

جلسة ١٨ من مايو سنة ٢٠٠٠

برئاسة السيد المستشار/ محمد حسن العفيفى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين/ عبد الرحمن العشماوى، محمود سعيد نائى رئيس المحكمة، محيى الدين السيد ورفعت أحمد فهمى.

(١٢٧)

الطعن رقم ٤٦٨٥ لسنة ٦٧ القضائية

(١ ، ٢) دعوى «إجراءات رفع الدعوى». بيع «دعوى صحة التعاقد». شهر عقارى. حكم «عيوب التدليل: الخطأ فى تطبيق القانون: ما يعد كذلك».

(١) طلب الحكم بصحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية. وجوب شهر هذا الطلب سواء اتخذ شكل دعوى مبتدأة كطلب عارض أو طلب انبنى عليه طلب تدخل فى دعوى قائمة لو كان طلبا بإثبات اتفاق الخصوم على حق من هذه الحقوق قدم كتابة أو ورد شفاهة فى الجلسة. المادتان ٦٥، ١٠٣ مرافعات المعدلتين بق ٦ لسنة ١٩٩١. علة ذلك.

(٢) عدم لزوم شهر الإتفاق على صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية. شرطه. سبق شهر صحيفة هذا التعاقد وعدم تضمن هذا الاتفاق غير ذات الطلبات الواردة فى الصحيفة المشهورة. انطوائه على حقوق عينية أخرى غير تلك التي شملتها صحيفة الدعوى. أثره. وجوب شهره. علة ذلك. دلالة إشارة التعديل الوارد بالمادة الخامسة ق ٦ لسنة ١٩٩١ على المادتين ٦٥ ، ١٠٣ مرافعات. وقوف الحكم المطعون فيه عند دلالة عبارة نص المادة ١٠٣ مرافعات وحده من وجوب شهر الاتفاق فى كل حال وقضاؤه بتأييد الحكم الابتدائى الذى رفض التصديق على الصلح لعدم شهره رغم شهر صحيفة دعوى صحة التعاقد وعدم انطوائه على حقوق غير تلك التى تضمنتها هذه الصحيفة. خطأ.

١ - إن التعديل الحاصل بمقتضى القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ فى مادته الخامسة على كل من المادتين ٦٥ ، ١٠٣ من قانون المرافعات بإضافة فقرة جديدة إلى كل منهما تنص فى أولهما على أنه «ولا تقبل دعوى صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية إلا إذا شهرت صحيفتها» وفى ثانيهما على أنه «ومع ذلك فإذا كان طلب الخصوم يتضمن إثبات

اتفاقهم على صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية فلا يحكم بإلحاق ما اتفقوا عليه - كتابة أو شفاهة - بمحضر الجلسة إلا إذا تم شهر الاتفاق المكتوب أو صورة رسمية من محضر الجلسة الذي أثبت فيه الاتفاق» هذا التعديل وقد ورد بقانون واحد وتضمنته مادة واحدة - هي المادة الخامسة - من مواد القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ المشار إليه كان رائده غاية واحدة وهى - وعلى ما أفصحت عنه مذكرته الإيضاحية - خدمة الغرض الذى تغياه المشرع من حث لأصحاب الشأن على التوجه إلى شهر تصرفاتهم العقارية وعدم التحايل على هذا الطريق الذى قرره القانون برفع دعوى صحة التعاقد فلم يعد من الجائز التوجه إلى القضاء بأى طلب يستهدف الحكم بصحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية إلا إذا شهر هذا الطلب سواء فى ذلك اتخذ شكل دعوى مبتدأة أو قدم كطلب عارض أو طلب انبنى عليه طلب تدخل فى دعوى قائمة أو كان طلباً بإثبات اتفاق الخصوم على حق من هذه الحقوق قدم كتابة أو ورد شفاهة فى الجلسة.

