائة تسعة وعشرون جنيهه وتسعة وتسعون قرشا عام ٢٠١٣ .	لا يقل حاليا عن ستة عشر مليون جنيهه - .

### فإذا صح تنبؤ وتخمين الحكم الطعين

وقوله بأن مورث المستأنفة أراد مساعدة المستأنف ضدهما الأولي والثانية في شراء العين محل التداعي .. فقام بسداد الثمن عنهما .. فإذا كان ذلك علي الفرض الجدلي صحيحا بشأن هذه العين موضوع النزاع (في هذه الدعوى) إلا أن تعدد تصرفات وواقعات شراء مورث المستأنفة بذات الأسلوب (الشراء وسداد الثمن وكتابة العقد باسم المستأنف ضدها الأولي بوصف أنها مصرية الجنسية) يجزم وبحق بعدم صحة تخمين واستدلال واستنباط الحكم الطعين .. وهو ما يؤكد عدم قيام هذا القضاء علي ثمة سند صحيح بما يجدر معه إلغائه تصويبا وتصحيحا .

**السبب الخامس : الحكم الطعين قد خالف القانون والشرع وذلك بإغفال أن العقد**

**محل التداعي من شأنه بحالته الراهنة ، أنه يتضمن حرمان لباقي ورثة**

**المرحوم / ..... من الميراث الشرعي في هذه العين التي ثبت يقينا أنها في**

**ملك المورث المذكور .**

**فقد نصت المادة الثانية من دستور جمهورية مصر العربية .. علي أن**

**الإسلام دين الدولة ، واللغة العربية لغتها الرسمية ، ومبادئ**

**الشريعة الإسلامية المصدر الرئيسي للتشريع .**

## هذا .. ومن الأصول الفقهية

أنه لا يجوز حرمان الوارث من الإرث لأي سبب كان ،  
وخاصة إذا كان هذا الوارث ولدا ، لأنه يؤدي إلي تماديه في  
العقوق وقطم رحمه ، وإحداث الشقاق بينه وبين إخوته .

وفي ذلك قال العلامة ابن القيم في كتابه إعلام الموقعين بأن

" ومن الكبائر ترك الصلاة ، ..... ، ..... ،  
..... ، وقطعية الرحم ، والجور في الوصية ،  
وحرمان الوارث حقه في الميراث " .

وفي ذات المقام أيضا .. استقر الفقهاء علي أن

من الواجب تقسيم التركة بين الورثة جميعا ، ولا يجوز حرمان أحد منهم لغير  
مانع شرعي ، وموانع الإرث محدودة (حصرا) وهي :

١- اختلاف الدين : فلا يرث الكافة المسلم ولا المسلم الكافة .

٢- القتل : فمن قتل مورثه لا يرث منه شيئا .

٣- الرق : فالعبد لا يرث من مورثه الحر شيئا .

**وإذا انعدمت هذه الموانع فلا يجوز حرمان أحد من ميراثه**

**وإن كان مسيئا إلي من ورثة فإن حسابه علي الله عز وجل .**

لما كان ذلك .. وكان الثابت وفقا للدستور إن الإسلام هو دين الدولة ، وأن مبادئ  
الشريعة الإسلامية هي المصدر الرئيسي للتشريع .. وحيث أنه من هذه المبادئ - وفقا لما تقدم -  
عدم جواز حرمان الوارث من ميراثه لأي سبب من الأسباب بعد انتفاء الموانع الشرعية للميراث ،  
كما أنه من المبادئ أيضا أن حرمان الوارث من ميراثه يصل إلي حد الكبائر .

**لما كان ذلك**

وبتطبيق جملة المفاهيم القانونية والشعرية أنفة البيان علي أوراق  
التداعي .. يتضح أنه بثبوت صورية العقد الخاص بعين التداعي ، وثبوت أن مورث  
المستأنفة هو المالك الحقيقي لها والمسدد لكامل ثمنها .. فإن بقاء هذا العقد علي حالة

يمثل مخالفة شرعية وقانونية جسيمة .. حيث أنه يمثل حرمان لباقي ورثة المرحوم / ..... من نصيبهم الشرعي في هذه العين .

