جلسة ٧ من أبريل سنة ١٩٧٦

برئاسة السيد المستشار : محمد أسعد محمود وعضوية السادة المستشارين : محمد محمد السيدى ، وسعد الشاذلى ، وحسن مهران حسن . والدكتور عبد الرحمن عياد .

(١٦٩)

الطعن رقم ٢٧٣ لسنة ٤٢ القضائية :

(١) نقض "الخصوم فى الطعن" .

الاختصام فى الطعن بالنقض غير مقبول بالنسبة لمن لم يكن خصما حقيقيا فى الاستئناف

(٢ و ٣) اختصاص "اختصاص ولائى" إيجار .

(٢) الاختصاص الانفرادى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية . شرطة . أن يقتضى الأمر تطبيق أحكام المواد من ٣٢ حتى ٣٦ مكرر (ز) من قانون الإصلاح الزراعى . طلب المالك طرد وكيلة من الأرض المغتصبة ومن أجر له الوكيل بعقد صورى متجاوزا حدود وكالته . اختصاص المحاكم العادية بنظر هذه المنازعة .

(٣) المنازعات المتعلقة بامتناع أحد المتعاقدين عن التوقيع على عقد إيجار الأرض الزراعية أو عدم إيداع نسخة من العقد مقر الجمعية الزراعية ، والتحقق من قيام العلاقة الإيجارية . اختصاص لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية دون غيرها بالفصل فى هذه المنازعات .

(٤) إيجار "عقد النيابة فى التعاقد" صورة . وكالة .

تصرف الوكيل بالتواطؤ مع الغير إضرارا بموكله . عدم انصراف أثره للموكل . مثال فى إيجار أرض زراعية .

١ — متى كان يبين من الحكم المطعون فيه أن كلا من المطعون عليهما الثانية والثالثة لم ترفع إستئنافا عن حكم محكمة أول درجة ولم يقض لها أو عليهما بشىء

بالحكم المطعون فيه ، فإنهما لا تكونان بذلك خصمين حقيقيين فى الاستئناف ، ويكون الطعن بالنقض غير مقبول بالنسبة لهما ، لا يغير من ذلك أن المطعون عليها الثانية شاركت الطاعنين فى الدفع بعدم الاختصاص الولائى أمام محكمة أول درجة لأنها قبلت الحكم الصادر برفضه (ولم تستأنفه) ولم تبد دفاعا فى الدعوى .

٢ — مفاد نص المادة ٣ من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية قبل إلغائها بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ أن مناط الاختصاص الانفرادى للجان المشار إليها أن يكون الفصل فى المنازعة مما يقتضى تطبيق حكم من أحكام المواد من ٣٢ حتى ٣٦ مكررا (ز) من قانون الإصلاح الزراعى والتى يجمع بينها إشتمالها على القواعد الأساسية التى شرعها القانون الأخير لحماية مستأجر الأراضى الزراعية وفى حدود علاقته بالمؤجر له ، فإذا جاوزت المنازعة هذا النطاق أو لم يكن الفصل فيها يتطلب تطبيق حكم من أحكام مواد قانون الإصلاح الزراعى سالفة الإشارة فإن الاختصاص ينعقد للمحاكم العادية صاحبة الولاية العامة بالفصل فى جميع المنازعات . وإذ كان الواقع فى الدعوى أن المطعون عليه الأول أقامها على سند من أن الطاعن الثانى — وكيله السابق — هو الواضع يده على الأطيان محل النزاع بطريق الغصب بعد انتهاء الوكالة ، وأن عقدى الإيجار الصادرين منه إلى شقيقه الطاعن الأول صوريان وأبرمهما متجاوزا حدود الوكالة ، وكان الفصل فيها مرده إلى القواعد العامة فى القانون المدنى دون أحكام المواد سالفة الذكر من قانون الإصلاح الزراعى ، فإن الاختصاص بنظر الخلاف يكون للقضاء العادى دون لجان الفصل فى المنازعات الزراعية .

