

## جلسة ٢ من يوليه سنة ٢٠١٢

برئاسة السيد القاضى / حسن حسن منصور نائب رئيس المحكمة وعضوية  
السادة القضاة / محمد عبد الراضى عياد ، نصر ياسين نائباً رئيس المحكمة ،  
أسامة جعفر وحسن إسماعيل.

( ١٥٣ )

### الطعن رقم ٣٩٠٣ لسنة ٦٩ القضائية

( ١ ، ٢ ) تسجيل " تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد " .

(١) أعمال الإجراءات المنصوص عليها بالمادتين ٣٢ ، ٣٣ من قانون السجل العيني ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ على الدعاوى المتعلقة بحق عيني عقارى أو صحة ونفاذ تصرف من التصرفات الواجب قيدها بالسجل العيني المنظورة أمام المحاكم لصدور قرار وزير العدل بسريانه على محلها . مناطه . ألا تكون صحفها سجلت طبقاً لأحكام قانون الشهر العقارى . تسجيل الصحيفة . مؤداه . استمرار المحكمة فى نظر الدعوى . علة ذلك .

(٢) التفات الحكم المطعون فيه عن دفاع الطاعن بعدم قبول الدعوى بصحة ونفاذ عقد بيع أرض النزاع لعدم اتخاذ إجراءات السجل العيني وثبوت تسجيل صحيفتها بالشهر العقارى وخضوعها للسجل العيني لاحقاً بموجب قرار وزير العدل الصادر أثناء نظر الدعوى أمام محكمة ثان درجة . لا عيب . النعى عليه بمخالفة القانون . على غير أساس .

(٣) نقض " إجراءات الطعن بالنقض : صحيفة الطعن بالنقض : بيانات الصحيفة " .

وجوب اشمال صحيفة الطعن بالنقض على بيان الأسباب التى بنى عليها وإلا كان باطلاً . م ٢٥٣ مرافعات . مقصوده . تحديد أسباب الطعن وتعريفها تعريفاً واضحاً نافياً للغموض والجهالة لبيان العيب الذى يعزوه الطاعن إلى الحكم وموضعه وأثره فى قضائه .

(٤) نقض " أسباب الطعن بالنقض : السبب المجهل " .

قعود الطاعنان عن بيان ماهية المستندات التى عوّل عليها الحكم فى قضائه وما طعنا عليه بالإنتكار وأثر ذلك فى الحكم . نعى مجهل .

(٥) نيابة عامة " تدخل النيابة العامة فى دعاوى الأحوال الشخصية " .

تدخل النيابة العامة فى قضايا القصر . هدفه . رعاية مصالحهم . إغفال إخطارها بتلك القضايا . أثره . بطلانها نسبياً لمصلحة القصر . مؤداه . وجوب تمسكهم به أمام محكمة الموضوع . قعودهم عن ذلك . أثره . عدم قبول إيدائه لأول مرة أمام محكمة النقض .

(٦) نقض " أسباب الطعن بالنقض : الأسباب غير المقبولة " .

ثبوت عدم تمسك القاصر بالبطلان لعدم إخطار النيابة العامة بالدعوى . مؤداه . إيدأؤه أمام محكمة النقض . غير مقبول .

(٧) حكم " حجية الأحكام : شروط الحجية " .

حيازة الحكم السابق قوة الأمر المقضى فى الدعوى اللاحقة . شرطه . اتحاد الموضوع والسبب والخصوم فى الدعويين .

(٨) حكم " حجية الأحكام : أحكام ليس لها حجية " .

الحكم برد وبطلان توقيع أحد الطاعنين فى دعوى صحة توقيع عقد البيع محل التداعى لا حجية له فى دعوى صحة ونفاذ ذلك العقد . علة ذلك . اختلاف موضوع الدعويين . النعى على الحكم المطعون فيه بمخالفة القانون لمخالفته حجية حكم سابق . على غير أساس .

(٩) محكمة الموضوع " سلطتها فى فهم الواقع وتقدير الأدلة " .

تقدير الأدلة والمستندات واستخلاص الواقع . سلطة محكمة الموضوع . شرطه . قيامه على أسباب سائغة كافية .

(١٠) دعوى " أنواع من الدعاوى : دعوى صحة التعاقد " .

قضاء الحكم المطعون فيه بصحة ونفاذ عقد البيع محل التداعى تأسيساً على محضر تحقيق وضع اليد المعد بمعرفة مأمور الشهر العقارى المختص وفق أحكام قانون السجل العينى والمتضمن إقرار الطاعن الأول عن نفسه وبصفته بحصول واقعة البيع للمطعون ضده . صحيح وسائغ .

