

إثبات الصورية بين المتعاقدين والغير وفق المادتين 244 و245 مدني

بحث حول إثبات الصورية بين المتعاقدين والغير وفق المادتين 244 و245 مدني حيث لا تتحدد طريقة إثبات الصورية من نوعها وحده، بل تبدأ أولاً من صفة الشخص الذي يتمسك بها.

فالمتعاقد والخلف العام يخضعان في الأصل للعلاقة الحقيقية التي أرادها طرفا التصرف، بينما منح القانون الدائن والخلف الخاص حسن النية حماية مستقلة تتيح لهما اختيار العقد الظاهر أو العقد المستتر بحسب المصلحة.

ومن هنا تختلف النتيجة باختلاف ما إذا كان المتمسك بالصورية متعاقداً، أو وارثاً بوصفه خلفاً عاماً، أو مشترياً لاحقاً بوصفه خلفاً خاصاً، أو دائئاً لأحد المتعاقدين.



الخلاصة العملية: المادة 245 تحكم العلاقة بين المتعاقدين والخلف العام، فتجعل العقد الحقيقي هو النافذ بينهم. أما المادة 244 فتحمي دائئي المتعاقدين والخلف الخاص متى كانوا

حسني النية، فتجيز لهم التمسك بالعقد الظاهر أو المستتر وإثبات الصورية بجميع الوسائل، مع تقديم من يتمسك بالعقد الظاهر عند تعارض المصالح.

النص القانوني للمادتين 244 و245 مدني بشأن إثبات الصورية بين المتعاقدين والغير

المادة 244 مدني

يُعتبر العقد الظاهر هو الذي ثبتت صحته وفقاً للشروط والأوضاع التي ينص عليها القانون، ولا يجوز للمتعاقدين أو لغيرهما أن يدعيوا صورية العقد إلا إذا ثبتت حسن النية للمتعاقد الآخر أو لغيره في إبرام العقد.

إذا ثبتت صورية العقد، فإن العقد يعتبر باطلاً، ولا يترتب عليه أي آثار قانونية.

المادة 245 مدني

إذا ثبتت صورية العقد، فإن العقد يعتبر باطلاً، ولا يترتب عليه أي آثار قانونية.

خريطة الصفة القانونية في إثبات الصورية

أثر حسن النية	طريق الإثبات	العقد الذي يسري	المركز من الصورية	الصفة
ليست هي أساس الحماية؛ لأنه شارك في إنشاء المظهر الصوري	الكتابة أصلاً إذا خالف الادعاء محرراً مكتوباً، مع الاستثناءات القانونية	العقد الحقيقي وفق المادة 245	طرف في الاتفاق الظاهر والمستتر	المتعاقد
لا يتحول إلى غير لمجرد جهله بالصورية	يتقيد عادة بما كان يتقيد به سلفه، إلا إذا دافع عن حق مستقل مصدره القانون	العقد الحقيقي في الأصل وفق المادة 245	يحل محل سلفه في مجموع الذمة أو حصة منها	الخلف العام
شرط للحماية، ويقدر وقت تلقي الحق أو التعاقد اعتماداً على الظاهر	جميع طرق الإثبات وفق المادة 244	له اختيار الظاهر أو المستتر بحسب مصلحته	غير بالنسبة إلى التصرف الصوري الذي يضر بالحق الذي تلقاه	الخلف الخاص

الصفة	المركز من الصورية	العقد الذي يسري	طريق الإثبات	أثر حسن النية
الدائن	من الغير بالنسبة إلى التصرف الصادر من مدينه	له التمسك بالظاهر أو المستتر إذا حقق حماية ضمانه العام	البينة والقرائن وسائر وسائل الإثبات	يحمي اعتماده المشروع على المظهر الذي أنشأه المتعاقدان

أولاً : إثبات الصورية بين المتعاقدين

المتعاقدان هما من أنشأ العقد الظاهر واتفقا على الحقيقة المستترة، ولذلك لا يعامل أي منهما بوصفه من الغير. فإذا كان العقد الظاهر مكتوباً، فلا يجوز لأحدهما — كأصل عام — إثبات ما يخالفه إلا بدليل كتابي

وأهم صوره ورقة الضد. ولا يرجع هذا القيد إلى المادة 245 ذاتها، وإنما إلى قواعد الإثبات التي تمنع إثبات ما يخالف أو يجاوز الدليل الكتابي بغير الكتابة.

ومتى ثبتت الصورية النسبية، كان العقد الحقيقي المستتر هو النافذ بين المتعاقدين بشرط أن تتوافر فيه أركانه وشروط صحته. فالمادة 245 لا تصح عقداً مستتراً باطلاً، ولا تعفيه من الشكل الذي يفرضه القانون إذا كان الشكل ركناً لانعقاده.

متى يجوز للمتعاقد الإثبات بغير الكتابة؟

لا ينبغي إطلاق القول بأن المتعاقد لا يثبت الصورية إلا بورقة الضد في جميع الأحوال؛ إذ ترد على الأصل استثناءات مقررة بقواعد الإثبات، مثل وجود مبدأ ثبوت بالكتابة، أو مانع مادي أو أدبي من الحصول على دليل كتابي، أو فقد السند بسبب أجنبي

فضلاً عن حالة الاحتيايل على قاعدة متعلقة بالنظام العام متى كان الاحتيايل موجهًا ضد مصلحة من يتمسك به. والاستثناء يقدر بحدوده ولا يحول كل ادعاء بالصورية إلى واقعة يجوز إثباتها بالبينة تلقائيًا.

ثانيًا: الخلف العام ليس من الغير في الأصل

الخلف العام — كالوارث — يحل محل سلفه في الحقوق والالتزامات التي تنتقل إليه، ولذلك نصت المادة 245 صراحة على نفاذ العقد الحقيقي في حقه. فمجرد كونه لم يحضر الاتفاق السوري أو لم يعلم به لا يجعله من الغير المنصوص عليهم في المادة 244.

ويترتب على ذلك أن الوارث يتقيد، في الأصل، بطرق الإثبات التي كان يتقيد بها مورثه. فإذا كان العقد الظاهر مكتوبًا وأراد الوارث إثبات صوريته لحساب التركة وبذات المركز الذي كان للمورث، وجب عليه احترام قاعدة الإثبات بالكتابة.

متى يعامل الوارث معاملة الغير؟

يتغير مركز الوارث عندما لا يستمد طعنه من حق مورثه، بل يدافع عن حق شخصي مستقل قرره له القانون، كما في الطعن بأن التصرف يستر وصية أو صدر في مرض الموت أو قصد به التحايل على قواعد الإرث والإضرار بنصيبه الشرعي.

عندئذ لا يعمل الوارث مجرد خلف عام، وإنما يتمسك بحق مستقل، فيجوز له الإثبات بجميع الوسائل في حدود الواقعة التي تمنحه هذا المركز.

تنبيه: وصف الشخص بأنه وارث لا يكفي وحده لتحديد طريق الإثبات. يجب تحديد مصدر الحق الذي يستند إليه: هل يطعن باسم التركة وبذات مركز المورث، أم يطعن حماية لحق مستقل في الميراث؟

ثالثًا: الخلف الخاص وحماية الاعتماد

على العقد الظاهر

الخلف الخاص هو من تلقى من أحد المتعاقدين حقًا معينًا على مال معين، كالمشتري الثاني أو المرتهن أو صاحب الحق العيني الذي تعامل اعتمادًا على سند ظاهر، ويعتبر من الغير بالنسبة إلى الاتفاق الصوري إذا كان هذا الاتفاق يمس الحق الذي تلقاه.