٢ - إذ كان هذا التعديل الوارد على النصين المشار إليهما (التعديل الحاصل بمقتضى القانون ٦ لسنة ١٩٩١ فى مادته الخامسة على كل من المادتين ٦٥ ، ١٠٣ من قانون المرافعات بإضافة فقرة جديدة إلى كل منهما)..... تدل إشارته - وإن لم تفده عبارته - على أن شهر الاتفاق على صحة التعاقد على حق من الحقوق أنفة البيان (الحقوق العينية العقارية) لا يجب ولا يلزم ما دامت صحيفة الدعوى بصحة هذا التعاقد قد سبق شهرها ولم يتضمن هذا الاتفاق غير ذات الطلبات الواردة فى الصحيفة المشهورة أما إذا انطوى على حقوق عينية أخرى غير تلك التى شملتها صحيفة الدعوى تعين شهره إذ أن دلالة الإشارة - باستقراء أساليب اللغة العربية وما قرره علماؤها - هى دلالة النص عن معنى لازم لما يفهم من عبارته غير مقصود من سياقه يحتاج فهمه إلى فضل تأمل أو أنه حسب ظهور وجه التلازم وخفائه. والمعروف أن المعنى المتبادر من إشارة النص على هذا النحو من الدلالات المعتبرة فى فهم النصوص لأن دلالة النص ليست قاصرة على ما يفهم من عبارته وحروفه وهو ما يعبر عنه رجال القانون بالنص الصريح بل هو قد يدل أيضاً على معان تفهم من إشارته ومن اقتضائه وكل ما يفهم منه من المعانى بأى طريق من هذه الطرق يكون من مدلولات النص ويكون النص دليلاً وحجة عليه ويجب العمل به وإذا لم يفتن الحكم المطعون فيه إلى المعنى المفهوم من هذا التعديل الحاصل للمادتين ٦٥ ، ١٠٣ من قانون المرافعات المشار إليه ووقف به عند دلالة عبارة

نص المادة ١٠٢ وحده من وجوب شهر الإتفاق فى كل حال دون أن يعمن التأمل فى المعنى اللازم للمعنى من هذا اللفظ مع دلالة نص المادة ٦٥ حسبما سلف إيضاحه ومع ما ليس فى المعنى المتبادر من عبارة أى منهما ما يتصادم أو يتنافر مع ما يؤخذ منها بطريق الإشارة وخلص إلى تأييد الحكم الابتدائى الذى رفض التصديق على الصلح المقدم من أطراف النزاع لعدم شهره رغم سبق شهر صحيفة دعوى صحة التعاقد وعدم انطواء اتفاق الصلح على حقوق غير تلك التى تضمنتها هذه الصحيفة المشهورة فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون.

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 الطاعن بصفته أقام الدعوى رقم ٩٧٥٩ لسنة ١٩٩٦ مدنى شمال القاهرة الابتدائية على المطعون ضدهما يطلب الحكم أولاً بصحة ونفاذ العقد المؤرخ ١٠/٣/١٩٩١ المتضمن بيع المطعون ضده الأول إلى الثانى الشقة الموضحة بالصحيفة مقابل ثمن مقداره ٦٥٨٠٠٠ جنية. ثانياً: بصحة ونفاذ العقد المؤرخ ١٥/١/١٩٩٦ والمتضمن بيع المطعون ضده الثانى إليه بصفته ولياً طبيعياً على بناته ألقتصر ذات الشقة مقابل ثمن مقداره ٧٠٠٠٠٠ جنية. وفى ٢٥/١١/١٩٩٦ تاريخ الجلسة الأولى المحددة لنظر الدعوى مثل طرفاً النزاع وقدم الطاعن بصفته عقد صلح مؤرخ ٢٣/١١/١٩٩٦ وطلب إلحاقه بمحضر الجلسة وإثبات محتواه فيه وجعله فى قوة السند واجب التنفيذ. رفضت المحكمة هذا الطلب وحكمت بصحة ونفاذ عقدي البيع والزمته المصاريف فاستأنف حكمها بالاستئناف رقم ٢٢٦ لسنة (١) ق القاهرة بطلب إلغاء الحكم المستأنف وإلحاق عقد الصلح المشار إليه بمحضر جلسة محكمة أول درجة المؤرخ ٢٥/١١/١٩٩٦ وإثبات محتواه فيه وجعله فى قوة السند واجب النفاذ. رفضت محكمة الاستئناف هذا الاستئناف وحكمت بتأييد الحكم المستأنف. طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقضه.

وحيث إن مما ينعاه الطاعن بصفته على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون حين أبى التصديق على عقد الصلح بمحضر الجلسة الأولى المحددة لنظر الدعوى أمام محكمة أول درجة وإثبات محتواه فيه استناداً إلى عدم شهر هذا الاتفاق أو شهر محضر الجلسة الذى أثبت فيه إعمالاً لحكم الفقرة الأخيرة من المادة ١٠٣ من قانون المرافعات مع أنه كان قد سبق إلى شهر صحيفة الدعوى التزاماً بحكم الفقرة الأخيرة من المادة ٦٥ من ذات القانون بما يغنى في هذه الحالة عن شهر الاتفاق أو محضر الجلسة المثبت فيه.