١ - مفاد النص فى المادتين ٣٢ ، ٣٣ من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بنظام

السجل العينى ، أن مناط أعمال الإجراءات التى أوردها المشرع فى هاتين المادتين على الدعاوى المتعلقة بحق عينى عقارى ، أو صحة ونفاذ تصرف من التصرفات الواجب قيدها بالسجل العينى ، والتى تكون منظورة أمام المحاكم ، ثم يصدر قرار من وزير العدل

أثناء نظرها وقبل الفصل فيها بسريان قانون السجل العيني على الإقليم المساحى الذى يقع فيه العقار موضوع الدعوى ، هو أن تكون صحيفة أى من هذه الدعاوى لم تسجل ( وفق أحكام الشهر العقارى ) ، فإذا كانت هذه الصحيفة قد سجلت فإن المحكمة تستمر فى نظر الدعوى ، دون التقيد بالإجراءات الواردة بهاتين المادتين ، إذ أن هذا التسجيل يقوم مقامها فى استيفاء الغرض الذى قصده المشرع من اتخاذها .

٢ - إذ كان الثابت بالأوراق أن ناحية ..... مركز المنصورة الكائن بها أعيان النزاع ، قد خضعت لنظام السجل العيني بموجب قرار وزير العدل رقم ٣٦٩٣ لسنة ١٩٩٦ ، والذى بدأ سريانه اعتباراً من ١٩٩٧/٨/٣١ أثناء نظر الدعوى ( بصحة ونفاذ عقد بيعها ) الماثلة أمام المحكمة الاستئنافية ، وكانت صحيفة الدعوى المبتدأة ، وعلى ما حصله الحكم الابتدائى ، قد سجلت بمصلحة الشهر العقارى بالمنصورة ، ومن ثم فلا على هذه المحكمة إن هى التفتت عن دفاع الطاعن بشأن عدم إعمال الإجراءات المنصوص عليها فى قانون السجل العيني على الدعوى ، ويضحى النعى بهذا السبب ( مخالفة القانون ) على غير أساس .

٣ - المقرر - فى قضاء محكمة النقض - أن المادة ٢٥٣ من قانون المرافعات أوجبت اشمال صحيفة الطعن بالنقض على بيان الأسباب التى بُنى عليها الطعن وإلا كان باطلاً ، وقد قُصد بهذا البيان أن تحدد أسباب الطعن ، وتُعرّف تعريفاً واضحاً كاشفاً عن المقصود منها ، كشافاً وافياً نافياً عنها الغموض والجهالة ، بحيث يبين منه العيب الذى يعزوه الطاعن إلى الحكم وموضعه منه ، وأثره فى قضائه ، ومن ثم فإن كل سبب يراد التحدى به يجب أن يكون مبيناً بياناً دقيقاً .

٤ - إذ كان الطاعنان لم يبيينا ماهية المستندات التى عوّل عليها الحكم المطعون فيه فى قضائه ، وماهية المستندات التى طعنا عليها بالإتكار ، وأثر ذلك فى قضاء الحكم ، ومن ثم يضحى النعى مجهلاً وغير مقبول .

٥ - المقرر - فى قضاء محكمة النقض - أن هدف المشرع من تدخل النيابة فى القضايا الخاصة بالقصر إنما هو رعاية مصلحتهم ، فإن البطلان المترتب على إغفال كاتب المحكمة إخبار النيابة بهذه القضايا يكون بطلاناً نسبياً مقررراً لمصلحة القصر ،

ومن ثم يتعين عليهم التمسك به أمام محكمة الموضوع ، فإن فاتهم ذلك ، فلا يجوز لهم التحدى به أمام محكمة النقض .

٦ - إذ كان البين من الأوراق أن القاصر ، المشمول بولاية والده الطاعن الأول ، لم يسبق له التمسك بهذا البطلان ( لعدم إخطار النيابة العامة ) أمام محكمة الموضوع ، فإن إبداءه له أمام محكمة النقض يكون غير مقبول .

٧ - المقرر - فى قضاء محكمة النقض - أن الحكم السابق لا يحوز قوة الأمر المقضى بالنسبة للدعوى اللاحقة ، إلا إذا اتحد الموضوع والسبب فى كل من الدعويين فضلاً عن وحدة الخصومة .

