جلسة ١٥ من يونيه سنة ١٩٦٧

برياسة السيد المستشار / محمود توفيق اسماعيل نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين : السيد عبد المنعم الصراف ، وعباس حلمى عبد الجواد ، وسليم راشد أبو زيد ، ومحمد صدقى البشبيشى .

(١٩٧)

الطعن رقم ١٤٧ لسنة ٣٤ القضائية :

(ا) حكم . "الطعن فى الأحكام" . استئناف . اختصاص .

الحكم بعدم الاختصاص من الأحكام القطعية التى تنتهى بها الخصومة . جواز استئنافه على استقلال .

(ب) أهلية . "عوارض الأهلية" . "المحجور عليه للعته" . عقد . بطلان .

ثبوت شيوع حالة العته عند المحجور عليه تكفى لإبطال البيع . علم المشترى بهذه الحالة . يكفى تحقق أحد الأمرين : الشيوع أو العلم .

(ج) محكمة الموضوع . "تقدير حسن النية" . نقض . "أسباب الطعن" . "مسائل الواقع" .

تعرف حسن نيـــة المتصرف إليه أو سوء نيته من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع .

١ — الحكم بعدم الاختصاص من الأحكام القطعية التى تنتهى بها الخصومة ويجوز استئنافها على استقلال .

٢ — ثبوت شيوع حالة العته عند المحجور عليه يكفى لإبطال البيع الصادر منه طبقا للمادة ١١٤ من القانون المدنى ويغنى عن إثبات علم المشترى بهذه الحالة

لأن هذه المادة لا تتطلب اجتماع الأمرين معا — الشيوع والعلم — وإنما تكتفى بتحقق أحدهما[1] .

٣ — تعرف حسن نية المتصرف إليه أو سوء نيته من مسائل الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع .

المحكمة

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

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع — على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق — تتحصل فى أن المطعون ضده الأول بصفته قيما على محمد حسن زيتون المحجور عليه للعته أقام على الطاعن والمطعون ضدها الثانية الدعوى رقم ٣٣٢ سنة ١٩٦٠ مدنى كلى الزقازيق طالبا الحكم ببطلان عقد البيع المشهر فى أول نوفمبر سنة ١٩٥٦ برقم ٨٥٢٩ الزقازيق فيما تضمنه من بيع المحجور عليه للطاعن أطيانا زراعية مساحتها ١ ف و ٩ ط و ١٠ س و بيع والدة المحجور عليه للمطعون ضدها الثانية أطيانا زراعية مساحتها ٣ ط و ٢١ س مبينة الحدود والمعالم بالعقد و بصحيفة افتتاح الدعوى واعتبار هذا العقد مع التسجيل كأن لم يكن وتسليم هذه الأطيان . وقال بيانا لدعواه أن المحجور عليه مصاب منذ طفولته بنقص عقلى أدى به إلى العته الذى شاع خبره وعلى الرغم من ذلك فقد باع للطاعن مامساحته ١ ف و ٩ ط و ١٠ س بعقد أشهر فى أول نوفمبر سنة ١٩٥٦ فطلب توقيع الحجر عليه للعته وقد استجابت المحكمة له بحكم نهائى وعينته قيما عليه ولما كان هذا البيع باطلا عملا بالفقرة الثانية من المادة ١١٤ من القانون المدنى وكانت والدة المحجور عليه قد باعت أيضا بالعقد ذاته للمطعون ضدها الثانية مامساحته ٣ ط و ٢١ س أطيانا زراعية مدعية أنها آلت إليها ميراثا عن ابنها المرحوم أحمد حسن إبراهيم زيتون شقيق المحجور عليه باعتبار أنها ترث ثلث تركته وكان هذا القدر

---

(١) راجع نقض ٢٩/١٢/١٩٦٦ مجموعة المكتب الفنى س ١٧ ص ٢٠٢٤ .

