

جلسة ٢٤ من يونيه سنة ١٩٦٥

برئاسة السيد المستشار / محمود توفيق اسماعيل ، وبحضور السادة المستشارين : حافظ محمد بدوي ، محمد صادق الرشيدى ، والسيد عبد المنعم الصراف ، وعباس حلمى عبد الجواد .

(١٢٩)

الطعن رقم ٤٤٤ لسنة ٣٠ القضائية :

(ا) عقد . "العقد القابل للإبطال" . "الاستغلال والتواطؤ" . أهلية .

للتصرف الصادر من ذى غفلة أو من سفاهة قبل تسجيل قرار الحجر عليه . قابلية للإبطال إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ . لا يشترط اجتماع الأمرين ، توافر الاستغلال عند عدم تعادل التزامات المتصرف مع ما يحصل عليه من فائدة مع علم المتصرف إليه بحالة المتصرف . توافر التواطؤ عند توقع الحجر على المتصرف الذى يعتمد إلى التصرف فى أمواله بقصد تفويت آثار الحجر المرتقب .

(ب) عقد . "العقد القابل للإبطال" . "الاستغلال" . أهلية .
محكمة الموضوع .

تعادل ما يفيد السفيه أو ذى الغفلة من تصرفه الصادر قبل تسجيل قرار الحجر مع التزاماته أو عدم تعادلها من سلطة محكمة الموضوع . استخلاص انعدام التعادل بأسباب سائفة لا معقب عليه .

١ - يكفى وفقا للفقرة الثانية من المادة ١١٥ من القانون المدنى لإبطال التصرف الصادر من ذى غفلة أو من السفاهة قبل تسجيل قرار الحجر أن يكون نتيجة استغلال أو تواطؤ ، فلا يشترط اجتماع هذين الأمرين بل يكفى توافر أحدهما . والمقصود بالاستغلال هنا أن يعلم الغير بسفه شخص أو بغفلة فيستغل هذه الحالة ويستصدر منه تصرفات لا تتعادل فيها التزاماته مع ما يحصل عليه من فائدة . أما التواطؤ فيكون عندما يتوقع السفيه أو ذى الغفلة الحجر عليه فيعمد إلى التصرف فى أمواله لمن يتواطأ مع علمه ذلك بقصد تفويت آثار الحجر المرتقب .

٢ - تقدير ما اذا كانت الفائدة التي حصل عليها السفينة أو ذو الغفلة من التصرف الذي أصدره قبل تسجيل قرار الحجر تتعادل مع التزاماته أو لا تتعادل هو ما يدخل في سلطة قاضي الموضوع فاذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص انعدام هذا التعادل في التصرف الصادر إلى الطاعن من أن الثمن الذي اشترى به لا يتناسب البتة مع القيمة الحقيقية للعين المبيعة وقت التعاقد وكان هذا الاستخلاص من الحكم مستمداً من وقائع تؤدي إليه فإنه لا معقب عليه في ذلك .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكائية .

وحيث إن الوقائع - على ما بين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تحصل في أن الطاعن أقام في ٧ من يناير سنة ١٩٥٧ الدعوى رقم ٦ سنة ١٩٥٧ كلى بنى سوييف ضد بكرى مرسي حسن طالبا الحكم بصحة التعاقد الحاصل بينهما بعقد البيع العرفي المؤرخ ٢٨ نوفمبر سنة ١٩٥٦ المتضمن بيع المدعى عليه المذكور له ٤ ف و ٣ ط و ١ س المبينة بالصحيفة نظير ثمن قدره ألف جنيه وتسليم هذا القدر له وقال في بيان دعواه إن المدعى عليه باعه هذا القدر وقبض من الثمن ٤٥٥ جنينها وقت تحرير العقد واشترط دفع الباقي وقدره ٥٤٥ جنينها عند توقيعه على العقد النهائي وأنه إذ كانت العين المبيعة من استحقاق البائع في وقف أحمد الصايم فقد تعهد هذا البائع في العقد باتخاذ إجراءات شهر الوقف بمصاريف من عنده وبتقديم المستندات الدالة على ملكيته للأطيان المبيعة حتى يمكن تحرير العقد النهائي وتسجيله لكنه لم يف بالتزامه مما اضطر الطاعن لرفع هذه الدعوى عليه بالطلبات السابقة . وبتاريخ ٤ من فبراير سنة ١٩٥٧ قام الطاعن بإيداع باقي الثمن خزانة المحكمة وأعلن البائع بصورة من محضر الإيداع . وبجلسة ١٨ مارس سنة ١٩٥٧ حكمت المحكمة بانقطاع سير الخصومة لفقد البائع أهلية

