

جلسة ٤ من أبريل سنة ٢٠٠٦

برئاسة السيد المستشار / عبد العال السمان نائب رئيس المحكمة
وعضوية السادة المستشارين / د. سعيد فهم خليل ، محمد جمال الدين
سليمان ، السيد عبد الحكيم وممدوح القزاز نواب رئيس المحكمة .

(٦٤)

الطعن رقم ٧٧٩٠ لسنة ٧٤ القضائية

(١) بطلان " بطلان التصرفات : البطلان المطلق " . عقد " أركان العقد وشروط انعقاده : سلطان الإرادة " .

الأصل في الإرادة هو المشروعية . بطلان الإرادة . شرط تحديد نوع البطلان . معياره .
الغاية التي تغياها المشرع من القاعدة محل المخالفة فإن كانت حماية مصلحة عامة جرت أحكام
البطلان المطلق ويجوز لكل ذي مصلحة التمسك به .

(٢ - ٤) بطلان " بطلان التصرفات : البطلان المطلق " " بطلان البيع " . تقسيم " وصف
التقسيم : حظر التصرف في الأراضي غير المقسمة " .

(٢) حظر التصرف في الأرض المقسمة قبل صدور قرار بالموافقة على التقسيم . جزاء
مخالفته . البطلان المطلق . المادتان ١٦ ، ٢٢ ق ٣ لسنة ١٩٨٢ بشأن التخطيط العمراني . وجوب
ذكر القرار الصادر باعتماد التقسيم وقائمة الشروط الخاصة به وسريانها على المشتري وخلفائهم في
عقود التعامل على قطع التقسيم . م ٢٣ من ذات القانون . مقصوده . المصالح الخاصة للغير .
علة ذلك . مقتضاه . قابلية التصرف للإبطال لمصلحة من شرع هذا الأمر لحمايته إذا ما تمسك به
وليس من بينهم بائع العقار .

(٣) ثبوت صدور قرار التقسيم بعد بيع الشركة الطاعنة لأرض النزاع . أثره . تجرد العقد من
البطلان المطلق . لا أثر لما ورد بنص المادة ١/٦٧ من ق ٣ لسنة ١٩٨٢ بشأن التخطيط العمراني من جزاء
جنائي على مخالفة م ٢٣ من ذات القانون المقابلة للمادة ٢٠ من المرسوم بق رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ .

(٤) مخالفة حظر البيع بعد صدور قرار التقسيم . بطلان نسبي لمصلحة من تقرر الحظر لحمايته . المادة ١١ ق ٣ لسنة ١٩٨٢ بشأن التخطيط العمراني . علة ذلك .

(٥ ، ٦) التزام " من أركان الالتزام : محل الالتزام : وجوب ألا يكون مخالفاً لنص من نصوص قانون العقوبات " . بطلان " بطلان التصرفات : التمسك بالبطلان : البطلان المطلق " " بطلان البيع " . تقسيم " وصف التقسيم : حظر التصرف في الأراضي غير المقسمة " . عقد " أركان العقد وشروطه : السبب " .

(٥) العقد أو الاتفاق بين طرفين أو أكثر محل الالتزام فيه أو سببه مخالفاً لنص من نصوص قانون العقوبات . اعتباره باطلاً . وقوع الجريمة . لا يعفى هذا الاتفاق من العقاب . علة ذلك . عدم تطابق الجزاء المدني والجزاء الجنائي . بطلان العقد وفقاً لقواعد القانون المدني لا يمنع المشرع الجنائي من العقاب على الإخلال به رغم ذلك . م ١٣٥ مدني .

(٦) ثبوت تحقق الصالح العام بصدور قرار تقسيم أرض النزاع من إلحاق المرافق العامة بالملكية العامة للدولة . ذكر رقم قرار التقسيم في العقد . تحققه مصلحة خاصة لمن تلقى الحق . لا مخالفة لمحل الالتزام في العقد أو سببه لنص المادة ١/٦٧ من ق ٣ لسنة ١٩٨٢ . علة ذلك . عدم تمسك المشتري ببطلان العقد واعتداده به وتمسكه بنفاده . النعي عليه بالبطلان المطلق لعدم النص فيه على قرار اعتماد التقسيم وقائمة الشروط الخاصة به وسريانها على المشتري وخلفائه . على غير أساس .