وحيث إن هذا النعى سديد ذلك بأن التعديل الحاصل بمقتضى القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ فى مادته الخامسة على كل من المادتين ٦٥ ، ١٠٣ من قانون المرافعات بإضافة فقرة جديدة إلى كل منهما تنص فى أولهما على أنه «ولا تقبل دعوى صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية إلا إذا شهرت صحيفتها» وفى ثانيهما على أنه «ومع ذلك فإذا كان طلب الخصوم يتضمن إثبات اتفاقهم على صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية فلا يحكم بإلحاق ما أتفقوا عليه - كتابة أو شفاهة - بمحضر الجلسة إلا إذا تم شهر الاتفاق المكتوب أو صورة رسمية من محضر الجلسة الذى أثبت فيه الاتفاق» هذا التعديل وقد ورد بقانون واحد وتضمنته مادة واحدة - هى المادة الخامسة - من مواد القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ المشار إليه كان رائده غاية واحدة وهى - وعلى ما أفصحت عنه مذكرته الإيضاحية - خدمة الغرض الذى تغياه المشرع من حث لأصحاب الشأن على التوجه إلى شهر تصرفاتهم العقارية وعدم التحايل على هذا الطريق الذى قرره القانون برفع دعاوى صحة التعاقد فلم يعد من الجائز التوجه إلى القضاء بأى طلب يستهدف الحكم بصحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية إلا إذا شهر هذا الطلب سواء فى ذلك اتخذ شكل دعوى مبتدأة أم قدم كطلب عارض أو طلب أنبنى عليه طلب تدخل إلى دعوى قائمة أو كان طلباً بإثبات اتفاق الخصوم على حق من هذه الحقوق قدم كتابة أو ورد شفاهة فى الجلسة. لما كان ذلك كذلك فإن هذا التعديل الوارد على النصين المشار إليهما وعلى النحو سالف الذكر تدل إشارته - وإن لم تفده عبارته - على أن شهر الاتفاق على صحة التعاقد على حق من الحقوق أنفة البيان لا يجب ولا يلزم ما دامت صحيفة الدعوى بصحة هذا التعاقد قد سبق شهرها ولم يتضمن هذا الاتفاق غير ذات الطلبات الواردة فى الصحيفة المشهورة أما إذا انطوى على حقوق عينية أخرى غير تلك التى شملتها صحيفة الدعوى تعين شهره إذ أن دلالة الإشارة -

باستقراء أساليب اللغة العربية وما قرره علماؤها - هي دلالة النص عن معنى لازم لما يفهم من عبارته غير مقصود من سياقه يحتاج فهمه إلى فضل تأمل أو أنه حسب ظهور وجه التلازم وخفائه. والمعروف أن المعنى المتبادر من إشارة النص على النحو من الدلالات المعتبرة في فهم النصوص لأن دلالة النص ليست قاصرة على ما يفهم من عبارته وحروفه وهو ما يعبر عنه رجال القانون بالنص الصريح بل هو قد يدل أيضاً على معانٍ تفهم من إشارته ومن اقتضائه وكل ما يفهم منه من المعانى بأى طريق من هذه الطرق يكون من مدلولات النص ويكون النص دليلاً وحجة عليه ويجب العمل به وإن لم يظن الحكم المطعون فيه إلى المعنى المفهوم من هذا التعديل الحاصل للمادتين ٦٥ ، ١٠٣ من قانون المرافعات المشار إليه ووقف به عند دلالة عبارة نص المادة ١٠٣ وحده من وجوب شهر الاتفاق في كل حال دون أن يمعن التأمل في المعنى اللازم للمعنى المتبادر من هذا اللفظ مع دلالة نص المادة ٦٥ حسبما سلف إيضاحه ومع ما ليس في المعنى المتبادر من عبارة أى منهما ما يتصادم أو يتنافر مع ما يؤخذ منها بطريق الإشارة وخلص إلى تأييد الحكم الابتدائي الذي رفض التصديق على الصلح المقدم من أطراف النزاع لعدم شهره رغم سبق شهر صحيفة دعوى صحة التعاقد وعدم انطواء اتفاق الصلح على حقوق غير تلك التي تضمنتها هذه الصحيفة المشهورة فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون مما يوجب نقضه.

وحيث إنه لما كان موضوع الدعوى صالحاً للفصل فيه وكان الثابت في الأوراق أن عقد الصلح المؤرخ ١٩٩٦/١١/٢٣ والمقدم من المستأنف لا مخالفة فيه للنظام العام وقد انصب على ذات الطلبات الواردة بصحيفة افتتاح الدعوى المشهورة ومن ثم يتعين إلغاء الحكم المستأنف وإجابة المستأنف إلى طلبه بالتصديق على عقد الصلح وإحاقه بمحضر الجلسة وإثبات محتواه فيه.