

باسم الشعب  
محكمة النقض  
الدائرة المدنية  
دائرة " الاثنين " (هـ) المدنية

برئاسة السيد القاضي / فتحي محمد حنضل  
وعضوية السادة القضاة / عبد الباري عبد الحفيظ  
طارق خشبة  
نائب رئيس المحكمة  
أحمد فراج  
أحمد عبد الله  
" نواب رئيس المحكمة "

وحضور رئيس النيابة السيد / حسام سليمان .  
وأمين السر السيد / محمد محمود الضبع .  
في الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالي بمدينة القاهرة.  
في يوم الاثنين ٨ من جمادى الأولى سنة 1440 هـ الموافق ١٤ من يناير سنة ٢٠١٩ .  
أصدرت الحكم الآتي :  
في الطعن المقيد في جدول المحكمة برقم ١٦٤٣ لسنة ٨٢ ق .  
المرفوع من

ضد

" الوقائع "

في يوم ٢٠١٢/٢/٢ طُعن بطريق النقض في حكم محكمة استئناف " القاهرة " الصادر بتاريخ ٢٠١١/١٢/٦ في الاستئناف رقم .... لسنة ... ق وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعن الحكم بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه والإحالة.  
وفي نفس اليوم أودع الطاعن مذكرة شارحة.  
وفي ٢٠١٢/٢/٢١ أعلن المطعون ضدهما بصحيفة الطعن .  
وفي ٢٠١٢/٣/١ أودع المطعون ضدهما مذكرة بدفاعهما طلبا فيها رفض الطعن .  
ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها قبول الطعن شكلاً وفي الموضوع برفضه .

وبجلسة ٢٠١٨/٧/٩ عُرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة فرأت أنه جدير بالنظر فحددت جلسة لنظره .

وبجلسة ٢٠١٨/١٢/٢٤ سُمعت الدعوى أمام هذه الدائرة علي ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صممت النيابة العامة على ما جاء بمذكرتها ، والمحكمة أصدرت الحكم بجلسة اليوم .

### المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضى المقرر/.....

" نائب رئيس المحكمة " ، والمرافعة وبعد المداولة :

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من مطالعة الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن الطاعن أقام الدعوى رقم .... لسنة .... مدنى محكمة جنوب القاهرة الابتدائية على المطعون ضدهما بطلب الحكم بإبطال عقد البيع المؤرخ ٢٠٠٧/٣/١٢ والمحضر بين المطعون ضدهما وعدم نفاذه في مواجهته ومحو ما ترتب عليه من آثار على سند من أنه وبموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ ١٩٩٤/١/٨ والإقرار المكمل له باعه المطعون ضده الأول العقار المبين بالصحيفة ونظراً لصلة القرابة بينهما فقد تركه في حيازته ليقوم بعمل بعض الإنشاءات لصالحه إلا أنه امتنع عن تسليمه عند طلبه ، وإذ تصرف في عقار النزاع إلى المطعون ضدها الثانية وهى زوجته بعقد صوري مؤرخ ٢٠٠٧/٣/٢ ومن ثم فقد كانت الدعوى . طعن المطعون ضده الأول بالتزوير على الإقرار المكمل لعقد البيع موضوع الدعوى وندبت المحكمة قسم أبحاث التزييف والتزوير بالطب الشرعى خبيراً في الدعوى وبعد أن أودع تقريره حكمت برد وبطلان الإقرار المكمل لعقد البيع المؤرخ ١٩٩٤/١/٨ . أضاف الطاعن طلباً عارضاً بطلب الحكم برد وبطلان عقد البيع المؤرخ ٢٠٠٧/٣/٢ . حكمت المحكمة بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة بحكم استأنفه الطاعن بالاستئناف .... لسنة ... ق القاهرة وبتاريخ ٢٠١١/١٢/٦ قضت المحكمة بالتأييد . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض ، وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي برفضه ، وإذ عُرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه القصور في التسبيب والفساد في الاستدلال وفى بيان ذلك يقول إنه تمسك في دفاعه أمام محكمة الموضوع بدفاع حاصله أن من حقه المحافظة على حقوقه على العقار موضوع التداعى وقد قضى له بتسليمه إليه في الدعوى رقم ٣٧٠٩ لسنة ٢٠٠٨ مدنى جزئى حلوان وتمسك بصورية عقد البيع المؤرخ ٢٠٠٧/٣/١٢ وساق الدلائل والقرائن