(٧) وكالة " التوكيل في الخصومة : تجاوز حدود الوكالة " .

الوكالة . ماهيتها . عقد يلزم بمقتضاه الوكيل القيام بعمل قانوني لحساب الموكل . تجاوز الوكيل حدود الوكالة . أثره . عدم نفاذ العمل الذي يقوم به في حق الموكل . المادتان ٦٩٩ ، ١/٧٠٣ مدني .

(٨ ، ٩) عقد " تحديد موضوع العقد : تفسير العقد " . محكمة الموضوع " سلطة محكمة الموضوع بالنسبة للمنازعات الناشئة عن العقود : سلطة محكمة الموضوع في تفسير العقود " .

(٨) عبارة المتعاقدين الواضحة . التزام القاضى بأخذها كما هي . م ١/١٥٠ مدني . المقصود بالوضوح . وضوح الإرادة لا اللفظ . الأصل . افتراض تعبير اللفظ بصدق عما تقصده الإرادة . عدم جواز انحراف القاضى عن مؤداها الواضح إلى معنى آخر .

(٩) تمسك الشركة الطاعنة في دفاعها أمام محكمة الموضوع بدرجةيتها بعدم نفاذ عقد البيع في حقها لتجاوز رئيس مجلس إدارتها حدود التفويض الصادر له بمحضر مجلس الإدارة في شأن تحديد شخص المشتري لأرض النزاع لسبق إصدار ذلك المجلس قراراً بتحديد شروط بيع هذه الأرض للمعهد العالي للكمبيوتر بسعر مقدر للمتر مع التفاوض مع المشتري على شروط السداد .

عدم التزامه بتلك الشروط في شأن شخص المشتري محرراً عقد مع المطعون ضده الأول عن نفسه وبصفته وكيلاً عن باقي المطعون ضدهم . مؤداه . عدم نفاذ التصرف في حق الطاعنة . مخالفة الحكم الابتدائي هذا النظر على قالة إن البيع تم لإنشاء امتداد لذلك المعهد وهو ذات الغرض المفوض فيه رئيس مجلس الإدارة . مخالفة للثابت بالأوراق وفساد وخطأ .

١ - إن المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن الأصل في الإرادة هو المشروعية فلا يلحقها بطلان إلا إذا نص القانون على بطلان الالتزام الناشئ عنها صراحة أو كان هذا الالتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب محلاً أو سبباً أو كان على خلاف نص أمر أو ناه في القانون ويتحدد نوع البطلان بالغاية التي تغيهاها المشرع من القاعدة محل المخالفة فإن كانت حماية مصلحة عامة جرت أحكام البطلان المطلق ويجوز لكل ذي مصلحة التمسك به .

٢ - إن مؤدى نص المادتين ١٦ ، ٢٢ من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بشأن التخطيط العمراني أنه وإن كان حظر التصرف في الأرض المقسمة قبل صدور القرار بالموافقة على التقسيم هو حظر يتعلق بالصالح العام فيترتب على مخالفته البطلان المطلق ، إلا أن ما أشارت إليه المادة ٢٣ من ذات القانون من وجوب ذكر القرار الصادر باعتماد التقسيم وقائمة الشروط الخاصة به وسريانها على المشتري وخلفائهم في عقود التعامل على قطع التقسيم لا يتعلق بالصالح العام وإنما قصد به المصالح الخاصة للغير ممن له حق أو تلقى حقاً على العقار المتصرف فيه حتى يكون على بينة منه قبل إقدامه على إبرام التصرف ومقتضاه أن يكون التصرف قابلاً للإبطال لمصلحة من شرع هذا الأمر لحمايته إذا ما تمسك به وليس من بينهم بائع العقار .