وبموجب المادة 244، يستطيع الخلف الخاص حسن النية أن يتمسك بالعقد الظاهر ولو كان صوريًا، كما يستطيع التمسك بالعقد المستتر إذا كان هو الأنفع له.

وله أن يثبت الصورية بجميع وسائل الإثبات لأن ورقة الضد تنشأ عادة في الخفاء، ومن غير المعقول إلزامه بتقديم ورقة لم يكن طرفًا فيها.

حسن النية ووقت تقديره

المقصود بحسن النية هو عدم علم الخلف الخاص، وقت تعامله واكتسابه الحق، بأن العقد الذي اعتمد عليه صوري أو أن وراءه عقدًا مستترًا.

فلا تكفي المعرفة اللاحقة لإهدار الحماية التي نشأت له عند التعامل، بينما يمنع العلم السابق أو المعاصر للتعاقد من التمسك بالمظهر الكاذب.

وقد طبقت محكمة النقض هذا المعنى في الطعون أرقام 8023 و8005 لسنة 74 قضائية و58 و910 لسنة 75 قضائية، جلسة 27 يونيو 2006، فقررت أن الخلف الخاص ودائني المتعاقدين، ومنهم المشتري بعقد غير مسجل، يجوز لهم التمسك بالعقد الظاهر متى كانوا حسني النية وقت التعاقد حماية لاستقرار المعاملات.

رابعًا: الدائن بوصفه من الغير في الصورية

دائن أحد المتعاقدين لا يطلب تنفيذ الاتفاق المستتر بوصفه طرفًا فيه، وإنما يتمسك بالصورية حماية للضمان العام المقرر على أموال مدينه.

فإذا أخرج المدين مالاً من ذمته بعقد صوري، جاز للدائن إثبات أن المال ما زال في الحقيقة مملوكاً لمدينه. وإذا كان العقد الظاهر أنفع للدائن، جاز له التمسك به متى توافرت شروط المادة 244.

ولا يشترط لإثبات الصورية أن تكون لدى الدائن ورقة ضد؛ فله الاستناد إلى الشهود والقرائن والإقرار والمستندات وسائر وسائل الإثبات.

لكن يجب عدم الخلط بين هذه الحالة وبين دعوى عدم نفاذ التصرف؛ الصورية تفترض أن التصرف الظاهر غير حقيقي، أما عدم النفاذ فيفترض تصرفاً حقيقياً جدياً أضر بالدائن.

هل يجب أن يكون دين الدائن سابقاً على التصرف الصوري؟

لا تقوم دعوى الصورية على أسبقية الدين بذات الصورة المطلوبة في بعض تطبيقات دعوى عدم النفاذ؛ لأن التصرف الصوري لا يخرج المال حقيقة من ذمة المدين.

ومع ذلك يجب أن تكون للدائن مصلحة قانونية قائمة أو محتملة يقرها القانون في كشف الصورية، وأن يكون مركزه غير قائم على المشاركة في التواطؤ الصوري ذاته.

خامساً: تعارض من يتمسك بالعقد الظاهر مع من يتمسك بالمستتر

قد يتمسك دائن بالعقد المستتر لأنه يعيد المال إلى ذمة المدين، بينما يتمسك خلف خاص حسن النية بالعقد الظاهر لأنه تعامل اعتماداً عليه. حسمت الفقرة الثانية من المادة 244 هذا التعارض بإعطاء الأفضلية لمن يتمسك بالعقد الظاهر.

هذه الأفضلية لا تعني أن العقد الظاهر أصبح حقيقياً بين المتعاقدين، وإنما تعني أن القانون يحمي الثقة المشروعة في المظهر الذي أنشأه المتعاقدان عندما يتعارض مع مصلحة غير آخر يتمسك بالحقيقة المستترة.

سادسًا : أثر سوء النية

إذا ثبت أن الخلف الخاص أو الدائن كان يعلم بالصورية عند نشوء مركزه القانوني، زالت عنه الحماية القائمة على المظهر، وأمكن الاحتجاج عليه بالعقد الحقيقي.

أما مجرد الشك أو القرابة أو العلم اللاحق فلا يكفي بذاته؛ بل يجب استخلاص العلم الفعلي أو ما يقوم مقامه من ظروف وقرائن جديّة.

والأصل العملي هو افتراض حسن النية إلى أن يثبت العكس، ويقع عبء إثبات سوء النية على من يدعيه.

ويظل تقدير القرائن المنتجة في هذا الشأن من مسائل الواقع التي تستقل بها محكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة.

سابعًا : الفرق العملي بين المراكز الأربعة

1. المتعاقد: لا يختار بين الظاهر والمستتر بحسب مصلحته؛ بل تحكمه الحقيقة التي اتفق عليها، مع التقيد بقواعد الإثبات.
2. الخلف العام: يتبع المتعاقد في الأصل، ولا يصبح من الغير إلا إذا استند إلى حق مستقل مصدره القانون.
3. الخلف الخاص: يحميه القانون إذا تلقى حقه اعتمادًا على الظاهر وكان حسن النية، وله إثبات الصورية بجميع الوسائل.
4. الدائن: يكشف الصورية للمحافظة على الضمان العام، وله اختيار الوضع الظاهر أو الحقيقي بحسب ما يحمي حقه.

أخطاء شائعة عند تطبيق المادتين 244 و245

- اعتبار كل وارث من الغير دون بحث الأساس الذي يستمد منه حقه.
- القول إن حسن النية غير لازم للخلف الخاص لمجرد تسجيل عقده.
- الخلط بين حرية الغير في إثبات الصورية وبين ثبوت الصورية فعلاً؛ فحرية الدليل لا تعفي من تقديم أدلة مقنعة.
- القول إن العقد المستتر ينفذ دائماً بين المتعاقدين؛ إذ

- يجب أن يكون صحيحًا ومستوفيًا لشروطه الموضوعية والشكلية.
- الخلط بين الصورية وعدم نفاذ التصرف، مع أن الأولى تنفي جدية التصرف الظاهر والثانية تفترض جديته.
- إغفال قاعدة أولوية العقد الظاهر إذا تعارضت مصالح الغير حسن النية.

اذن، العبرة في إثبات الصورية ليست بوصف العقد وحده، وإنما بصفة من يتمسك بها ومصدر حقه ومدى حسن نيته.

فالمتعاقد والخلف العام يخضعان للعقد الحقيقي وفق المادة 245، بينما تحمي المادة 244 الدائن والخلف الخاص حسن النية وتمنحهما حرية إثبات الصورية والتمسك بما يحقق مصلحتهما، مع أولوية العقد الظاهر عند تعارض المصالح.

المادة القانونية الموسعة والنص الأصلي كاملاً

فيما يلي النص الأصلي المرفق بكامل صورته وروابطه وأحكامه ومادته التفصيلية، دون حذف، باعتباره ملحقاً موسعاً بعد التحليل المركز السابق.

تُعد صورية العقود من أهم القضايا القانونية التي تثير جدلاً واسعاً في المحاكم المصرية، حيث تمثل حالة يتفق فيها المتعاقدان على إخفاء الإرادة الحقيقية وراء مظهر عقدي كاذب.

