

جلسة ١٣ من إبريل سنة ١٩٩٥

برئاسة السيد المستشار/ محمد رأفت خلفى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / محمد محمد طيطة، محمد بدر الدين المتاوى، شكرى جمعه حسين ومحمد الجابرى
نواب رئيس المحكمة .

(١٢٦)

الطعن رقم ٣٩٨٩ لسنة ٦٠ القضائية

(١ ، ٢) إيجار « إيجار الأماكن » « إيجار ملك الغير » . عقد . وكالة
« انتهاء الوكالة » . نيابة . حكم . « عيوب التدليل : ما يعد قصوراً » .

(١) الوكالة . عدم إنتهائها بمجرد تحقق سببها . وجوب علم الوكيل بسبب الإنتهاء . علة
ذلك . شرط إضافته أثر العقد الذى يبرمه النائب مع الغير بعد إنقضاء الوكالة إلى الأصل أو خلفائه
هو أن يكون النائب والغير كلاهما معا يجهلان انقضاء النيابة وقت التعاقد . م ١٠٧ مدنى .

(٢) الإيجار الصادر من غير المالك . عدم نفاذه فى حق مالكه إلا بالإجازة . تمسك الطاعن
والمطعون ضده أنهما كانا يجهلان وقت التعاقد صدور قرار انتهاء الوصاية عن المطعون ضدها
وإجازة الأخيرة لهذا العقد دفاع جوهرى . إلتفات الحكم عن بحثه وتمحيصه . قصور .

١ - المقرر - أن الوكالة لا تنتهى بمجرد تحقق سبب إنتهائها ، بل يجب أن
يعلم الوكيل بسبب الإنتهاء ، وقد يعمل الوكيل بعد إنتهاء الوكالة إذا استمر يعمل
وكيلاً بأسم الموكل بعد أن انتهت مهمته التى وُكل فيها ، أو بعد أن عزله الموكل أو
بعد أن انتهت الوكالة بأى سبب آخر من أسباب إنتهائها وهذه الحالة هى أكثر
حالات الوكالة الظاهرة وقوعاً ، وبخاصه إذا عمل الوكيل بعد إنتهاء مهمته أو بعد
عزله ، فإنه من السهل فى هذه الفروض أن يتوهم الغير الذى يتعامل مع الوكيل أن
الوكالة لا تزال باقية ، فقد يبقى سند التوكيل بيد الوكيل بعد انتهاء مهمته فيطمئن

الغير إليه ، سيما إذا كان النائب ومن تعاقد معه - يجهلان إنقضاء الوكالة ومن ثم إختص المشرع في هذه الحالة بنص خاص هو المادة ١٠٧ من القانون المدني وتنص هذه المادة على أنه إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معاً وقت العقد إنقضاء النيابة فإن أثر العقد الذي يبرمه حقاً كان أو إلزاماً ، يضاف إلى الأصل أو خلفائه ومفاد ذلك وعلى ما جرى عليه قضاء محكمة النقض أن القانون لا يحمي الغير الذي تعامل مع النائب بعد انقضاء النيابة إلا إذا كان النائب والغير كلاهما معاً يجهلان إنقضاء النيابة وقت التعاقد .

٢ - إذ كان الواقع في الدعوى أن المطعون ضدها الأولى أقامت بها بطلب الحكم ببطالان عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٧/١١/١ على سند من أن هذه الإجارة لا تنفذ في حقها باعتبارها مالكة وأنها وردت على الغير لصدورها بعد إنتهاء الوصاية لبلوغها سن الرشد وإنهاء الوصاية عليها في ١٩٧٥/٥/٢٨ ولما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن مهمة الوصي - المطعون ضده الثاني - قد انتهت قبل إبرامه عقد الإيجار محل النزاع المؤرخ ١٩٧٧/١١/١ وقد تمسك الطاعن بأنه والمطعون ضده الثاني كانا يجهلان وقت التعاقد صدور قرار بإنهاء الوصاية عن المطعون ضدها الأولى وأنهما كانا حسنا النية وقت إبرام هذا التعاقد وطبقاً لنص المادة ١٠٧ مدني ينصرف أثر هذا العقد إلى الأصل - المطعون ضدها الأولى - فضلاً عن تمسك الطاعن بإجازه الأخير لهذا العقد وعدم اعتراضها لمدة استطالت منذ إبرام العقد في ١١/١/١٩٧٧ حتى رفع الدعوى في ١٩٨٥/١/١٩ رغم علمها بقرار إنهاء الوصاية في ١٩٧٥/٥/٢٨ ومن المقرر أن إجارة ملك الغير تنفذ في حق المالك بالإجازه وإذا حجب الحكم المطعون فيه نفسه عن بحث وتمحيص هذا الدفاع الجوهري الذي قد يتغير به - لوصح - وجه الرأي في الدعوى وأقام قضاءه ببطالان العقد إستناداً إلى أن إمتداد عقود إيجار الأقطان الزراعية وفقاً لحكم المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعي المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٥ قد غل يد الوكيل في تأجير مال موكله وقد قام المطعون ضده الثاني الوصي على المطعون