٣ - لما كانت الشركة الطاعنة وهي البائعة لأرض النزاع بعد صدور قرار التقسيم رقم ١٨٦ لسنة ١٩٧٩ المعدل بالقرار ٢٧٧١ لسنة ١٩٩٣ ومن ثم فإن العقد سند الدعوى يكون بمنأى عن البطلان المطلق ، ولا ينال من ذلك ما قرره المادة ١/٦٧ من القانون ٣ لسنة ١٩٨٢ بشأن التخطيط العمراني من جزاء جنائي على مخالفة المادة ٢٣ من ذات القانون ، فإن نص المادة ١/٦٧ من القانون سالف البيان يقابل المادة ٢٠

من المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ من حيث النص على تجريم عدم ذكر رقم قرار التقسيم في عقد البيع .

٤ - استقر قضاء هذه المحكمة في ظل العمل بالقانون الأخير (٥٢ لسنة ١٩٤٠) على أن مخالفة الحظر بعد صدور قرار التقسيم لا يترتب عليه البطلان المطلق للعقد بل إنه بطلان نسبي مقرر لمصلحة من تقرر الحظر لحمايته ، وقد نص المشرع على ذلك صراحة في المادة ١١ من هذا القانون . ومن جهة ثانية فإن المادة ٢٣ من القانون ٣ لسنة ١٩٨٢ لم تنص على جزاء البطلان لعدم ذكر رقم قرار التقسيم بعقد البيع وهو ما كان يسيراً على المشرع النص عليه ، وبفرض أن عدم النص على البطلان لا يعنى عدول المشرع عن منهج تقرير البطلان الذي اعتنقه المرسوم بقانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فقد استقر قضاء النقض على نحو ما سلف بيانه في ظل العمل بهذا القانون على أن البطلان في هذه الحالة هو بطلان نسبي .

٥ - إن كل عقد أو اتفاق بين طرفين أو أكثر يكون محل الالتزام فيه أو سببه مخالفاً لنص من نصوص قانون العقوبات يعد باطلاً ولا يعفى هذا الاتفاق من العقاب إذا وقعت الجريمة لأن كل جريمة تمثل اعتداء على النظام العام ، وبالإضافة إلى العقوبات الجنائية فإن مثل هذا الاتفاق يكون باطلاً فيبدو التكامل التام بين قانون العقوبات والقانون المدني وقد نص على ذلك صراحة في المادة ١٣٥ من القانون المدني ، إلا أنه لا تطابق ضروري أو طبيعي بين الجزاء المدني والجزاء الجنائي فقد يكون العقد باطلاً وفقاً لقواعد القانون المدني ولكن المشرع الجنائي يعاقب على الإخلال به فعقد الأمانة قد يكون باطلاً لنقص الأهلية أو غير ذلك من عيوب الإرادة ومع ذلك يعاقب جنائياً من خان الأمانة في هذا العقد اكتفاءً بمجرد وجوده ، والعقد قد يكون صحيحاً فلا يبطله معاقبة من خان الأمانة .

٦ - لما كان سبب الالتزام ومحلّه في عقد البيع موضوع النزاع لا مخالفة فيه للنظام العام بعد أن ثبت صدور قرار تقسيم الأرض إذ تحقق الصالح العام بصدوره من إلحاق المرافق العامة بالملكية العامة للدولة ، ومن ثم فإن ذكر رقم قرار التقسيم

فى العقد لا يحقق مصلحة عامة وإنما يحقق مصلحة خاصة لمن تلقى الحق حتى يكون على بينة عند التعاقد ولا مخالفة لمحل الالتزام فى العقد أو سببه لنص المادة ١/٦٧ من القانون ٣ لسنة ١٩٨٢ ، إذ لا يعتبر ذكر رقم قرار التقسيم فى العقد من مكونات محل العقد أو سببه ولا استقلال الجزاء الجنائى المترتب على هذه المخالفة عن الجزاء المدنى المترتب عليها وهو بطلان العقد بطلاناً نسبياً مقرر لمصلحة المشتري ، ولما كان الأخير لم يتمسك ببطلان العقد بل اعتد به وتمسك بنفاذه فإنه لا يعيب الحكم المطعون فيه إذ لم يعرض لهذا الدفاع الغير جوهري ويضحى النعى بهذا السبب على غير أساس (النعى بالبطلان المطلق لعدم النص فيه على قرار اعتماد التقسيم وقائمة الشروط الخاصة به وسريانها على المشتري وخلفائه) .