٣ — المنازعات المشار إليها بالمادة ٣٦ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ هى تلك التى تتعلق بامتناع المؤجر عن إيداع عقد الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية أو بامتناع أحد طرفيه عن توقيع عقد الإيجار عند التبليغ بذلك من أحد الطرفين المتعاقدين ، وما ناطته المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية من اختصاص انفرادى — لهذه اللجان — من التحقق من قيام

العلاقة الإيجارية ونوعها ، والذى يمتنع على المحاكم النظر فيه بالتطبيق للفقرة الثانية من المادة الثالثة والفقرة الثانية من المادة السابعة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ مقصور على الأحوال المذكورة فى المادة ٣٦ مكررا آنفة الذكر . وإذ كانت المنازعة لا تتعلق بنزاع قائم بين المؤجر والمستأجر على عدم التوقيع على عقد الإيجار أو الامتناع عن إيداع نسخته مقر الجمعية التعاونية ، فإن الاستناد إلى المادة الأخيرة — فى الدفع بعدم الاختصاص الولائى — يكون ولا محل له .

٤ — لئن كان الأصل وفقا للمادة ١٠٥ من القانون المدنى أن ما يبرمه الوكيل فى حدود وكالته ينصرف إلى الأصيل إلا أن نيابة الوكيل عن الموكل تقف عند حد الغش ، فإذا تواطأ الوكيل مع الغير للأضرار بحقوق موكله ، فإن التصرف على هذا التحو لا ينصرف أثره إلى الموكل . وإذ كان البين من الحكم الابتدائى الذى أحال إليه الحكم المطعون فيه لأسبابه أنه استخلص فى حدود سلطته التقديرية من أقوال شهود المطعون عليه الأول أن عقدى الإيجار سند الطاعن الأول صدرا فى ظروف مريبة وفى غير مواعيد تحديد عقود إيجار الأراضى الزراعية ، وأن الطاعن الثانى لم يبرزهما إلا بعد أن دب الخلاف بينه وبين المطعون عليه الأول ، واتخذ من عدم إشارة الطاعن الثانى فى الإنذار الموجه منه إلى هذين العقدين قرينه على اصطناعهما وكانت هذه الأسباب سائغة ومؤدية إلى النتيجة التى انتهى إليها الحكم من أن عقدى الإيجار قد حررا بطريق الغش والتواطؤ ، وكان الحكم إذ تحدث عن صورية عقدى الإيجار الصادرين إلى الطاعن الأول من شقيقه — الطاعن الثانى — بوصفه وكيلا عن المطعون عليه الأول مستندا إلى القرائن التى استظهرها إنما قصد الصورية التدليسية المبنية على الغش والتواطؤ بين طرفى العقد إضرارا بالموكل ، فإنه لا يكون قد خالف القانون .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة و بعد المداولة .

حيث أن الوقائع — على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى أن المطعون عليه الأول أقام على الطاعنين والمطعون عليهما الثانية