### **وهذه مخالفة تنحدر بالعقد المذكور**

إلي حد البطلان الواجب تصويبه وتصحيحه بالقضاء بصورينته بحالته الراهنة وثبوت ملكية عين التداعي لمورث المستأنفة .. ومن ثم تعديل العقد محل التداعي .. وفقا لما تقدم .. وذلك نفاذا لصحيح الشرع والقانون .. وهو ما يجزم بأن الدعوى المبتدأة اتفقت مع صحيح الواقع وصريح القانون .

### **هذا .. وحيث خالف الحكم الطعين**

هذا النظر فإنه يكون معيب مرتين .. الأولي : حينما لم يطبق صحيح الشرع والدستور والقانون علي هذا العقد درءا لحرمان الوارثين من ميراثهم ، والثانية : حينما أغفل إيراد ما تمسكت به المستأنفة في هذا المقام وأغفل الرد عليه بأسباب واضحة وسائغة .. مما يعيبه فضلا عن مخالفة الشرع والقانون ، يعيب الإخلال بحق الدفاع .

### **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 وخلصا موجهة لدفعهم ودفاعهم الجوهرية 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 جوهرية 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 يحصها .. 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)

**السبب السادس : الحكم الطعين قد أخل بحقوق دفاع المستأنفة حينما لم يورد ما**

**تمسكت به من طلبات احتياطية بإحالة الأوراق إلي مكتب الخبراء وعدم**

**رده علي نحو سائخ علي هذا الطلب .. وهكذا حينما التفت عن جملة**

**مستندات المستأنفة رغم جوهريتها في إثبات دعواها ، وهو ما يجعل هذا**

**القضاء جدير بالإلغاء**

### **بداية**

**وحيث أن الثابت من خلال مذكرات المستأنفة ، وعلي الأخص منها المذكرة الأخيرة**

**المقدمة والتي تضمنت في ختامها طلبا احتياطيا .. ابتغت منه المستأنفة .**

إحالة الدعوى إلي مكتب خبراء وزارة العدل بالجيزة ليندب من لدنه خبيرا تكون مأموريته بعد الإطلاع علي الأوراق وما عسي أن يقدمه الخصوم من مستندات أخري بيان ثمن الوحدة محل الدعوى وشخص القائم بسداد ثمنها وتقدير كافة عناصر الوحدات والعقارات الأخرى المسجلة باسم المستأنف ضدها الأولي وعمما إذا كانت هي التي قامت بسداد الثمن من عدمه .. ومصادر هذه الأموال التي تم دفعها وهل هذه العقود صورية من عدمه .. وبيان عمما إذا كان هناك أملاك أخري للمستأنف ضدها الأولي أو لمورث المستأنفة من عدمه وفي الحالة الأولي بيان قيمتها نوعيتها وشخص القائم بالسداد وهل هي من مال المستأنف ضدها من عدمه وللخبير في سبيل أداء المأمورية سؤال الشهود دون حلف يمين والتوجه لأي من الجهات الإدارية أو الحكومية وله في سبيل ذلك

كافة الصلاحيات وصولا لوجه الحق في الدعوى .

**هذا .. وبرغم جوهرية هذا المطلب إلا أن**

**الدكم الطعين قد التفتت عنه دون إيراد أو رد في مدونات قضاؤه .. وهو الأمر الذي**

**جزم بإخلال هذا القضاء بحقوق الدفاع .**

### **حيث أن المقرر فقها أن**

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 .

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

### **وقد قضي النقض في هذا الخصوص بأنه**

القاضي ملزم قانونا بندب 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 بندب 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 مدعاه فلا

يجوز للمحكمة رفضه بلا سبب مقبول .

(نقض ١٩٣٦/١/٥ ج القاعدة القانونية في ٢٥ سنة - ص ٥٩٤ قاعدة رقم ٧ )

### ليس هذا فحسب

**بل طلبت المستأنفة من عدالة محكمة الحكم الطعين طلبا جازما آخر  
ومع ذلك لم توردته في حكمها الطعين أو ترد عليه بأسباب سائغة  
حيث طلبت المستأنفة .**

