

جلسة ٢٨ من يونيه سنة ٢٠٠٠

برئاسة السيد المستشار/ أحمد زكى غرابه نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين/ عبدالصمد عبدالعزيز، عبدالرحمن فكرى نائبى رئيس المحكمة، محسن فضلى وعبدالعزيز فرحات.

(١٦٥)

الطعن رقم ٢٩٠٥ لسنة ٦٨ القضائية

(١) بيع «ضمان البائع».

نشوء ضمان البائع استحقاق المبيع. شرطه. أن يكون الغير المتعرض للمشتري على حق فى تعرضه. أثره. للبائع دفع رجوع المشتري عليه بموجب الضمان بإثبات أن المتعرض لم يكن على حق فى دعواه وأن المشتري قد تسرع فى الإقرار أو التصالح معه. م٤٤١ مدنى.

(٢-٤) حكم «عيوب التدليل: ما يعد قصورا» «بطلان الحكم». بطلان «بطلان الأحكام». دعوى «الدفاع الجوهري». بيع. شيوع. قسمة.

(٢) إغفال الحكم بحث دفاع جوهري. قصور فى أسباب الحكم الواقعية. مقتضاه. بطلان الحكم.

(٣) دعوى المطعون ضده الأول بطلب إلزام الطاعن بأن يرد إليه المبلغ الذى دفعه للمطعون ضدها الثانية أحد شركائه على الشيوع فى الملكية لدفع تعرضها له بالدعوى التى أقامتها ضده مدعيه فيها ملكيتها لجزء من القدر المباع له من الطاعن تمسك الأخير بحقه كمالك على الشيوع فى بيع قدر مفرز من نصيبه وأن ما باعه للمطعون ضده الأول يقل عن نصيبه الشرعى الذى آل إليه فى كامل تركة مورثه. دفاع جوهري. إغفال الحكم بحثه. قصور.

(٤) بيع المالك على الشيوع ملكه محددًا مفرزًا. صحيح وإن كان معلقاً على نتيجة القسمة أو إجازة الشريك على الشيوع. أثره. ليس للمستحق سواء كان شريك على الشيوع أو متلقى ملكه من شريك على الشيوع - أن يدعى الاستحقاق فى المبيع إلا بعد القسمة ووقوع المبيع فى نصيبه هو لا فى نصيب البائع للمشتري.

١- النص في المادة ٤٤١ من القانون المدني على أنه «يثبت حق المشتري في الضمان ولو اعترف وهو حسن النية للأجنبي بحقه أو تصالح معه على هذا الحق، دون أن ينتظر في ذلك صدور حكم قضائي، متى كان قد أخطر البائع بالدعوى في الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فلم يفعل. كل ذلك ما لم يثبت البائع أن الأجنبي لم يكن على حق في دعواه» يدل على أن ضمان البائع استحقاق المبيع من تحت يد المشتري لا ينشأ إلا إذا كان المتعرض للمشتري وهو من الغير على حق في تعرضه وبالتالي يستطيع البائع أن يدفع رجوع المشتري عليه بالتعويضات الواجبة له بموجب ضمان الاستحقاق بأن يثبت أن المتعرض لم يكن على حق في دعواه وأن المشتري قد تسرع في الإقرار أو التصالح معه.

٢- المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن إغفال الحكم ببحث دفاع أبداه الخصم يترتب عليه بطلان الحكم إذا كان هذا الدفاع جوهرياً ومؤثراً في النتيجة التي انتهت إليها المحكمة إذ يعتبر ذلك الإغفال قصوراً في أسباب الحكم الواقعية بما يقتضى بطلانه، ومؤدى ذلك إنه إذا طرح على المحكمة دفاع كان عليها أن تنظر في أثره في الدعوى فإن كان منتجاً فعلياً أن تقدر مدى جديته حتى إذا ما رأته متسماً بالجدية مضت إلى فحصه لتقف على أثره في قضائها فإن هي لم تفعل كان حكمها قاصراً.