والثالثة الدعوى رقم ٤٨ لسنة ١٩٦٦ أمام محكمة المنيا الابتدائية يطلب الحكم بطرد الطاعن الثانى فى مواجهة الباقين من الأرض الزراعية البالغ مساحتها ١ فدان و٣ قراريط المبينة بالعريضة ، وقال شرحا لها أنه وكل الطاعن الثانى فى إدارة أطيانه الزراعية ، وقام نزاع بينهما لإحجامه عن تقديم الحساب ثلاث سنوات متوالية ، ورغم عزله عن الوكالة فى ١٩٦٦/١١/٧ فقد ظل يضع اليد على مساحة ١ فدان و ٣ قراريط من أطيانه الزراعية استناد إلى أنها فى حيازته وحدد الإيجار عنها ، و إذ ذهب فى الدعوى رقم ٢٢٧ لسنة ١٩٦٦ مستعجل المنيا التى أقامها عليه طالبا طرده منها أنه أجرها خلال قيام الوكالة إلى شقيقه الطاعن الأول بموجب عقدى إيجار مؤرخين ١٣ ، ١٩٦٣/١١/١٤ مسجلين فى الجمعية التعاونية الزراعية بتاريخ ٢٠ ، ١٩٦٦/٤/٢٧ ، وكان وضع يده بعد عزله من الوكالة أضحى بلا سند فقد أقام دعواه بطلباته . دفع الطاعنان والمطعون عليها الثانية بعدم اختصاص المحكمة ولائيا بنظر الدعوى استنادا إلى أن القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ يجعل الاختصاص للجان الفصل فى المنازعات الزراعية ، وبتاريخ ١٩٦٩/١١/١ حكمت المحكمة برفض الدفع بعدم الاختصاص و بإحالة الدعوى إلى التحقيق ليثبت المطعون عليه الأول أن الطاعن الثانى هو الواضع اليد الفعلى على الأطيان الزراعية موضوع الدعوى وأنه هو الذى ينتفع بها دون غيره ، وأن عقدى الإيجار المؤرخين ١٩٦٣/١١/١٣ ، ١٩٦٣/١١/١٤ الصادرين من الطاعن الثانى إلى شقيقه الطاعن الأول صوريان حررا بطريق الغش والتواطؤ إضرارا به ، و بعد سماع الشهود حكمت فى ١٩٧٠/٣/٢٨ بالطلبات . استأنف الطاعن الأول هذا الحكم بالاستئناف رقم ١١٣ سنة ٦ق بنى سويف طالبا إلغاءه ، وبتاريخ ١٩٧١/١/١٨ قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الدفع وبعدم ولاية المحاكم المدنية وبندب مكتب الخبراء للاطلاع على الدفترين المقدمين من الطاعنين و بيان ما بهما من بنود تتعلق بإيجار الأرض موضوع النزاع وطرفى الإيجار ومدته وتاريخ بدئه وتوقيعات أى من الخصوم عليه ، و بعد أن قدم الخبير تقريره قضت المحكمة بتاريخ ١٩٧٢/٣/٢٣ بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة دفعت فيها بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون عليهما الثانية والثالثة ،

وأبدت الرأى برفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فرأته جديرا بالنظر ، وبالجلسة المحددة التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مبنى الدفع المبدى من النيابة أن المطعون عليهما الثانية والثالثة لم يكونا خصمين للطاعن أمام درجتى التقاضى ولم تنازعاه فى طلباته ، فلا تكون لهما مصلحة فى الدفاع عن الحكم المطعون فيه .

وحيث إن هذا الدفع فى محله ، ذلك أنه لما كان يبين من الحكم المطعون فيه أن كلا من المطعون عليهما الثانية والثالثة لم ترفع استئنافا عن حكم محكمة أول درجة ولم يقض لهما أو عليهما بشىء بالحكم المطعون فيه ، فإنهما لا تكونان بذلك خصمين حقيقيين فى الاستئناف ، ويكون الطعن غير مقبول بالنسبة لهما . لا يغير من ذلك أن المطعون عليها الثانية شاركت الطاعنين فى الدفع بعدم الاختصاص الولائى أمام محكمة أول درجة لأنها قبلت الحكم الصادر برفضه ولم تبد دفاعا فى الدعوى .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية بالنسبة للمطعون عليه الأول .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ، ينعى الطاعنان بالسبب الأول منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، وفى بيان ذلك يقولان إنهما دفعا بعدم اختصاص المحكمة ولائيا بنظر الدعوى استنادا إلى أن لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية هى صاحبة الاختصاص وحدها فى التحقيق من قيام العلاقة الإيجارية بالتطبيق للفقرة الثانية من المادة ٣٦ من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٦٦ ، على ضوء عقدى الإيجار الصادرين من الطاعن الثانى بصفته وكيلا عن المطعون عليه الأول إلى الطاعن الأول ، إلا أن الحكم قضى برفض الدفع على سند من أن المنازعة سببها الغصب وليس العلاقة الإيجارية وهو ما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن النص فى المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية قبل إلغائها بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ على أن « وتختص لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بنظر المنازعات الناشئة عن العلاقة الإيجارية فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها من

الأراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة ، وبوجه خاص تختص اللجنة وحدها بالفصل فى المسائل الآتية : (أ) المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام المواد من (٣٢) إلى (٣٦) مكررا (ز) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى . . " " يدل على أن مناط الاختصاص الانفرادى للجان المشار إليها أن يكون الفصل فى المنازعة مما يقتضى تطبيق حكم من أحكام المواد من ٣٢ حتى ٣٦ مكررا " ز " من قانون الإصلاح الزراعى ، والتى يجمع بينها اشتمالها على القواعد الأساسية التى شرعها القانون الأخير لحماية مستأجر الأراضى الزراعية وفى حدود علاقته بالمؤجر له ؛ فإذا جاوزت المنازعة هذا النطاق أو لم يكن الفصل فيها يتطلب تطبيق حكم من أحكام مواد قانون الإصلاح الزراعى سالفة الإشارة فإن الاختصاص ينعقد للمحاكم العادية صاحبة الولاية العامة بالفصل فى جميع المنازعات . ولما كان الواقع فى الدعوى أن المطعون عليه الأول أقامها على سند من أن الطاعن الثانى — وكيله السابق — هو الواضع يده على الأطيان محل النزاع بطريق الغصب بعد انتهاء الوكالة ، وأن عقدى الإيجار الصادرين منه إلى شقيقه الطاعن الأول صوريان وأبرمهما متجاوزا حدود الوكالة ؛ وكان الفصل فيها مرده إلى القواعد العامة فى القانون المدنى دون أحكام المواد سالفة الذكر من قانون الإصلاح الزراعى فإن الاختصاص بنظر الخلاف يكون للقضاء العادى دون لجان الفصل فى المنازعات الزراعية لا يغير من ذلك ما تنص عليه المادة ٣٦ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ من أنه " إذا امتنع المؤجر عن إيداع عقد الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة أو امتنع أحد الطرفين عن توقيع عقد الإيجار وجب على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك إلى الجمعية التعاونية المختصة . وعلى رئيس مجلس إدارة الجمعية أو من ينيبه المجلس فى ذلك أن يحيل الأمر إلى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية ، وعلى اللجنة أن تتحقق من قيام العلاقة الإيجارية ومن نوعها بكافة طرق الإثبات — فإذا ثبت لها قيام العلاقة الإيجارية أصدرت قرارا بذلك وكلفت رئيس الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بتحرير العقد وتوقيعه نيابة عن الطرف الممتنع . . . . " لأن — المنازعات المشار إليها فيها هى تلك التى تتعلق بامتناع المؤجر عن إيداع عقد الإيجار بالجمعية التعاونية

الزراعية أو امتناع أحد الطرفين من توقيع عقد الإيجار عند التبليغ بذلك من أحد الطرفين المتعاقدين ، وماناطته المادة من اختصاص انفرادى للجنة من التحقق من قيام العلاقة الإيجارية ونوعها ، والذى يمتنع على المحاكم النظر فيه بالتطبيق للفقرة الثانية من المادة الثالثة والفقرة الثانية من المادة السابعة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ مقصور على الأحوال المذكورة فى المادة ٣٦ مكررا آنفة الذكر على ماسلف بيانه . لما كان ذلك وكانت المنازعة لا تتعلق بنزاع قائم بين المؤجر والمستأجر على عدم التوقيع على عقد الإيجار أو الامتناع عن إيداع نسخته مقر الجمعية التعاونية الزراعية ، فإن الإستناد إلى المادة الأخيرة يكون ولا محل له ، لما كان ماتقدم وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى رفض الدفع بعدم الاختصاص فإنه يكون قد صادف صحيح القانون ويكون النعى على غير أساس .

وحيث إن حاصل النعى بباقى الأسباب على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقول الطاعنان إن الحكم أقام قضاءه بصورية عقدى الإيجار على سند من القول بأنهما حررا طريق الغش والتواطؤ بين الطاعنين لصلة الأخوة بينهما ، وخلو الإنذار المؤرخ ١٩٦٦/١١/٢١ الموجه من الطاعن الثانى للمطعون ضده الأول مما يفيد أنه أجر إلى الطاعن الأول الأرض الزراعية محل النزاع مقررا أنه يستأجرها ويسدد أجرتها ، فى حين أن ما ورد بهذا الإنذار صحيح لأن الطاعن الثانى يستأجر فدانا بعقد صادر من المطعون عليه الأول ولا علاقة له بالأرض موضوع النزاع ، فضلا عن أن هذين العقدين صدرا من الطاعن الثانى بصفته وكيلا عن المطعون عليه الأول وسجلا بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة قبل أن تخسر عن الطاعن الثانى وكالته ، هذا إلى أن الحكم أهدر تقرير الخبير بمقولة إن البيانات المثبتة بالدفتر لا تفيد علاقة إيجارية لعدم توقيع المطعون عليه الأول عليها ، مع أن الثابت توقيعه عليها باستلامه متحصلات الإيجار مما يؤكد علمه بأسماء المستأجرين الواردة بالدفتر ، بالإضافة إلى أن الحكم أغفل دلالة الخطاب المرسل من الموكل إلى وكيله قبل انتهاء الوكالة بيضعة شهور ، والذى لا يبين منه وجود خلاف بينهما الأمر الذى

يتنفى معه حصول التواطؤ بين الطاعنين وهو ما يعيب الحكم بمخالفة القانون والفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أنه وإن كان الأصل وفقا للمادة ١٠٥ من القانون المدنى أن ما يبرمه الوكيل فى حدود وكالته ينصرف إلى الأصيل إلا أن نيابة الوكيل عن الموكل تقف عن حد الغش فإذا تواطأ الوكيل مع الغير للإضرار بحقوق موكله ، فإن التصرف على هذا النحو لاينصرف أثره إلى الموكل ولما كان البين من الحكم الابتدائى الذى أحال إليه الحكم المطعون فيه لأسبابه أنه استخلص فى حدود سلطته التقديرية من أقوال شهود المطعون عليه الأول أن عقدى الإيجار سند الطاعن الأول صدرا فى ظروف مريبة وفى غير مواعيد تحرير عقود إيجار الأراضى الزراعية ، وأن الطاعن الثانى لم يبرزهما إلا بعد أن دب الخلاف بينه وبين المطعون عليه الأول . واتخذ من عدم إشارة الطاعن فى الإنذار الموجه منه إلى هذين العقدين قرينة على اصطناعهما ، وكانت هذه الأسباب سائغة ومؤدية إلى النتيجة التى انتهى إليها الحكم من أن عقدى الإيجار قد حررا بطريق الغش والتواطؤ وكان الحكم إذ تحدث عن صورية عقدى الإيجار الصادرين إلى الطاعن الأول من شقيقه الطاعن الثانى بوصفه وكيلا عن المطعون عليه الأول مستندا إلى القرائن التى استظهرها إنما قصد الصورية التدليسية المبنية على الغش والتواطؤ بين طرفى العقد إضرارا بالموكل فإنه لا يكون قد خالف القانون لما كان ذلك وكان الحكم قد أطرح ماخلص إليه الخبير من وجود العلاقة الإيجارية استنادا إلى أن الدفترين المقدمين من الطاعن الثانى غير منتظمين وأنهما خاليان من توقيع المطعون عليه الأول بشأنها وأن البيانات المثبتة بهما من صنع الطاعن الثانى وأن المحكمة يداخلها شك فى صحة هذه البيانات لما بين الطاعن الثانى والمطعون عليه الأول من خلاف ، وكان ما خلص إليه الحكم سائغ وله سنده من الأوراق وكان المقرر أن رأى الخبير لا يقيد المحكمة وحسبها أن تقيم قضاءها على أسباب كافية لحمله فإن ما يسوقه الطاعنان هو جدل موضوعى فى تقدير الدليل ، ولا على

الحكم بعد ذلك إذ هو لم يعرض لعقد الإيجار المقول بصدوره من المطعون عليه الأول للطاعن الثانى لأنه لا شأن له بالنزاع الماثل أو الخطاب المشار اليه بسبب النعى لأن الحكم غير ملزم أن يتعقب الحجج التى يدلى بها الخصوم وتفصيلات دفاعهم ويرد عليها استقلالا، لأن فى قيام الحقيقة التى اقتنع بها وأورد دليلها التعليل الضمنى المسقط لكل حجة تخالفها ويكون النعى على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن برمته .