

جلسة ٢٣ من مايو سنة ٢٠١٠

برئاسة السيد القاضى / محمد شهاوى عبد ربه نائب رئيس المحكمة وعضوية
السادة القضاة / عبد الباسط أبو سريع ، فتحى محمد حنظل ، محمد خليفة
وخالد مصطفى نواب رئيس المحكمة .

(١١٨)

الطعن رقم ٩٢ لسنة ٧٩ القضائية

(٢٠١) التزام " آثار الالتزام : أنواع التعويض : التعويض القانونى : الفوائد " . بيع " آثار عقد
البيع " التزامات البائع : الالتزام بتسليم المبيع : ثمار المبيع " " التزامات المشتري : الوفاء
بالثمن " . فوائد " أنواع الفوائد وبعض صورها : الفوائد القانونية : طلبها " " استحقاق الفوائد :
مناط استحقاقها : فوائد ثمن المبيع " .

(١) الفوائد القانونية . للبائع استحقاقها عما لم يدفع من الثمن . شرطه . تسليم المبيع للمشتري
مع قابليته لانتاج ثمرات أو إيرادات أخرى . م ٤٥٨ / ١ مدنى . وجوبها دون حاجة للاتفاق عليها .
إعفاء المشتري منها . مناطه . وجود اتفاق أو عرف يقضى بذلك الإعفاء . عدم لزوم إعدار المشتري
لاستحقاقها أو المطالبة بها قضائيا . الاتفاق على أن يكون الثمن حال الأداء أو مؤجلا . لا أثر له .
علة ذلك . أثره . وفاء المشتري بالتزاماته . شرطه . إيداع الثمن المسمى أو باقيه وما استحق عليه
من فوائد من وقت تسلم المبيع القابل لانتاج الثمرات حتى وقت الإيداع . م ٢٢٦ من ذات القانون .

(٢) عدم وجود اتفاق بين طرفى النزاع على كيفية سداد ثمن الأرض محل النزاع أو استحقاق
ثمة فوائد عنه و تسلم الطاعنة المشتريه لها . مؤداه . التزامها بسداد الفوائد من ذلك تاريخ التسليم
لحين الوفاء بالثمن كاملا دون حاجة لمطالبة قضائية بها . تمسك الطاعنة بأن المبيع أرض فضاء لا
تنتج ثمار . لا أثر له . علة ذلك . مناط استحقاق البائع للفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن هو
تسليمه المبيع للمشتري قابلا لانتاج ثمرات وإيرادات أخرى ولو لم ينتجها . قضاء الحكم المطعون فيه
باستحقاق المطعون ضده فوائد الثمن المؤجل من تاريخ استلام الطاعنة الأرض محل النزاع حتى تمام
السداد وفقا للمادة ٤٥٨ مدنى . صحيح . نعى الطاعنة عليه بالخطأ فى تطبيق القانون و القصور
لوفائها كامل الثمن بموجب شيكات . على غير أساس . نعيها بعدم انطباق شروط استحقاق الفوائد
التأخيرية لعدم تحديد المطعون ضده قيمتها وبداية استحقاقها . لا يصادف محلا من قضاء الحكم

المطعون فيه . غير مقبول .

(٤،٣) فوائد " أنواع الفوائد وبعض صورها : الفوائد الإتفاقية : الحد الأقصى للفائدة الإتفاقية " . محكمة الموضوع " سلطتها فى بيان نوع المسألة المطالب عنها بالفائدة وتحديد سعرها تبعا لذلك " .

(٣) الفائدة الإتفاقية . تحديدها بما لا يجاوز ٧ % و فى حالة عدم الاتفاق عليها ٤ % فى المسائل المدنية و ٥ % فى المسائل التجارية . م ٢٢٦ ، ٢٢٧ مدنى . تعلقه بالنظام العام سواء كانت اتفاقية أم قانونية وان قصد به مصلحة خاصة بالمدينين . علة ذلك . التزام القاضى بالرجوع بها إلى تلك الحدود عند المجاوزة والزام الدائن برد ما دفع زائدا منها . تمييز المسائل المدنية والتجارية . العبرة فيه بالمدين . أثره . وجوب احتساب الفائدة بالسعر القانونى فى المسائل المدنية إذا كان المدين غير تاجر ولو كان الدائن كذلك والعملية تجارية . مؤداه . التزام محكمة الموضوع ببيان نوع المسألة المطالب عنها بالفائدة و تحديد سعرها تبعا لذلك . تخلف ذلك . قصور .

(٤) احتساب الحكم المطعون فيه سعر الفائدة المستحقة على الشركة الطاعنة لعدم سدادها كامل ثمن الأرض محل التداعى للمدعى عليه بصفته ب ٧ % وفق تقرير خبير الدعوى والزامها بها رغم خلو الأوراق مما يفيد اتفاق الطرفين على ذلك السعر ودون بيان أساس ذلك التحديد متحجبا عن بحث نوع المسألة المطالب عنها بالفوائد وما إذا كانت تجارية أم مدنية وتحديد سعر الفائدة وفقا لذلك . مخالفة وخطأ وقصور .

١- إن نص الفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - صريح فى أن للبائع الفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن متى كان قد سلم المبيع للمشتري و كان هذا المبيع قابلا لإنتاج ثمرات أو إيرادات أخرى ، وتجب هذه الفوائد بغير حاجة إلى وجود اتفاق عليها ولا يعفى المشتري منها إلا إذا وجد اتفاق أو عرف يقضى بهذا الإعفاء ، ولم تشترط المادة لاستحقاق الفوائد فى هذه الحالة إعدار المشتري أو المطالبة بها قضائيا بل يكفى مجرد التمسك بها ، كما إنها لم تفرق بين ما إذا كان الثمن الذى لم يدفع حال الأداء أو مؤجلا بل إن المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي صرحت بأن المشتري يلتزم بالفوائد القانونية فى هذه الحالة و لو لم يكن الثمن مستحقا ، وحكم هذه المادة يقوم على أساس من العدل الذى يأبى أن يجمع

المشتري بين ثمة البدلين - المبيع والتمن - ويعتبر استثناء من القاعدة المقررة في المادة ٢٢٦ من القانون المدني والتي تقضى بأن الفوائد القانونية لا تستحق إلا عن دين حل أدائه وتأخر المدين في الوفاء به ومن تاريخ المطالبة القضائية بها ، ولذا فإن المشتري لا يكون قد وفى بالتزاماته كاملة إذا لم يودع الثمن المسمى أو باقيه وما استحق عليه من فوائد من وقت تسلم المبيع القابل لإنتاج ثمرات حتى وقت الإيداع عملاً بالمادة سالفة البيان .

٢- إذ كان البين من تقرير الخبير - المقدم أمام محكمة الاستئناف وحسبما حصله الحكم المطعون فيه - عدم وجود اتفاق بين طرفي النزاع على كيفية سداد ثمن الأرض محل النزاع أو استحقاق ثمة فوائد عنه مما يبين أن طرفي النزاع قد تركا أمر هذه الفوائد لما تقضى به المادة ٤٥٨ من القانون المدني و إذ كان الثابت أن الطاعنة قد تسلمت الأرض بتاريخ/.. /.... ، ومن ثم تكون ملتزمة بسداد الفوائد من هذا التاريخ لحين الوفاء بالتمن كاملاً دون حاجة إلى مطالبة قضائية بها بل يكفي مجرد التمسك بها و لا يجدى الطاعنة ما تمسكت به من أن الأرض المباعة أرض فضاء لا تنتج ثماراً إذ أن مناط استحقاق البائع للفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن هو تسايمه المبيع للمشتري قابلاً أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى و لو لم ينتج ذلك بالفعل على النحو الذي أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي للقانون المدني ، واذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر و طبق على واقعة النزاع نص الفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدني المشار إليه وانتهى إلى استحقاق المطعون ضده فوائد الثمن المؤجل من تاريخ استلام الطاعنة الأرض محل النزاع وحتى تمام السداد ، فإن النعى عليه (نعى الطاعنة عليه بالخطأ في تطبيق القانون والقصور لوفائها كامل الثمن بموجب شيكات) في هذا الوجه يضحى على غير أساس ، ويكون ما تثيره الطاعنة في وجه النعى الآخر من عدم انطباق شروط استحقاق الفوائد التأخيرية المنصوص عليها في المادة ٢٢٦ من القانون المدني لا يصادف محلاً من قضاء الحكم ، ومن ثم فهو غير مقبول .

٣- إن مفاد نص المادتين ٢٢٦ ، ٢٢٧ من القانون المدني أن المشرع حدد سعر

الفائدة الاتفاقية بما لا يتجاوز ٧ % و في حالة عدم الاتفاق عليها جعلها في المسائل المدنية ٤ % وفي المسائل التجارية ٥ % وكان تحديد حد أقصى لسعر الفائدة اتفاقية كانت أم - قانونية من قواعد النظام العام ، وان قصد بها حماية مصلحة خاصة للمدينين ، وذلك لاتصالها إتصالا مباشرا بمركز قانوني ذلك أن القانون في الأصل لا يجعل الدين منتجا لفوائد وانما أجازها فقط إذا طالب بها الدائن ، أو اتفق عليها مع المدين ، وفي الحالتين وضع القانون حدودا قصوى لهذه الفائدة ، بما لا يجوز مخالفتها بأى حال ، وذلك حماية للطرف الضعيف من الاستغلال ، والوقوف بالاستثناء عند حد الضرورة ، فلا تتجاوز الفائدة الاتفاقية ٧ % ولا تتجاوز الفائدة القانونية المطالب بها ٤ % في المسائل المدنية ، و ٥ % في المسائل التجارية ، والا يجب على القاضى الرجوع بها إلى هذا الحد والزام الدائن برد ما دفع زائدا منها ، وكانت العبرة في التمييز بين المسائل المدنية والمسائل التجارية هي بالمدين ، فإذا كان غير تاجر فتحسب الفائدة بالسعر القانوني في المسائل المدنية ولو كان الدائن تاجرا والعملية تجارية ، الأمر الذى يوجب على محكمة الموضوع بيان نوع المسألة المطالب عنها بالفائدة و تحديد سعرها تبعا لذلك ، والا كان حكمها قاصرا .

٤- إذ كان الحكم المطعون فيه قد ساير تقرير الخبير فى احتساب سعر الفائدة المستحقة على الشركة الطاعنة ٧ % و قضى بإلزامها بها على هذا الأساس ، رغم خلو الأوراق مما يفيد وجود اتفاق بين الطرفين على هذا السعر ، ودون أن يبين على أى أساس حدده مما حجه عن بحث نوع المسألة المطالب عنها بالفوائد ، وما إذا كانت مدنية أم تجارية وتحديد سعر الفائدة على أساسه ، فإنه يكون فضلا عن مخالفته القانون والخطأ فى تطبيقه معيبا بالقصور فى التسبيب .

المحكمة

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

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل في أن المطعون ضده بصفته أقام الدعوى رقم سنة ٢٠٠٤ مدنى محكمة الفيوم الابتدائية على الشركة الطاعنة بطلب الحكم بإلزامها بأن تؤدى له مبلغ ٦٠٥٨٨٨ جنيهاً ، وقال بياناً لذلك إنه تم تخصيص مساحة ٣٦٩٠٠٠ م^٢ أرض فضاء للطاعنة وتم سداد ثمنها إلا إنها ضمت إليها مساحة أخرى قدرها ١٤٨٧٧.٦٢ م^٢ خارج نطاق التعاقد وقدر ثمن المتر فيها بمبلغ ٤٢ جنيهاً ، وإذ لم تقم الطاعنة بدفع ثمنها فضلاً عن الفوائد القانونية رغم مطالبتها بذلك فقد أقام الدعوى . ندبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره حكمت برفض الدعوى . استأنف المطعون ضده الحكم بالاستئناف رقم .. لسنة ٤١ ق بنى سويف - مأمورية الفيوم - وفيه أعادت المحكمة المأمورية إلى مكتب الخبراء وبعد إيداع التقرير النهائى قضت بتاريخ ٦/١١/٢٠٠٨ بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب الفوائد وبالإلزام الطاعنة بأن تؤدى للمطعون ضده مبلغ ٢٤٠٢٧٣ جنيهاً قيمة هذه الفوائد . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، قدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقضه ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياً .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى بهما الطاعنة - عدا الوجه الرابع من السبب الأول - على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك تقول إن الحكم ألزمها بالفوائد عن التأخير فى سداد ثمن المساحة محل النزاع رغم أنه تم الوفاء به كاملاً فى المواعيد المتفق عليها فى الفترة ما بين ١٩٩٩/١/٣١ إلى ٢٠٠٥/٢/٢ بموجب شيكات بنكية صرفت فى مواعيدها دون تأخير ، وأنه على فرض استحقاق هذه الفوائد فإن طلبات المطعون ضده لم تتضمن تحديداً لقيمتها وبداية استحقاقها وهما شرطان لازمان للقضاء بالفوائد التأخيرية من تاريخ المطالبة القضائية وفقاً لنص المادة ٢٢٦ من القانون المدنى ، كما أن الحكم أعمل نص المادة ٤٥٨ من هذا القانون على واقعة النزاع فى حين أن مناط أعمالها أن يكون المبيع

قابلاً لأن ينتج ثمرات ، بينما الثابت من تقريرى الخبير أن الأرض المباعة هي أرض فضاء لا تنتج ثماراً ، مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أن نص الفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - صريح فى أن للبائع الفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن متى كان قد سلم المبيع للمشتري وكان هذا المبيع قابلاً لإنتاج ثمرات أو إيرادات أخرى ، وتجب هذه الفوائد بغير حاجة إلى وجود اتفاق عليها ولا يعفى المشتري منها إلا إذا وجد اتفاق أو عرف يقضى بهذا الإعفاء ، ولم تشترط المادة لاستحقاق الفوائد فى هذه الحالة إعدار المشتري أو المطالبة بها قضائياً بل يكفي مجرد التمسك بها ، كما أنها لم تفرق بين ما إذا كان الثمن الذى لم يدفع حال الأداء أو مؤجلاً بل إن المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى صرحت بأن المشتري يلتزم بالفوائد القانونية فى هذه الحالة ولو لم يكن الثمن مستحقاً ، وحكم هذه المادة يقوم على أساس من العدل الذى يأبى أن يجمع المشتري بين ثمرة البدلين - المبيع والثمن - ويعتبر استثناء من القاعدة المقررة فى المادة ٢٢٦ من القانون المدنى والتي تقضى بأن الفوائد القانونية لا تستحق إلا عن دين حل أداؤه وتأخر المدين فى الوفاء به ومن تاريخ المطالبة القضائية بها ، ولذا فإن المشتري لا يكون قد وفى بالتزاماته كاملة إذا لم يودع الثمن المسمى أو باقيه وما استحق عليه من فوائد من وقت تسلم المبيع القابل لإنتاج ثمرات حتى وقت الإيداع عملاً بالمادة سالفه البيان . لما كان ذلك ، وكان البين من تقرير الخبير - المقدم أمام محكمة الاستئناف وحسبما حصله الحكم المطعون فيه - عدم وجود اتفاق بين طرفى النزاع على كيفية سداد ثمن الأرض محل النزاع أو استحقاق ثمة فوائد عنه مما يبين أن طرفى النزاع قد تركا أمر هذه الفوائد لما تقضى به المادة ٤٥٨ من القانون المدنى ، وإذ كان الثابت أن الطاعنة قد تسلمت الأرض بتاريخ ١٩٩٨/٣/٣١ ، ومن ثم فإنها تكون ملتزمة بسداد الفوائد من هذا التاريخ لحين الوفاء بالثمن كاملاً دون حاجة إلى مطالبة قضائية بها بل يكفي مجرد التمسك بها ، ولا يجدى الطاعنة ما تمسكت به من أن الأرض المباعة أرض فضاء لا تنتج ثماراً إذ إن مناط استحقاق البائع للفوائد القانونية

عما لم يدفع من الثمن هو تسليمه المبيع للمشتري قابلاً أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى ولو لم ينتج ذلك بالفعل على النحو الذى أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي للقانون المدني ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ، وطبق على واقعة النزاع نص الفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدني المشار إليه وانتهى إلى استحقاق المطعون ضده فوائد الثمن المؤجل من تاريخ استلام الطاعنة الأرض محل النزاع وحتى تمام السداد فإن النعي عليه فى هذا الوجه يضحى على غير أساس ، ويكون ما تثيره الطاعنة فى وجه النعي الآخر من عدم انطباق شروط استحقاق الفوائد التأخيرية المنصوص عليها فى المادة ٢٢٦ من القانون المدني لا يصادف محلاً من قضاء الحكم ، ومن ثم فهو غير مقبول .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالوجه الرابع من السبب الأول على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، إذ ساير تقرير الخبير فى احتساب سعر الفائدة المستحقة بنسبة ٧% من الثمن فى حين أن الأوراق خلت مما يفيد الاتفاق على هذه النسبة فتستحق الفائدة القانونية بما لا تزيد عن ٤% طبقاً للمادة ٢٢٦ من القانون المدني باعتبار أن النزاع مدنى وليس تجارى وهو ما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أن مفاد نص المادتين ٢٢٦ ، ٢٢٧ من القانون المدني أن المشرع حدد سعر الفائدة الاتفاقية بما لا يجاوز ٧% وفى حالة عدم الاتفاق عليها جعلها فى المسائل المدنية ٤% وفى المسائل التجارية ٥% ، وكان تحديد حد أقصى لسعر الفائدة اتفاقية كانت أم قانونية من قواعد النظام العام ، وإن قصد بها حماية مصلحة خاصة للمدينين ، وذلك لاتصالها اتصالاً مباشراً بمركز قانونى ، ذلك أن القانون فى الأصل لا يجعل الدين منتجاً لفوائد وإنما أجازها فقط إذا طالب بها الدائن ، أو أتفق عليها مع المدين ، وفى الحالتين وضع القانون حدوداً قصوى لهذه الفائدة ، بما لا يجوز مخالفتها بأى حال ، وذلك حماية للطرف الضعيف من الاستغلال ، والوقوف بالاستثناء عند حد الضرورة ، فلا يجاوز الفائدة الاتفاقية ٧% ولا تجاوز الفائدة القانونية المطالب بها ٤% فى المسائل المدنية ، و ٥% فى المسائل التجارية ، وإلا وجب على

القاضي الرجوع بها إلى هذا الحد والزام الدائن برد ما دفع زائداً منها . وكانت العبرة في التمييز بين المسائل المدنية والمسائل التجارية هي بالمدين ، فإذا كان غير تاجر فتحسب الفائدة بالسعر القانوني في المسائل المدنية ولو كان الدائن تاجراً والعملية تجارية ، الأمر الذي يوجب على محكمة الموضوع بيان نوع المسألة المطالب عنها بالفائدة وتحديد سعرها تبعاً لذلك وإلا كان حكمها قاصراً . وإذا كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد ساير تقرير الخبير في احتساب سعر الفائدة المستحقة على الشركة الطاعنة ٧% وقضى بإلزامها بها على هذا الأساس ، رغم خلو الأوراق مما يفيد وجود اتفاق بين الطرفين على هذا السعر ، ودون أن يبين على أي أساس حدده مما حجبته عن بحث نوع المسألة المطالب عنها بالفوائد ، وما إذا كانت مدنية أم تجارية وتحديد سعر الفائدة على أساسه ، فإنه يكون فضلاً عن مخالفته القانون والخطأ في تطبيقه معيباً بالقصور في التسبيب ، مما يوجب نقضه جزئياً في هذا الخصوص .