إحالة الدعوى للتحقيق لتثبت بكافة طرق الإثبات ومنها البينة وشهادة  
الشهود صورية وجود اسم المستأنف ضدهما الأولي والثانية في خانة  
المشتري في العقد محل التداعي وأن ذلك مبناه الغش والتحايل علي  
القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بشأن تنظيم تملك الأجانب ، وأن صحة  
العقد أن مورث المستأنفة هو المشتري الحقيقي والفعلي لعين التداعي  
والمسدد لكامل ثمنها حيث أن المستأنف ضدهما لا يملكان ثمة مال  
يمكنهما من شراء هذه العين (وذلك كحال كافة الأعيان الأخرى

المشتراة باسم المستأنف ضدها الأولي سوريا

هذا .. ورغم جوهرية هذا الطلب وصحته علي النحو الوارد بأحكام النقض الموضحة  
تفصيلا في السبب الثاني من هذا الاستئناف .. إلا أن محكمة أول درجة قد التفتت عنه  
ولم توردته في قضائها كما لنم ترد عليه بما يعيب حكمها بالقصور والإخلال الجسيم  
بحقوق الدفاع .

### هذا كله من ناحية

ومن ناحية أخرى .. فقد أخل الحكم الطعين بحقوق الدفاع حينما التفتت  
تماما عن المستندات المقدمة من المستأنفة أمام محكمة الدرجة الأولي  
وتمسكها بدلائلها ولم تنفك عنها ، ورغم ذلك لم ترد عليها محكمة  
أول درجة بما ينبئ عن إطلاعها وإلمامها بها وإخضاعها لفحصها  
وتمحيصها ، وهو ما يجزم بوجوب إلغاء الحكم الطعين .



بإستقراء ملف الدعوى المبتدأة .. يتضح أن المستأنفة قد تقدمت بالعديد من المستندات القاطعة في دلالتها علي صورية العقد محل التداعي (وغيره من العقود المحررة صوريا باسم المستأنف ضدها الأولي) وأن المالك الحقيقي والفعلي والمسدد لأثمان كل هذه الأعيان .. هو المرحوم / ..... (مورث المستأنفة) .. ورغم دلاله هذه المستندات .. إلا أن محكمة أول درجة قد طرحتها ولم ترد عليها رغم جوهريتها الثابتة يقينا من خلال الحقائق الآتية :

### **ومن ضمن هذا الدفاع والحقائق ما يلي**

#### **الحقيقة الأولى :**

أن المستأنف ضدها الأولي كانت تعمل موظفة بسيطة قبل زواجها من مورث المستأنفة المرحوم / ..... الذي يكبرها بأكثر من خمسة وعشرون عاماً وهو الأمر الذي يقطع بأنها لم تكن تملك المال الذي يمكنها من شراء مثل عين التداعي التي يزيد ثمنها عن مليون جنيه وقت الشراء إلا انه تم أثبات أن ثمنها في العقد المسجل ثمانمائة ألف جنيه ولك علي خلاف الحقيقة . وهو الأمر الذي يؤكد عدم سداد المذكورة جنية واحد من ثمن هذه العين وان المسدد لها هو مورث المستأنفة .... ومن ثم فهو المالك والمشتري الحقيقي لها .

#### **الحقيقة الثانية :-**

أن المستأنف ضدها الأولي وقت تحرير عقد بيع عين التداعي كانت زوجة لمورث المستأنفة المرحوم / ..... وكانت تعتمد في أمورها المالية علي زوجها ... حيث لم تكن تعمل أو تكسب أي أموال بعد الزواج فكل نفقاتها واحتياجاتها كانت علي عاتق زوجها المرحوم المذكور ,, فمن أين تأتي بثمن شقة التداعي .؟؟

#### **الحقيقة الثالثة :**

أن مورث المستأنفة المرحوم / ..... كان أماراتي الجنسية .... وقد أقنعتة المستأنف ضدها الأولي بأنه سوف يلقي صعوبة في تملك الوحدات السكنية

والتجارية بجمهورية مصر العربية .... أما المستأنف ضدها الأولي – فهي مصرية  
ويمكنها شراء ما يعن لها من عقارات باسمها لذلك فقد استعار مورث المستأنفة  
اسمها ليحل محل اسمه سوريا في عقد شراء عين التداعي .