٣- إذ كان الواقع في الدعوى أن المطعون ضده الأول أقامها على الطاعن طالباً لإلزامه بأن يرد إليه المبلغ الذي سبق له دفعه للمطعون ضدها الثانية - شقيقة الطاعن وأحد شركائه في الملكية - على أثر تصالحه معها لدفع تعرضها له بالدعوى رقم ٥٥٥ لسنة ١٩٩٢ مدنى أحميم الابتدائية التي أقامتها ضدهما وادعت فيها ملكيتها لمساحة ٦س ١ط في القدر المباع له من الطاعن بموجب عقد البيع المؤرخ ١٠/٥/١٩٩١. وكان البين من ذلك العقد أن الطاعن وآخرين باعوا إلى المطعون ضده الأول مساحة محددة ومفرزة قدرها ٢٢س ٢ط بحوض الجرف وقد ثبت من تقرير الخبير أن الطاعن يخصه منها ٨س ٢ط. وكان الأخير قد تمسك أمام الخبير المنتدب في الدعوى وفي دفاعه أمام محكمة الموضوع أن من حقه كمالك على الشيوخ أن يبيع قدرًا مفرزًا من نصيبه وأن ما باعه للمطعون ضده الأول يقل عن نصيبه الشرعى الذى آل إليه فى كامل تركة مورثه التي تبلغ ثلاثة أفدنة. وكان من شأن هذا الدفاع - لو فطنت إليه المحكمة - تغيير وجه الرأى فى الدعوى إذ أن مؤداه أنه لا يجوز للمطعون ضدها الثانية أن تدعى الاستحقاق

فى المبيع وبالتالي فإنها ليست على حق فى تعرضها وأن الطاعن قد باع ما يملك بما يتفك عنه التزامه بضمان التعرض القانونى عملاً بالفقرة الأخيرة من المادة ٤٤١ من القانون المدنى خصوصاً وأنها لم تدع حصول قسمة لأعيان التركة وأنها قد اختصت بموجبها بالمساحة موضوع التعرض الحاصل منها للمطعون ضده الأول.

٤- المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه ليس ثمة ما يمنع البائع وإن كان مالكاً على الشيوع أن يبيع ملكه محدداً مفزراً وأن حالة التحديد هذه وإن ظلت موقوفة أو معلقة على نتيجة القسمة أو إجازة الشريك على الشيوع إلا أن هذا كله لا يبطل البيع وبالتالي فإنه ليس للمستحق - سواء أكان شريكاً على الشيوع أو متلقياً ملكه من شريك على الشيوع - أن يدعى الاستحقاق فى المبيع إلا بعد القسمة ووقوع المبيع فى نصيبه هو لا فى نصيب البائع لذلك المشتري. وإذا التفتت محكمة الموضوع عن تناول هذا الدفاع الجوهرى بما يقتضيه من البحث وذهبت فى قضائها إلى تحقق موجب الرجوع على الطاعن بضمان التعرض لدخول المساحة التى ادعت المطعون ضدها الثانية ملكيتها لها ضمن القدر الذى باعه للمطعون ضده الأول أخذاً بالنتيجة التى خلص إليها الخبير والذى لم يعن بدوره ببحث دفاع الطاعن المتقدم فإن الحكم المطعون فيه يكون قد شابه قصور فى التسبيب.

المحكمة

بعد الاطلاع 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 ضدها الثانية أقامت على الطاعن والمطعون ضده الأول الدعوى رقم ٥٥٥ لسنة ١٩٩٣ مدنى أحميم الابتدائية بطلب الحكم بإلزامهما متضامنين بأن يدفعوا لها مبلغ ٥٥٠ جنيهاً والتسليم، وقالت فى بيان ذلك إنها تمتلك قطعة أرض مساحتها ٦س ١ ط شيوخاً فى ١٤س ٣ ط المبينة بالصحيفة وقد وضع الطاعن والمطعون