يتناول هذا البحث الشامل موضوع [الصورية في القانون المدني المصري](#)، مع التركيز على الفروق الجوهرية بين موقف المتعاقدين والغير، مدعوماً بأحكام محكمة النقض المصرية التي استقرت على مبادئ قانونية راسخة في هذا الشأن.

سنستعرض مفهوم الصورية المطلقة والنسبية، وطرق إثبات صورية عقد البيع والهبة والإيجار، وحقوق الدائنين والخلف الخاص، وقواعد إثبات الصورية بالبينة وورقة الضد، مع نماذج عملية من أحكام النقض في الصورية.

العناصر الرئيسية التي سيغطيها المقال:

- المقصود بالغير في الصورية وفقاً للمادة 244 مدني.

- الفرق بين الصورية المطلقة والصورية النسبية.
- حقوق الدائنين والخلف الخاص في الطعن بالصورية.
- قواعد إثبات صورية العقود بين المتعاقدين والغير.
- أحكام النقص المصرية في دعوى الصورية.
- ورقة الضد والعقد المستتر وآثارهما القانونية.



المقصود بالغير في صورية العقود

يُعرّف الغير في معنى الصورية بأنه كل من لم يكن طرفاً في العقد أو خلفاً عاماً لأحد طرفيه.

ويشمل ذلك الخلف الخاص والدائنين الذين خصهما النص بالذكر في المادة 244 من القانون المدني المصري، بالإضافة إلى مدين أحد الطرفين والشفيع.

ولا يلزم أن تربط الغير بأحد المتعاقدين رابطة عقدية مباشرة، فالعبرة بطبيعة المركز القانوني للشخص وعلاقته بالتصرف الصوري.

قضت محكمة النقض المصرية بأن :

الغير بالمعنى الذي تقصده المادة 244 من القانون المدني هو من يكسب حقه بسبب يغاير التصرف الصوري.

فإذا كان الشخص أحد طرفي الإجراءات التي تمت بالتواطؤ والتي انتهت إلى إيقاع البيع إضراراً بالغير، فإنه لا يعتبر من طبقة الغير في معنى المادة 244 المذكورة.

هذا المبدأ يؤكد أن الغير هو من تكون مصلحته مستقلة عن التصرف السوري ولم يشارك في إبرامه أو التواطؤ عليه.

يشمل مفهوم الغير في الصورية الدائنين العاديين للطرفين، سواء كان حقهم سابقاً أو لاحقاً للتصرف السوري.

فقد استقر قضاء النقض على أن:

الدائن الشخصي للمتصرف يعتبر من الغير في الصورية ويجوز له إثباتها بطرق الإثبات كافة، حتى لو كان دينه تالياً للتصرف السوري، إذ أن التصرف السوري لا يكون له وجود قانوناً ويظل الشيء محل التصرف داخلياً في الضمان العام لجميع الدائنين.

الشرط الوحيد المطلوب هو أن يكون حق الدائن خالياً من النزاع وقت رفع [دعوى الصورية](#).

الدائنون العاديون ومركزهم في الصورية

يحتل الدائنون العاديون مركزاً قانونياً مميزاً في دعاوى الصورية، حيث يعتبرون من الغير بالنسبة للعقود الصادرة من مدينهم.

أقرت محكمة النقض المصرية أن للدائن الشخصي حق الطعن بصورية التصرف الصادر من مدينه بكافة طرق الإثبات، بما في ذلك البينة والقرائن، دون الحاجة لإثبات أن حقه سابق على التصرف السوري.

فالتصرف السوري يبقى سورياً حتى بالنسبة للدائنين الذين نشأت حقوقهم بعد هذا التصرف، ويظل الشيء محل التصرف داخلياً في الضمان العام للدائنين جميعاً.

من مصلحة أي دائن للمتصرف أن يثبت صورية التصرف حتى يظل الشيء محل التصرف في الضمان العام للدائنين فيستطيع أن ينفذ عليه بدينه.

لا يشترط أن يكون الدائن هو المقصود إضراره بالتصرف السوري، فالحماية القانونية مقررة لجميع دائني المتصرف دون تمييز.

هذا المبدأ يعزز من حقوق الدائنين ويحميهم من تصرفات مدينتهم السورية التي قد تهدف إلى إفراغ ذمتهم المالية من الأموال التي يمكن التنفيذ عليها.

للمشتري الذي لم يسجل عقده أن يتمسك بصورية عقد المشتري الآخر الذي سجل عقده صورية مطلقة ليتوصل بذلك إلى محو هذا العقد من الوجود.

فبصفته دائناً للبائع في الالتزام المترتبة على عقد البيع الصادر له، يحق له أن يتمسك بتلك الصورية أياً كان الباعث عليها لإزالة جميع العوائق التي تصادفه في سبيل تحقيق أثر عقده وتسجيل الحكم الصادر لصالحه بصحته ونفاذه.

الخلف الخاص وحقوقه في الطعن بالصورية

الخلف الخاص هو من اكتسب حقاً عينياً من أحد المتعاقدين على الشيء محل التصرف السوري، سواء كان اكتسابه للحق سابقاً أو لاحقاً لهذا التصرف.

ويعتبر **الخلف الخاص** من الغير في أحكام الصورية، وله الحق في إثبات صورية العقد الذي أضر به بطرق الإثبات كافة.

والمشتري يعتبر من الغير بالنسبة للتصرف الصادر من نفس البائع إلى مشتر آخر، وله وفقاً لنص المادة 244 من القانون المدني أن يثبت صورية العقد الذي أضر به بغير الكتابة.

قضت محكمة النقض بأن:

المشتري يعتبر من الغير في أحكام الصورية بالنسبة للتصرف الصادر من البائع إليه، وله أن يثبت صورية هذا التصرف بغير الكتابة على ما جرى به قضاء محكمة النقض.

إذا انتهت المحكمة إلى أن المشتري يعتبر من الغير بالنسبة للتعاقد السوري الصادر من البائع إليه إلى مشتر آخر، فإنها لا تكون ملزمة بالرد على تمسك هذا الأخير بحجة حكم صدر لمصلحته بإثبات تعاقد.

ويحق للخلف الخاص حسن النية التمسك بالعقد الظاهر متى كان ذلك في مصلحته، ولا يجوز أن يحاج بورقة غير مسجلة تفيد صورية عقد تمليك البائع له متى كان لا يعلم بصورية ذلك العقد.

العبرة في حسن النية بوقت التعامل ونشوء الالتزام، وهو الوقت الذي انخدع فيه المتعاقد بالعقد الظاهر وانبنى عليه تعامله، فأعطاه القانون حق التمسك بهذا العقد الظاهر حماية لحسن النية الذي لازم التصرف.

الشفيع ومركزه القانوني في الصورية

يعتبر الشفيع من طبقة الغير بالنسبة لطرفي عقد البيع [سبب الشفعة](#) ، بحكم كونه صاحب حق في أخذ العقار بالشفعة.

ولا يحتج على الشفيع إلا بالعقد الظاهر متى كان حسن النية، ولا جناح عليه أن يرفع دعواه بالشفعة على البائع الظاهر في العقد المشهر.

