جلسة أول يونية سنة ١٩٧٥

برياسة السيد المستشار أمين فتح الله نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين : على عبد الرحمن ، وصلاح الدين حبيب ، ومحمود المصرى ، ومحمد كمال عباس .

(٢١٨)

الطعن رقم ٢٧٠ لسنة ٤٠ القضائية :

شفعة . إختصاص "الاختصاص القيمى" . دعوى "تقدير قيمة الدعوى" .

شراء الطاعنين للأطيان المشفوعة بموجب عقدين مستقلين صادرين من بائعين مختلفين . أثره . ثبوت الحق فى الشفعة لكل عقد منهما على استقلال . الدعوى بطلب أخذ تلك الأطيان بالشفعة . وجوب تقدير قيمة الدعوى بقيمة كل عقد على حدة وتحديد الاختصاص على هذا الأساس .

مؤدى نص المادة ٩٣٥ من القانون المدنى أن الحق فى الشفعة يثبت لكل من قام به سبب من أسبابها بمجرد انعقاد البيع على العين المشفوعة ، وإذ كان الثابت من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق الأخرى أن الأطيان المشفوعة بيعت إلى الطاعنين بموجب عقدين مؤرخين ... ... و ... ... صادر أولهما من المطعون عليها الثانية ، وصادر ثانيهما من المطعون عليهما الثالث والرابعة عن نفسها وبصفتها وصية على أولادها القصر ، فان الحق فى الشفعة — باعتبارها سبب من أسباب الملكية — يكون قد ثبت للمطعون عليه الأول لكل عقد منهما على استقلال بمجرد إتمام انعقاده . وإذ كانت الدعوى تتضمن طلب أخذ الأطيان المبيعة بالعقدين سالفى الذكر بالشفعة وكان هذا الطلب — فى حقيقته — طلبين جمعتهما صحيفة واحدة فان الدعوى تكون قد انتظمت دعويين مستقلتين ومختلفتين خصوما وسببا وموضوعا ، وتقدر باعتبار قيمة كل طلب منهما على حدة ، ولا يغير من هذا النظر كون السبب الذى يستند إليه كل من هذين الطلبين من نوع السبب الذى يستند إليه الطلب الآخر وهو الحق فى الأخذ بالشفعة ذلك أنه ما دام أن كل طلب شفعة يستند إلى عقد بيع مستقل بذاته فإن السببين

يعتبران مختلفين فى معنى المادة ٣٨ من قانون المرافعات (المقابلة للمادة ٤١ من قانون المرافعات السابق) ولو تماثلا فى النوع. ولما كانت قيمة كل من الطلبين لا تجاوز مائتين وخمسين جنيها فإن كلا منهما يدخل فى إختصاص محكمة المواد الجزئية طبقا للمادة ٤٢ من قانون المرافعات القائم الذى أدرك الدعوى الابتدائية قبل صدور الحكم فيها، ويكون الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدفع بعدم اختصاص المحكمة الابتدائية استنادا إلى أن للدعوى سبب واحد هو الحق فى أخذ العقار المبيع بالشفعة وأن قيمة العين موضوع عقدى البيع تجاوز اختصاص محكمة المواد الجزئية، قد خالف قواعد الاختصاص النوعى.

المحكمة

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

حيث إن الطعن حاز أوضاعه الشكلية.

وحيث إن الوقائع — على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن — تتحصل فى أن المطعون عليه الأول أقام الدعوى رقم ٢٤٤ سنة ١٩٦٧ مدنى أسوان الابتدائية ضد الطاعنين وباقى المطعون عليهم طالبا الحكم بأحقيته فى أن يأخذ بالشفعة فدانين أطيانا زراعية مبينة الحدود والمعالم بالعريضة مقابل ثمن قدره ٣٤٥ جنيها والتسليم، وقال بيانا للدعوى أنه علم أن المدعى عليهم الثالث والرابع والخامسة عن نفسها وبصفتها (المطعون عليهم الآخرين) باعوا للمدعى عليهما الأول والثانى (الطاعنين) الأطيان الزراعية سالفة البيان نظير ثمن قدره ٣٤٥ جنيها فبادر بإبداء رغبته فى الأخذ بالشفعة بإنذار ثم إعلانه إلى المشترين والبائعين فى ١٩٦٧/١٠/٢٦، ١٩٦٧/١١/٩ واستند فى أحقيته فى الشفعة إلى أنه شريك على الشيوع، وإذ رفض هذا الإنذار فقد أودع الثمن خزانة المحكمة وأقام الدعوى بطلباته السابق ذكرها، وبتاريخ ١٩٦٩/٣/٣١ حكمت المحكمة للمدعى بطلباته. استأنف الطاعنان هذا الحكم بالاستئناف رقم ٤٦

لسنة ٤٤ قضائية مدنى أسيوط ، وبتاريخ ١٩٧٠/٢/٥ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة فحددت جلسة لنظره ، وبالجلسة التزمت النيابة رأيها .

وحيث أن مما ينعاه الطاعنان على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقولان أنهما دفعا أمام محكمة الاستئناف بعدم اختصاص المحكمة الابتدائية بنظر الدعوى استنادا إلى أن طلب الشفعة فيها يتعلق بعقدين أولهما مؤرخ ١٩٦٥/٩/١٥ بمقتضاه باعت لهما المطعون عليها الثانية ١٦ قيراطا شائعة فى ٨ ف و ٨ ط أطيانا زراعية مبينة الحدود والمعالم بالعقد نظير ثمن قدره ١١٥ جنيها ، وثانيهما مؤرخ ١٩٦٦/٣/٢٥ بمقتضاه باع لهما المطعون عليهما الثالث والرابعة عن نفسها وبصفتها وصية على أولادها القصر ١ ف و٨ط شائعة فى مساحة ٨ ف و٨ ط سالفة البيان نظير ثمن قدره ٢٣٥ جنيها . وأنه لما كان كل من العقدين مستقلا تماما عن العقد الآخر وكانت قيمة كل منهما تقل عن ٢٥٠ جنيها ، فإن الدعوى تكون فى الحقيقة دعويين مختلفتين ويكون الاختصاص بنظرهما للمحكمة الجزئية ، إلا أن الحكم المطعون فيه ذهب إلى أن السبب القانونى فى الدعوى هو الحق فى طلب الأخذ بالشفعة وأنه لاعبرة بوحدة أو تعدد السندات المثبتة للحق موضوع الطلب ، وقدر بناء على ذلك قيمة الدعوى بقيمة الأطيان موضوع العقدين جميعا ، وانتهى من ثم — خطأ — إلى رفض الدفع بعدم الاختصاص .

وحيث أن هذا النعى فى محله ، ذلك أن النص فى المادة ٩٣٥ من القانون المدنى على أن " الشفعة رخصة تجيز فى بيع العقار الحلول محل المشترى فى الأحوال وبالشروط المنصوص عليها فى المواد التالية " مؤداه أن الحق فى الشفعة يثبت لكل من قام به سبب من أسبابها بمجرد تمام انعقاد البيع على العين المشفوعة ، ولما كان الثابت من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق الأخرى أن الأطيان المشفوعة بيعت إلى الطاعنين بموجب عقدين مؤرخين ١٩٦٥/٩/١٥ ، ١٩٦٦/٣/١٥ صادر أولهما من المطعون عليها الثانية ، وصادر ثانيهما من المطعون عليهما الثالث والرابعة عن نفسها وبصفتها وصية على أولادها القصر ، فإن الحق فى الشفعة —

باعتبارها سببا من أسباب الملكية يكون قد ثبت للمطعون عليه الأول بالنسبة لكل عقد منهما على استقلال بمجرد تمام انعقاده . وإذ كانت الدعوى تتضمن طلب أخذ الأطيان المبيعة بالعقدين سالفى الذكر بالشفعة، وكان هذا الطلب — فى حقيقته — طلبين جمعتهما صحيفة واحدة ، فإن الدعوى تكون قد انتظمت دعويين مستقلتين ومختلفتين خصوما وسببا وموضوعا وتقدر باعتبار قيمة كل طلب منهما على حدة ولا يغير من هذا النظر كون السبب الذى يستند إليه كل من هذين الطلبين من نوع السبب الذى يستند إليه الطلب الآخر وهو الحق فى الأخذ بالشفعة ، ذلك أنه مادام أن كل طلب شفعة يستند إلى عقد بيع مستقل بذاته فإن السببين يعتبران مختلفين فى معنى المادة ٣٨ من قانون المرافعات (المقابلة للمادة ٤١ من قانون المرافعات السابق) ولو تماثلا فى النوع . ولما كانت قيمة كل من الطلبين لا تجاوز مائتى وخمسين جنيها فان كلا منهما يدخل فى الاختصاص النوعى لمحكمة المواد الجزئية طبقا للمادة ٤٢ من قانون المرافعات القائم الذى أدرك الدعوى الابتدائية قبل صدور الحكم فيها ، ويكون الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدفع بعدم اختصاص المحكمة الابتدائية استنادا إلى أن للدعوى سبب واحد هو الحق فى أخذ العقار المبيع بالشفعة وأن قيمة العين موضوع البيع تجاوز اختصاص محكمة المواد الجزئية ، قد خالف قواعد الاختصاص النوعى بما يستوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

وحيث أنه لما تقدم يتعين إلغاء الحكم المستأنف وإحالة الدعوى إلى المحكمة الجزئية المختصة .