جلسة ١٧ من إبريل سنة ٢٠٠١

برئاسة السيد المستشار/ محمد وليد الجارحى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين/ سعيد شعلة، سيد الشيمى، عبدالمنعم محمود نواب رئيس المحكمة وعز العرب عبدالصبور.

(١١٠)

الطعن رقم ٥٥٢٤ لسنة ٦٣ القضائية

(١-٣) التزام. عقد «أركانه وشروط انعقاده: عيوب الرضا: الغلط، التدليس» «إبطال العقد». بطلان «بطلان التصرفات». قسمة. دعوى «الدفاع الجوهرى». حكم «عيوب التدليل: القصور، مخالفة الثابت فى الأوراق».

(١) الغلط الفردى. سبب لإبطال العقد وعودة طرفيه إلى الحالة التى كانا عليها قبل إبرامه. شرطه. أن يكون الغلط جوهرياً والمتعاقد الآخر عالماً به أو فى مقدوره أن يعلم به. الغلط الجوهرى. تحققه إذا كان هو الدافع إلى إبرام العقد. المادتان ١٢٠، ١/١٢١ مدنى.

(٢) مجرد كتمان العاقد واقعة جوهرية يجهلها العاقد الآخر أو مُلابَسة. تدليس يجيز إبطال العقد. شرطه. ثبوت أن المُدلَّس عليه ما كان ليبرم العقد لو اتصل علمه بما سكت عنه المُدلِّس عمداً. م ١٢٥ مدنى.

(٣) تمسك الطاعن أمام محكمة الموضوع بوقوعه فى غلط جوهرى لتوهمه أنه اختص فى عقد القسمة المبرم بينه والمطعون ضده بالمساحة المحددة فيه وأنه لو كان يعلم أن جزءاً منها يتداخل فى طريق عام لأحجم عن إبرام العقد وبأن قسيمه كان عالماً بوقوعه فى ذلك الغلط ودلَّس عليه بسكوته عمداً عن تلك الواقعة حين أن الأخير قرر فى محضر استجواب بأن الطريق كان مقاماً منذ أمد طويل وتأيد ذلك بتقرير الخبير الذى أضاف أنه يقتطع من نصيب الطاعن. دفاع جوهرى. عدم عناية الحكم المطعون فيه بتمحيصه مقيماً قضاءه برفض دعوى الطاعن بطلب إبطال العقد على قالة إن الطريق أنشىء بعد تحريره. مخالفة للثابت فى الأوراق وقصور مبطل.

١- النص فى المادة ١٢٠ من القانون المدنى على أن «إذا وقع المتعاقد فى غلط جوهرى جاز له أن يطلب إبطال العقد، إن كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله فى هذا الغلط، أو كان على علم به، أو كان من السهل عليه أن يتبينه» وفى المادة ١/١٢١ منه على أن «يكون الغلط جوهرياً إذا بلغ حداً من الجسامة بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع فى هذا الغلط» يدل على أن المشرع يعتد بالغلط الفردى سبباً لإبطال العقد، وعودة طرفيه إلى الحالة التى كانا عليها قبل إبرامه، واشترط لذلك أن يكون هذا الغلط جوهرياً - وهو ما يتحقق إذا كان هو الدافع إلى إبرام العقد - وأن يكون المتعاقد الآخر عالماً به أو فى مقدوره أن يعلم به.

٢- النص فى المادة ١٢٥ من القانون نفسه (القانون المدنى) على أن «يعتبر تدليساً السكوت عمداً عن واقعة أو مُلابَسة إذا ثبت أن المُدلَّس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه المُلابَسة» - مؤداه أن المشرع اعتبر مجرد كتمان العاقد واقعة جوهرية يجهلها العاقد الآخر أومُلابَسة، من قبيل التدليس الذى يجيز طلب إبطال العقد إذا ثبت أن المُدلَّس عليه ما كان ليبرم العقد لو اتصل علمه بما سكت عنه المدلِّس عمداً.

٣- إذ كان الثابت فى الأوراق أن الطاعن تمسك أمام محكمة الموضوع بأنه وقع فى غلط جوهرى إذ توهم أن اختص فى عقد القسمة المؤرخ.... الذى أبرمه مع أخيه المطعون ضده بمساحة ١٧٧,٧٨ متراً مربعاً وأنه لو كان يعلم أن ما يزيد على خمسين متراً من هذه المساحة يتداخل فى طريق عام يحدها من الناحية البحرية لأحجم عن إبرام العقد، كما تمسك بأن قسيمه كان عالماً بوقوعه فى ذلك الغلط، وأنه دلس عليه بأن سكت عمداً عن تلك الواقعة حتى يتردى هو فيما شاب إرادته من غلط، ودلل على صدق ما يقول بما أقر به المطعون ضده نفسه فى محضر الاستجواب المؤرخ.... من أن ذلك الطريق كان مقاماً منذ أمد طويل حدده الخبير المندوب من محكمة الاستئناف بمدة تزيد على خمسين عاماً وأورد أنه يقتطع من نصيب الطاعن مساحة ٥٨,٥٠ متراً مربعاً، وإذ كان البين من الحكم المطعون فيه أنه لم يعن بتمحيص هذا الدفاع الجوهرى، وأقام قضاءه برفض الدعوى (دعوى الطاعن بطلب إبطال العقد) على ما قاله الحكم الابتدائى من أن الطريق الذى تداخل فيه نصيب الطاعن أنشىء بعد تحرير عقد القسمة بأربع سنوات، فإنه فضلاً عن مخالفة الثابت فى الأوراق يكون مشوباً بقصور يبطله.

المحكمـــة

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 - تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى ..... لسنة ..... مدنى دمياط الابتدائية على المطعون ضده بطلب الحكم بإبطال عقد القسمة المبرم بينهما بتاريخ ١٩٨٣/٧/١٥، وقال بيانا لدعواه إنه اتفق مع المطعون ضده على تقسيم قطعة أرض فضاء مملوكة لهما على الشيوع بواقع ١٧٧,٧٨ متراً مربعاً للطاعن و١٢٥,١٦ متراً للمطعون ضده، وإذ تبين له أن مساحة ٥٠ متراً من قطعة الأرض الواقعة فى نصيبه تتداخل فى طريق عام، فإنه يكون قد وقع فى غلط جوهرى أو تدليس مما يجيز له طلب إبطال ذلك العقد ومحكمة أول درجة حكمت برفض الدعوى. استأنف الطاعن الحكم بالاستئناف رقم ..... لسنة .....ق المنصورة «مأمورية دمياط»، وبعد أن ندبت المحكمة خبيراً أودع تقريره، قضت بتاريخ ١٩٩٣/٥/١٢ بتأييد الحكم المستأنف. طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة، فحددت جلسة لنظره، وفيها التزمت النيابة رأيها.

وحيث إن مما ينعى به الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون، والثابت فى الأوراق، والقصور فى التسبيب، وفى بيان ذلك يقول إنه تمسك أمام محكمة الاستئناف بأن الطريق الذى يدخل ضمن المساحة التى اختص بها يحدها من الناحية البحرية ويقتطع منها ٥٨,٥٠ متراً مربعاً، وأن المطعون ضده أقر لدى استجوابه بأن ذلك الطريق كان قائما منذ أمد بعيد، وقبل تحرير عقد القسمة المبرم بينهما، وهو ما انتهى إليه الخبير المندوب من محكمة الاستئناف، وأورى أنه أنشىء منذ مدة تزيد على خمسين عاماً، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا الثابت فى الأوراق، وخلص إلى تأييد الحكم الابتدائى لأسبابه رغم أنه أسس قضاءه برفض الدعوى على أن الطريق المقصود هو الذى يحد الأرض التى تمت قسمتها من الناحية القبلية والذى أنشىء فى عام ١٩٨٧

أى بعد تحرير عقد القسمة، مما حجبه عن تمحيص دفاعه بأن تلك القسمة تصيبه بضرر بالغ، وأنه لولا جهله ذلك الواقع، وتدليس المطعون ضده عليه لما أبرم العقد سيما وأنه كان مودعاً لدى أمين وأن قسمة فعلية لم تتم، فإن الحكم يكون معيباً بما يستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعى فى محله، ذلك أن النص فى المادة ١٢٠ من القانون المدنى على أن «إذا وقع المتعاقد فى غلط جوهرى جاز له أن يطلب إبطال العقد، إن كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله فى هذا الغلط، أو كان على علم به، أو كان من السهل عليه أن يتبينه» وفى المادة ١/١٢١ منه على أن «يكون الغلط جوهرياً إذا بلغ حداً من الجسامة بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع فى هذا الغلط» يدل على أن المشرع يعتد بالغلط الفردى سبباً لإبطال العقد، وعودة طرفيه إلى الحالة التى كانا عليها قبل إبرامه، واشترط لذلك أن يكون هذا الغلط جوهرياً - وهو ما يتحقق إذا كان هو الدافع إلى إبرام العقد - وأن يكون المتعاقد الآخر عالماً به أو فى مقدوره أن يعلم به، والنص فى المادة ١٢٥ من القانون نفسه على أن «يعتبر تدليساً السكوت عمداً عن واقعة أو مُلابَسة إذا ثبت أن المُدلَّس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة، أو هذه المُلابَسة» مؤداه أن المشرع اعتبر مجرد كتمان العاقد واقعة جوهرية يجهلها العاقد الآخر أوملابسة، من قبيل التدليس الذى يجيز طلب إبطال العقد إذا ثبت أن المُدلَّس عليه ما كان ليبرم العقد لو اتصل علمه بما سكت عنه المدلِّس عمداً. لما كان ذلك وكان الثابت فى الأوراق أن الطاعن تمسك أمام محكمة الموضوع بأنه وقع فى غلط جوهرى إذ توهم أنه اختص فى عقد القسمة المؤرخ ١٩٨٣/٧/١٥ الذى أبرمه مع أخيه المطعون ضده بمساحة ١٧٧,٧٨ متراً مربعاً وأنه لو كان يعلم أن ما يزيد على خمسين متراً من هذه المساحة يتداخل فى طريق عام يحدها من الناحية البحرية لأحجم عن إبرام العقد، كما تمسك بأن قسيمه كان عالماً بوقوعه فى ذلك الغلط، وأنه دلس عليه بأن سكت عمداً عن تلك الواقعة حتى يتردى هو فيما شاب إرادته من غلط، ودلل على صدق ما يقول بما أقر به المطعون ضده نفسه فى محضر الاستجواب المؤرخ ١٩٨٩/١/١٩من أن ذلك الطريق كان مقاماً منذ أمد طويل حدده الخبير المندوب من محكمة الاستئناف بمدة تزيد على خمسين عاماً وأورد أنه يقتطع من نصيب الطاعن مساحة ٥٨,٥٠ متراً مربعاً، وإذ كان

البين من الحكم المطعون فيه أنه لم يعن بتمحيص هذا الدفاع الجوهرى، وأقام قضاءه برفض الدعوى على ما قاله الحكم الابتدائى من أن الطريق الذى تداخل فيه نصيب الطاعن أنشىء بعد تحرير عقد القسمة بأربع سنوات، فإنه فضلاً عن مخالفة الثابت فى الأوراق يكون مشوباً بقصور يبطله ويوجب نقضه لما سلف ذكره من أوجه النعى دون حاجة لمناقشة باقى هذه الأوجه.