#### الحقيقة الرابعة :

أن من أسباب بطلان عقد البيع محل التداعي انه يمثل حرمان لباقي ورثة  
المرحوم / ..... من الميراث الشرعي في عين التداعي ، وهو الأمر الذي يجعله  
مخالفاً للشرع والقانون بما يتعين القضاء بصورته وإعادة الحال إلي أصلها  
الصحيح وهو ثبوت ملكية مورث المستأنفة لعين التداعي .

#### الحقيقة الخامسة : -

انه مما يؤكد جماع ما تقدم .... أن تصرف مورث المستأنفة في العين محل  
الدعوى الماثلة لم يكن التصرف الوحيد الذي استعار فيه اسم المستأنف ضدها  
الأولي والذي قصد منه حرمان باقي الورثة ... بل أن هناك تصرفات أخرى  
أكدت هذه الحقيقة وقدمت المستأنفة ما يدل عليها من خلال المستندات التي  
طوتها حوافظ المستندات المقدمة منها أمام محكمة أول درجة وتؤكد مدي  
صورية العقد محل التداعي وان المالك الحقيقي لعين التداعي هو مورث  
المستأنفة وانه فقط استعار اسمها ليورده في خانة المشتري " سورياً " وذلك  
حسبما فعل في العديد من التصرفات الأخرى المطعون عليها بالصورية هي  
الأخرى .... حيث أن فيها جميعا حرمان باقي الورثة من أن يقتضي كلا منهم  
حقه فيها فضلاً عن التهرب من أحكام قانون تملك الأجانب رقم ١٩٩٦/٢٣٠

والجدير بالذكر أن العقار موضوع الدعوى الراهنة لم يكن هو التصرف السوري  
الوحيد ... بل قام مورث المستأنفة بإجراء العديد من التصرفات الصورية الأخرى والتي  
تحوي في مجموعها العديد من التصرفات الصورية وقد أكدت تلك الحقيقة العديد من  
المستندات الدامغة التي أكدت أن مورث المستأنفة هو صاحب الأموال الطائله التي

تم سدادها ثمنا لهذه العقارات التي تعددت بصورة ملحوظة تؤكد الصورية وقدمت  
المستأنفة

تلك المستندات الدامغة والتي طوتها الحواظ المقدمة لمحكمة أول درجة وهي :-

### الحافظة الأولى

صورة رسمية من صحيفة الدعوى رقم .... لسنة .... م ك الجيزة وذلك بعينة  
الحكم بصورية العقد المحرر بتاريخ -/-/- والمودع بالدعوى المذكورة .

### الحافظة الثانية

صورة رسمية من صحيفة الدعوى رقم .... لسنة .... م ك الجيزة وذلك بعينة  
الحكم بصورية العقد الصوري الصادر لها من شركة سوديك عن احد محلات  
مشروع ..... والمتضمن أيضا إلزام الشركة البائعة بأجراء التعديل وإصدار عقد عين  
التداعي باسم مورث المستأنفة .

### الحافظة الثالثة

صورة رسمية من صحيفة الدعوى رقم ..... لسنة .... مدني كلي الجيزة وذلك  
بغية الحكم بصورية العقد المشهر تحت رقم ..... لسنة .... شهر عقاري ..... النموذجي  
والمودع بالدعوى المذكورة والمتضمن إلزام الشهر العقاري بأجراء التعديل وإصدار  
عقد عن عين التداعي باسم مورث المستأنفة .

### الحافظة الرابعة

صورة رسمية من صحيفة الدعوى رقم ..... لسنة .... مدني كلي الجيزة وذلك  
بغية الحكم بصورية العقد المشهر تحت رقم ..... لسنة ..... جنوب القاهرة .

### **وأنه علي الرغم**

من أن هذه المستندات وهي عبارة عن مجموعة دعاوى صورية من تصرفات بين  
ذات الطرفين (مورث المستأنفة والمستأنف ضدها) وكلها عبارة عن تصرفات صورية عن  
مجموعة عقارات توازي في مجموعها أكثر من مائه وخمسون مليون جنيه .

### **وهي تؤكد**

أن كافة التصرفات صورية بما فيها الشقة عين التداعي .

### **إلا أن الحكم**

الطعين لم يتلفت إليها ولم يرد في أسبابه أنه قد طالعها علي الرغم من أهميتها في الدعوى الماثلة .

