جلسة ٢٠ من مايـو سنة ١٩٨٦

برئاسة السيد المستشار : جلال الدين انسى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين :محمد راسم ، مدحت المراغى نائبى رئيس المحكمة ، د. رفعت عبد المجيد و السيد السنباطى .

(١٢٠)
الطعن رقم ١٤٤٠ لسنة ٥٢ القضائية

بيع " تعيين المبيع " التزام . عقد .

محل الالتزام . تضمينه نقل حق عينى على شئ . وجوب أن يكون الشئ معينا أو قابلا للتعيين . مادتان ١/١٣٣ ، ١/٤١٩ مدنى . تعيين ذاتيه المبيع جواز استخلاصه من النيه المشتركه للمتعاقدين وقت ابرام العقد وكيفية تنفيذهما له .

النص فى المادة ١/١٣٣ من القانون المدنى على أنه " اذا لم يكن محل الالتزام معينا بذاته وجب أن يكون معينا بنوعه ومقداره والا كان العقد باطلا " وفى المادة ١/٤١٩ منه على أنه " يجب أن يكون المشترى عالما بالبيع علما كافيا ، ويعتبر العلم كافيا اذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانا يمكن من تعرفه " يدل على أنه اذا كان محل الالتزام نقل حق عينى على شئ وجب ان يكون هذا الشئ معينا أو قابلا للتعيين ، فاذا وقع العقد على شئ معين بالذات وجب ان تكون ذاتيه الشئ معروفة لطرفيه سواء بوصفه فى العقد وصفا مانعا من الجهالة الفاحشة أو بإمكان استخلاص العناصر الناقصة لتعيين المبيع من النية المشتركة " للمتعاقدين وقت ابرام العقد ومن الكيفية التى تم بها تنفيذهما له .

المحكمة

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

حيث إن الطعن استوفى أوضاعة الشكلية .

وحيث إن الوقائع – على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق – تتحصل فى أن الطاعن و ..... أقاما الدعوى رقم ١٧٨٢ لسنة ١٩٧٨ مدنى كلى المنصورة على المطعون ضده الثانى و .... للحكم بصحة ونفذ عقدى البيع المؤرخين ١٩٧١/٧/١٨ و ١٩٧٢/٨/٦ ، أولهما ببيع المطعون ضده الثانى لهما بمصادقة المدعى عليه الآخر أطيانا زراعية مساحتها ٦ ط ١ ف نظير ثمن قدره ألف وخمسمائه جنيه ، وثانيهما ببيعه للطاعن أطيانا زراعية مساحتها ٦ ط نظير ثمن قدره ثلاثمائة جنيه ، واذ دفع المطعون ضده الثانى بأن ما تضمنه العقد الآخير ليس الا مجرد وعد بالبيع ، فقد حكمت المحكمة فى ١٩٧٨/١٢/١٤ بصحة ونفاذ عقد البيع الأول المؤرخ ١٩٧١/٧/١٨ ، وقبل الفصل فى باقى الطلبات بندب خبير المعاينه الأطيان موضوع العقد المؤرخ ١٩٧٢/٨/٦ لبيان حدودها ومساحتها وواضع اليد عليها وسببه ، وبعد أن قد الخبير تقريره طلبت المطعون ضدها الأولى قبول تدخلها فى الدعوى منضمه الى المطعون ضده الثانى فى طلب رفضها على سند من أنه باع لها ذات الأطيان ضمن عقد بيع مسجل فى ١٩٧٦/٢/٤ . حكمت المحكمة فى ١٩٨٠/٣/١٣ بقبول تدخلها وباعادة المأمورية الى الخبير لتحقيق دفاعها ، وبعد أن أودع تقريره دفع الطاعن بصورية عقد البيع المسجل المشارااليه ، فأحالت المحكمة الدعوى الى التحقيق ليثبت الطاعن صورية هذا العقد صورية مطلقة ، وبعد أن سمعت أقوال شاهدى الطاعن حكمت بتاريخ ١٩٨١/٤/٢٣ فى موضوع التدخل برفضه وبصحة ونفاذ عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٩٧٢/٨/٦ المتضمن بيع المطعون ضده الثانى للطاعن مساحة ٦ ط أطيانا زراعية موضحة الحدود والمعالم بتقرير الخبير لقاء ثمن قدره ثلاثمائة جنيه . استنافت المطعون ضدها الأولى هذا الحكم عن نفسها وبصفتها نائبة عن ابنها القاصر ..... بالاستئناف رقم ٤٦٥ لسنة ٣٣ق المنصورة . وبتاريخ ١٩٨٢/٣/٣ حكمت المحكمة بالغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى

برفض الطعن ، واذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ، ينعى الطاعن بأولهما على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه . وفى بيان ذلك يقول أن الحكم اقام قضاءه على سند من أن الاقرار المؤرخ ١٩٨٢/٨/٦ لا يتوافر فيه أركان البيع لخلوه من تعيين المحل تعيينا دقيقا وبيان رقم القطعة والحوض الذى تقع فيه الاطيان ، فى حين ان هذا الاقرار تضمن مساحة المبيع وثمنه وهو يعلم به موقعا وحدودا وتم تسليمه له بالفعل وأصبح فى حيازته من تاريخ مشتراه طبقا لما أثبته الخبير فى تقريره ، مما يكشف فى وضوح تام عن النيه المشتركة للمتعاقدين فى شأن تحديد المبيع ، واذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فانه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك النص فى المادة ١/١٣٣ من القانون المدنى على أنه " اذا لم يكن محل الالتزام معينا بذاته وجب أن يكون معينا بنوعه ومقداره والا كان العقد باطلا " وفى المادة ١/٤١٩ منه على أنه " يجب أن يكون المشترى عالما بالبيع علما كافيا ، ويعتبر العلم كافيا اذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانا يمكن من تعرفه " يدل على أنه اذا كان محل الالتزام نقل حق عينى على شئ وجب ان يكون هذا الشئ معينا أو قابلا للتعيين ، فاذا وقع العقد على شئ معين بالذات وجب ان تكون ذاتيه الشئ معروفة لطرفيه سواء بوصفه فى العقد وصفا مانعا من الجهالة الفاحشة أو بإمكان استخلاص العناصر الناقصة لتعيين المبيع من النية المشتركة " للمتعاقدين وقت ابرام العقد ومن الكيفية التى تم بها تنفيذهما له ، لما كان ذلك وكان الثابت ان الاقرار المؤرخ ١٩٧٢/٨/٦ الصادر من المطعون ضده الثانى باستلامه مبلغ ثلاثمائه جنيه من الطاعن قد تضمن أن هذا المبلغ يمثل " ثمن الربع فدان أى ستة قراريط المباعه له منها وذلك لحين كتابه العقد الابتدائى " موقعا عليه ، دون أن يبين فيه موقع تلك الاطيان وحدودها ، الا ان تقرير خبير الدعوى أثبت هذا البيان فى تقريره من واقع معاينته لها

على الطبيعة بارشاد شيخ الناحية ودلال المساحة ، وانها وفقا لاقوالهما أمامه واقوال أصحاب الزراعات المجاورة لها كانت فى وضع يد المطعون ضده الثانى (البائع) الى أن وضع الطاعن (المشترى) اليد عليها منذ التوقيع على الاقرار ، وما سقاه أنهما كانا وقت التعاقد على علم تام بموقعها وحدودها طبقا للبيان الوارد فى تقرير الخبير ، وتلافت ارادتهما على تعيين المحل على هذا النحو ، واذ لم يدع المطعون ضده الثانى أمام محكمة الموضوع أن نيتهما المشتركة قد انصرفت الى أطيان أخرى سواها وانما اقتصرت منازعته على أن الاقرار المذكور ان هو الا مجرد وعد بالبيع وكان العقد قد نفذ بقيام البائع بتسليم الاطيان الى المشترى بما ينفى الجهالة عن تحديدها ، فان الحكم المطعون فيه اقام قضاءه برفض الدعوى بصحة ونفاذ ذلك الاقرار باعتباره بيعا على قوله " لما كان ذلك وكان الايصال سالف الذكر (الاقرار المؤرخ ١٩٧٢/٨/٦) قد خلا من بيان المحل للعقار المبيع والحدود والموقع وبالتالى لاتتوافر له أركان عقد البيع " ومن ثم يعتبر باطلا طبقا للمادة ١٣٣ من القانون المدنى فإنه يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون بما يتعين معه نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث السبب الثانى من سببى الطعن .