٧ - إن المقرر - طبقاً للمادتين ٦٩٩ ، ١/٧٠٣ من القانون المدنى - أن الوكالة هى عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانونى لحساب الموكل وأن الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة فى حدودها المرسومة فليس له أن يجاوزها ، فإذا جاوزها فإن العمل الذى يقوم به لا ينفذ فى حق الموكل .

٨ - إن من المقرر أن النص فى الفقرة الأولى من المادة ١٥٠ من القانون المدنى على أنه " إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على ارادة المتعاقدين " يدل على أن القاضى ملزم بأن يأخذ عبارة المتعاقدين الواضحة كما هى ، ولئن كان المقصود بالوضوح هو وضوح الإرادة لا اللفظ إلا أن المفروض فى الأصل أن اللفظ يعبر بصدق عما تقصده الإرادة ، فمتى كانت عبارة العقد واضحة فى إفادة المعنى المقصود منها فإنه لا يجوز الانحراف عن مؤداها الواضح إلى معنى آخر .

٩ - لما كانت الطاعنة قد تمسكت فى دفاعها أمام محكمة الموضوع بدرجيتها بعدم نفاذ العقد المؤرخ ١٩٩٧/١/٢٨ فى حقها لتجاوز رئيس مجلس الإدارة حدود التفويض الصادر له بمحضر مجلس الإدارة المؤرخ ١٩٩٦/١٢/٢٣ فى شأن تحديد شخص المشتري لأرض النزاع ، وكان الثابت من الأوراق أن مجلس الإدارة أصدر

بتاريخ ١٩٩٦/١٢/٢٣ قراراً بتحديد شروط بيع أرض النزاع إلى المعهد العالى للكمبيوتر بسعر ٤٥٠ للمتر المسطح مع التفاوض مع المشتري على شروط السداد ، فلم يلتزم رئيس مجلس الإدارة بتلك الشروط فى شخص المشتري وحرر العقد المؤرخ ١٩٩٧/١/٢٨ مع المطعون ضده الأول عن نفسه وبصفته وكيلاً عن باقى المطعون ضدهم - زوجته وولديه - فإن هذا التصرف الصادر منه إلى المطعون ضدهم يكون غير نافذ فى حق الشركة الطاعنة . وإذ خالف الحكم الابتدائى هذا النظر بقالة إن البيع ثم لإنشاء امتداد المعهد العالى للكمبيوتر وهو ذات الغرض المفوض فيه رئيس مجلس الإدارة فلا يكون قد خالف التفويض وسايره فى ذلك الحكم المطعون فيه وقضى بتأييده لأسبابه فإنه يكون معيباً بمخالفة الثابت فى الأوراق فضلاً عن الفساد فى الاستدلال الذى جره إلى الخطأ فى تطبيق القانون .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى 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 نتحصل فى أن المطعون ضدهم أقاموا على الشركة الطاعنة الدعوى لسنة ١٩٩٨ مدنى محكمة جنوب القاهرة الابتدائية بطلب الحكم - طبقاً لطلباتهم الختامية - بإلزام الطاعنة بتسليم الأرض المبينة بالصحيفة وبأن تؤدى إليهم مبلغ ١٦٨٧٥٠٠ جنيه شهرياً اعتباراً من ١٩٩٧/١١/٣٠ وحتى تاريخ الحكم وما يستجد تعويضاً مادياً ، ١٠٠٠٠٠٠٠ تعويضاً أدبياً ، وإلزامها بتحرير عقد بيع ابتدائى واحتياطياً اعتباراً عقد الوعد بالبيع المؤرخ ١٩٩٧/١/٢٨ عقد البيع الابتدائى . وذلك على سند من القول إنه بموجب هذا العقد اتفقوا مع الطاعنة على شراء أرض النزاع مقابل سداد ٢٥% من الثمن المحدد بالعقد فى موعد غايته ١٩٩٧/١١/٣٠ والباقى على ثمانية أقساط سنوية على