### **وأن عدم إيراد**

الحكم المستأنف في أسبابه ماهية المستندات سألغة البيان المقدمة من المستأنفة والتعليق عليها في مدونات حكمة وخاصة أنها متعلقة بموضوع الدعوى والتي تؤكد في مجملها صورية التصرف محل التداعي .

### **ومن جماع ما تقدم**

يكون الحكم المستأنف بالصورة التي جاء عليها معيباً بالإخلال الجسيم بحقوق دفاع المستأنفة بخلاف الأخطاء الجسيمة التي وقع فيها وسبق سردها تفصيلاً ويكون جديراً بالإلغاء.

وباعتبار المحكمة الموقرة هي محكمة موضوع ويعد النزاع برمته مطروحا عليها لتفصل فيه من جديد بإعادة بحث أوجه دفاع المستأنفة والمستندات المقدمة منها أمام محكمة أول درجة وبحث ما دونه الحكم الطعين في أسبابه من الناحيتين الواقعية والقانونية وممارسة تقديرها وأعمال سلطتها في مراقبة تقدير محكمة أول درجة لواقع الدعوى ولا يكفي في أعمال محكمة الاستئناف لسلطتها أن تحيل إلي أسباب الحكم المستأنف طالما لم تكشف أسبابها عن أنها عملت رقابتها هي بالفعل لتقدير الدليل بحيث يكون تقديرها هي وليس تقدير محكمة أول درجة .

**السبب السابع : إخلال الحكم المستأنف بحق الدفاع لإمساكه دون سند عن طلب**

**المستأنفة بإحالة الدعوى للتحقيق لإثبات صورية العقد محل التداعي صورية**

**تدليسية بطريق التستر للتحايل علي أحكام القانون**

**بداية .. فقد نصت المادة الثانية من قانون الإثبات علي أن**

يجب أن تكون الوقائع المراد إثباتها متعلقة بالدعوى ومنتجة فيها وجائزا قبولها .

### **والمستقر عليه لدي قضاء محكمة النقض**

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن طلب الخصم تمكينه من إثبات أو نفي دفاع جوهرى بوسيلة من وسائل الإثبات الجائزة قانونا وهو 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 .

(الطعن رقم ٦٣٩ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٤/٦/١٩٨٤)

### **لما كان ذلك**

وكان الثابت من واقعات التداعي وأذ صها المذكرات الدفاعية المقدمة من الم ستأنفة أمام محكمة أول درجة والتي طويت علي طلب جازم وله سنده في القانون باعتبارها التي يقع عليها عبء إثبات الصورية للتصرف محل التداعي الصادر من مورثها المرحوم / ..... وأضر بها وبباقي الورثة .

بطلب إحالة الدعوى للتحقيق لتثبت المستأنفة بكافة طرق الإثبات القانونية ومنها البينة وشهادة الشهود من أن المشتري الحقيقي والفعلي والقائم بسداد ثمن العين محل التداعي هو مورثها المرحوم / ..... الذي استعار أسمى المستأنف ضدهما الأولي زوجته والثانية والدة زوجته ليورده في خانة الم شتري سوريا وذلك لكونهما م صريتان وي يستطيع أن ي شتري با سمهما ما يعن له من عقارات لأن قانون تملك الأجانب رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ حدد عملية التملك للأجنبي بعقاران داخل مصر بأكثر من وحدتين .

إلا أن محكمة أول درجة أم سكت بلا سند عن تحقيق هذا الطلب المار ذكره ولم ترد

عليه وتقسطه حقه من البحث والتمحيص في مدونات حكمها بالمخالفة **لما استقرت عليه**

### **أحكام محكمة النقض في أحكامها والتي قضت بأن**

الغير في ال صورية هو كل ذي م صلحة ولو لم تكن بينه وبين العاقدين رابطة عقدية ولهذا الغير أن يثبت الصورية بجميع طرق الإثبات ومنها القرائن كما وأن تقدير أدلة الصورية مما يستقل به قاضي الموضوع لتعلقه بفهم الواقع في الدعوى .

(الطعن رقم ٢٤٢١ لسنة ٥١ ق جلسة ٢٦/٢/١٩٨٧)

### **وقضي بأن**

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه ولئن كان لمحكمة الموضوع أن تقيم قضاؤها في الطعن بالصورية علي ما يكفي لتكوين عقيدتها من الأدلة المطروحة في الدعوى دون أن تكون ملزمة بدليل معين منها أو إجابة الخصوم إلي طلب تحقيق دليل إلا أنه لا يجوز لها أن تقوم في قضاؤها بصورية تصرف أو عدم صوريته علي ما تضمنه المحرر المطعون بصورية التصرف

المثبت له لما في ذلك من مصادرة علي المطلوب وحكم علي الدليل قبل تحقيقه .

(الطعن رقم ١٠٩٩ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٩٠/٣/٢٢)

الأمر الذي يعيب هذا القضاء بالإخلال بحقوق الدفاع والفساد في الاستدلال .

### **ونظراً لأن**

الاستئناف ينقل الدعوى بحالتها أمام محكمة ثاني درجة فالمستأنفة تتمسك بإحالة الاستئناف المائل للتحقيق لإثبات صورية التصرف محل التداعي صورية تدليسية بطريق التستر وأن الغرض منه التحايل علي أحكام قانون تملك الأجانب وحرمان الورثة من اقتضاء حقوقهم الشرعية في العين محل التداعي .

### **بناء عليه**

**تتمس المستأنفة من المحكمة الموقرة بالحكم :**

### **أصلياً**

أولاً : بقبول الاستئناف المائل شكلاً .

ثانياً : بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجدداً :-

١ - بثبوت صورية العقد المشهر تحت رقم ..... لسنة .... شهر عقاري ..... النموذجي والخاص بعين التداعي ، وذلك فيما تضمنه من ورود اسم المستأنف ضدهما الأولي والثانية في خانة المشتري لإخفاء وستر اسم المرحوم/..... (المشتري والمالك الحقيقي لعين التداعي) ومن ثم ثبوت ملكية المورث المذكور علي شقة التداعي لما في بقائه علي حالة من حرمان لباقي الورثة من نصيبهم الشرعي في هذه العين .

٢- إلزام المستأنف ضده الثالث بإجراء التعديل اللازم بالعقد المشهر المذكور بإيراد أسم مورث المستأنفة المرحوم / ..... كمشتري أصلي بدلا من المستأنف ضدها الأولي والثانية .

٣- تتمسك المستأنفة بإحالة الاستئناف المائل للتحقيق لتثبت المستأنفة بكافة طرق الإثبات ومنها البينة وشهادة الشهود صورية العقد المشهر رقم ..... لسنة .... شهر عقاري ..... صوريه تدليسيه بطريق التستر للتحايل علي أحكام قانون تملك الأجانب رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ وكذلك التحايل علي حق الإرث بوجود اسم المستأنف ضدهما الأولي والثانية في خانة المشتري خلافا للحقيقة والواقع من أن مورث المستأنفة المرحوم / ..... هو المشتري الحقيقي لعين التداعي لأن المستأنف ضدهما الأولي والثانية وقت تحرير العقد لا يمتلك المال اللازم لشرائه وأن القائم بسداد كامل الثمن لعين التداعي هو مورث المستأنفة .

#### واحتياطيا :

إحالة الاستئناف المائل لمكتب خبراء وزارة العدل بالجيزة ليندب من لدنه خبيرا تكون مأموريته بعد الإطلاع علي الأوراق التداعي وما قدم فيها من مستندات وما عسي أن يقدمه الخصوم أمامه من مستندات أخري متعلقة بالدعوى وذلك لبحث عما إذا كان العقد محل الدعوى صوري من عدمه وكذا بيان قيمة الوحدة محل التداعي وقت إبرام التعاقد حتى عام ٢٠٠٨ ، وعما إذا كانت المستأنف ضدهما الأولي والثانية هما من قاما بسداد ثمن الشقة من عدمه ، وبيان الأدلة التي تؤكد سدادهما كامل الثمن أم أن مورث المستأنفة هو من قام بسداد كامل الثمن وله في سبيل ذلك الانتقال إلي أي جهة حكومية أو غير حكومية وسؤال الشهود دون حلف يمين وذلك تحقيقا لكافة أوجه عناصر الدعوى .

مع إلزام المستأنف ضدهما الأولي والثانية بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة.

وكيل المستأنفة

المحامي