٨- إذ كان البين من مطالعة صورة الحكم المدفوع بحجيته ، المقدمة من الطاعنين أمام محكمة أول درجة ، أنه قضى برد وبطلان التوقيع المنسوب للطاعن الأول عن نفسه وبصفته على عقد البيع المؤرخ .../.../ ١٩٩١ ، فى دعوى مقامة من المطعون ضده على الطاعنين بطلب الحكم بصحة توقيعهما على عقد البيع المذكور ، فى حين أن الدعوى الماثلة أقيمت من المطعون ضده على الطاعنين بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع المشار إليه ، وكان لا حجية للحكم الصادر فى دعوى صحة التوقيع على الدعوى المقامة بطلب الحكم بصحة التصرف المثبت فى العقد ، لاختلاف الموضوع فى الدعويين ، ومن ثم يضحى النعى ( بمخالفة القانون لمخالفته حجية حكم سابق ) على غير أساس .

٩ - المقرر - فى قضاء محكمة النقض - أن تقدير الأدلة والمستندات المقدمة فى الدعوى ، واستخلاص الواقع منها ، هو مما تستقل به محكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله .

١٠- إذ كان الحكم المطعون فيه قد عوّل فى إثبات واقعة حصول بيع أعيان النزاع من الطاعن الأول عن نفسه وبصفته إلى المطعون ضده على محضر تحقيق وضع اليد ، المحرر بمعرفة مأمور الشهر العقارى المختص ، طبقاً لأحكام السجل العينى ، والذى أقر فيه الطاعن الأول عن نفسه وبصفته ولياً طبيعياً على نجله القاصر ..... ووكيلاً عن زوجته الطاعنة الثانية ، بحصول واقعة البيع إلى المطعون ضده ، واعتبر

الحكم هذا الإقرار دليلاً كاملاً على حصول البيع ، ورتب على ذلك قضاءه بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ .../.../١٩٩١ ، وهذه أسباب سائغة لها أصلها الثابت بالأوراق ، وفى حدود سلطة محكمة الموضوع فى تقدير المستندات المقدمة فى الدعوى ، ومن ثم فإن النعى على الحكم بهذا السبب ( الخطأ فى تطبيق القانون ) لا يعدو أن يكون جدلاً فيما تستقل محكمة الموضوع بتقديره ، مما لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض ، ويضحي على غير أساس .

### 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 أقام على الطاعنين الأول عن نفسه وبصفته ولياً طبيعياً على ابنه القاصر .... والثانية ، الدعوى رقم ... لسنة ١٩٩٦ مدنى كلى المنصورة ، بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ .../.../١٩٩١ ، وقال بياناً لذلك : إنه بموجب هذا العقد باعا له قطعة الأرض الزراعية المبينة بالصحيفة ، ودفع كامل الثمن حال التوقيع على العقد ، وإذ تقاعس الطاعنان عن تقديم مستندات الملكية فقد أقام الدعوى ، وبتاريخ .../.../١٩٩٧ حكمت المحكمة برفض الدعوى ، استأنف المطعون ضده هذا الحكم بالاستئناف رقم .... لسنة ٤٩ ق . المنصورة ، وبتاريخ .../.../.... قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ، وصحة ونفاذ عقد البيع موضوع الدعوى ، طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، وإذ عُرض الطعن على هذه المحكمة - فى غرفة مشورة - حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأياً .

وحيث إن الطعن أقيم على سبعة أسباب ينعى الطاعنان بالسبب الأول منها على الحكم المطعون فيه ، مخالفة القانون ، وقال بياناً لذلك : إنهما تمسكا بمذكرتهما المقدمة

أمام المحكمة الاستئنافية بأن أعيان النزاع تخضع لقانون السجل العيني الذي تقضى المادة ٣٢ منه أن تتضمن الطلبات فى الدعوى إجراء التغيير فى بيانات السجل العيني ، ولا تقبل الدعوى إلا بعد تقديم شهادة دالة على حصول التأشير فى السجل بمضمون هذه الطلبات ، وهذه من إجراءات التقاضى المتعلقة بالنظام العام ، إلا أن الحكم المطعون فيه أطرح هذا الدفاع الجوهري ، بما يعيبه ، ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك بأن النص فى المادة ٣٢ من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بنظام السجل العيني ، على أن " الدعاوى المتعلقة بحق عيني عقارى ، أو بصحة أو نفاذ تصرف من التصرفات الواجب قيدها ، يجب أن تتضمن الطلبات فيها إجراء التغيير فى بيانات السجل العيني ، ولا تقبل الدعوى إلا بعد تقديم شهادة دالة على حصول التأشير فى السجل بمضمون هذه الطلبات " ، وفى المادة ٣٣ من ذات القانون على أن " الدعاوى المشار إليها فى المادة السابقة التى تكون منظورة أمام المحاكم وقت العمل بهذا القانون ولم تسجل صحيفتها ، لا يجوز الاستمرار فى النظر فيها إلا بعد أن تتضمن الطلبات الختامية فيها إجراء التغيير فى بيانات السجل وبعد التأشير فيه بمضمون هذه الطلبات ، ويمنح المدعون فى الدعاوى ميعاد شهرين من تاريخ العمل بهذا القانون لطلب هذا التأشير ، فإذا لم تقدم فى أول جلسة بعد انتهاء هذا الميعاد شهادة بحصول هذا التأشير توقف الدعوى " ، ومفاد ذلك أن مناط أعمال الإجراءات التى أوردها المشرع فى هاتين المادتين على الدعاوى المتعلقة بحق عيني عقارى ، أو صحة ونفاذ تصرف من التصرفات الواجب قيدها بالسجل العيني ، والتى تكون منظورة أمام المحاكم ، ثم يصدر قرار من وزير العدل أثناء نظرها وقبل الفصل فيها بسريان قانون السجل العيني على الإقليم المساحى الذى يقع فيه العقار موضوع الدعوى ، هو أن تكون صحيفة أى من هذه الدعاوى لم تسجل ، فإذا كانت هذه الصحيفة قد سجلت فإن المحكمة تستمر فى نظر الدعوى ، دون التقيد بالإجراءات الواردة بهاتين المادتين ، إذ أن هذا التسجيل يقوم مقامها فى استيفاء الغرض الذى قصده المشرع من اتخاذها . لما كان ذلك ، وكان الثابت بالأوراق أن ناحية ..... مركز المنصورة الكائن بها أعيان النزاع ،

قد خضعت لنظام السجل العيني بموجب قرار وزير العدل رقم ٣٦٩٣ لسنة ١٩٩٦ ، والذي بدأ سريانه اعتباراً من ١٩٩٧/٨/٣١ أثناء نظر الدعوى الماثلة أمام المحكمة الاستئنافية ، وكانت صحيفة الدعوى المبتدأة ، وعلى ما حصله الحكم الابتدائي ، قد سجلت بمصلحة الشهر العقاري بالمنصورة ، ومن ثم فلا على هذه المحكمة إن هي التفتت عن دفاع الطاعن بشأن عدم إعمال الإجراءات المنصوص عليها في قانون السجل العيني على الدعوى ، ويضحى النعى بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسببين الثاني والسادس على الحكم المطعون فيه الإخلال بحق الدفاع ، وقالوا بياناً لذلك : إن المحكمة الاستئنافية استندت في قضائها بصحة ونفاذ عقد البيع موضوع الدعوى على حافظة مستندات استبعدتها محكمة أول درجة لتقديمها أمامها بعد إقفال باب المرافعة ، كما لم تحقق محكمة الموضوع طعنهما بالإنكار على المستندات المقدمة من المطعون ضده ، وهو ما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن المادة ٢٥٣ من قانون المرافعات أوجبت اشتمال صحيفة الطعن بالنقض على بيان الأسباب التي بُنى عليها الطعن وإلا كان باطلاً ، وقد فُصد بهذا البيان أن تحدد أسباب الطعن ، وتُعرف تعريفاً واضحاً كاشفاً عن المقصود منها ، كاشفاً وافياً نافياً عنها الغموض والجهالة ، بحيث يبين منها العيب الذي يعزوه الطاعن إلى الحكم ، وموضعه منه ، وأثره في قضائه ، ومن ثم فإن كل سبب يراد التحدى به يجب أن يكون مبيناً بياناً دقيقاً ، وكان الطاعنان لم يبينا ماهية المستندات التي عوّل عليها الحكم المطعون فيه في قضائه ، وماهية المستندات التي طعنا عليها بالإنكار ، وأثر ذلك في قضاء الحكم ، ومن ثم يضحى النعى مجهلاً وغير مقبول .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه ، الإخلال بحق الدفاع ، وقالوا بياناً لذلك : إنهما طعنا بتزوير توقيعهما على محضر تحقيق وضع اليد الذي عوّلت عليه المحكمة الاستئنافية في قضائها ، إلا أنها أعرضت عن تحقيق هذا الطعن بما يعيب حكمها ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير صحيح ، ذلك أن الأوراق قد خلت من ثمة ما يدل على تمسك الطاعنين بتزوير توقيعهما على محضر تحقيق وضع اليد المشار إليه بوجه النعى ، والذي عوّل عليه الحكم المطعون فيه في قضائه ، ومن ثم يضحى النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسبب الرابع على الحكم المطعون فيه البطلان ، وقالوا بياناً لذلك : إن محكمة الموضوع لم تخطر النيابة الحسبية بوجود فُصّر في الدعوى ، وهو ما يعيب حكمها ، ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك بأن من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن هدف المشرع من تدخل النيابة في القضايا الخاصة بالفُصّر إنما هو رعاية مصلحتهم ، فإن البطلان المترتب على إغفال كاتب المحكمة إخبار النيابة بهذه القضايا يكون بطلاناً نسبياً مقررّاً لمصلحة القصر ، ومن ثم يتعين عليهم التمسك به أمام محكمة الموضوع ، فإن فاتهم ذلك ، فلا يجوز لهم التحدى به أمام محكمة النقض ، وكان البين من الأوراق أن القاصر ، المشمول بولاية والده الطاعن الأول ، لم يسبق له التمسك بهذا البطلان أمام محكمة الموضوع ، فإن إبداءه له أمام محكمة النقض يكون غير مقبول .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسبب الخامس على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون ، وقالوا بياناً لذلك : إن الحكم صدر بالمخالفة للحكم الصادر في الاستئناف رقم ..... لسنة ٤٧ ق . المنصورة ، والذي قضى برد وبطلان توقيعهما على عقد البيع موضوع الدعوى ، وهو ما يعيبه ، ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن الحكم السابق لا يحوز قوة الأمر المقضى بالنسبة للدعوى اللاحقة ، إلا إذا اتحد الموضوع والسبب في كل من الدعويين فضلاً عن وحدة الخصومة . لما كان ذلك ، وكان البين من مطالعة صورة الحكم المدفوع بحجبيته ، المقدمة من الطاعنين أمام محكمة أول درجة ، أنه قضى برد وبطلان التوقيع المنسوب للطاعن الأول عن نفسه وبصفته على عقد البيع المؤرخ .../.../١٩٩١ ، في دعوى مقامة من المطعون ضده على الطاعنين بطلب الحكم بصحة توقيعهما على عقد البيع المذكور ، في حين أن الدعوى

الماثلة أقيمت من المطعون ضده على الطاعنين بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع المشار إليه ، وكان لا حجية للحكم الصادر في دعوى صحة التوقيع على الدعوى المقامة بطلب الحكم بصحة التصرف المثبت في العقد ، لاختلاف الموضوع في الدعويين ، ومن ثم يضحى النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسبب السابع على الحكم المطعون فيه ، الخطأ في تطبيق القانون ، وقالوا بياناً لذلك : إن الحكم عوّل في إثباته واقعة حصول البيع على محضر تحقيق وضع يد ، سابق على الحكم الصادر لصالحهما برد وبطلان التوقيع المنسوب إليهما على عقد البيع موضوع الدعوى ، وهو ما يعيبه ، ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن تقدير الأدلة والمستندات المقدمة في الدعوى ، واستخلاص الواقع منها ، هو مما تستقل به محكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله ؛ لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد عوّل في إثبات واقعة حصول بيع أعيان النزاع من الطاعن الأول عن نفسه وبصفته إلى المطعون ضده على محضر تحقيق وضع اليد ، المحرر بمعرفة مأمور الشهر العقارى المختص ، طبقاً لأحكام السجل العيني ، والذي أقر فيه الطاعن الأول عن نفسه وبصفته ولياً طبيعياً على نجله القاصر ..... ووكيلاً عن زوجته الطاعنة الثانية ، بحصول واقعة البيع إلى المطعون ضده ، واعتبر الحكم هذا الإقرار دليلاً كاملاً على حصول البيع ، ورتب على ذلك قضاءه بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ .../.../ ١٩٩١ ، وهذه أسباب سائغة لها أصلها الثابت بالأوراق ، وفي حدود سلطة محكمة الموضوع في تقدير المستندات المقدمة في الدعوى ، ومن ثم فإن النعى على الحكم بهذا السبب لا يعدو أن يكون جدلاً فيما تستقل محكمة الموضوع بتقديره ، مما لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض ، ويضحى على غير أساس ، ولما تقدم يتعين رفض الطعن .