أن يتم التسليم وتحريير عقد البيع الابتدائي في هذا التاريخ . وقد أوفوا بالتزامهم وتقااست الطاعنة عن تنفيذ التزامها بقالة إن التعاقد كان مع المعهد العالى للكمبيوتر وليس معهم بأشخاصهم خلافاً لما هو ثابت بالعقد ، وترتب على ذلك إصابتهم بإضرار مادية تمثلت فى المبلغ المطالب به لعدم تنفيذ اتفاقهم مع المعهد العالى للكمبيوتر على بناء عدد من الكليات على أرض النزاع وتأجيرها له من ١٠/١/١٩٩٨ وإزاء ذلك فقد أقاموا الدعوى . ندبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره قضت باعتبار العقد المؤرخ ١٩٩٧/١/٢٨ بمثابة عقد بيع ابتدائي وبإلزام الشركة الطاعنة بالتسليم بحكم استأنفته الطاعنة بالاستئناف لسنة ١٩٩٧ ق القاهرة . أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق وبعد أن استمعت لشهود الطرفين حكمت بتاريخ ٢٢/٩/٢٠٠٤ بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقضه ، عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياً .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب تتعى الطاعنة بالسبب الأول منها على الحكم المطعون فيه الإخلال بحق الدفاع ومخالفة القانون . ذلك أنها تمسكت فى دفاعها أمام محكمة الاستئناف ببطلان العقد سند الدعوى المؤرخ ١٩٩٧/١/٢٨ بطلاناً مطلقاً لعدم النص فيه على قرار اعتماد التقسيم وقائمة الشروط الخاصة به وسريانها على المشتري وخلفائه بالمخالفة لنص المادة ٢٣ من قانون التخطيط العمرانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ وهى مخالفة تشكل جريمة معاقب عليها جنائياً بموجب نص المادة ٦٧/١ من ذات القانون . إلا أن الحكم المطعون فيه التفت عن هذا الدفاع الجوهرى الذى يتغير به وجه الرأى فى الدعوى وقضى بتأييد الحكم الابتدائي بقالة إن العقد صدر صحيحاً ومتفقاً وصحيح القانون ، مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الأصل فى الإرادة هو المشروعية فلا يلحقها بطلان إلا إذا نص القانون على بطلان الالتزام الناشئ عنها صراحة أو كان هذا الالتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب محلاً أو

سبباً أو كان على خلاف نص أمر أو ناهى فى القانون ويتحدد نوع البطلان بالغاية التى تغيها المشرع من القاعدة محل المخالفة فإن كانت حماية مصلحة عامة جرت أحكام البطلان المطلق ويجوز لكل ذى مصلحة التمسك به ، وكان مؤدى نص المادتين ١٦ ، ٢٢ من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بشأن التخطيط العمرانى أنه وإن كان حظر التصرف فى الأرض المقسمة قبل صدور القرار بالموافقة على التقسيم هو حظر يتعلق بالصالح العام فيترتب على مخالفته البطلان المطلق ، إلا أن ما أشارت إليه المادة ٢٣ من ذات القانون من وجوب ذكر القرار الصادر باعتماد التقسيم وقائمة الشروط الخاصة به وسريانها على المشترين وخلفائهم فى عقود التعامل على قطع التقسيم لا يتعلق بالصالح العام وإنما قصد به المصالح الخاصة للغير ممن له حق أو تلقى حقاً على العقار المتصرف فيه حتى يكون على بينة منه قبل إقدامه على إبرام التصرف ومقتضاه أن يكون التصرف قابلاً للإبطال لمصلحة من شرع هذا الأمر لحمايته إذا ما تمسك به وليس من بينهم بائع العقار . لما كان ذلك وكانت الشركة الطاعنة وهى البائعة لأرض النزاع بعد صدور قرار التقسيم رقم لسنة ١٩٧٩ المعدل بالقرار لسنة ١٩٩٣ ومن ثم فإن العقد سند الدعوى يكون بمنأى عن البطلان المطلق ، ولا ينال من ذلك ما قرره المادة ١/٦٧ من القانون ٣ لسنة ١٩٨٢ بشأن التخطيط العمرانى من جزاء جنائى على مخالفة المادة ٢٣ من ذات القانون ، فإن نص المادة ١/٦٧ من القانون سالف البيان يقابل المادة ٢٠ من المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ من حيث النص على تجريم عدم ذكر رقم قرار التقسيم فى عقد البيع ، وقد استقر قضاء هذه المحكمة فى ظل العمل بالقانون الأخير على أن مخالفة الحظر بعد صدور قرار التقسيم لا يترتب عليه البطلان المطلق للعقد بل إنه بطلان نسبي مقرر لمصلحة من تقرر الحظر لحمايته ، وقد نص المشرع على ذلك صراحة فى المادة ١١ من هذا القانون . ومن جهة ثانية فإن المادة ٢٣ من القانون ٣ لسنة ١٩٨٢ لم تنص على جزاء البطلان لعدم ذكر رقم قرار التقسيم بعقد البيع وهو ما كان يسيراً على المشرع النص عليه ، وبفرض أن عدم النص على البطلان لا يعنى عدول المشرع عن منهج تقرير البطلان الذى اعتنقه المرسوم بقانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فقد استقر قضاء النقض على نحو ما سلف بيانه فى ظل

العمل بهذا القانون على أن البطلان في هذه الحالة هو بطلان نسبي . ومن جهة ثالثة فإنه من المتفق عليه أن كل عقد أو اتفاق بين طرفين أو أكثر يكون محل الالتزام فيه أو سببه مخالفاً لنص من نصوص قانون العقوبات يعد باطلاً ولا يعفى هذا الاتفاق من العقاب إذا وقعت الجريمة لأن كل جريمة تمثل اعتداء على النظام العام ، وبالإضافة إلى العقوبات الجنائية فإن مثل هذا الاتفاق يكون باطلاً فيبدو التكامل التام بين قانون العقوبات والقانون المدني وقد نص على ذلك صراحة في المادة ١٣٥ من القانون المدني ، إلا أنه لا تطابق ضروري أو طبيعي بين الجزاء المدني والجزاء الجنائي فقد يكون العقد باطلاً وفقاً لقواعد القانون المدني ولكن المشرع الجنائي يعاقب على الإخلال به فعقد الأمانة قد يكون باطلاً لنقص الأهلية أو غير ذلك من عيوب الإرادة ومع ذلك يعاقب جنائياً من خان الأمانة في هذا العقد اكتفاءً بمجرد وجوده ، والعقد قد يكون صحيحاً فلا يبطله معاقبة من خان الأمانة . لما كان ذلك ، وكان سبب الالتزام ومحلّه في عقد البيع موضوع النزاع لا مخالفة فيه للنظام العام بعد أن ثبت صدور قرار تقسيم الأرض إذ تحقق الصالح العام بصدوره من إلحاق المرافق العامة بالملكية العامة للدولة ، ومن ثم فإن ذكر رقم قرار التقسيم في العقد لا يحقق مصلحة عامة وإنما يحقق مصلحة خاصة لمن تلقى الحق حتى يكون على بينة عند التعاقد ولا مخالفة لمحل الالتزام في العقد أو سببه لنص المادة ١/٦٧ من القانون ٣ لسنة ١٩٨٢ ، إذ لا يعتبر ذكر رقم قرار التقسيم في العقد من مكونات محل العقد أو سببه ولا استقلال الجزاء الجنائي المترتب على هذه المخالفة عن الجزاء المدني المترتب عليها وهو بطلان العقد بطلاناً نسبياً مقرر لمصلحة المشتري ، ولما كان الأخير لم يتمسك ببطلان العقد بل اعتد به وتمسك بنفاذه فإنه لا يعيب الحكم المطعون فيه إذ لم يعرض لهذا الدفاع الغير جوهرى ويضحى النعى بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن الطاعنة تتعى بالسبب الثانى من أسباب الطعن على الحكم المطعون فيه القصور في التسبب والفساد في الاستدلال ومخالفة الثابت بالأوراق والخطأ في تطبيق القانون . ذلك أنها تمسكت في دفاعها أمام محكمة الموضوع بعدم نفاذ العقد المؤرخ ١٩٩٧/١/٢٨ في حقها لتجاوز رئيس مجلس إدارتها السابق حدود التفويض

الصادر له من مجلس الإدارة بتاريخ ١٩٩٦/١٢/٢٣ فى بيع أرض النزاع إلى المعهد العالى للكمبيوتر بأن أبرم العقد مع المطعون ضده الأول عن نفسه وبصفته وكيلاً عن باقى المطعون ضدهم وليس باعتباره ممثلاً للمعهد العالى للكمبيوتر . إلا أن الحكم المطعون فيه التفت عن هذا الدفاع الجوهرى وقضى بتأييد الحكم الابتدائى لأسبابه رغم خروجه فى تفسيره لعبارات محضر مجلس الإدارة المؤرخ ١٩٩٦/١٢/٢٣ عما يؤدى إليه مدلولها فى شأن شخص المشتري مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أنه لما كان من المقرر - طبقاً للمادتين ٦٩٩ ، ١/٧٠٣ من القانون المدنى - أن الوكالة هى عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانونى لحساب الموكل وأن الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة فى حدودها المرسومة فليس له أن يجاوزها ، فإذا جاوزها فإن العمل الذى يقوم به لا ينفذ فى حق الموكل ، كما أن من المقرر أن النص فى الفقرة الأولى من المادة ١٥٠ من القانون المدنى على أنه " إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على ارادة المتعاقدين " يدل على أن القاضى ملزم بأن يأخذ عبارة المتعاقدين الواضحة كما هى ، ولئن كان المقصود بالوضوح هو وضوح الإرادة لا اللفظ إلا أن المفروض فى الأصل أن اللفظ يعبر بصدق عما تقصده الإرادة ، فمتى كانت عبارة العقد واضحة فى إفادة المعنى المقصود منها فإنه لا يجوز الانحراف عن مؤداها الواضح إلى معنى آخر . لما كان ذلك ، وكانت الطاعنة قد تمسكت فى دفاعها أمام محكمة الموضوع بدرجتها بعدم نفاذ العقد المؤرخ ١٩٩٧/١/٢٨ فى حقها لتجاوز رئيس مجلس الإدارة حدود التفويض الصادر له بمحضر مجلس الإدارة المؤرخ ١٩٩٦/١٢/٢٣ فى شأن تحديد شخص المشتري لأرض النزاع . وكان الثابت من الأوراق أن مجلس الإدارة أصدر بتاريخ ١٩٩٦/١٢/٢٣ قراراً بتحديد شروط بيع أرض النزاع إلى المعهد العالى للكمبيوتر بسعر ٤٥٠ جنيه للمتر المسطح مع التفاوض مع المشتري على شروط السداد ، فلم يلتزم رئيس مجلس الإدارة بتلك الشروط فى شأن شخص المشتري وحرر العقد المؤرخ ١٩٩٧/١/٢٨ مع المطعون ضده الأول عن نفسه وبصفته وكيلاً عن باقى المطعون ضدهم زوجته وولديه فإن هذا التصرف الصادر منه إلى المطعون ضدهم يكون غير

نافذ في حق الشركة الطاعنة . وإذ خالف الحكم الابتدائي هذا النظر بقالة إن البيع ثم لإنشاء امتداد المعهد العالى للكمبيوتر وهو ذات الغرض المفوض فيه رئيس مجلس الإدارة فلا يكون قد خالف التفويض وسائره في ذلك الحكم المطعون فيه وقضى بتأييده لأسبابه فإنه يكون معيباً بمخالفة الثابت في الأوراق فضلاً عن الفساد في الاستدلال الذي جره إلى الخطأ في تطبيق القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث السبب الثالث من أسباب الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، ولما تقدم يتعين القضاء في الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى .
