جلسة ٢٥ من ديسمبر سنة ٢٠١٢

برئاسة السيد القاضى / مصطفى محمد مرزوق نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة القضاة / محمود محمد محى الدين ، عبد البارى عبد الحفيظ حسن ، مصطفى عبد الفتاح أحمد وأشرف محمود أبو يوسف نواب رئيس المحكمة .

(١٩٦)

الطعن رقم ٤٨٢٩ لسنة ٧٤ القضائية

(١) جمعيات " الجمعيات التعاونية لبناء المساكن " .

مجلس إدارة الجمعية الخاضعة لأحكام ق ١٤ لسنة ١٩٨١ بشأن التعاون الإسكانى صاحب الصفة فى تمثيلها لدى الغير وأمام القضاء . مباشرة رئيس المجلس لذلك الحق يكون بوصفه نائباً قانونياً عن مجلس الإدارة . مؤداه . تعاقد المجلس المذكور مع الغير هو الأساس المعول عليه فى صحة التعاقد . توقيع رئيس المجلس على المحرر المثبت لذلك التعاقد . ماهيته . اعتباره عملاً تنفيذياً بصفته نائباً عن مجلس الإدارة . علة ذلك . تمسك الطاعن أمام محكمة الموضوع بصحة عقد الإيجار موضوع النزاع لإبرامه لجزء من عقد آخر غير مسمى بموجب إيجاب وقبول صحيحين صادرين من مجلس إدارتى الجمعيتين المتنازعتين واقتصار دوره على توقيع المحرر المثبت للعلاقة الإيجارية كممثل قانونى للجمعية المؤجرة – دفاع جوهرى – إغفال الحكم المطعون فيه ذلك الدفاع . قصور وخطأ .

(٢) رسوم " الرسوم القضائية : الإعفاء من الرسوم القضائية " .

الرسوم القضائية . إعفاء الجمعية خاسرة الدعوى منها . م ٩/٦٦ ق ١٤ لسنة ١٩٨١ بشأن التعاون الإسكانى .

---

١ – مفاد النص فى المادة ٣٩ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ بشأن التعاون الإسكانى يدل على أن مجلس إدارة الجمعية الخاضعة لأحكام هذا القانون هو الأصيل وصاحب الصفة فى تمثيلها لدى الغير وأمام القضاء ، وأن مباشرة رئيس المجلس لهذا الحق إنما يكون بوصفه نائباً قانوناً عن مجلس الإدارة . وهو ما مؤداه أن تعاقد مجلس الإدارة مع الغير ، وهو بصدد إدارته لشئون الجمعية . يكون هو الأساس المعول عليه

فى صحة التعاقد . وأن توقيع رئيس المجلس على المحرر المثبت لهذا التعاقد لا يعدو أن يكون عملاً تنفيذياً بصفته نائباً عن مجلس إدارة الجمعية ، التى تنصرف إليها جميع آثار التعاقد باعتبارها الشخص المعنوى الأصيل فيه . بما لا محل معه فى هذه الحالة لإعمال حكم المادة ٢/٤٣ من القانون المشار إليه ، فيما نصت عليه من حظر تعاقد عضو مجلس الإدارة مع الجمعية سواء لحسابه أو لحساب غيره ، لانتفاء موجبات ذلك قانوناً . وإذ لم يفطن الحكم المطعون فيه إلى هذا النظر ، مما حجبه عن بحث الدفاع الجوهرى للطاعن بصفته والمؤيد بدليله والذى تمسك فيه بصحة عقد الإيجار موضوع النزاع ، لإبرامه كجزء من عقد آخر غير مسمى ، وذلك بموجب إيجاب وقبول صحيحين صادرين من مجلسى إدارتى الجمعيتين المتنازعتين ، وأن دوره اقتصر على توقيع المحرر المثبت للعلاقة الإيجارية كممثل قانونى للجمعية المؤجرة . فإنه يكون معيباً .

٢ – حيث إنه عن الرسوم القضائية فإن المحكمة تعفى الجمعية (الجمعية التعاونية لإسكان العاملين بالجمعية التعاونية للبترول) خاسرة الدعوى منها عملاً بالمادة ٩/٦٦ من قانون التعاون الإسكانى (رقم ١٤ لسنة ١٩٨١) .

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 الأوراق – تتحصل فى أن المطعون ضده بصفته أقام الدعوى ... لسنة ٢٠٠٠ مدنى الجيزة الابتدائية على الطاعن بصفته وآخرين بطلب الحكم – وحسبما استقرت عليه طلباته الختامية – ببطلان عقد الإيجار المؤرخ ../... /١٩٩٣ ، وإلزام الطاعن بصفته بتسليم الوحدات المؤجرة أرقام ٨ ، ٩ ، ١٠ المقامة فوق المسجد الواقع بالعقار المبين بصحيفة الدعوى . وقال شرحاً لدعواه إن الطاعن كان فى .../... /١٩٩٣ رئيساً لمجلس إدارة جمعية الفضل الخيرية ، والجمعية التعاونية لإسكان العاملين بالجمعية التعاونية للبترول

– المطعون ضدها – المالكة للوحدات المؤجرة موضوع النزاع ، وأنه قام بصفتيه تلك فى ذلك التاريخ بتأجير تلك الوحدات إلى جمعية الفضل الخيرية ، وذلك بالمخالفة لنص المادة ٢/٤٣ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ بشأن التعاون الإسكانى التى تحظر على عضو مجلس إدارة الجمعية التعاقد معها سواء لحسابه أو لحساب غيره . وهو ما من شأنه بطلان العقد ، وحقه – المطعون ضده – بصفته الرئيس الجديد للجمعية المؤجرة فى التمسك بذلك واسترداد العين المؤجرة . حكمت المحكمة بالطلبات . استأنف الطاعن بصفته الحكم بالاستئناف رقم ... لسنة ٢١ ق القاهرة . قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض . أودع المطعون ضده مذكرة طلب فيها رفض الطعن ، وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفضه . وإذ عُرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعى به الطاعن على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب ، والإخلال بحق الدفاع ، ومخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه . وفى بيان ذلك يقول إنه تمسك فى دفاعه المؤيد بالمستندات أمام محكمة الموضوع بأن عقد الإيجار موضوع النزاع كان جزءاً من تعاقد أبرم بإيجاب وقبول صحيحين بين مجلسى إدارتى الجمعيتين المتنازعتين كشخصين معنويين ، وانصرفت آثاره لهما دونه كممثل قانونى لهما وقت التعاقد ، وتم تنفيذه فعلياً . بما ينفى مخالفته للحظر المفروض فى المادة ٢/٤٣ من قانون التعاون الإسكانى . وإذ لم يفطن الحكم لهذا الدفاع ، ودلالة المستندات المؤيدة له ، وقضى ببطلان عقد الإيجار ورد العين المؤجرة . فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أن النص فى المادة ٣٩ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ بشأن التعاون الإسكانى على أن " يتولى مجلس إدارة الجمعية إدارة شئونه... ويمثل مجلس الإدارة الجمعية لدى الغير وأمام القضاء وينوب عنه فى ذلك رئيسه " يدل على أن مجلس إدارة الجمعية الخاضعة لأحكام هذا القانون هو الأصيل وصاحب الصفة فى تمثيلها لدى الغير وأمام القضاء ، وأن مباشرة رئيس المجلس لهذا الحق إنما يكون بوصفه نائباً قانوناً عن مجلس الإدارة وهو ما مؤداه أن تعاقد مجلس الإدارة مع الغير ،

وهو بصدد إدارته لشئون الجمعية . يكون هو الأساس المعوَّل عليه فى صحة التعاقد . وأن توقيع رئيس المجلس على المحرر المثبت لهذا التعاقد لا يعدو أن يكون عملاً تنفيذياً بصفته نائباً عن مجلس إدارة الجمعية ، التى تنصرف إليها جميع آثار التعاقد باعتبارها الشخص المعنوى الأصيل فيه . بما لا محل معه فى هذه الحالة لإعمال حكم المادة ٢/٤٣ من القانون المشار إليه ، فيما نصت عليه من حظر تعاقد عضو مجلس الإدارة مع الجمعية سواء لحسابه أو لحساب غيره ، لانتفاء موجبات ذلك قانوناً . وإذ لم يفطن الحكم المطعون فيه إلى هذا النظر ، مما حجبه عن بحث الدفاع الجوهرى للطاعن بصفته والمؤيد بدليله والذى تمسك فيه بصحة عقد الإيجار موضوع النزاع ، لإبرامه كجزء من عقد آخر غير مسمى ، وذلك بموجب إيجاب وقبول صحيحين صادرين من مجلسى إدارتى الجمعيتين المتنازعتين ، وأن دوره اقتصر على توقيع المحرر المثبت للعلاقة الإيجارية كممثل قانونى للجمعية المؤجرة . فإنه يكون معيباً مما يوجب نقضه .

وحيث إنه عن موضوع الاستئناف – ولما تقدم – فإنه لما كان الثابت من الأوراق والكتابين المتبادلين بين مجلسى إدارتى الجمعيتين المستأنفة والمستأنف ضدها الأولى أن عقداً أبرم بينهما بتاريخ .../... /١٩٩١ أثر إيجاب وقبول صحيحين استوفيا شرائطهما قانوناً عملاً بالمواد ٨٩ ، ٩٠ ، ٩١ من القانون المدنى ، تضمن اتفاقهما على قيام الجمعية المستأنفة على نفقتها بإعداد المسجد الذى تزمع إنشاءه الجمعية الأخرى ، وتجهيزه والصرف عليه وعلى خدماته على اختلاف أنواعها . مقابل تأجير الأخيرة للجمعية المستأنفة الجزء الذى يعلو المسجد بإيجار خمسة وعشرين جنيهاً شهرياً . وقد تم تنفيذ هذا العقد بشقيه ، ووقع المستأنف بصفته نائباً عن مجلس إدارة الجمعية المؤجرة – المستأنف ضدها الأولى – على المحرر المثبت للعلاقة الإيجارية المؤرخ .../.../١٩٩٣ والتى انصرفت إليها كشخص معنوى كافة آثاره ، ومثل الجمعية المستأنفة فى التعاقد سكرتيرها المفوض فى ذلك من مجلس إدارتها حسب الثابت بالأوراق . وتضمن المحرر اعتبار التمهيد الوارد به الخاص بنشأة وظروف التعاقد ، والمكاتبات المتبادلة التى سبقته جزءاً لا يتجزء من العقد . بما ينتفى معه قالة مخالفة المستأنف بصفته للحظر المنصوص عليه فى المادة ٢/٤٣ من قانون التعاون الإسكانى . ويضحى العقد

بمنأى عن البطلان . مما يتعين معه القضاء برفض الدعوى . وإذ خالف الحكم المستأنف هذا النظر فإنه يكون حرياً بالالغاء .

وحيث إنه عن الرسوم القضائية فإن المحكمة تعفى الجمعية خاسرة الدعوى منها عملاً بالمادة ٩/٦٦ من قانون التعاون الإسكانى .

وحيث إنه عن باقى المصاريف شاملة أتعاب المحاماة . فإن المحكمة تلزمها بها عملاً بالمادتين ١٨٤ ، ٢٤٠ من قانون المرافعات ، والمادة ١/١٨٧ من القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ بشأن المحاماة المعدل .