فالشفيع يجوز له أن يثبت بكافة الطرق القانونية بما فيها البينة أن الثمن الوارد في عقد المشتري ليس هو الثمن الحقيقي للعين المشفوع فيها بل هو ثمن صوري تواطأ عليه البائع والمشتري بقصد تعجيزه عن الأخذ بالشفعة.

ويشترط لحماية الشفيع أن يكون حسن النية بمعنى ألا يكون عالماً بصورية العقد الظاهر وقت إظهار رغبته في الأخذ بالشفعة.

فإذا انتفى عنه حسن النية بأن ثبت علمه بالعقد الحقيقي المستتر جاز للمتعاقدين الاحتجاج عليه بهذا العقد. وبحث توافر حسن النية لدى الشفيع وعدم علمه بصورية الثمن المسمى بعقد البيع المشفوع فيه هو من مسائل الواقع التي لمحكمة الموضوع الحق في تقديرها.

ولا رقابة لمحكمة النقض عليها في ذلك متى كان استخلاصها سائغاً.

متى كان الثمن المسمى بعقد البيع المشفوع فيه صورياً وأقل من الثمن الحقيقي، فإن للشفيع باعتباره من الغير في هذا العقد إذا كان حسن النية أن يأخذ بالعقد الظاهر، ولا يلزم إلا بدفع الثمن المذكور فيه.

وهذه الحماية القانونية للشفيع تستند إلى ضرورة استقرار المعاملات وحماية حسن النية في التصرفات العقارية.

” الغير بالمعنى الذي تقصده المادة 244 من القانون المدني هو من يكسب حقه بسبب يغاير التصرف السوري، ويشمل ذلك الدائنين والخلف الخاص والشفيع، وله الحق في إثبات الصورية

بكافة طرق الإثبات القانونية حماية لحقوقه المشروعة. “

- محكمة النقض المصرية

حق الغير في التمسك بالعقد المستتر

للغير حسن النية الحق في التمسك بالعقد الظاهر شريطة أن يكون له مصلحة في ذلك.

ويعتبر الشخص حسن النية إذا لم يكن يعلم بصورية العقد الظاهر أو بوجود العقد المستتر، والعبرة في حسن النية بالوقت الذي انخدع فيه المتعاقد بالعقد الظاهر وبنى تعامله عليه.

فيشترط في الشفيع أن يكون حسن النية وقت إعلانه رغبته في الأخذ بالشفعة، وفي المشتري الثاني أن يكون حسن النية وقت البيع له.

والأصل في الغير أنه حسن النية فيقع على عاتق من يدعي سوء نيته إثبات ادعائه.

فإذا كان المشترون قد تمسكوا أمام محكمة الموضوع بأنهم كانوا حسنى النية عندما اشتروا أطيان النزاع من مورثهم معتمدين على عقده الظاهر جاهلين ورقة الضد، وكانوا يعتبرون من الغير بالنسبة لهذه الورقة بحكم أنهم اشتروا بعقدي بيع مشهرين، فلهم أن يتمسكوا بالعقد الظاهر دون العقد المستتر.

ومن ثم لا يجوز أن يحاجوا بالعقد المستتر إلا إذا كان هذا العقد مشهراً أو كانوا هم عالمين بصورية العقد الظاهر أو بوجود **ورقة ضد** .

للغير حسن النية أن يتمسك بالعقد الظاهر متى كان هذا العقد في مصلحته ولا يجوز أن يحتج به بورقة غير مسجلة تفيد صورية عقد البائع له متى كان لا يعلم بصورية ذلك العقد.

وإذا انتفى حسن نية المشتري من البائع فلا يكون له أن يتمسك بالعقد الظاهر قبل دائن هذا البائع، فالحماية القانونية مقررة فقط لحسن النية.

الصورية المطلقة والصورية النسبية

الصورية المطلقة هي التي تتناول وجود العقد ذاته وتعني عدم قيام العقد أصلاً في نية عاقديه، بحيث لا تكون هناك إرادة حقيقية لإحداث أي أثر قانوني.

أما **الصورية النسبية** فهي التي لا تتناول وجود العقد وإنما تنصرف إلى نوعه أو ركن فيه أو شرط من شروطه أو في شخص المتعاقدين أو التاريخ الذي أعطي للعقد بقصد التحايل والغش.

هذا التمييز أساسي في تحديد الآثار القانونية المترتبة على كل نوع من أنواع الصورية.

إذا ثبتت صورية عقد البيع صورية مطلقة فإنه يكون باطلاً ولا يترتب عليه نقل ملكية القدر المبيع ولو كان مسجلاً إذ ليس من شأن التسجيل أن يصح عقداً باطلاً.

فالتسجيل وحده لا يكفي لإضفاء الصحة على عقد صوري صورية مطلقة، بل يظل العقد باطلاً وكأنه لم يكن، وتبقى الملكية في يد المالك الأصلي دون انتقال.

وتقدر قيمة دعوى الصورية بحسب قيمة المتعاقد عليه، فإن كان عقاراً قدرت قيمته على أساس الضريبة الأصلية المربوطة عليه وفقاً للمادة 37/1 من قانون المرافعات.

وقد استقر قضاء النقض على أن دعوى الصورية النسبية بطريق التستر تسري عليها أحكام الوصية إذا كان المقصود هو إخفاء حقيقة التصرف كوصية تحت ستار عقد بيع أو هبة.

التواطؤ والصورية: الفرق الجوهرية

من المقرر أن الطعن بالصورية الذي يجب على المحكمة بحثه والبت فيه يلزم أن يكون صريحاً في هذا المعنى، ولا يفيد مجرد الطعن بالتواطؤ أو الاحتيال لاختلاف الأمرين مدلولاً وحكماً.

فالصورية إنما تعني عدم قيام المحرر أصلاً في نية عاقديه، أما التواطؤ فإنه غير مانع من جدية التعاقد ومن قيام الرغبة في إحداث آثار قانونية له.

والتمييز بين المفهومين ضروري لتحديد طبيعة الدفع والآثار

القانونية المترتبة عليه.

وعلى من يدعي الصورية تحديد نوعها، ويجب أن يكون الطعن صريحاً.

فإذا لم تحدد المطعون عليها نوع الصورية التي تدعيها، فإن رفض المحكمة لدفعها يكون سائغاً، باعتبار أن لكل نوع من أنواع الصورية إجراءاته في الطلب وفي الإثبات.

كما أن الطعن بالصورية يلزم أن يكون مبدية قد تمسك به وأصر عليه، أما إذا كانت عباراته لا تحمل معنى الجزم والحسم فلا تثريب على المحكمة إذا هي لم تشر إليه أو ترد عليه.

ويجب على المتمسك بالصورية أن يبين علة الصورية أي السبب الذي من أجله حرر العقد الصوري، ذلك أن الدعوى بصورية عقد لا تكفي للحكم بطلانه وإنما يجب بيان العلة التي من أجلها تحرر العقد الصوري.

فالصورية وحدها لا تقتضي بطلان العقد، وإنما يبطل إذا كان الغرض من الصورية مخالفة القوانين أو الإضرار بحقوق الغير.

