

## جلسة ٣٠ من ديسمبر سنة ١٩٧٥

برئاسة السيد المستشار أحمد حسن ديكل نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين :  
 ابراهيم السعيد ذكري ، وعثمان حسين عبد الله ، ومجد صدق العصار ، ومحمود صباغ درويش .

( ٣٢٣ )

الطعن رقم ٣٨٣ لسنة ٤ القضائية :

( ١ ) حكم " إصدار الحكم " . دعوى " تقديم المستندات " .  
 بطلان .

جزء الدعوى للحكم دون التصريح بتقديم مستندات . قبول المحكمة للسند الذي قدمه الخصم واطلع  
 عليه الخصم الآخر وردد عليه . لا بطلان .

( ٢ ) موطن " الموطن الأصلي " . إعلان . بطلان . خبرة .

جواز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن . توجيه التمييز الدعوة للخصوم  
 في موطنهم الذي تم إعلانهم فيه بصحيفة الدعوى ، والذي اتخذوه موطناً لهم في صحيفة الاستئناف  
 لا بطلان .

( ٣ ) بيع " مقدار المبيع " . تقادم " تقادم مسقط " .

وجرد زيادة في العين المبيعة . سقوط حق البائع في طلب تكملة الثمن بالتقادم بانقضاء سنة  
 من وقت تسام المبيع . شرطه . تعيين مقدار المبيع في العقد . بيان المبيع على وجه التقريب أو عدم  
 تحديد مقداره . أثره . تقادم الدعوى بخمس عشرة سنة . المادتان ٤٣٣ و ٤٣٤ مدني .

( ٤ ) بيع " التزامات المشتري " . فوائد . تقادم " تقادم مسقط " .

إلزام المشتري بفوائد الثمن من وقت تسلمه للبيع إذا كان يتسبب ثمرات أو إيرادات . سقوط  
 هذه الفوائد القانونية بالتقادم بمضي خمس سنوات .

١ - ما ترمي إليه المادة ١٦٨ من قانون المرافعات من عدم جواز قبول  
 أوراق أو مذكرات من أحد الخصوم دون اطلاع الخصم الآخر عليها ، إنما  
 وعدم إتاحة الفرصة لأحد الخصوم لإبداء دفاع لم يتمكن خصمه من الرد

عليه ، ولما كان الثابت أن الطاعنين اطلعوا على المستند الذي قدمته الشركة المطعون عليها إلى محكمة الاستئناف في فترة حجز الدعوى للحكم وردوا عليه في مذكرتهم ، وأشار الحكم المطعون فيه إلى دفاعهم المذكور وتناوله بالرد فإن النعي على الحكم بالبطلان في هذا الخصوص — لتقديم المستند في فترة حجز الدعوى للحكم دون أن تاذن المحكمة بتقديم مستندات — يكون في غير محله .

٢ — تنص المادة ٢/٤ من القانون المدني على أنه يجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن ، وإذ كان الثابت من الأوراق أن الشركة المطعون عليها أعلنت الطاعنين بصحيفة الدعوى في محل إقامتهم بمركز المنصورة ، وأن الطاعنين أنفسهم حين استأنفوا الحكم الصادر من محكمة أول درجة اتخذوا في صحيفة الاستئناف ذات البلدة موطناً أصلياً لهم ، فإن هذا الموطن يظل قائماً ويصح إعلانهم فيه ، وإذ وجه الخبير الدعوة إليهم في الموطن المذكور ، فإن هذا الإجراء يكون صحيحاً ، ويكون النعي على الحكم بالبطلان — لمباشرة الخبير المأمورية في غيابهم دون إخطارهم في محل إقامتهم — غير صديد .

