تعليق على قرار قضائي

صدام خزعل يحيى

مدرس قانون المرافعات المدنية والإثبات المساعد

كلية الحقوق – جامعة الموصل

المبدأ:

أن عقد العقار المتضمن توقيع البائع دون توقيع المشتري (ليست له حجية في الإثبات لطرفي الدعوى)

فحوى القرار:

أن سند عقد البيع المبرز يخلو من توقيع المشتري المدعي وبذلك فأن السند قد فقد شرطاً من شروط صحته ولم تتحقق له أية حجية في أثبات عقد البيع بين طرفي ذلك أن سند عقد البيع الملزم لجانبي العقد يشترط لصحته وترتب أثره القانوني توقيعه من جانبي العقد وليس من جانب واحد كما هو الحال في السند المبرز. (د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني ، ج٢، تنقيح المستشار أحمد مدحت، منشأة المعارف بالاسكندرية، ط٢٠٠٣م، ص ١٥٦– ١٥٩) وأن توقيع سند عقد البيع المبرز من جانب المدعى عليه وإقرار الأخير بتوقيعه لا يحقق وجوده القانوني طالما أقر المدعى عليه ببيعه العقار لوالده المدعي وهو إقرار موصوف يجب الأخذ به برمته أو طرحه برمته، لذا قرر نقض الحكم المميز وأعادة اضبارة الدعوى إلى محكمتها لأتباع ما تقدم وصدر القرار بالاتفاق في ٢٧/ ربيع الثاني/ ١٤٣٣هـ، الموافق ٢٠/٣/ ٢٠١٢.

التعليق على القرار

بالرغم من أن هذا القرار يعبر عن اتجاه جديد وموقف قضائي متميز لمحكمة استئناف نينوى التمييزية لما تضمنه من حيثيات. فضلاً عن الاشارة إلى رأي العلامة الدكتور السنهوري بخصوص تسبيب قرارهم، ذلك الأمر الذي نجده يكاد يكون نادراً في تسبيب محاكم الاستئناف بصفتها التمييزية في بيانه بصلب قراراتها.

الا أنه وع الاعتزاز والاحترام الشديد لوجهة النظر القانونية التي تبنتها محكمة استئناف نينوى بصفتها التمييزية في هذا القرار إلا أننا لنا العديد من الملاحظات القانونية على القرار ونبينها بالاتي:

١. إن أتجاه المحكمة المذكورة باعتبار عقد بيع العقار المذيل بتوقيع البائع دون توقيع المشتري هو لا حجية لع في الاثبات هو اتجاه يخالف قانون الاثبات رقم (١٠٧) لسـ١٩٧٩ـة وبالاخص فيما يتعلق بحجية السند العادي في الإثبات حيث اشارت المادة (٢٥) فيه إلى السند العادي هو كل سند صادر منم قبل من وقعه ما لم ينكر صراحة ما

هو منسوب اليه من خط أ إمضاء أو بصمة إبهام. لذا ولأن عقد البيع المبرز هو سند عادي أصلاً وأقر المدعى به حسب ما جاء بالقرار ذاته، لذا فأن اعتباره ليس بذي حجية قانونية لعدم وجود توقيع المشتري هو أتجاه غير صائب.

٢. لقد أستندت المحكمة المحترمة على راي الفقه في هذه الدعوة، وتجاهلت النص القانوني اليه أعلاه، حيث أن الفقه هو من المصادر الغير مباشرة للتشريع، وطالما وجود نص قانوني يعالج هذه المسالة فيجب الاعتداد به. إذ لا أجتهاد بمورد النص.

٣. أن الدعوى موضوع القرار هي دعوى فرق بدلين وفق القرار ١١٩٨ لسـ١٩٧٧ـة وأن القرار المذكور اشترط سواءاً بالتمليك أو فرق البدلين. وجود تعهد صادر من البائع للمتعهد له. ولم ينص القرار المذكور على شكل لهذا التعهد، وبالتالي يكتفي له أن يكون صارداً من طرف واحد وهو البائع لأنه هو الخصم الذي يترتب على إقراره الحكم. لذا وطبقاً لمعطيات هذه الدعوى

٤. أن العقد المبرر تمسك به المشتري وكان بحيازته وبالتالي فأن عدم التوقيع عليه من قبله لا يفقده حجية طالما هو مبرزه ويزعم بعائدتة التوقيع أو الخط أو الإمضاء للمدعى عليه. فهذا يعطي دليلاً أضافياً وقرينة معززة لحجية هذا السند.

٥. أن الإخذ بهذا الاتجاه القضائي في مثل هكذا حالات سيؤدي إلى اشتراط وجوب أن يكون أي سند عادي حتى ولو كان غير عقداً أن يتضمن توقيع المتعهد له المستفيد على هذا السند، إلى جانب توقيع المتعهد وهذا ما يرتضيه القانون ولا يقره، وبالتالي يعد هدراً لحجية السند العادي في الإثبات ويتعارض مع مبدأ تبسيط الشكلية.