ضده الأول اليد عليها بطريق الغصب منذ عام ١٩٩٠، وإن تستحق ريع هذه المساحة فقد أقامت الدعوى بطلباتها سالفة البيان. كما أقام المطعون ضده الأول الدعوى رقم ١٨٩ لسنة ١٩٩٥ مدنى أخميم الابتدائية على الطاعن طالباً الحكم بأن يؤدي له مبلغ ثمانية عشر ألف جنيه، وقال فى بيانها إنه بموجب عقد بيع عرفى مؤرخ فى ١٠/٥/١٩٩١ باع له الطاعن وآخرون قطعة أرض مساحتها ٢٢س ٢ط الميينة حدوداً بهذا العقد ثم تبين له أن ما يخص الطاعن فى هذا البيع يدخل ضمنه نصيب شقيقته المخلف لها عن والدها المرحوم/..... والذى أقامت به الدعوى سالفة الذكر، مما اضطره إلى التصالح معها ودفع لها المبلغ المطالب به وإن يحق له الرجوع بهذا المبلغ على الطاعن فقد أقام الدعوى. نذبت المحكمة خبيراً فى الدعوى الأولى وبعد أن قدم تقريره أمرت بضم الدعويين للارتباط وليصدر فيهما حكم واحد وقضت بتاريخ ١١/٢١/١٩٩٥ برفض الدعوى رقم ٥٥٥ لسنة ١٩٩٣ وفى الدعوى رقم ١٨٩ لسنة ١٩٩٥ بإلزام الطاعن بأن يؤدي للمطعون ضده الأول مبلغ ثمانية عشر ألف جنيه. استأنف الطاعن هذا الحكم أمام محكمة استئناف أسيوط - مأمورية سوهاج - بالاستئناف رقم ١٠٨٨ لسنة ٧٠ق، نذبت المحكمة خبيراً فى الدعوى وبعد أن قدم تقريره قضت بتاريخ ١٥/٦/١٩٩٨ بتأييد الحكم المستأنف. طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه، وإن عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياً.

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبب والإخلال بحق الدفاع، وفى بيان ذلك يقول إنه لما كان من حق البائع أن يثبت أن الغير لم يكن على حق فيما يدعيه على خلاف ما اعتقده المشتري بما لا يحق معه للأخير الرجوع على البائع بالضمان فقد تمسك أمام الخبير المنتدب فى الدعوى وفى دفاعه أمام محكمة الموضوع أن مورثه ومورث المطعون ضدها الثانية قد ترك ثلاثة أفدنة وأن من حقه أن يبيع فى حدود نصيبه قدرًا مفرزاً وأن ما باعه للمطعون ضده الأول فى حدود نصيبه الشرعى بل أقل منه وقد مكنه من وضع يده عليه ورغم أن الخبير قد أشار فى تقريره إلى هذا الدفاع إلا أنه قصر بحثه على ملكية المورث فى الحوض الواقع به القدر المبيع ولم يبحث كامل التركة التى تقع فى أحواض أخرى والتي يبين منها أنه باع ما يملك، ولما كان الحكم المطعون فيه قد اعتمد على ما انتهى إليه