ضدها الثانية بتحرير عقد الإيجار دون الحصول على إذن المحكمة فى حين أن الوصاية قد إنتهت قبل إبرام هذا التعاقد وأنه متى بلغ القاصر سن الرشد فلا يكون لمحكمة الأحوال الشخصية ولاية - وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة إلا فى بحث كشوف الحساب المقدمة عن مدة سابقة على إنتهاء الوصاية ، كما أن الإمتداد القانونى لعقود الأتيان الزراعية وفقاً لأحكام قانون الاصلاح الزراعى مرده أحكام هذا القانون المتعلقة بالنظام العام ولا يحول دون تطبيق حكم المادة ٥٥٩ من القانون المدنى التى تميز لمن يملك حق الإدارة أن يعقد إيجاراً لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات إذ يمتد العقد بعد انقضاء تلك المدة وهو ما يتفق مع ما جاء بعجز المادة ٥٥٩ مدنى بتطبيق نصوص القوانين الأخرى التى تقضى بغير ذلك ولا يغفل قانون الاصلاح الزراعى حق الوكيل فى التأجير مما يعيب الحكم .

المحكمة

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

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع تتحصل - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - فى أن المطعون ضدها الأولى أقامت على الطاعن والمطعون ضده الثانى الدعوى رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٥ أمام محكمة أبو قرقاص الجزئية بطلب الحكم بىطلان عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٨/٥/١٦ وطردهما من المساحة المبينة بالصحيفة والتسليم بما عسى أن يكون عليها من زراعة ، وقالت بياناً لها بأن المطعون ضده الثانى كان وصياً عليها وبتاريخ ١٩٧٥/٥/٢٨ قررت المحكمة إنهاء الوصاية لبلوغها سن الرشد ، وإذ كانت تمتلك مساحة ١٢^ط أرضاً زراعية وقام المطعون ضده الثانى بتأجيرها إلى الطاعن بموجب عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٨/٥/١٦ سالف البيان بصفته وصياً عليها

برغم إنتفاء صفته فى تاريخ التعاقد مما يبطل العقد ويجعله غير نافذ فى حقها فأقامت الدعوى ، ندبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقرير حكمت بعدم إختصاصها قيمياً بنظر الدعوى وإحالتها إلى محكمة المنيا الابتدائية حيث قيدت برقم ١٢٨١ لسنة ١٩٨٩ مدنى المنيا ، وقد أجابت المحكمة المطعون ضدها الأولى لطلباتها . استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم ٥٠ لسنة ٢٦ ق بنى سويف « مأمورية المنيا » بتاريخ ١٩٩٠/١١/٢١ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم وبجلسة المرافعة التزمت النيابة رأياً .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال ، وفى بيان ذلك يقول إنه تمسك أمام محكمة الموضوع بأنه والمطعون ضده الثانى - الوصى - كانا يجهلان وقت إبرام العقد محل النزاع فى ١/١١/١٩٧٧ صدور قرار المحكمة بإنهاء الوصاية عن المطعون ضدها الأولى فى ٢٨/٥/١٩٧٥ وبذلك يكونا حسنا النية فيسرى هذا العقد فى حقها وفقاً لنص المادة ١٠٧ من القانون المدنى ، واستدل على ذلك من الأوراق المرسلة إلى - المطعون ضده الثانى - من الجهات الحكومية التى تعاملت معه كوصى وذلك بعد صدور قرار إنهاء الوصاية ومنها الخطاب المؤرخ ١٤/١٠/١٩٧٩ من شركة وطلب النيابة الكلية بتاريخ ١٨/٢/١٩٧٦ للحضور أمامها وخطاب مصلحة الضرائب بملوى المؤرخ ٢٨/١١/١٩٧٩ وأن المطعون ضدها الأولى لم تقم باستلام أموالها من الوصى - المطعون ضده الثانى - وفقاً لنص المادة ٥٠ من قانون الولاية على المال بعد صدور قرار إنهاء الوصاية وعدم إعلانه بهذا القرار وتركته يباشر أعماله كوصى لمدة إستطالت حتى رفع الدعوى رغم علمها بهذا التعاقد مما يعتبر إجازة ضمنية منها بالموافقة على هذه الإجازة بعد بلوغها سن الرشد عملاً بالمادة ٩٨/٢ من القانون المدنى ، إلا أن الحكم المطعون فيه أغفل هذا الدفاع وبنى قضاءه ببطلان العقد تأسيساً على أن المطعون ضده الثانى بصفته وصياً قد باشر هذا التصرف بدون إذن

من محكمة الأحوال الشخصية في حين أن هذا العقد صدر صحيحاً عملاً بالمادتين ٢/٩٨ ، ١٠٧ من القانون المدني ويلحقه الإمتداد القانوني عملاً بالمادة ٣٥ من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ الخاص بالإصلاح الزراعي مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي شديد ، ذلك أن المقرر - أن الوكالة لا تنتهي بمجرد تحقق سبب إنتهائها ، بل يجب أن يعلم الوكيل بسبب الإنتهاء ، وقد يعمل الوكيل بعد إنتهاء الوكالة إذا استمر يعمل وكيلاً بأسم الموكل بعد أن انتهت مهمته التي وُكل فيها ، أو بعد أن عزله الموكل أو أن انتهت الوكالة بأي سبب آخر من أسباب إنتهائها وهذه الحالة هي أكثر حالات الوكالة الظاهرة وقوعاً ، وبخاصه إذا عمل الوكيل بعد إنتهاء مهمته أو بعد عزله ، فإنه من السهل في هذه الفروض أن يتوهم الغير الذي يتعامل مع الوكيل أن الوكالة لا تزال باقية ، فقد يبقى سند التوكيل بيد الوكيل بعد انتهاء مهمته فيطمئن الغير إليه ، سيما إذا كان النائب ومن تعاقد معه - يجهلان إنقضاء الوكالة ومن ثم إختص المشرع في هذه الحالة بنص خاص هو المادة ١٠٧ من القانون المدني وتنص هذه المادة على أنه إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معاً وقت العقد إنقضاء النيابة فإن أثر العقد الذي يبرمه حقاً كان أو إلزاماً ، يضاف إلى الأصل أو خلفائه ومفاد ذلك وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة أن القانون لا يحمي الغير الذي تعامل مع النائب بعد انقضاء النيابة إلا إذا كان النائب والغير كلاهما معاً يجهلان إنقضاء النيابة وقت التعاقد . لما كان ذلك وكان الواقع في الدعوى أن المطعون ضدها الأولى أقامتها بطلب الحكم ببطالان عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٧/١١/١ على سند من أن هذه الإجارة لا تنفذ في حقها باعتبارها - مالكة وأنها وردت على ملك الغير لصدورها بعد إنتهاء الوصاية لبلوغها سن الرشد وإنهاء الوصاية عليها في ١٩٧٥/٥/٢٨ ولما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن مهمة الوصي - المطعون ضده الثاني - قد انتهت قبل إبرامه عقد الإيجار محل النزاع المؤرخ ١٩٧٧/١١/١ وقد تمسك الطاعن بأنه والمطعون ضده الثاني كانا يجهلان وقت التعاقد صدور قرار إنهاء الوصاية عن المطعون ضدها الأولى وأنهما كانا حسنا

النية وقت إبرام هذا التعاقد وطبقاً لنص المادة ١٠٧ مدني ينصرف أثر هذا العقد إلى الأصيل - المطعون ضدها الأولى - فضلاً عن تمسك الطاعن بإجازة الأخير لهذا العقد وعدم اعتراضها لمدة استطلت منذ إبرام العقد في ١٩٧٧/١١/١ حتى رفع الدعوى في ١٩٨٥/١/١٩ رغم علمها بقرار إنهاء الوصاية في ١٩٧٥/٥/٢٨ ومن المقرر أن إجازة ملك الغير تنفذ في حق المالك بالإجازة وإذ حجب الحكم المطعون فيه نفسه عن بحث وتمحيص هذا الدفاع الجوهري الذي قد يتغير به - لوصح - وجه الرأي في الدعوى وأقام قضاءه ببطلان العقد إستناداً إلى أن إمتداد عقود إيجار الأطيان الزراعية وفقاً لحكم المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعي المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٥ قد غل يد الوكيل في تأجير مال موكله وقد قام المطعون ضده الثاني الوصي على المطعون ضدها الثانية بتحرير عقد الإيجار دون الحصول على إذن المحكمة في حين أن الوصاية قد إنتهت قبل إبرام هذا التعاقد وأنه متى بلغ القاصر سن الرشد فلا يكون لمحكمة الأحوال الشخصية ولاية - وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة إلا في بحث كشوف الحساب المقدمة عن مدة سابقة على إنتهاء الوصاية ، كما أن الإمتداد القانوني لعقود الأطيان الزراعية وفقاً لأحكام قانون الاصلاح الزراعي مرده أحكام هذا القانون المتعلقة بالنظام العام ولا يحول دون تطبيق حكم المادة ٥٥٩ من القانون المدني التي تجيز لمن يملك حق الإدارة أن يعقد إيجاراً لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات إذ يمتد العقد بعد انقضاء تلك المدة وهو ما يتفق مع ما جاء بعجز المادة ٥٥٩ مدني بتطبيق نصوص القوانين الأخرى التي تقضى بغير ذلك ولا يغفل قانون الاصلاح الزراعي حق الوكيل في التأجير ، مما يعيب الحكم ويوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقي أوجه الطعن .