المبيع قد آل للمحجور عليه ميراثا عن أخيه لأن أمه لا ترث غير السدس ولأن المحجور عليه يرث الباقى تعصيبا بعد نصيب الزوجة والأم فقد أقام الدعوى بطلباته سالفة الذكر . وأثناء نظر الدعوى أمام المحكمة الإبتدائية أدخل القيم المطعون ضدهما الثالث والرابع خصمين فى الدعوى طالبا صدور الحكم فى مواجهتهما حتى إذا ما قضى ببطلان العقد الصادر إلى الطاعن ترتب على ذلك بطلان العقد الصادر إليهما . ودفعت المطعون ضدها الثانية بعدم اختصاص محكمة الزقازيق الإبتدائية بنظر الدعوى بالنسبة للشق الخاص بها إذ أنه يدخل فى نصاب القاضى الجزئى . وبتاريخ ٢٠ نوفمبر سنة ١٩٦١ قضت محكمة الزقازيق الإبتدائية بعدم اختصاصها بنظر الدعوى بالنسبة لطلب ابطال عقد البيع فيما يتعلق بالقدر المبيع من والدة المحجور عليه إلى المطعون ضدها الثانية واحالته إلى محكمة الزقازيق الجزئية لنظره وباحالة الدعوى بالنسبة لطلب ابطال عقد البيع فيما يتعلق بالقدر المبيع من المحجور عليه إلى الطاعن للتحقيق ليثبت القيم أن حالة عته المحجور عليه كانت شائعة وقت ابرام العقد أو أن الطاعن كان على بينة منها وصرحت بالنفى وبعد أن سمعت المحكمة الإبتدائية أقوال الشهود اثباتا ونفيا قضت بتاريخ أول أكتوبر سنة ١٩٦٢ ببطلان عقد البيع المسجل برقم ٨٥٢٩ سنة ١٩٥٦ الزقازيق فيما تضمنه من بيع المحجور عليه الأرض الزراعية المبينة بالعقد إلى الطاعن واعتباره مع التسجيلات كأن لم يكن وتسليم القدر المبيع إلى القيم (المطعون ضده الأول) وذلك فى مواجهة المطعون ضدهما الثالث والرابع . استأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة استئناف المنصورة بالإستئناف المقيد برقم ٢٤٨ سنة ٥ ق مأمورية الزقازيق . وبتاريخ ٦ يناير سنة ١٩٦٤ قضت محكمة الإستئناف بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . وبالجلسة المحددة لنظره أمام هذه الدائرة تمسكت النيابة برأيها السابق .

وحيث إن الطعن بنى على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن فى أولها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى الاسناد . وفى بيان ذلك يقول إن الحكم الصادر من المحكمة الإبتدائية بتاريخ ٢٠ نوفمبر سنة ١٩٦١ أقام قضاءه بعدم الاختصاص بنظر الدعوى بالنسبة لبيع والدة المحجور عليه للمطعون ضدها الثانية ٣ ط و ٢١ س على أن الدعوى

تتضمن طلبين يستند كل منهما إلى عقد بيع مستقل عن العقد الذى يستند إليه الآخر ، وان ضم العقدين محرر واحد ، مما يجعل السبب فى كل طلب مختلفا ويكون التقدير باعتبار كل منهما على حدة . ويرى الطاعن أن هذا الذى أقام عليه الحكم المذكور قضاءه بعدم الاختصاص غير صحيح لأن عقد البيع قد خلا مما يدل على أنه يحوى بيعين مستقلين أحدهما صادر من المحجور عليه للطاعن وحده والآخر صادر من والدة المحجور عليه إلى المطعون ضدها الثانية وحدها بل إن نصوص العقد صريحة فى أن المحجور عليه ووالدته قد باعا سويا إلى الطاعن والمطعون ضدها الثانية معا أطيانا زراعية مساحتها ١ ف و ١٧ ط و ٥ س بثمن قدره ٣٤٤ ج دفعه المشتريان معا إلى البائعين ومن ثم يكون الحكم القاضى بعدم الإختصاص قد أخطأ حين أسند إلى عقد البيع المقضى ببطلانه أنه ينطوى على عقدين مستقلين وترتب على هذا الخطأ أن الحكم الإبتدائى الصادر بتاريخ أول أكتوبر سنة ١٩٦٢ قد اعتبر الطاعن وحده هو المشترى للاطيان المبيعة من المحجور عليه وقضى تبعا لذلك ببطلان عقد البيع فى جميع هذا القدر الذى باعه المحجور عليه . وهو ما أيده الحكم المطعون فيه ولولم يقع الحكم الإبتدائى الصادر بتاريخ ٢٠ نوفمبر سنة ١٩٦١ فى هذا الخطأ لما انتهى الحكم الإبتدائى الصادر فى الموضوع والمؤيد بالحكم المطعون فيه إلى القضاء ببطلان بيع المحجور عليه بالنسبة لكل الأطيان المبيعة منه .