٣ — ان تطبيق المادة ٤٣٣ من القانون المدني بشأن مسؤولية المشتري عن تكملة الثمن إذا تبين أن القدر الذي يشتمل عليه المبيع يزيد على ما ذكر في العقد والمادة ٤٣٤ منه بشأن تقادم حق البالغ في طلب تكملة الثمن بانقضاء سنة من وقت تسليم المبيع تسليماً فعلياً ، إنما يكون وفقاً لما صرحت به المادة ٤٣٣ في صدرها في حالة ما إذا كان مقدار المبيع قد عين في العقد ، أما إذا لم يتعين مقداره أو كان مبيناً به على وجه التقريب فإن دعوى البائع لا تتقادم بسنة ، بل تتقادم بخمس عشرة سنة ، ولما كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه استبعد تطبيق التقادم الحولي على دعوى الشركة — البائعة — بمطالبة الطاعنين — ورثة المشتري — بمن الأرض الزائدة بعد أن خُص إلى أن مقدار المبيع لم يعين في العقد ، واستدل الحكم على ذلك بالعبارة التي وردت في إقرار المورث من أن الأرض التي اشتراها من الشركة وقدرها ١٥ ف " تحت المساحة " وبما جاء في البند الأول من عقد البيع من أن الحد الغربي للأرض المبيعة هو باقي ملك الشركة ، فإن هذا الذي أورده الحكم يتفق مع صحيح القانون ويقوم على أسباب سائفة تكفي لحمله .

٤ - تنص المادة ١/٤٥٨ من القانون المدني على أنه "لاحق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن إلا إذا أعذر المشتري أو إذا سلم الشيء المبيع ، وكان هذا الشيء قابلاً أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره" ، مما مفاده أن الفوائد تستحق عن الثمن من وقت تسلم المشتري المبيع إذا كان هذا المبيع قابلاً أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى ، وهي فوائد قانونية يجرى عليها حكم المادة ١/٣٧٥ من القانون المدني فتسقط بخمس سنوات بوصفها حقاً دورياً متجدداً ، وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بأن الفوائد التي تستحقها الشركة المطعون عليها - البائعة - عن ثمن الأرض الزائدة تتقادم بخمس عشرة سنة فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الاوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تحصل في أن الشركة المطعون عليها أقامت ضد الطاعنين الدعوى رقم ٨٨٦ سنة ١٩٦٤ مدني المنصورة الابتدائية طلبت فيها الحكم بالزامهم بأن يدفعوا لها من تركة مورثهم المرحوم .. .. مبلغ ٣٧٤٧ ج و ٢٠٠ م وفوائده بواقع ٧٪ سنوياً من أول نوفمبر سنة ١٩٥٩ حتى السداد ، وقالت بياناً لدعواها إنها بمقتضى عقد بيع عرفي مؤرخ في ١٩٥٢/٢/٥ باعت إلى مورث الطاعنين وآخر .. .. ثمانية عشر فدانا خص مورث الطاعنين منها خمسة عشر فدانا "تحت المساحة" بسعر الفدان ٦٦٥ ج بخلاف ملحقات الثمن المبيعة بالعقد ودفع المشتريان جزءاً من الثمن وتأخر في سداد الباقي فاستصدرت الشركة ضدتهما في ١٩٥٧/١١/١١ أمراً بأداء مبلغ ١٩١٨ ج و ٣٧٨ م وعارض فيه مورث الطاعنين وقيلت معارضته برقم ١٦٤ سنة ١٩٥٧ مدني المنصورة الابتدائية وانضم إليه المشتري