الخبير في تقريره من أن المساحة التي ادعت المطعون ضدها الثانية ملكيتها لها في الدعوى رقم ٥٥٥ لسنة ١٩٩٣ تدخل ضمن القدر المبيع منه للمطعون ضده الأول ورتب على ذلك قضاءه بأحقية الأخير في الرجوع عليه بالمبلغ الذي دفعه للمطعون ضدها الثانية لدفع تعرضها له دون أن يعرض لدفاعه المتقدم مع أنه دفاع جوهرى من شأن تحقيقه أن يغير به وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون معيياً بما يستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعى سديد، ذلك أن النص فى المادة ٤٤١ من القانون المدنى على أنه «يثبت حق المشتري فى الضمان ولو اعترف وهو حسن النية للأجنبى بحقه أو تصالح معه على هذا الحق، دون أن ينتظر فى ذلك صدور حكم قضائى، متى كان قد أخطر البائع بالدعوى فى الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فلم يفعل. كل ذلك ما لم يثبت البائع أن الأجنبى لم يكن على حق فى دعواه» يدل على أن ضمان البائع استحقاق المبيع من تحت يد المشتري لا ينشأ إلا إذا كان المتعرض للمشتري وهو من الغير على حق فى تعرضه وبالتالي يستطيع البائع أن يدفع رجوع المشتري عليه بالتعويضات الواجبة له بموجب ضمان الاستحقاق بأن يثبت أن المتعرض لم يكن على حق فى دعواه وأن المشتري قد تسرع فى الإقرار أو التصالح معه وكان من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن إغفال الحكم بحث دفاع أبداه الخصم يترتب عليه بطلان الحكم إذا كان هذا الدفاع جوهرياً ومؤثراً فى النتيجة التى انتهت إليها المحكمة إذ يعتبر ذلك الإغفال قصوراً فى أسباب الحكم الواقعية بما يقتضى بطلانه، ومؤدى ذلك إنه إذا طرح على المحكمة دفاع كان عليها أن تنظر فى أثره فى الدعوى فإن كان منتجاً فعليها أن تقدر مدى جديته حتى إذا ما رأته متمسماً بالجديّة مضت إلى فحصه لتقف على أثره فى قضائها فإن هى لم تفعل كان حكمها قاصراً. ولما كان الواقع فى الدعوى أن المطعون ضده الأول أقامها على الطاعن طالبا إلزامه بأن يرد إليه المبلغ الذى سبق له دفعه للمطعون ضدها الثانية - شقيقة الطاعن وأحد شركائه فى الملكية - على إثر تصالحه معها لدفع تعرضها له بالدعوى رقم ٥٥٥ لسنة ١٩٩٣ مدنى أحميم الابتدائية التى أقامتها ضدّها وادعت فيها ملكيتها لمساحة ٦س ١ط فى القدر المباع له من الطاعن بموجب عقد البيع المؤرخ ١٠/٥/١٩٩١. وكان البين من ذلك العقد أن الطاعن وآخرين باعوا إلى المطعون ضده الأول مساحة محددة ومفرزة قدرها ٢٢س ٢ط بحوض الجرف وقد ثبت من تقرير الخبير أن الطاعن يخصه منها ٨س ٢ط. وكان الأخير قد

تمسك أمام الخبير المنتدب في الدعوى وفي دفاعه أمام محكمة الموضوع أن من حقه كمالك على الشيوع أن يبيع قدراً مفرزاً من نصيبه وأن ما باعه للمطعون ضده الأول يقل عن نصيبه الشرعى الذى آل إليه فى كامل تركة مورثه التي تبلغ ثلاثة أفدنة . وكان من شأن هذا الدفاع - لو فطنت إليه المحكمة - تغيير وجه الرأى فى الدعوى إذ أن مؤداه أنه لا يجوز للمطعون ضدها الثانية أن تدعى الاستحقاق فى المبيع وبالتالي فإنها ليست على حق فى تعرضها وأن الطاعن قد باع ما يملك بما ينفك عنه التزامه بضمان التعرض القانونى عملاً بالفقرة الأخيرة من المادة ٤٤١ من القانون المدنى خصوصاً وأنها لم تدع حصول قسمة لأعيان التركة وأنها قد اختصت بموجبها بالمساحة موضوع التعرض الحاصل منها للمطعون ضده الأول لما هو مقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه ليس ثمة ما يمنع البائع وإن كان مالكاً على الشيوع أن يبيع ملكه محدداً مفرزاً وأن حالة التحديد هذه وإن ظلت موقوفة أو معلقة على نتيجة القسمة أو إجازة الشريك على الشيوع إلا أن هذا كله لا يبطل البيع وبالتالي فإنه ليس للمستحق - سواء أكان شريكاً على الشيوع أو متلقياً ملكه من شريك على الشيوع - أن يدعى الاستحقاق فى المبيع إلا بعد القسمة ووقوع المبيع فى نصيبه هو لا فى نصيب البائع لذلك المشتري . وإذ التفتت محكمة الموضوع عن تناول هذا الدفاع الجوهري بما يقتضيه من البحث وذهبت فى قضائها إلى تحقق موجب الرجوع على الطاعن بضمان التعرض لدخول المساحة التي ادعت المطعون ضدها الثانية ملكيتها لها ضمن القدر الذى باعه للمطعون ضده الأول أخذاً بالنتيجة التي خلص إليها الخبير والذي لم يعن بدوره ببحث دفاع الطاعن المتقدم فإن الحكم المطعون فيه يكون قد شابه قصور فى التسبب بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن، على أن يكون مع النقض الإحالة .