جدول مقارنة شامل بين التواطؤ والصورية

وجه المقارنة	الصورية	التواطؤ
التعريف والمفهوم	عدم قيام المحرر أصلاً في نية عاقديه، فالمتعاقدان لم يقصدا إحداث أي أثر قانوني حقيقي بالعقد الظاهر	اتفاق بين طرفين على إجراء تصرف جدي حقيقي لكن بهدف الإضرار بالغير أو التحايل على القانون

التواطؤ	الصورية	وجه المقارنة
<p>العقد جدي وحقيقي، والطرفان يريدان إحداث آثاره القانونية، فالتواطؤ غير مانع من جدية التعاقد</p>	<p>العقد غير جدي وليس هناك نية حقيقية لإحداث آثار قانونية، فالعقد مجرد مظهر كاذب</p>	<p>جدية التعاقد</p>
<p>توجد إرادة حقيقية وجدية لإحداث الأثر القانوني المنصوص عليه في العقد، لكن الهدف هو الإضرار بالغير</p>	<p>لا توجد إرادة حقيقية لإحداث الأثر المنصوص عليه في العقد الظاهر، أو توجد إرادة مغايرة (العقد المستتر)</p>	<p>الإرادة الحقيقية</p>
<p>العقد صحيح وينتج آثاره القانونية بين المتعاقدين، لكن يجوز للمضور الطعن فيه بدعوى عدم النفاذ أو الدعوى البولصية</p>	<p>في الصورية المطلقة: بطلان العقد وعدم ترتب أي أثر. في الصورية النسبية: نفاذ العقد المستتر بين الطرفين</p>	<p>الآثار القانونية المترتبة</p>
<p>إحداث تصرف حقيقي بهدف الإضرار بالدائنين أو بالغير أو التحايل على القانون</p>	<p>خلق مظهر كاذب لا يعكس الحقيقة، سواء بإخفاء عقد حقيقي آخر أو بعدم وجود عقد حقيقي أصلاً</p>	<p>الغرض من التصرف</p>

التواطؤ	الصورية	وجه المقارنة
الطعن بالتواطؤ يكون بدعوى عدم نفاذ التصرف أو الدعوى البولصية، ويجب إثبات توافر شروطهما القانونية	يجب أن يكون الطعن بالصورية صريحاً وواضحاً مع تحديد نوع الصورية (مطلقة أو نسبية) وبيان علتها	شكل الطعن
يكفي إبداء الدفع بالتواطؤ ضمن دعوى عدم النفاذ، ولا يشترط التمسك به بصورة مستقلة	يلزم أن يكون مبدي الطعن بالصورية قد تمسك به وأصر عليه، وأن تحمل عباراته معنى الجزم والحسم	التمسك والإصرار
يجب إثبات أن التصرف صدر بقصد الإضرار بالدائن وأن المدين كان سيئ النية يعلم بهذا الإضرار	يجب على المتمسك بالصورية بيان علتها (السبب الذي من أجله حرر العقد الصوري)، فالصورية وحدها لا تكفي	بيان علة التصرف
التصرف صحيح وينتج آثاره، لكن يمكن الحكم بعدم نفاذه في حق الدائن المضرور فقط دون باقي الدائنين	الصورية وحدها لا تقتضي بطلان العقد، وإنما يبطل إذا كان الغرض منها مخالفة القوانين أو الإضرار بحقوق الغير	شروط بطلان التصرف

وجه المقارنة	الصورية	التواطؤ
نطاق الحكم	الحكم ببطلان العقد الصوري ينتج أثره بالنسبة للكافة، فالعقد يعتبر كأن لم يكن بالنسبة للجميع	الحكم بعدم نفاذ التصرف يقتصر أثره على الدائن المدعي وحده، ولا يستفيد منه باقي الدائنين
الدليل المطلوب	بين المتعاقدين: الكتابة أو مبدأ ثبوت بالكتابة. من الغير: كافة طرق الإثبات بما فيها البينة والقرائن	يجب إثبات توافر شروط دعوى عدم النفاذ: علم المدين بالإضرار، وعلم المتصرف إليه بذلك (في التصرفات بعوض)
اختلاف المدلول والحكم	مجرد الطعن بالتواطؤ أو الاحتيال لا يفيد الطعن بالصورية، لاختلاف الأمرين مدلولاً وحكماً	مجرد الطعن بالصورية لا يفيد الطعن بالتواطؤ، فلكل منهما شروطه وإجراءاته وآثاره الخاصة
إمكانية الجمع	يجوز الطعن بالصورية وبعدم النفاذ معاً على سبيل الاحتياط، فإن أخفق في إثبات الصورية انتقل إلى عدم النفاذ	يجوز للدائن في الدعوى الواحدة الطعن بالصورية والتواطؤ معاً على سبيل الخيرة والاحتياط

قواعد إثبات الصورية بين المتعاقدين

لا يجوز للمتعاقدين إثبات عكس الثابت بالكتابة إلا بالكتابة أو وجود مبدأ ثبوت بالكتابة أو أن تكون صورية تدليسية.

إلا أنه يجوز لكل من أبرم العقد السوري ضد مصلحته تحايلاً على القانون أن يطعن بالصورية بكافة طرق الإثبات القانونية.

فالأصل أنه لا يجوز الإثبات بشهادة الشهود فيما يخالف أو يجاوز ما اشتمل عليه دليل كتابي

إلا أن ذلك مشروط ألا يكون القصد من الكتابة التحايل على أحكام القانون المتعلقة بالنظام العام.

يجوز لمن كان الاحتيايال موجهاً ضد مصلحته أن يثبت التحايل بكافة طرق الإثبات القانونية ولو خالف بذلك الثابت بالكتابة.

فمتى ثبت صدور الورقة العرفية ممن نسب إليه التوقيع عليها فإنها تكون حجة على طرفيها بكافة بياناتها إلى أن يثبت العكس وفقاً للقواعد العامة في إثبات ما اشتمل عليه دليل كتابي.

فإذا ادعى أحد طرفي المحرر أن أحد البيانات المدونة فيه غير مطابقة للواقع كان عليه بحكم الأصل أن يثبت هذه الصورية بطريق الكتابة.

من المقرر في قضاء محكمة النقض أنه إذا كانت الصورية مبناها الاحتيايال على القانون يجوز لمن كان الاحتيايال موجهاً ضد مصلحته أن يثبت العقد المستتر أو ينفي الثابت بالعقد الظاهر بكافة طرق الإثبات.

هذا الاستثناء من قاعدة عدم جواز إثبات ما يخالف الكتابة إلا بالكتابة يستند إلى حماية النظام العام ومنع التحايل على القانون.

مبدأ الثبوت بالكتابة في دعاوى الصورية

يجوز إثبات الصورية بالبينة إذا وجد مبدأ ثبوت بالكتابة، أي وجود ورقة تجعل وجود التصرف أقرب إلى الاحتمال ولا يشترط أن تحمل توقيعات.

فقد قضت محكمة النقض بأنه وإن كان لا يجوز لأحد المتعاقدين إثبات صورية الالتزام إلا بالكتابة إذا كان ثابتاً بها، إلا أن المشرع أجاز الإثبات بالبينة فيما كان يجب إثباته بالكتابة إذا وجد مبدأ ثبوت بها يجعل وجود التصرف المدعى به قريب الاحتمال.

ومتى تعزز هذا المبدأ بالبينة والقرائن فإنه يقوم مقام الدليل الكتابي الكامل في الإثبات.

مبدأ الثبوت بالكتابة يمكن أن يتمثل في أي ورقة صادرة من الخصم أو من يمثله تجعل وجود الواقعة المدعى بها قريب الاحتمال.