الآخر وفيها أضافت الشركة إلى طلباتها ثمن قطعة من الأرض مساحتها ٢ ف و ١٦ ط و ١٠ م تبين أنها زيادة في القدر المبيع لمورث الطاعنين ، وفي ١٩٥٨/٣/٢٦ حكمت المحكمة بإلغاء أمر الأداء . استأنفت الشركة هذا الحكم بالاستئناف رقم ٩١ سنة ١٠ ق المنصورة ، وقضى فيه بتاريخ ١٩٥٩/٢/٩ بإلغاء الحكم بالنسبة إلى المشتري الآخر وعدم قبول معارضته في أمر الأداء ، وبالنسبة لمورث الطاعنين بنسب مكتب الخبراء لقياس ما تحت يده من الأرض التي اشتراها وبيان ما بها من زيادة وتصفية حساب الثمن ، وبعد أن قدم الخبير تقريره في تلك الدعوى حكمت المحكمة بتاريخ ١٩٦٤/١/٥ بالزام ورثة المرحوم .. و .. و .. الطاعنين - بأن يدفعوا من تركة مورثهم مبلغ ٨٩٨ ج و ٦٥١ م وفوائده بواقع ٧٪ سنويا وهو قيمة الباقي من ثمن خمسة عشر فدانا موضوع أمر الأداء ، وإذا يحق للشركة المطعون عليها مطالبة الطاعنين بثلث المساحة الزائدة ، فقد أقامت الدعوى الحالية بطلباتها صالفة البيان ، ثم عدلتها إلى المطالبة بمبلغ ٣٧١١ ج و ٩٠٥ م والفوائد بواقع ٧٪ سنويا على مبلغ ٣٣٧٥ ج و ٨١ م من تاريخ ١٩٦٣/٥/١٠ حتى السداد ، وفي ١٩٦٨/١/٣٠ نذبت المحكمة مكتب خبراء وزارة العدل لبيان قيمة الأرض الزائدة والملحقات والفوائد القانونية بواقع ٧٪ من تاريخ الشراء في ١٩٥٢/٢/٥ حتى المطالبة الرسمية ، فباشر الخبير المأمورية وقدم تقريرا ضمنه أن مساحة الأرض الزائدة ٢ ف و ١٦ ط و ١٠ م وقدر قيمتها بالإضافة إلى الفوائد بواقع ٧٪ عن المدة من ١٩٥٢/٢/٥ إلى ١٩٦٤/٩/٢٨ بمبلغ ٣٤٥٢ ج و ٨٧٠ م وعدلت الشركة طلباتها طبقا لهذه النتيجة التي انتهى إليها الخبير ، وبتاريخ ١٩٦٩/٥/١١ حكمت المحكمة بالزام الطاعنين بأن يدفعوا من مال مورثهم للشركة المطعون عليها مبلغ ٣٤٥٢ ج و ٨٧٠ م . استأنف الطاعنون هذا الحكم طالبين القضاء ببطلانه وفي الموضوع برفض الدعوى وقيد استئنافهم رقم ١٩٧ سنة ٢١ ق مدني المنصورة ، واستأنفته الشركة المطعون عليها بالاستئناف رقم ١٩٨ سنة ٢١ ق مدني المنصورة طالبة تعديله والحكم لها بالفوائد بواقع ٧٪ من تاريخ المطالبة الرسمية حتى السداد بالنسبة لمبلغ ١٨٧٢ ج و ٧٠٤ م وبعد أن قررت المحكمة ضم الاستئناف الأخير إلى الأول حكمت بتاريخ ١٩٦٩/١٢/٨ ببطلان الحكم المستأنف الصادر في ١٩٦٩/٥/١١ ثم حكمت بتاريخ ١٩٧٠/٤/٨ بالزام الطاعنين بمبلغ ١٨٧٢ ج و ٧٠٤ م والفوائد

بواقع ٤٪ سنويا بالنسبة لمبلغ ١٧٨٤ ج و ٨٧٩ م من ١٥/٢/١٩٥٢ حتى تمام السداد . طعن الطاعنون في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم نقضا جزئيا للسبب الخامس من أسباب الطعن ، وعرض الطعن على هذه الدائرة في غرفة مشورة فرأت أنه جدير بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيا .

وحيث إن الطعن أقيم على خمسة أسباب ينعي الطاعنون بالسبب الأول منها على الحكم المطعون فيه البطلان ، ويقولون في بيان ذلك ان الحكم استند الى ورقة قدمتها الشركة المطعون عليها في فترة حجب الدعوى للحكم دون أن تأذن المحكمة بتقديم مستندات ولئن كان الطاعنون قد اطلعوا على هذه الورقة إلا أنهم اعترضوا على تقديمها وكان اطلاعهم عليها عابرا لم تنح لهم معه الفرصة الكافية للرد عليها وهو ما يشوب الحكم بالبطلان طبقا لما تقضى به المادة ١٦٨ من قانون المرافعات .

وحيث إن هذا النعي مردود بأنه لما كان ما ترمى إليه المادة ١٦٨ من قانون المرافعات من عدم جواز قبول أوراق أو مذكرات من أحد الخصوم دون اطلاع الخصم الآخر عليها إنما هو عدم إتاحة الفرصة لأحد الخصوم لإبداء دفاع لم يتمكن خصمه من الرد عليه ، ولما كان الثابت أن الطاعنين اطلعوا على المستند الذي قدمته الشركة المطعون عليها إلى محكمة الاستئناف في فترة حجب الدعوى للحكم وردوا عليه في مذكرتهم المقدمة في ١٠/٣/١٩٧٠ وأشار الحكم المطعون فيه إلى دفاعهم المذكور وتناوله بالرد فان النعي على الحكم بالبطلان في هذا الخصوص يكون في غير محله .