الخصومة بسبب توقيع الحجر عليه في ١٤ فبراير سنة ١٩٥٧ للسفه والغفلة .
وفي ٣١ من مارس سنة ١٩٥٧ عجل الطاعن دعواه في مواجهة المطعون ضدها
بصفتها قيمة على البائع فطعنت هذه في العقد بالبطلان تأسيسا على أنه صدر
من المحجور عليه أثناء قيام حالة السفه والغفلة به وأن الطاعن كان يعلم بهذه
الحالة وقت إبرام العقد وتواطأ مع المحجور عليه على إبرامه مستغلا حالته هذه ،
وبتاريخ ١٤ مايو سنة ١٩٥٨ قضت المحكمة بأحالة الدعوى إلى التحقيق لثبوت
المطعون ضدها بكافة طرق الإثبات أن عقد البيع المؤرخ ٢٨ نوفمبر سنة ١٩٥٦
صدر من محجورها نتيجة تواطئه مع المشتري واستغلال الأخير له وصرحت
للطاعن بالنفي وبعد أن سمعت المحكمة شهود المطعون ضدها تنازل الطاعن عن
سماع شهوده بحجة أن شهود الإثبات لم يثبتوا شيئا مما كلفت المطعون ضدها
بإثباته . وبتاريخ ١٠ من ديسمبر سنة ١٩٥٨ حكمت المحكمة الابتدائية للطاعن
بطلباته فاستأنفت المطعون ضدها هذا الحكم لدى محكمة استئناف القاهرة
وقيد استئنافها برقم ١٧٨ سنة ٧٦ قضائية وفي ٦ من نوفمبر سنة ١٩٦٠
حكمت تلك المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ورفض دعوى الطاعن
مقيمة قضاها على أن العقد باطل لأن البائع كان عند إبرامه في حالة سفه وغفلة
وكان التعاقد نتيجة استغلال وتواطؤ . طعن في هذا الحكم بطريق النقض
وقدمت النيابة مذكرة انتهت فيها إلى رفض الطعن . ولما عرض الطعن على دائرة
فحص الطعون قررت بمجلسة ١٢ مايو سنة ١٩٦٤ إحالته إلى هذه الدائرة وبالمجلسة
المحددة لنظره تمسكت النيابة برأيها السابق .

وحيث إن الطعن بني على ثلاثة أسباب ينعي الطاعن في أولها على الحكم
المطعون فيه استناده إلى وقائع لا سند لها من أوراق الدعوى وفي بيان ذلك يقول
إن الحكم استند أساسا في إثبات قيام التواطؤ والاستغلال إلى ثلاث مسائل
وصفها بأنها قرائن (الأولى) أن عقد البيع حرر ووقع عليه شهوده بمداد مغاير
للمداد الذي وقع به المحجور عليه مما استتجت منه محكمة الاستئناف أن الطاعن
أعد العقد مقدما ثم انتهز فرصة انغماس المحجور عليه في لهوه واستوقعه عليه
(الثانية) ما قرره شاهد الإثبات حسن عبد الله والد إحدى زوجات المحجور
عليه من أن الطاعن أصر على إبرام العقد رغم تنبيه الشاهد له بأن من يريد التعاقد

معه قد حصر عليه (الثالثة) أن العقد لم يثبت وجوده رسمياً إلا في ٥ ديسمبر سنة ١٩٥٦ تاريخ إيصال الخطاب المسجل الذي أرسله الطاعن إلى البائع لمطالبته بتقديم المستندات اللازمة لتحديد العقد النهائي مما رتب عليه الحكم المطعون فيه أن العقد حرر بعد علم الطاعن بتقديم طلب الحجر من القيمة ذلك الطلب الذي قدم في ٢ ديسمبر سنة ١٩٥٦ - ويرى الطاعن أن هذه المسائل الثلاث التي جعلها الحكم عماده في القول بحصول التواطؤ والاستغلال لاسند لها من الواقع أو من أوراق الدعوى ذلك أن الواضح من أصل العقد المقدم من الطاعن بخلاف الطعن أن المداد الذي وقع به البائع هو بعينه المداد الذي كتبت به عبارات العقد وتوقيعات الشهود - وأنه حتى لو فرض جدلاً صحة ما ذهب إليه الحكم من أن لون المداد الذي وقع به البائع مخالف للون المداد الذي كتبت به باقي عبارات العقد فإن ذلك ليس من شأنه أن يؤدي إلى النتيجة التي رتبها الحكم على ذلك من أن العقد أهد في زمن ومكان غير الزمن والمكان الذي حصل فيه التوقيع عليه من البائع إذ كثيراً ما يحدث أن يوقع الشخص على المحرر بقلمه الذي يكون مختلفاً في مداده عن مداد المحرر الذي يوقع عليه - أما عن أقوال الشاهد حسن عبد الله فيقول الطاعن إن الحكم أسند إلى هذا الشاهد ما يخالف الثابت في محضر التحقيق الذي أدلى فيه بشهادته فهو قد قرر أن العقد حرر بعد توقيع الحجر مما يقطع بكذبه لأن العقد قد ثبت تاريخه قطعاً قبل توقيع الحجر الذي لم يوقع إلا في ١٤ فبراير سنة ١٩٥٧ لكن الحكم في سبيل تبرير الوصول إلى النتيجة التي أراد الوصول إليها أول أقوال الشاهد بأنه حين قرر أن العقد حرر بعد توقيع الحجر إنما قصد بذلك أن العقد حرر بعد تقديم طلب الحجر وهذا من الحكم تأويل وتخريج لأقوال الشاهد لا يمكن أن يؤدي إليهما معناها لأنها صريحة في أنه يعلم بأن الحجر وقع في سنة ١٩٥٧ ومع ذلك فقد أصر على أن العقد انعقد بعد توقيع هذا الحجر فعلاً . ويقول الطاعن عن المسألة الثالثة التي أسند إليها الحكم إن ما قرره هذا الحكم من أن العقد لم يثبت قيامه رسمياً إلا في ٥ من ديسمبر سنة ١٩٥٦ مخالف لما هو مؤشربه من مصلحة الشهر العقاري على عريضة دعواه الإبتدائية من أن طلب الشهر قدم منه في ٢ ديسمبر سنة ١٩٥٦ مما يقطع بأن العقد كان موجوداً من قبل هذا اليوم أي من قبل تقديم طلب الحجر لأن هذا الطلب لم يقدم إلا في هذا التاريخ .

وحيث إنه يكفي وفقا للفقرة الثانية من المادة ١١٥ من القانون المدني لإبطال التصرف الصادر من ذي غفلة أو من السفه قبل تسجيل قرار الحجر أن يكون نتيجة استغلال أو تواطؤ ، فلا يشترط اجتماع هذين الأمرين بل يكفي توافر أحدهما ، والمقصود بالاستغلال هنا أن يعلم الغير بسفه شخص أو بغفلة فيستغل هذه الحالة ويستصدر منه تصرفات لا تتعادل فيها التزاماته مع ما يحصل عليه من فائدة ، أما التواطؤ فيكون عندما يتوقع السفه أو ذو الغفلة الحجر عليه فيعمد إلى التصرف في أمواله إلى من يتواطأ معه على ذلك بقصد تفويت آثار الحجر المرتقب . ولما كان الحكم المطعون فيه قد سجل في تقريراته أن حالة السفه والغفلة كانت قائمة بالبائع وشائعة من قبل إبرامه عقد البيع محل النزاع بمدة طويلة ودلل الحكم على ذلك بما ثبت من التحقيق الذي أجرته محكمة الأحوال الشخصية التي أوقعت الحجر من أن المحجور عليه (البائع) كان يبذر أمواله على ملذاته ويضيعها فيما لا مصلحة له فيه وفي وجوه لا يرتضيها العقل ولا يقرها الشرع وأنه منذ صدور قانون إنهاء الوقف على غير الخيرات أخذ في التصرف في أملاكه بالبيع بغير مقتض وقيل إنهاء الوقف كان يعمد إلى تأجير أطيانه ومن بينها العين المبيعة لمدة طويلة ومتلاحقة وبإيجار بخس ويقبض الأجرة مقدما وينفقها في هواية اقتناء الخيل والحير للطواف بها في الحفلات وأنه ثبت من عقد الإيجار المؤرخ ١٩ أبريل سنة ١٩٤٤ أنه أجر للطاعن أربعة أفدنة وإثنى عشر قيراطا لمدة ثلاث سنوات تبدأ من أول يونيو سنة ١٩٤٤ بواقع الفدان ستة جنيهاً وقبض أكثر من نصف الإيجار مقدما كما ثبت من العقد المؤرخ ١٣ يونيو سنة ١٩٥٠ أنه أجر ذلك القدر للطاعن لمدة ثلاث سنوات أخرى بواقع إيجار الفدان الواحد سبعة جنيهاً ونصف وقبض الإيجار مقدما عدا مبلغ ثلاثين جنيهاً احتجزها المستأجر (الطاعن) لحساب الأموال الأميرية وقال الحكم أنه لا شك في بخس قيمة هذا الإيجار بمراعاة قيمة الضريبة المقررة على الأطيان ومراعاة الثمن الذي بيعت به وما قرره الطاعن نفسه في المذكرة التي قدمها لمحكمة الدرجة الأولى بجلسة ٢٦ فبراير سنة ١٩٥٨ من أن القيمة الإيجارية للفدان كانت قبل صدور قانون الإصلاح الزراعي تتراوح بين أربعين وخمسين جنيهاً ، وبعد أن دلت المحكمة على بخس الثمن الذي تم به البيع للطاعن بعدم تناسبه مع القيمة الحقيقية لمثل العين المبيعة بمراعاة موقعها وقيمة الضريبة

المقررة عليها خلصت إلى القول "وحيث إنه من كل ذلك يكون قد قام لدى هذه المحكمة أن المستأنف ضده (الطاعن) كان على اتصال بالمحجور عليه من سنة ١٩٤٤ وعلم بحالة السفه والغفلة التي هو عليها فاتهز فرصة قيام المحجور عليه على إدارة حصة له في وقف واستأجر منه بعض أعيان هذه الحصة بإيجار بنحس ولمدة طويلة ودأب على استغلال هواية عرفها لدى المحجور عليه فقدم له بعض الدواب التي يستخدمها في الطواف على الاحتفالات ويسر له أمر اقتنائها بما عجله له من أجرة الأطيان ثم تعقبه بعد ذلك لما أن أطلقت يده في أعيان حصته في الوقف بعد أن صدر القانون الخاص بإنهاء الوقف على غير جهات البر واشترى منه العين موضوع الدعوى بعد أن عرف زهده في أطيانه مؤثرا عليها شراء الدواب تحقيقا لهوايته السابقة " ولما كان هذا الذي قرره الحكم من شأنه أن يؤدي إلى قيام الإستغلال الذي يكفي بذاته لإبطال العقد دون حاجة إلى قيام تواطؤ إلى جانبه وكانت المسألتان الثانية والثالثة المشار إليهما بسبب الطعن قد أوردتهما الحكم للتدليل على قيام التواطؤ وليس في مقام إثبات الإستغلال كما أن القرينة الأولى المستمدة من اختلاف المداد المحرر به صلب العقد عن المداد الذي وقع به البائع هذه القرينة غير مؤثرة لافي قيام التواطؤ أو الإستغلال فإن النعي بهذا السبب يكون بفرض صحته غير منتج مادام أنه لا يتجه إلى تفريرات الحكم بشأن توفر عنصر الإستغلال الذي يكفي وحده لحمل النتيجة التي انتهى إليها .