لا يشترط أن تكون الورقة موقعة من الخصم، بل يكفي أن تكون صادرة منه بأي صورة من الصور.

وقد استقر قضاء النقض على أن تقدير ما إذا كانت الورقة تصلح مبدأ ثبوت بالكتابة من عدمه هو من سلطة محكمة الموضوع التقديرية.

القرائن القضائية تلعب دوراً مهماً في دعم مبدأ الثبوت بالكتابة. فإذا تعززت الورقة بقرائن قوية ومتساندة على صورية العقد، فإن ذلك يكفي لإثبات الصورية دون حاجة لورقة ضد كاملة.

من هذه القرائن: علاقة القرابة بين المتعاقدين، عدم توافر المقدرة المالية لدى المشتري، استمرار البائع في حيازة العقار بعد البيع، عدم وجود دليل على دفع الثمن، وغير ذلك من القرائن التي تكشف عن عدم جدية العقد.

الصورية التدلّيسية وطرق إثباتها

يجوز إثبات **الصورية التدلّيسية** بالبينة ولو كان الطاعن طرفاً في العقد كبيع الوكيل نيابة عن الأصيل.

فمن المقرر في قضاء محكمة النقض أنه وإن كان الأصل وفقاً للمادة 105 من القانون المدني أن ما يبرمه الوكيل في حدود وكالته ينصرف إلى الأصيل، إلا أن نيابة الوكيل عن الموكل تقف عند حد الغش.

فإذا تواطأ الوكيل مع الغير للإضرار بحقوق موكله، فإن التصرف على هذا النحو لا ينصرف أثره إلى الموكل.

صورية البيع التدلّيسية تثبت بالقرائن في حق كل من مسه هذا التدلّيس ولو كان طرفاً في العقد، إذ المضرور بالغش لم تكن له خيرة فيه فلا وجه للتضييق عليه في الإثبات بحصره في طريق دون آخر.

إذا الاستثناء من القاعدة العامة يستند إلى ضرورة حماية المغرور والمضرور من الغش والتدلّيس، إذ لا يعقل أن يكون الطرف المغرور ملزماً بتقديم دليل كتابي على صورية كان هو نفسه ضحية لها.

التدليس في الصورية يختلف عن الصورية العادية في أن أحد الطرفين يكون قد خدع الطرف الآخر وأوهمه بجدية العقد بينما كان يخفي نية عدم تنفيذه.

في هذه الحالة، للطرف المخدوع أن يثبت الصورية بكافة طرق الإثبات بما فيها البيئة والقرائن، حتى لو كان العقد مكتوباً، لأنه لم يكن له خيرة في الغش الذي وقع عليه.

طعن الوارث بالصورية

يجوز أن يطعن الوارث بالصورية إذا كانت العلة هي إقصاؤه من التركة أو صدور التصرف في مرض موت مورثه.

فمن المقرر في قضاء محكمة النقض أن:

الوارث حكمه حكم المورث فلا يجوز له إثبات صورية سند صادر من مورثه إلى وارث آخر أو إلى الغير إلا بالكتابة، إلا إذا طعن في هذا السند بأنه ينطوي على الإقصاء أو أنه صدر في مرض موت مورثه. وأن تقدير أدلة الصورية هو مما يستقل به قاضي الموضوع لتعلقه بفهم الواقع في الدعوى.

المشرع أدرك الأعراف السائدة في المجتمع ورغبة منه في احترام أحكام الموارث، فإن ما ورد بنص المادتين 916، 917 من القانون المدني لا يعدو أن يكون تقريراً لقيام قرينتين قانونيتين لصالح الوارث حماية لحقه.

من شأن أي منهما أن تعفيه من إثبات أن تصرف مورثه ينطوي على وصية فينتقل بذلك عبء الإثبات على عاتق المتصرف إليه. إلا أنه يبقى للوارث عند تخلف شروط أي من القرينتين أو كليهما أن يدلل بكافة طرق الإثبات على أن القصد الحقيقي للمورث هو الإقصاء وإضافة التصرف إلى ما بعد الموت.

أما إذا كان طعن الوارث بالصورية بعلة غير الاحتيال على قواعد الإرث فيجب عليه أن يتقيد بما كان يجوز لمورثه من طرق الإثبات المقررة قانوناً.

فإذا طعن الوارث بصورية التصرف الصادر من مورثه صورية مطلقة وكانت علة الصورية ليست هي الاحتيال على قواعد الإرث، فإنه يتعين عليه أن يتقيد في هذه الحالة بما كان يجوز لمورثه من طرق الإثبات،

فإذا كان العقد مكتوباً فلا يجوز له إثبات الصورية المطلقة إلا بالكتابة أي بورقة الضد.

صغر سن المشتري كقرينة على الصورية

يمكن لشخص أن يثبت صورية عقد صدر من أب إلى ولده بإثبات علاقة البنوة إلى جانب أن الولد صغير السن عديم الكسب ليس له مال ظاهر يسمح بدفع الثمن المذكور في العقد.

فتقوم قرينة قضائية على أن واقعة دفع الثمن واقعة صورية.

ندئذ ينقل القاضي عبء الإثبات إلى الأب ليثبت مصدراً معيناً دفع منه الولد الثمن، أو أن حقيقة العقد هبة في صورة بيع وعندئذ يكون له حكم الهبة لا حكم البيع.

هذه القرينة تستند إلى المنطق العقلي والواقع العملي، إذ من غير المعقول أن يكون لشخص صغير السن لا مال له ولا كسب القدرة على شراء عقار بثمن كبير.

استمرار [حيازة الأب للعقار](#) بعد البيع المزعوم، وعدم وجود أي دليل على دفع الثمن، واستمرار انتفاع الأب ببيع العقار، كلها قرائن تعزز الاستنتاج بأن البيع صوري وأن الغرض منه ليس نقل الملكية حقيقة وإنما إخراج العقار من اسم الأب لأسباب معينة.

تقدير ما إذا كانت هذه القرائن كافية لإثبات الصورية من عدمه هو من سلطة محكمة الموضوع التقديرية.

وقد استقر قضاء النقص على أن تقدير أدلة الصورية من سلطة محكمة الموضوع، ويكفي أن تبين المحكمة الحقيقة التي اقتنعت بها وأن تقيم قضاءها على أسباب سائغة تكفي لحمله.

ورقة الضد في إثبات الصورية

ورقة الضد أو عقد الضد في إثبات الصورية المطلقة بين المتعاقدين أو الوارث بالنسبة للتصرف الصادر من مورثه إلى وارث آخر أو إلى الغير لغير علة الاحتيال على قواعد الإرث هو العقد المستتر

وهو عقد يكتب سراً بين المتعاقدين ليمحو أثر عقد ظاهر أو يعدل فيه أو بعبارة أخرى ليمحو أثر العقد الظاهر كلياً أو جزئياً.

يكتب عادة في نفس الوقت الذي يكتب فيه العقد الظاهر وليس هنالك ما يمنع من كتابته بعده بما مؤداه أنه إذا لم يكن هناك اتفاق مادي بين العقدين وجب أن يكون هناك اتفاق ذهني.