وحيث إن الطاعنين ينعون بالسبب الثاني على الحكم المطعون فيه البطلان ، ذلك أنه استند في قضائه إلى تقرير الخبير المنتدب في الدعوى مع أنه باشر مأموريته في غيابهم ودون إخطارهم في المحل الذي كانوا يقيمون به ، وقبل من الشركة المطعون عليها أوراقا وكشوفات دون اطلاع الطاعنين عليها وهو ما يبطل عمل الخبير ، ولا يجدي في هذا الشأن ما ورد به بالحكم المطعون فيه من أن الخبير أخطرهم في عنوانهم المبين بصحيفة الدعوى بناحية الساحة مركز المنصورة ،

ذلك أنهم تركوا إقامتهم بالمحل المذكور بعد رفع الدعوى وسكنوا في مدينة المنصورة منذ سنة ١٩٦٧ أى قبل صدور الحكم بندب الخبير الأمر الذى يعيب الحكم بالبطلان .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه لما كانت المادة ٢/٤٠ من القانون المدنى تنص على أنه يجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن ، وكان الثابت من الأوراق أن الشركة المطعون عليها أعلنت الطاعنين بصحيفة الدعوى في محل إقامتهم بالمساحة مركز المنصورة وأن الطاعنين أنفسهم حين استأنفوا الحكم الصادر من محكمة أول درجة اتخذوا في صحيفة الاستئناف ذات البلدة موطناً أصلياً لهم فإن هذا الموطن يظل قائماً ويصح إعلانهم فيه ، وإذ وجه الخبير الدعوى إليهم في الموطن المذكور فإن هذا الإجراء يكون صحيحاً ويكون النعى على الحكم بالبطلان لهذا السبب غير مفيد .

وحيث إن النعى بالسببين الثالث والرابع يتحصل في أن الحكم المطعون فيه أخطأ في تطبيق القانون وشابه قصور في التسبيب ، ذلك أن الطاعنين تمسكوا في دفاعهم بسقوط حق الشركة المطعون عليها في طلب تكملة الثمن بمضى سنة من رقت تسليم المبيع تسليماً فعلياً عملاً بحكم المادة ٤٣٤ من القانون المدنى استناداً إلى أن الشركة لم ترع دعواها للمطالبة بقيمة الزيادة إلا في سنة ١٩٦٤ مع أن المشتري وضع يده على الأرض في سنة ١٩٥٢ طبقاً لعقد البيع ، وأنه مع التسليم بأن الأرض المباعة غير محددة أخذاً بعبارة "تحت المساحة" الواردة في الإقرار المؤرخ ١٩٥٥/٢/١٦ المنسوب إلى مورثهم ، فإن مدة السنة تحتسب من سنة ١٩٥٧ تاريخ استخراج كشف التحديد الرسمى الذى علمت منه الشركة بزيادة المساحة ورد الحكم على هذا الدفاع بأن التقادم الحولى لا يطبق إلا إذا كان البيع قد انعقد على عين مفرزة ذات مقاس أو قدر معين ، أما ما يضرع المشتري إليه من أطيان البائع مما لا يدخل في عقد البيع فإنه يعد مغتصباً له وتقدم دعوى المطالبة به بالتقادم الطويل ، وكذلك لا يسرى التقادم الحولى إذا كان المشتري قد تعهد بعد البيع بدفع ثمن الزيادة التى تظهر في المساحة المباعة ، غير أن الحكم لم يبين ما الذى بنى عليه قضاءه من هذه الأسباب ، هذا إلى أن الحكم استند إلى إقرارين مؤرخين في سنة ١٩٦٠ ، سنة ١٩٦١ منسوبين إلى المورث في حين أن كلام

هذين الإقرارين هو مجرد إيجاب من جانبه بشراء الأرض الزائدة بسعر ٥٠٠ ج للفدان ولم يلاحظه قبول من جانب الشركة ، أو هو إقرار لا يجوز تجزئته ، الأمر الذي يعيب الحكم بالخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب .

وحيث إن النعي بهذين السببين غير صحيح ، ذلك أنه لما كان تطبيق المادة ٤٣٣ من القانون المدني بشأن مسؤولية المشتري عن تكملة الثمن إذا تبين أن القدر الذي يشتمل عليه المبيع يزيد على ما ذكر في العقد والمادة ٤٣٤ منه بشأن تقادم حق البائع في طلب تكملة الثمن بانقضاء سنة من وقت تسليم المبيع تسليماً فعلياً إنما يكون وفقاً لما صرحت به المادة ٤٣٣ في صدرها في حالة ما إذا كان مقدار المبيع قد عين في العقد ، أما إذا لم يتعين مقداره أو كان مبيناً به على وجه التقريب ، فإن دعوى البائع لا تتقادم بسنة بل تتقادم بخمس عشرة سنة ، ولما كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه استبعد تطبيق التقادم الحولي على دعوى الشركة بمطالبة الطامنين بثمن الأرض الزائدة ، ومما أقام عليه قضاؤه في هذا الخصوص قوله " أن الثابت من إقرار المورث المؤرخ ١٦ من فبراير سنة ١٩٥٥ المقدم من الشركة المطعون عليها والذي أقر فيه أن الرصيد الباقي طرفه للشركة هو مبلغ ٢٣٤٠ ج و ٦٤٠ م حتى ١٦ فبراير سنة ١٩٥٥ الثابت منه أنه ورد فيه أن مساحة الأرض التي اشتراها هي ١٥ ف " تحت المساحة " ومعنى تعبير تحت المساحة أن البيع انعقد على عين لم تكن ذات مقياس محدد أو قدر معين على وجه الجزم وأن مساحتها الفعلية على الطبيعة لم تكن قد تحددت تحديداً قاطعاً حين إبرام العقد ، ولا سراة في أن ما جاء في هذا الإقرار يحدد له صدى في عقد البيع ذاته وجاء في البند الأول منه أن الحد الغربي للأرض المباعة هو باقي الأطنان ملك الشركة أي أنه لم يكن حداً ثابتاً أو طبيعياً أو معروفاً مثل الحدود الثلاثة الباقية " ، مما مفاده أن الحكم خلص إلى أن مقدار المبيع لم يعين في العقد وبالتالي فإن حق الشركة في المطالبة بثمن الأرض الزائدة لا يتقادم بسنة واستدل الحكم على ذلك بالعبارة التي وردت في إقرار المورث المؤرخ ١٦/٢/١٩٥٥ من أن الأرض التي اشتراها من الشركة وقدرها ١٥ ف " تحت المساحة " وبما جاء في البند الأول من عقد البيع من أن الحد الغربي للأرض المباعة هو باقي ملك الشركة ، وكان

هذا الذي أورده الحكم يتفق مع صحيح القانون ويقوم على أسباب سائفة تكفي لملحه ، فإنه لا يؤثر في سلامة قضائه ما أورده تزيدا بشأن الورقتين المنسويتين إلى مورث الطاعنين المؤرخين في سنة ١٩٦٠ وسنة ١٩٦١ لأن الحكم يستقيم بدونه .

وحيث إن مبنى النعى بالسبب الخامس أن الحكم المطعون فيه أخطأ في تطبيق القانون ذلك أنه قضى للشركة المطعون عليها بفوائد من ثمن الأرض الزائدة اعتبارا من تاريخ استلامها في ١٥/٢/١٩٥٢ حتى السداد تأسيسا على أن هذه الفوائد تعويضية تستحق مقابل الارتفاع بالمبيع وتسقط بمضى خمس عشرة سنة لاجتياز سنوات ، في حين أن الفوائد — أيا كانت — دين دورى متجدد يسقط في كل حالة بمضى خمس سنوات طبقا لنص المادة ٣٧٥ من القانون المدني .

وحيث إن هذا النعى صحيح ، ذلك أنه لما كانت المادة ٤٥٨/١ من القانون المدني تنص على أنه " لاحق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن إلا إذا أعذر المشتري أو إذا سلم الشيء المبيع وكان هذا الشيء قابلا أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره " ، مما مفاده أن الفوائد تستحق عن الثمن من وقت تسلم المشتري المبيع إذا كان هذا المبيع قابلا أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى وهي فوائد قانونية يجرى عليها حكم المادة ٣٧٥/١ من القانون المدني فتسقط بخمس سنوات بوصفها حقا درريا متجددا ، وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا المنظر وقضى بأن الفوائد التي تستحقها الشركة المطعون عليها من ثمن الأرض الزائدة تتقدم بخمس عشرة سنة فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون بما يستوجب نقضه نقضا جزئيا في هذا الخصوص .