وحيث إن مبنى السبب الثاني أن الحكم المطعون فيه أقيم على استدلال غير سائغ ووقائع لاسند لها من الحقيقة وفي بيان ذلك يقول الطاعن إن هذا الحكم أخذ من قول شيخ البلدة أمام محكمة الأحوال الشخصية التي قضت بتوقيع الحجر ما اعتبره دليلا قاطعا على أن حالة البائع التي استوجبت الحجر كانت قديمة وترجع إلى عهد إصدار قانون الوقف على غير الخيرات وهذا من الحكم استخلاص غير سائغ لأن مجرد شهادة شاهد لا تعتبر دليلا قاطعا لاسيما إذا تعلققت بواقعة مادية تنفيها الأوراق اذ أن المطعون ضدها لم تقدم الدليل على حصول تصرفات من المحجور عليه في سنة ١٩٥٢ سوى بيعة ٢٣ ط و ٦ س بسعر مرتفع وتصرف آخر صدر منه ومجمل في سنة ١٩٥٤ كما أن المفهوم من طلب توقيع الحجر الذي

قدمته إلى محكمة الأحوال الشخصية أن الثمانية الأفدنة التي باعها المحجور عليه قد بيعت في السنة السابقة لتقديم هذا الطلب مما ينفي ما قرره الحكم من أن حالة السفه والغفلة حالة قديمة ، كذلك فإن استدلال الحكم على أن هذه الحالة كانت شائعة ومعروفة بعلم رجال الإدارة المحلية بها هو استدلال غير سائغ لأن ما يتصل بعلم هؤلاء بحكم عملهم لا يكون شائعا ومعلوما للكافة كما أن ما يعتبر معلوما في بلدة لا يجوز افتراض علم أهالي البلاد الأخرى به وبالتالي ما كان يجوز افتراض علم الطاعن بحالة المحجور عليه لأنه لا يقيم في نفس بلده ، ثم إن ما قرره الحكم من أن المحجور عليه كان قبل انهاء الوقف يعمد إلى تأجير أطيانه لمدة طويلة متلاحقة ينطوي على مقدمة غير صحيحة لأن عقود الايجار المقدمة من المطعون ضدها لمحكمة الموضوع ليس بينها سوى عقدي ايجار بين المحجور عليه والطاعن وهما غير متلاحقين إذ أحدهما عن ثلاث سنوات من ١٩٤٤ إلى ١٩٤٧ والثاني عن ثلاث سنوات من ١٩٥٠ إلى ١٩٥٣ وإذا كان الايجار قد وصل في هذين العقدين إلى ستة جنيهات وسبعة ونصف فذلك لأن هذا السعر هو الذي كان جاريا في المنطقة التي بها الأطيان المؤجرة هذا إلى أن الحكم قد ذكر في مقام التدليل على الاستغلال أن الطاعن ضمن العقد ما شاء أن يضعه من شروط وجد من المحجور عليه استجابة لقبولها دون أن يبين الحكم ماهية هذه الشروط كما أنه استند في قضائه إلى واقعيتين لا سند لهما من أوراق الدعوى ؛ الأولى ذبوع أمر البدء في اتخاذ اجراءات الحجر على البائع وذبوع تماديه في الخروج عن ملكه وعلم الطاعن بذلك ، والثانية علم الطاعن بواقعة التأجير لمدة طويلة وقبض الأجرة مقدما .

وحيث إن هذا النعي مردود بأن الحكم المطعون فيه وإن ذكر أن فيما شهد به نائب عمدة بنى صويف وشيخ البلدة أمام محكمة الأحوال الشخصية الدليل القاطع على أن حالة المطلوب الحجر عليه التي استوجبت توقيع الحجر كانت قديمة وشائعة وترجع إلى عهد إصدار قانون إنهاء الوقف في سنة ١٩٥٢ إلا أن ذلك الحكم لم يقتصر في التدليل على هذه الواقعة بأقوال هذين الشاهدين بل إنه — على ما تقدم ذكره في الرد على السبب الأول — ساق للتدليل على ذلك عدة قرائن أخرى منها تأجير المحجور عليه أرضه للطاعن ولغيره ابتداء من سنة ١٩٤٤ لمدة

طويلة متلاحقة و بايجار بنحس وتصرفه في أطيانه بالبيع بعد صدور قانون إنهاء الوقف بأثمان زهيدة وانفاقه أمواله في ملذاته وهواية اقتناء الدواب للطواف بها على الحفلات - لما كان ذلك، وكان قاضي الموضوع حرا في استنباط القرائن التي يأخذ بها من وقائع الدعوى والأوراق المقدمة فيها وكانت القرائن التي اعتمد عليها الحكم من شأنها أن تؤدي إلى ما رتبته عليها من قيام حالة السفه والغفلة بالبائع و ذبوعها من قبل ابرامه عقد البيع محل النزاع وعلم المشتري الطاعن بهذه الحالة عند استصدار هذا العقد منه وكان الحكم المطعون فيه خلافا لما يقوله الطاعن بسبب الطعن - لم يذكر أن عقود الإيجار الصادرة إليه من المحجور عليه كانت متلاحقة بل إن حقيقة ما ذكره هو أن المحجور عليه كان قبل إنهاء الوقف يعمد إلى تأجير أطيانه - للطاعن وغيره - لمدة طويلة ومتلاحقة ولم يسند إلى الطاعن استئجاره أرضا من المحجور عليه سوى مرتين الأولى بعقد ١٩ أبريل سنة ١٩٤٤ لمدة ثلاث سنوات والثانية بعقد ١٣ يونيو سنة ١٩٥٠ لمدة ثلاث سنوات أيضا - لما كان ما تقدم، فإن ما يثيره الطاعن بهذا السبب خاصا بتدليل الحكم على قيام حالة السفه والغفلة بالبائع وعلم الطاعن بهذه الحالة وقت إبرامه العقد معه لا يعدو أن يكون جدلا موضوعيا مما لا تقبل إثارته أمام محكمة النقض - أما ما جاء بسبب النعي بشأن ما قرره الحكم من ذبوع أمر البدء في اتخاذ إجراءات الحجر على البائع وعلم الطاعن بذلك فإن هذا النعي غير منتج لوروده على قرارات الحكم في مقام التدليل على التواطؤ وهو ما لم يكن بحاجة إليه بعد أن أثبت توفر عنصر الاستغلال الذي يكفي وحده لحمل النتيجة التي انتهى إليها على ما سلف بيانه في الرد على السبب السابق كذلك فإن ما ينعاه الطاعن على الحكم من إغفاله بيان الشروط التي فرضها الطاعن على المحجور عليه في العقد بعد أن وجد استجابة منه إليها - هذا النعي مردود بأنه بحسب الحكم لإثبات باقى عناصر الاستغلال ما ذكره من أن من بين تلك الشروط بنحس الثمن بنحسا لا يتناسب البتة مع القيمة الحقيقية للعين المباعة .

وحيث إن الطاعن ينعى في السبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ في القانون والقصور في التسبيب وإغفال دفاع جوهرى له وفي بيان ذلك يقول إنه يشترط لقيام الاستغلال الذي يؤدي إلى إبطال التصرف الصادر من ذى الغفلة

أو السفية قبل تسجيل قرار الحجر وفقا للسادة ١١٥ من القانون المدني أن يكون ما يعطيه المتصرف غير متعادل مع ما يأخذه وهذا يقتضى ثبوت أن الثمن الذي اشترى به الطاعن غير متعادل مع ثمن المثل للعين المبيعة ولما كان الحكم المطعون فيه قد اقتصر على القول بعدم تناسب الثمن الوارد في العقد مع القيمة الحقيقية للعين المبيعة دون أن يبين ما هي هذه القيمة الحقيقية لمثل تلك العين حتى تستطيع محكمة النقض مراقبته في تطبيق عنصر الاستغلال الذي قال بتوفره فإنه يكون قاصر البيان في هذا الخصوص قصورا منظويا على مخالفة القانون — هذا إلى أن الحكم فيما قرره من عدم تناسب الثمن مع القيمة الحقيقية للعين المبيعة قد خالف الثابت بالأوراق وأهدر دفاعا تقدم به الطاعن وعززه بالمستندات فقد تمسك في مذكراته التي قدمها الى محكمة الموضوع بأن الثمن الذي اشترى به يتناسب مع القيمة الحقيقية للعين المبيعة وقدم تأييد ذلك عقودا تفيد بيع آخرين لمشتريين غيره أطيانا مماثلة لهذه العين بأثمان تقل عن الثمن الذي اشترى به لكن محكمة الاستئناف لم تعر هذه المستندات القاطعة الثغرات ولم تشر اليها بكلمة في حكمها مما يشوبه بالقصور أيضا .

وحيث إن هذا النعي مردود بأن الحكم المطعون فيه بعد أن بين حالة السفه والغفلة التي كان يتردى فيها البائع ودلل على علم الطاعن بهذه الحالة واستغلاله لها بقصد صلب مال البائع بثمن بخس قال الحكم "هذا فضلا عن عدم تناسب قيمة الثمن الوارد بالعقد مع القيمة الحقيقية لمثل العين المبيعة بمراعاة موقعها وقيمة الضريبة المقررة عليها ذلك لأن قيمة الأطيان في السوق أكثر من القيمة المقررة للأطيان الخاضعة لقانون الإصلاح الزراعي لاسيما أن المستأنف ضده (الطاعن) مقر بأن ايجارها الحقيقي كان في سنة ١٩٥٢ قبل صدور قانون الإصلاح يقدر بأربعين أو خمسين جنيها" . ولما كان تقدير ما اذا كانت الفائدة التي حصل عليها السفية أو ذو الغفلة من التصرف الذي أصدره قبل تسجيل قرار الحجر تتعادل مع التزاماته أو لا تتعادل هو مما يدخل في سلطة قاضي الموضوع وكان الحكم المطعون فيه قد استخلص انعدام هذا التعادل في التصرف الصادر إلى الطاعن من أن الثمن الذي اشترى به لا يتناسب البتة مع القيمة الحقيقية للعين المبيعة وقت التعاقد وكان هذا الاستخلاص من الحكم مستمدا من وقائع تؤدي

إليه فانه لا معقب عليه في ذلك - ولم يكن على الحكم بعد هذا أن يحدد القيمة الحقيقية للعين المباعة لأن هذا البيان غير لازم مادام المشرع لم يضع معايير محددة يجب إتباعها عند تقدير الفائدة التي حصل عليها المتصرف إليه بل ترك الأمر في ذلك لتقدير قاضي الموضوع - أما ما ينصاه الطاعن على الحكم من إغفاله الإشارة إلى عقود البيع التي قدمها للتدليل على أن الثمن الذي اشترى به مناسب فمردود بأن الحكم أشار إلى هذه العقود عند تحصيله دفاع الطاعن وهو وإن كان لم يرد عليها صراحة إلا أن في تصريحه بأنه اعتمد في تقدير القيمة الحقيقية للعين المباعة على سقمها وقيمة الضريبة المربوطة عليها والقيمة الإيجارية لها قبل تحديدها بقانون الإصلاح الزراعي ما يفيد إطراره تلك المستندات وما يحمل الرد الضمني على دفاع الطاعن المستند إليها .

وحيث إنه لما تقدم يكون الطعن برمته على غير أساس متعيناً رفضه .