المؤيدة لدفاعه بأن المطعون ضده الأول قد تصرف في العقار للمطعون ضدها الثانية وقدم ما يدل على صحة التوقيع على عقد البيع المؤرخ ٢٠٠٨/٤/٨ والإقرار المكمل له لسبق القضاء بصحة التوقيع عليه وأن الإضافة التي تمت بالعقد مضافة من المطعون ضده الأول وسبق القضاء بصحة التوقيع عليه وليس من شأن ما أضيف إليه أن يقضى برده وبطلانه ، وطلب نذب لجنة من الخبراء لإعادة بحث المأمورية ، غير أن الحكم المطعون فيه اكتفى في قضاؤه بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة دون أن يلتفت إلى دفاعه المشار إليه ولم يبحث القرائن والدلائل التي استند إليها في صحة دفاعه مع ما يقتضيه من البحث والتحقيق مع أنه جوهري ولم يستظهر دلالة المستندات المقدمة منه مع ما لها من أثر مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى في محله ، ذلك أن مفاد نص المادتين ١٣٣ ، ٤١٩ ، من القانون المدني أنه لا يشترط لصحة العقود أن يكون محل الالتزام معيناً بل يكفي أن يكون قابلاً للتعيين وأن يتضمن عقد البيع ما يسمح بتعيين المبيع عن سواه . وأن للمشتري الذي لم يسجل عقده أن يتمسك بصورية عقد المشتري الآخر صورية مطلقة ليتوصل بذلك إلى محو هذا العقد من الوجود لكي يحكم له بصحة عقده وليسجل هذا العقد لتنتقل إليه ملكية العين المبيعة إذ إنه لكونه دائماً للبائع في الالتزامات المترتبة على عقد البيع الصادر له أن يتمسك بتلك الصورية أيا كان الباعث عليها لإزالة جميع العوائق التي تصادفه في سبيل تحقيق أثر عقده ، وهذا المشتري يعتبر من الغير في أحكام الصورية بالنسبة للتصرف الصادر من نفس البائع إلى مشتري آخر ووفقاً لصريح نص المادة ٢٤٤ من القانون المدني له أن يثبت صورية العقد الذي أضرب به بطرق الإثبات كافة . كما وأن من المقرر أن الطعن بصورية عقد يقبل ممن له مصلحة فيه ، متى كانت هذه المصلحة قائمة وحالة فيها ومع ذلك تكفي المصلحة المحتملة لقبول الدعوى وفقاً للمادة الثالثة من قانون المرافعات إذا كان القصد من الطلب في الدعوى أحد أمرين الأول الاحتياط لدفع ضرر محقق والثاني الاستيثاق لحق يخشى زوال دليله عند النزاع فيه . كما وأنه لا يشترط لقبول دعوى الصورية أو الدفع بها أن يكون عقد الطاعن سابقاً على العقد المطعون بصوريته وإنما يكون له الحق في الطعن فيه بالصورية سواء كان تصرف الطاعن سابقاً على التصرف أم تالياً له . وأنه من المقرر أن إغفال الحكم بحث دفاع أبدأه الخصم يترتب عليه بطلان الحكم إذا كان هذا الدفاع جوهرياً ومؤثراً في النتيجة التي انتهى إليها بحيث يكون من شأنه لو صح أن يتغير به وجه الرأي في الدعوى إذ يعتبر ذلك الإغفال قصوراً في أسباب الحكم يؤدي إلى بطلانه . ومن المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن طلب الخصم تمكينه من إثبات أو نفي دفاع جوهري بوسيلة من وسائل الإثبات الجائزة قانوناً ، هو حق له يتعين على محكمة الموضوع إجابته إليه متى كانت هذه الوسيلة منتجة في النزاع ، ولم يكن في أوراق الدعوى والأدلة الأخرى المطروحة عليها ما يكفي لتكوين عقيدتها

فيه . لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن الطاعن تمسك بدفاعه الوارد بوجه النعى والقائم في جوهره على توافر مصلحته في الطعن بصورية عقد البيع الصادر من المطعون ضده الأول للمطعون ضدها الثانية وهي زوجته ببيع عقار النزاع استناداً إلى أنه قد تصرف إليه بالبيع في العقار وساق الدلائل والأمارات الدالة على الصورية ، وقدم المستندات المؤيدة لذلك وطلب إحالة الدعوى للجنة خبراء أو إحالة الدعوى للتحقيق لإثبات دفاعه . مما كان يتعين على الحكم المطعون فيه إزاء عدم إنكار المطعون ضده الأول البائع للعقد سند الطاعن ، التحقق من المبيع بحسب أوصافه في العقد ، وإذا كان هناك خطأً مادي أدى إلى اختلافه عن الواقع وبيان ما انصرفت إليه إرادة المتعاقدين فيه ، فإن الحكم المطعون فيه إذ لم يتناول هذا الدفاع بما يقتضيه من البحث والتمحيص واكتفى بالقضاء بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة لكون العقد الذي يستند إليه في دعواه قد جاء مجهلاً للعقار المبيع وهو ما لم يصلح رداً على دفاعه بطلب إحالة الدعوى للتحقيق ، مما يعيبه ويوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى الأسباب مع الإحالة .

#### لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون ، وأحالت القضية إلى محكمة استئناف القاهرة ، وألزمت المطعون ضدهما المصروفات ومبلغ مائتى جنيه مقابل أتعاب المحاماة .

أمين السر  
نائب رئيس المحكمة