وحيث إن الطعن بهذا السبب موجه إلى الحكم الصادر من محكمة الزقازيق الابتدائية بتاريخ ٢٠ نوفمبر سنة ١٩٦١ فيما أسس عليه قضاءه بعدم اختصاص المحكمة الابتدائية بنظر طلب بطلان عقد البيع بالنسبة لما تضمنه من بيع والدة المحجور عليه زهرة محمد وهبة إلى المطعون ضدها الثانية ما مساحته ٣ ط و ٢١ س وإذ كان الحكم بعدم الاختصاص هو من الأحكام القطعية التى تنتهى بها الخصومة ويجوز استئنافها على استقلال . وكان هذا الحكم قد أصبح نهائيا وحائزا لقوة الأمر المقضى لفوات ميعاد الطعن فيه بالإستئناف إذ بفرض أنه لم يعلن قبل صدور القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ فإنه طبقا للفقرة الثانية من المادة السابعة من ذلك القانون ينتهى ميعاد استئنافه بمضى ستين يوما من تاريخ ١٤ يوليه سنة ١٩٦٢ وهو تاريخ العمل بهذا القانون . وإذ كان ذلك ، فإن الطعن فيه بالنقض يكون غير جائز .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه القصـــور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول إن الحكم المطعون فيه استند فى قضائه ببطلان البيع الصـادر من المحجور عليه للطاعن إلى أن هذا الأخير كان يعلم وقت البيع بحالة العته القائمة بالمحجور عليه وأن علمه هذا مستفاد من أمرين هما صلة القربى التى تربطهما وإقامتهما فى بلدة واحدة، وأنه لمـا كان الثابت من أوراق الدعوى أن المحجور عليه يقيم فى بلدة كفر الحمام التابعة لمركز الزقازيق وأن الطاعن يقيم فى بندر الزقازيق حيث أعلن بصحيفة افتتاح الدعوى فإن إحدى القرينتين اللتين استمد الحكم منهما عقيدته بعلم الطاعن بعته المحجور عليه تنهار ولمـا كان لا يبين من الحكم المطعون فيه أثر كل قرينة منهما على حدة فى تكوين رأيه فإنه يكون باطلا إذ لا يعرف ماذا يكون قضاؤه لو كان قد انكشف له فساد تلك القرينة وأسقطها من التقدير .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن الحكم الابتدائى الذى أحال الحكم المطعون فيه إلى أسبابه بعد أن استعرض وقائع الدعوى وظروفها وأقوال الشهود إثباتا ونفيا خلص إلى القول " وحيث إن الثابت من أقوال الشهود أن المحجور عليه كان معتوها منذ الصغر أى أنه كان معتوها وقت إبرام العقد المطعون فيه وأن حالة العته كانت شائعة معروفة للكافة " ولمـا كان ذلك ، وكان ما قرره الحكم فى شأن إثبات شيوع حالة عته المحجور عليه ليس محل نعى من الطاعن، وكان ثبوت شيوع هذه الحالة تكفى لإبطال البيع الصادر من المحجور عليه طبقا للـمادة ١١٤ من القانون المدنى ، وتغنى عن إثبات علم الطاعن بهذه الحالة لأن هذه المـادة لا تشترط اجتماع الأمرين معا — الشيوع والعلم — وإنمـا تكتفى بتحقق أحدهما . وإذ كان ذلك، فإن ما أورده الحكم الابتدائى والحكم المطعون فيه فى صدد التدليل على علم الطاعن بحالة العته بعد إثبات شيوع هذه الحالة يكون استطرادا زائدا يستقيم الحكم بدونه . ومن ثم فإن النعى الوارد على هذه الاسباب الزائدة يكون غير منتج .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيـــه الخطأ فى القانون، وفى بيان ذلك يقول إن الحكم المطعون فيه قضى بسريان البطلان على المطعون ضدهما الثالث والرابع اللذين اشتريا من الطاعن القدر المبيع له

من المحجور عليه على أساس أن أثر البطلان لا يقتصر على العلاقة بين المتعاقدين بل يجاوزهما إلى الغير لأنه يترتب على وجوب إعادة الحالة إلى ما كانت عليه فيما بين المتعاقدين أن المشترى بعقد باطل يعتبر كأنه لم يملك قط وعلى ذلك لا يستطيع المشترى بيع ما اشتراه لأن فاقد الشيء لا يعطيه . وهذا من الحكم مخالف لما نصت عليه المادة ١٧ من قانون الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ من أن البطلان لا يكون حجة على الغير حسن النية إلا من تاريخ تسجيل صحيفة دعوى البطلان ولا يشفع للحكم أنه دال بعد ذلك على سوء نية المطعون ضدهما الثالث والرابع المشتريين من الطاعن بما لا يحق لهما معه الإفادة من حكم المادة ١٧ آنفة الذكر ذلك لأنه ظاهر من عبارة الحكم أنه اعتنق نظرا قانونيا غير صحيح مؤداه بطلان التصرف الثانى الصادر لأشخاص حسنى النية ولو كانت صحيفة دعوى البطلان لم تشهر عملا بقاعدة فاقد الشيء لا يعطيه ولأن الحكم لم يلجأ للتدليل على سوء نية المطعون ضدهما الثالث والرابع إلا للسايرة الجدلية هادفا من ذلك غلق سبيل الطعن بالنقض على الطاعن . كما أن محكمة الاستئناف تحت تأثير هـذا الفهم الخاطىء للقانون لم تكلف القيم على المحجور عليه (المطعون ضده الأول) بإثبات علم المطعون ضدهما الأخيرين بعته البائع للطاعن واكتفت بإيراد بعض القرائن الفاسدة للتدليل على سوء نيتهما .

وحيث إن هذا النعى غير منتج ذلك لأنه بفرض خطأ الحكم المطعون فيه فيما ذهب إليه من عـدم انطباق المادة ١٧ من قانون الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ ومن أنه يترتب على بطلان العقد الصادر من المعتوه إلى الطاعن بطلان العقد الصادر من هذا الأخير إلى المطعون ضدهما الثالث والرابع ولو كانا حسنى النية فإن الحكم المطعون فيه عاد بعد ذلك ودلل على سوء نية هذين المطعون ضدهما بقوله "إن هذين المشتريين من المستأنف ليسا حسنى النية بأى حال فهما من بلدة كفر الحمام وهى نفس القرية الصغيرة التى كان يعيش فيها المحجور عليه والقيم والتى تستفيض فيها الأنباء عادة نظرا لصغرها وتثور الشائعات فى الحال منبئة عن توقيع الحجر على البائع الأصلى وعن منازعة القيم فى هذا العقد الذى أبرمه ناقص الأهلية فإذا عمدا مع ذلك إلى شراء هذا المقدار و إلى تسجيله فى خضم هذه الخلافات الثائرة وفى وسط هذه المنازعات القائمة بدا جليا أن

مقصدهما هو إثارة العقبات فى وجه القيم دون جدال خاصة وأن استقراء تواريخ التداعى تشير إلى أن رفع الدعوى كان فى نهاية شهر أبريل سنة ١٩٦٠ ثم بادر المستأنف عليهما الأخيران إلى تسجيل عقدهما فى غضون الأيام الأولى من شهر مايو من نفس السنة فى الوقت الذى كان الحجر قد وقع وسجل طلبه منذ عام ١٩٥٨ بل أن مسلك هذين المستأنف عليهما فى الدعوى الراهنة من صمت مريب ومن نكول عن الدفاع عن موقفهما أمام محكمة أول درجة وأمام هذه المحكمة الاستئنافية دليل على سوء النية " لما كان ذلك ، وكان تعرف حسن نية المتصرف إليه أو سوء نيته هو من مسائل الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع وكانت الأسباب التى استند إليها الحكم المطعون فيه فى التدليل على سوء نية المطعون ضدهما الثالث والرابع سائغة ومن شأنها أن تؤدى إلى ما رتبه الحكم عليها وكان مقتضى ثبوت سوء نية المطعون ضدهما الأخيرين هو عدم إفادتهما من حكم المادة ١٧ من قانون الشهر وكانت محكمة الموضوع ليست ملزمة بإحالة الدعوى إلى التحقيق متى وجدت فى ظروف الدعوى وعناصرها ما يكفى لتكوين عقيدتها . لما كان ذلك ، فإن النعى على الحكم بخطئه فى تفسير المادة ١٧ من قانون الشهر العقارى يكون غير منتج .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .