جلسة ١٢ من ديسمبر سنة ١٩٩٥

برئاسة السيد المستشار/ محمود شوقى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين/ أحمد الزواوى، محمد جمال حامد، أنور العاصى والسيد حشيش نواب رئيس المحكمة.

(٢٦٩)

الطعن رقم ٧٠٩٢ لسنة ٦٤ القضائية

(١ – ٤) حراسة «الحراسة القضائية: نطاقها: سلطة الحارس». دعوى. «الصفة فيها». بيع «فسخ البيع». إلتزام «إلتزامات المشترى انقضاء الالتزام: الوفاء».

(١) الحارس القضائى. نيابته عن ذوى الشأن فى مباشرة أعمال الإدارة. مباشرته لأعمال التصرف. شرطه. المادتان ٧٣٤ و ٧٣٥ مدنى. إقتصار مهمة الحارس على إدارة العقار الموضوع تحت الحراسة. أثره. إنعدام صفته فى مباشرة دعوى فسخ عقد بيع إحدى وحداته.

(٢) ثبوت صفة الحارس القضائى وتحديد سلطته بمقتضى الحكم الصادر بتعيينه. المواد ٧٣٢و ٧٣٣و ٧٣٤ مدنى.

(٣) إنصراف ما يبرمه النائب فى حدود نيابته إلى الأصيل. م ١٠٥ مدنى. إستيفاء النائب للحقوق والتخالص بشأنها. أثره. إبراء ذمة المدينين بها.

(٤) تحديد مهمة الحارس القضائى فى إدارة العقار الواقعة به العين محل النزاع وتحصيل ريعه وإيراداته وتوزيعها على الشركاء. أثره. إبراء ذمة مشتريها إذا أوفى للحارس أقساط ثمنها المستحقة.

---

١ – مؤدى المادتين ٧٣٤ و ٧٣٥ من القانون المدنى أن الحارس القضائى ينوب عن ذوى الشأن فى مباشرة أعمال حفظ الأموال المعهودة إليه حراستها وأعمال

إدارة هذه الأموال وما تستتبعه من أعمال التصرف المحدودة التى تلحق بها بالضرورة فيكون له وحده الحق فى التقاضى بشأنها ، أما ما يجاوز تلك الحدود من أعمال التصرف الأخرى والمتعلقة بأصل تلك الأموال ومقوماتها فتظل لذوى الشأن وحدهم أهليتهم كاملة فى القيام بها والتقاضى بشأنها ما لم يتفقوا على غير ذلك أو يصدر به ترخيص من القضاء ، لما كان ذلك وكان الثابت من الحكم الصادر فى الدعوى ٢٦٢١ لسنه ١٩٩٠ مدنى مستعجل الإسكندرية بفرض الحراسة على العقار الذى تقع به شقه النزاع أنه قصر مهمة الحارس على إدارته ولم يرخص له بأى عمل من أعمال التصرف ، وإذ كانت الدعوى المقامة من المطعون ضده على الطاعن بفسخ عقد بيع شقة النزاع تهدف إلى زوال التصرف المعقود بينهما ، فإنها تخرج عن نطاق المهمة المنوطة بالحارس القضائى لتعلقها بأصل الأموال الموضوعة تحت الحراسة ومن ثم لا تتوافر الصفة فى مباشرتها لغير المطعون ضده بإعتباره من ملاك العقار ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون .

٢ – إن مفاد نصوص المواد ٧٣٢و ٧٣٣و ٧٣٤ من القانون المدنى أن الحارس القضائى يصبح بمجرد تعيينه وبحكم القانون نائباً عن صاحب الحق فى المال الموضوع تحت الحراسة ، وتغدو المحافظة على هذا المال من أهم إلتزاماته وأن سلطته تضيق أو تتسع بالقدر الذى يحدده الحكم القاضى بتعيينه .

٣ – الأصل وفقاً لنص المادة ١٠٥ من القانون المدنى أن يبرمه النائب فى حدود نيابته ينصرف إلى الأصيل وبالتالى فإن استيفائه للحقوق والتخالص بشأنها يبرىء ذمة المدينين بها .

٤ – لما كان الثابت من الحكم الصادر فى الدعوى ٢٦٣ لسنة ١٩٩٠ مدنى مستعجل الإسكندرية بفرض الحراسة القضائية على العقار الذى به شقة النزاع أنه استند فى قضائه بتوافر الخطر الموجب للحراسة على أن المطعون ضده يضع يده على العقار وباع وحداته ويستأثر بإيراداته دون محاسبة باقى الشركاء ، وقد حدد منطوق

الحكم مهمة الحارس بإدارة العقار وتحصيل ريعه وإيراداته وتوزيعها على الشركاء بما يفيد بطريق اللزوم أنه ناط به استيفاء أقساط الثمن المستحقة من ثمن الشقق التى باعها المطعون ضده، وإذ كان الثابت بالاوراق أن الحارس بصفته استوفى من الطاعن الأقساط المستحقة عليه من ثمن شقه النزاع حتى شهر مايو ١٩٩٤ بموجب إيصالات موقعة منه، فإن ذلك الوفاء يبرىء ذمة الطاعن وينتفى موجب إعمال الشرط الصريح الفاسخ الوارد بعقد البيع سند الدعوى، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون.

المحكمة

بعد الإطلاع 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 المطعون ضده أقام على الطاعن الدعوى ٨٠١٤ لسنة ١٩٩٢ مدنى الإسكندرية الإبتدائية بطلب الحكم بفسخ العقد المؤرخ ١٩٨٨/١١/٣ المتضمن بيعه الشقة المبينة بالأوراق إلى الطاعن مقابل ثمن مقداره عشرين ألف جنيه والتسليم، وقال بياناً لذلك إن العقد سند الدعوى تضمن إلتزام الطاعن بالوفاء بمبلغ عشرة آلاف جنيه حتى تاريخ إستلامه الشقة على أن يسدد باقى الثمن على اقساط شهرية قيمة كل منها سبعين جنيهاً وإلا اعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه، وإذ تخلف الطاعن عن سداد تلك الاقساط - بالرغم من إنذاره له بالسداد بتاريخ ١٩٩٢/٦/٢٢ - فقد أقام دعواه. دفع الطاعن بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذى صفه، ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٩٣/٤/٢٠ برفض الدعوى، إستأنف المطعون ضده هذا الحكم بالاستئناف ١١٢٦ لسنة ٤٩ ق الإسكندرية، وبتاريخ ١٩٩٤/٦/٢٩

قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبالطلبات . 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 فيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ينعى الطاعن بالوجه الثانى من السبب الأول وبالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، ذلك أنه دفع أمام محكمة الاستئناف بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذى صفه تأسيساً على أن العقار الذى تقع به شقة النزاع موضوع تحت الحراسة القضائية فيكون الحارس هو صاحب الصفة فى إقامة هذه الدعوى وليس المطعون ضده ، وإذ قضى الحكم المطعون فيه برفض الدفع فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أن مؤدى المادتين ٧٣٤ و ٧٣٥ من القانون المدنى أن الحارس القضائى ينوب عن ذوى الشأن فى مباشرة أعمال حفظ الأموال المعهودة اليه حراستها وأعمال إدارة هذه الأموال وما تستتبعه من أعمال التصرف المحدودة التى تلحق بها بالضرورة فيكون له وحده الحق فى التقاضى بشأنها ، أما ما يجاوز تلك الحدود من أعمال التصرف الأخرى والمتعلقة بأصل تلك الأموال ومقوماتها فتظل لذوى الشأن وحدهم أهليتهم كاملة فى القيام بها والتقاضى بشأنها ما لم يتفقوا على غير ذلك أو يصدر به ترخيص من القضاء ، لما كان ذلك وكان الثابت من الحكم الصادر فى الدعوى ٢٦٢١ لسنه ١٩٩٠ مدنى مستعجل الإسكندرية بفرض الحراسة على العقار الذى تقع به شقه النزاع أنه قصر مهمة الحارس على إدارته ولم يرخص له بأى عمل من أعمال التصرف ، وإذ كانت الدعوى المقامة من المطعون ضده على الطاعن بفسخ عقد بيع شقة النزاع تهدف إلى زوال التصرف المعقود بينهما ، فإنها تخرج عن نطاق المهمة المنوطة بالحارس القضائى لتعلقها بأصل الأموال الموضوعة تحت الحراسة ومن ثم لا تتوافر الصفة فى مباشرتها لغير المطعون ضده بإعتباره من ملاك العقار ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر

فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون ويكون النعى عليه بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن ما ينعاه الطاعن بباقى أسباب الطعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق ، ذلك أنه أقام قضاءه على أن وفاءه - بالأقساط المستحقة عن شقة النزاع إلى الحارس القضائى غير مبرىء لذمته بإعتباره من أعمال التصرف التى تخرج عن نطاق مهمته المقصورة على إدارة العقار ، فى حين أن الثابت من حكم الحراسة القضائية أنها فرضت بسبب إنفراد المطعون ضده ببيع شقق العقار والإستيلاء على الأقساط المستحقة بالرغم من أنه لا يملك إلّا ثلثه ، وأن من بين المهام التى حددها الحكم للحارس تحصيل إيراد العقار فتكون له صفه فى قبض أقساط ثمن بيع شقة النزاع وإذ خالف الحكم هذا النظر وخلط بين التصرف وآثار فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك ان مفاد نصوص المواد ٧٣٢و ٧٣٣و ٧٣٤ من القانون المدنى أن الحارس القضائى يصبح بمجرد تعيينه وبحكم القانون نائباً عن صاحب الحق فى المال الموضوع تحت الحراسة ، وتغدو المحافظة على هذا المال من أهم التزاماته وأن سلطته تضيق أو تتسع بالقدر الذى يحدده الحكم القاضى بتعيينه . وكان الأصل وفقاً لنص المادة ١٠٥ من القانون المدنى أن ما يبرمه النائب فى حدود نيابته ينصرف إلى الأصيل وبالتالى فإن استيفائه للحقوق والتخالص بشأنها يبرىء ذمة المدينين بها ، وكان الثابت من الحكم الصادر فى الدعوى ٢٦٣ لسنة ١٩٩٠ مدنى مستعجل الإسكندرية بفرض الحراسة القضائية على العقار الذى به شقة النزاع أنه استند فى قضائه بتوافر الخطر الموجب للحراسة على أن المطعون ضده يضع يده على العقار وباع وحداته ويستأثر بإيراداته دون محاسبة باقى الشركاء ، وقد حدد منطوق الحكم مهمة الحارس بإدارة العقار وتحصيل ريعه وإيراداته وتوزيعها على الشركاء بما يفيد بطريق اللزوم أنه ناط به استيفاء أقساط الثمن المستحقة من ثمن الشقق التى باعها المطعون ضده ، وإذ كان الثابت بالاوراق أن

الحارس بصفته استوفى من الطاعن الأقساط المستحقة عليه من ثمن شقه النزاع حتى شهر مايو ١٩٩٤ بموجب إيصالات موقعة منه ، فإن ذلك الوفاء يبرىء ذمة الطاعن وينتفى موجب إعمال الشرط الصريح الفاسخ الوارد بعقد البيع سند الدعوى ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، ولما تقدم .