

## شرط المنع من التصرف

أكدت محكمة النقض في حكمها بالطعن رقم 6027 لسنة 74 القضائية، أن شرط المنع من التصرف صحيح متى بني على باعث مشروع، واقتصر على مدة معقولة، اعتبار الباعث مشروعاً، إذا كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للتصرف، أو المتصرف إليه أو للغير، وتقدير مشروعية المصلحة، ومدى معقولية المدة المحددة، من سلطة قاضي الموضوع، متى بني على أسباب سائغة.

### المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضي والمرافعة، وبعد المداولة.

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية.

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن الطاعنة أقامت الدعوى رقم 2000 / 759 المنصورة الابتدائية بطلب الحكم - وفق طلباتها الختامية بعدم الاعتداد في مواجهتها بعقد البيع المؤرخ 5 / 8 / 1997 محضر الصلح المؤرخ 7 / 2 / 2002 الملحق بمحضر جلسة الدعوى ..... / 2001 مدني المنصورة لمخالفتها الشرط المانع من التصرف والحكم بطرد المطعون ضدها الثانية من عين النزاع مع إلزام المطعون ضده الأول بأن يؤدي إليها مبلغ مائة ألف جنيه تعويضاً عن الأضرار المادية والأدبية التي لحقت بها وقالت بياناً لذلك إنه بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ 7 / 5 / 1995 باع المطعون ضده الأول بها نصف العقار موضوع الدعوى مشاعاً، ونص في العقد على أنه لا يجوز لأي من طرفيه التصرف في حصة من حصصه، إلا بعد موافقة الطرف الآخر، إلا أن المطعون ضده الأول خالف ذلك الشرط ببيعه إحدى وحدات العقار للمطعون ضدها الثانية دون موافقتها مما أضر بها ومن ثم فقد أقامت الدعوى.

ندبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره حكمت برفض الدعوى. استأنفت الطاعنة هذا الحكم بالاستئناف رقم ... لسنة 55 ق أمام محكمة استئناف المنصورة التي قضت بتاريخ 25 / 5 / 2004 بتأييد الحكم المستأنف. طعنت الطاعنة في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن وإذ عُرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها.

وحيث إن مما تنفاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والفساد في الاستدلال والقصور في التسبيب وفي بيان ذلك تقول إن الحكم المطعون فيه المؤيد للحكم الابتدائي قضى برفض الدعوى تأسيساً على عدم توافر شروط صحة المنع من التصرف في البند الوارد بالعقد موضوع الدعوى لكونه غير محدد المدة وخلو الأوراق مما يفيد مشروعيتها في حين أنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بدرجيتها بأن ذلك الشرط الذي ارتضاه المطعون ضده الأول بالعقد هو مؤقت بقيام حالة الشيوع بينهما على العقار ومبني على باعث مشروع وهو إقامتها

هي وأولادها به وتضررها من وجود شخصي أجنبي لا ترضي عنه بينهم قبل قسمة العقار إلا أن الحكم بعد أن عُرِض لهذا الدفاع أُلْتُفِت عنه رغم جوهريته ورتب على ذلك قضاءه برفض طلبها بالتعويض لإخلال المطعون ضده الأول بذلك الشرط بحجة عدم توافره وهو ما يعيب الحكم ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعي في محله ذلك أنه 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 في النتيجة التي انتهت إليها المحكمة - إذ يعتبر ذلك الإغفال قصوراً في أسباب الحكم الواقعية بما يقتضي بطلانه.

ومؤدي ذلك أنه إذا طرح على المحكمة دفاع كان عليها أن تنظر في أثره في الدعوى فإن كان منتجاً فعلياً أن تقدر مدى جديته حتى إذا ما رأت أنه متسم بالجدية مضت إلى فحصه لتقف على أثره في قضائها فإن هي لم تفعل كان حكمها قاصراً قصوراً يبطله، وكان النص في المادة 823 من القانون المدني على أن "إذا تضمن العقد أو الوصية شرطاً يقضي شرطاً يقضي بمنع التصرف في حال فلا يصح هذا الشرط ما لم يكن مبيئاً على باعث مشروع، ومقصوراً على مدة معقولة - ويكون الباعث مشروعاً متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعته للمتصرف أو المتصرف إليه أو الغير، والمدة المعقولة يجوز أن تستغرق مدى حياة المتصرف أو المتصرف إليه أو الغير" مفاده وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن شرط المنع من التصرف يصح إذا بني على باعث مشروع وانتصر على مدة معقولة ويكون الباعث مشروعاً متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعته للمتصرف أو المتصرف إليه أو للغير، وتقرير مشروعية المصلحة المراد بالشرط حماية ومدى معقولية المدة المحددة لسريانه مما يدخل في سلطة قاضي الموضوع ولا رقابة عليه متى رآه على أسباب سائغة؛ وكان مفاد النص في المادة 834 من القانون المدني أن لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشيوع بمقضى نص أو اتفاق وأنه لا يجوز أن تمنع القسمة بمقتضى الشركاء المشتاعين إلى أجل يجاوز خمس سنين وهو ما يجعل الأصل في حالة الشيوع بحسب التنظيم القانوني لها التأقيت وليس الدوام. لما كان ذلك، وكانت الطاعنة قد تمسكت بمذكرة دفاعها المقدمة بجلسة 15 / 4 / 2003 أمام محكمة أول درجة وبصحيفة استئنافها أن الشرط المانع من التصرف الوارد بعقد البيع مؤرخ 7 / 5 / 1995 المحرر بينها وبين المطعون ضده الأول والذي ارتضاه الأخير هو مؤقت بقيام حالة الشيوع بينها على العقار موضوع الدعوى قوامه باعث مشروع وهو تضررها من إقامة شخص أجنبي معها وأولادها بالعقار قبل قسمته فإن هذا الدفاع يكون متسماً بالجدية والجوهرية وصار لازماً على محكمة الاستئناف أن تعرض له وتقسطه حقه في البحث والتمحيص بلوغاً إلى غاية الأمر فيه وإنزال صحيح القانون عليه وإذ أغفل الحكم المطعون فيه هذا الدفاع رغم أنه دفاع جوهرى من شأنه لو صح أن يتغير به وجه الرأي في الدعوى، وأقام قضاءه بتأييد الحكم الابتدائي برفض دعوى الطاعنة ببطلان عقد البيع الصادر من المطعون ضده الأول للمطعون ضدها الثانية على سند من أن شرط المنع من التصرف الوارد بالعقد غير مؤقت وخلو الأوراق مما يفيد مشروعيته وهو ما لا يواجهه الدفاع سالف البيان وهو ما حجه عن بحث حقها في طلب التعويض .