ورقة الضد تعتبر الدليل الكتابي الكامل على الصورية، وهي الطريق الأساسي لإثبات الصورية المطلقة بين المتعاقدين وورثتهم. تتضمن ورقة الضد عادة إقراراً صريحاً بأن العقد الظاهر صوري وأن الحقيقة هي غير ما ورد في العقد الظاهر.

قد تتضمن ورقة الضد بياناً بالسبب الحقيقي للعقد الصوري، أو إقراراً بعدم دفع الثمن، أو بياناً بأن العقد الظاهر لم يقصد به نقل الملكية فعلاً.

الحكم بالصورية النسبية يرتب نفاذ العقد المستتر أي ورقة الضد بين المتعاقدين وفقاً للمادة 245 من القانون المدني.

فمتى انتهى الحكم إلى اعتبار عقد البيع عقداً سورياً ساتراً لعقد حقيقي.

فإنه إذ رتب على ذلك أن العقد الذي ينفذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي، يكون قد طبق المادة 245 من القانون المدني تطبيقاً صحيحاً.

ولا يمنع من نفاذ هذا العقد الحقيقي في حق المشتري أن يكون قد وضع يده على المبيع إذ أن وضع يده في هذه الحالة لا يعدو أن يكون مظهراً من مظاهر ستر الصورية.

شهر العقد المستتر وأثره القانوني

شهر العقد المستتر يقوم قرينة قاطعة على العلم به.

فقد قضت محكمة النقض بأن الشفيع بحكم أنه صاحب حق في أخذ العقار بالشفعة هو من طبقة الغير بالنسبة إلى الطرفين المتعاقدين البائع والمشتري

فله أن يتمسك بالعقد الظاهر دون المستتر ومن ثم لا يجوز أن يحاج بالعقد المستور إلا إذا كان هذا العقد مسجلاً أو كان هو عالماً بصورية العقد الظاهر أو بوجود ورقة ضد.

فمتى كان الحكم المطعون فيه قد خالف مقتضى هذه القاعدة وقضى بعدم

جواز أخذ العقارات المباعة بالشفعة تأسيساً على أن عقد البيع ليس في حقيقته إلا عقداً ساتراً لهبة فلا يجوز فيه الشفعة، كان الحكم متعين النقص.

جرى قضاء محكمة النقض على أن للغير حسن النية أن يتمسك بالعقد الظاهر متى كان هذا في مصلحته ولا يجوز أن يحاج بورقة غير مسجلة تفيد التقابل من الصفة متى كان لا يعلم بصورية عقد تملك البائع له ولو كان مؤشراً بمضمونها على هامش تسجيل العقد الظاهر المسجل.

لأن ذلك التأشير يؤدي إلا إلى إثبات تاريخها وإثبات التاريخ ليس فيه إشهار للورقة حتى يعترض به على الغير بل تعتبر كما كانت قبل التأشير باقية في طي الكتمان والخفاء.

وإذن فمتى كانت الطاعنة قد باعت الأطيان موضوع النزاع إلى المطعون عليها الأولى بمقتضى عقد بيع مسجل وكان المطعون عليه الثاني قد اشترى تلك الأطيان منها بعد أن اطمأن إلى ملكيتها لها فإنه يعتبر في حكم الغير بالنسبة لصورية عقد البيع.

والحكم المطعون فيه إذ أقام قضاءه على أن المطعون عليها قد عجزت عن إثبات علم المشتري بورقة الضد التي لم تسجل قبل صدور البيع إليه بحيث لا تسرى عليه ولا يكون لها ثمة تأثير على حقوقه المستمدة من العقد الظاهر المسجل لا يكون قد خالف القانون أو شابه القصور.

عدم جواز إثبات الصورية في مواجهة الغير

ليس للمدين في حوالة مدنية أعلن بها أن يقيم الدليل في وجه المحال له على صورية السبب الظاهر في ورقة الدين متى كان المحال له يجهل المعاملة السابقة التي أخفي سببها عليه ويعتقد بصحة السبب المذكور في تلك الورقة.

فلا على المحكمة إذا هي أخذت بإقرار زوجة المحجوز عليه فقضت بصورية عقد البيع الصادر إليها من زوجها دون أن يتعدى أثر ذلك إلى غيرها من المتعاقدين معها الذين تلقوا الحق عنها.

يجوز للغير إثبات صورية العقد الظاهر بمختلف طرق الإثبات إلا إذا كان قد اشترك في تحريره وتواطأ مع طرفيه على الصورية فيكون بمنزلة المتعاقدين.

فليس هناك ما يمنع من حرر عقد البيع بخطه ووقع عليه بصفته شاهداً

من أن يطعن فيه بالصورية متى كان يستند في طعنه إلى دليل كتابي ومتى كان هذا الطعن موجهاً ضد طرفي العقد اللذين اشتركا معه في الصورية لا ضد غيرهما ممن يمكن أن تضار مصالحهم بصورية يجهلونهما.

متى كانت المطعون عليها الأولى المالكة الأصلية والبائعة للمطعون عليها الثانية بالعقد الصوري تعتبر من الغير بالنسبة لعقد البيع الصادر من المطعون عليها الثانية إلى الطاعن عن ذات القدر، وكان لها بالتالي أن تثبت صوريته بكافة طرق الإثبات،

وقد قضت محكمة أول درجة بإحالة الدعوى إلى التحقيق لتثبت المطعون عليها الأولى صورية هذا العقد صورية مطلقة، وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى في أسباب سائغة إلى أن عقد الطاعن صوري ورتب على ذلك قضاءه برفض دعواه بصحة ونفاذ عقده.

فإن النعى على الحكم بعدم جواز إثبات صورية عقده بغير الكتابة يكون غير سديد.

طعن المشتري بصورية عقد المشتري الآخر

المقرر في قضاء محكمة النقض أن للمشتري الذي لم يسجل عقده أن يتمسك بصورية عقد المشتري الآخر الذي سجل عقده صورية مطلقة ليتوصل بذلك إلى محو هذا العقد من الوجود لكي يحكم له هو بصحة عقده ويسجل هذا الحكم فتنتقل إليه ملكية العين المبيعة.

إذ إنه بصفته دائماً للبائع في الالتزامات المترتبة على عقد البيع الصادر له يكون له أن يتمسك بتلك الصورية أياً كان الباعث عليها لإزالة جميع العوائق التي تصادفه في سبيل تحقيق أثر عقده.

المشتري الغير لا يحاج بالعقد المستتر أي ورقة الضد الصادرة من بائعه وله أن يتمسك بالعقد الصوري بشرطين:

ألا يكون العقد المستتر مشهراً وأن يكون المشتري حسن النية أي لا يعلم بالصورية.

فإذا كان المشترون قد تمسكوا أمام محكمة الموضوع بأنهم كانوا حسن النية عندما اشتروا أطيان النزاع من مورثهم معتمدين على عقده الظاهر جاهلين ورقة الضد، وكانوا يعتبرون من الغير بالنسبة لهذه الورقة بحكم أنهم اشتروا هذه الأطيان بعقدي بيع مشهرين فلهم

أن يتمسكوا بالعقد الظاهر دون العقد المستتر.

ومن ثم لا يجوز أن يحاجوا بالعقد المستتر إلا إذا كان هذا العقد مشهراً أو كانوا هم عالمين بصورية العقد الظاهر أو بوجود ورقة ضد.

مفاد نص المادة 244 / 1 من القانون المدني أنه يشترط في الخلف الخاص وهو من كسب حقاً من المشتري، حتى يتمسك بالعقد الصوري أن يكون حسن النية أي لا يعلم وقت تعامله مع المالك الظاهر أن العقد الظاهر إنما هو عقد صوري.

أما إذا كان سيئ النية أي يعلم وقت تعامله بصورية العقد الظاهر، فإن العقد الذي يسري في حقه هو العقد الحقيقي شأنه في ذلك شأن المتعاقدين.

الطعن بالصورية ثم عدم نفاذ التصرف

العلة في وجوب أن يطعن الدائن بدعوى الصورية أولاً حتى إذا أخفق فيها كان له أن يطعن بدعوى عدم نفاذ التصرف بما لا يتفق مع الدفع بالصورية بعد ذلك.

بحيث يجوز للدائن في الدعوى الواحدة أن يطعن في تصرف مدينه بالصورية وبدعوى عدم نفاذ التصرف معاً على سبيل الخيرة فيحاول إثبات الصورية أولاً، ثم ينتقل إن هو أخفق فيها إلى عدم النفاذ.

فدعوى الصورية تقوم على أساس عدم جدية التصرف أصلاً بينما دعوى عدم النفاذ تقوم على أساس أن التصرف حقيقي صحيح صادر فعلاً من المدين ولكنه مضر بالدائن.

الأصل وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض أن دعوى عدم نفاذ التصرف التي يرفعها الدائن على مدينه طبقاً لنص المادة 236 من القانون المدني تختلف عن دعوى الصورية في الأساس والمحل والأثر.

فأساس دعوى عدم النفاذ هو إضرار المدين بدائنه بتصرف حقيقي جدي ولا يطعن فيها المدعي على صحة التصرف أو على جديته وإنما على إضراره به فقط، بينما أساس دعوى الصورية هو عدم جدية التصرف أصلاً.

محل دعوى عدم النفاذ هو عدم سريان أثر التصرف في حق الدائن الذي رفع الدعوى دون غيره من الدائنين والخلف، أما محل دعوى الصورية

فهو بطلان التصرف في ذاته

وأثر الحكم في دعوى عدم النفاذ قاصر على الدائن المدعي وحده دون باقي الدائنين والخلف، أما أثر دعوى الصورية فهو بطلان التصرف كلية بالنسبة للكافة.

لذا فإنه يستحيل الجمع بين الدعويين في طلب واحد لتناقضهما، إذ يقوم أحدهما على نفي ما يثبته الآخر.

الدفع بالصورية وعيوب الإرادة

الدفع بالصورية وبوجود عيب من عيوب الإرادة كالغلط أو التدليس أو الإكراه أو الاستغلال لا يتناقضان، إذ يجوز الجمع بينهما في دعوى واحدة. فإذا كان أحد طرفي العقد يطعن بصوريته وفي الوقت نفسه يدعي وقوعه في غلط أو تدليس أو إكراه، فإن ذلك لا يعد تناقضاً.

فالطعن بالصورية يعني أن العقد لم يكن جدياً في نية الطرفين، بينما الطعن بعيب من عيوب الإرادة يعني أن العقد كان جدياً ولكن الإرادة كانت معيبة.

التناقض يقع فقط عندما يتمسك الشخص في آن واحد بأمرين متضادين لا يمكن أن يجتمعا معاً منطقياً. أما الدفع بالصورية وعيوب الإرادة فيمكن أن يكونا على سبيل الاحتياط والخيرة، بحيث إذا لم تثبت الصورية يكون للمحكمة أن تبحث في الدفع بعيب الإرادة.

قد استقر قضاء النقض على جواز الجمع بين هذين الدفعين دون أن يعد ذلك تناقضاً يبطل الإجراءات.

من المقرر أيضاً أن الدفع بالصورية يختلف عن الدفع بالبطلان لعدم مراعاة الشكل القانوني.

فالبطلان لعيب في الشكل يفترض أن العقد كان جدياً ولكنه لم يستوف الشكل الذي يتطلبه القانون، بينما الصورية تعني أن العقد لم يكن جدياً أصلاً.

ومع ذلك يجوز الجمع بين الدفعين على سبيل الاحتياط،

اذ قد يخفق الطاعن في إثبات الصورية فيكون له أن يتمسك بالبطلان الشكلي.

صورىة عقد الهبة وإثباتها

صورىة عقد الهبة تثور عندما يحرر عقد على أنه هبة بينما الحقيقة أنه بيع أو العكس، أو عندما تكون الهبة صورىة صورىة مطلقه لم تقصد أصلاً. في الحالة الأولى تكون الصورىة نسبية، وفي الحالة الثانية تكون صورىة مطلقه.

وقد استقر قضاء النقص على أن إثبات صورىة عقد الهبة بين المتعاقدين يخضع للقواعد العامة في الإثبات، فلا يجوز إثبات الصورىة إلا بالكتابة أو بمبدأ ثبوت بالكتابة مع البينة والقرائن.

أما بالنسبة للوارث، فإن له أن يثبت صورىة عقد الهبة الصادر من مورثه إلى وارث آخر أو إلى الغير بكافة طرق الإثبات إذا كانت علة الصورىة هي الإقصاء من الميراث أو صدور التصرف في مرض الموت.

فالمشروع أراد حماية حقوق الورثة في الميراث ومنع التحايل على قواعد الإرث الشرعية، لذا أجاز للوارث إثبات أن ما ظهر على أنه هبة كان في حقيقته وصية تخضع لأحكام [الوصية](#).

صورىة التبرع قد تكون بإخفاء حقيقة التصرف كبيع تحت ستار هبة للتهرب من الضرائب أو لإخفاء حقيقة المعاملة عن الدائنين.

في هذه الحالة للدائن أو الخلف الخاص أن يثبت الصورىة بكافة طرق الإثبات باعتباره من الغير.

أما إذا كانت الهبة صورىة صورىة مطلقه بقصد إفراغ الذمة المالية من الأموال، فللدائنين إثبات ذلك بكافة الطرق لإعادة المال إلى الضمان العام.

صورىة عقد الإيجار

صورىة عقد الإيجار تثور في حالات متعددة أهمها:

صورىة الأجرة المذكورة في العقد بأن تكون أكبر أو أقل من الأجرة الحقيقية، أو صورىة العقد ذاته بأن يكون العقد الحقيقي ليس إيجاراً وإنما بيعاً أو هبة أو غير ذلك، أو أن يكون عقد الإيجار صورياً صورىة مطلقه لم يقصد به إحداث أي أثر قانوني.

الحالة الأولى والثانية تمثلان صورىة نسبية، أما الثالثة فهي صورىة مطلقه.

في حالة صورية الأجرة، يكون للمتعاقدین إثبات الأجرة الحقيقية بينهما بالكتابة أو بمبدأ ثبوت بالكتابة مع البينة والقرائن.

أما بالنسبة للغير كالدائنين والخلف الخاص، فلهم إثبات صورية الأجرة بكافة طرق الإثبات. وقد استقر قضاء النقض على أن المستأجر الذي يطعن بصورية الأجرة المذكورة في العقد بأنها أكبر من الأجرة الحقيقية يعتبر من المتعاقدین ويجب عليه إثبات ذلك بالكتابة، إلا إذا كانت الصورية تدليسية أو كان القصد منها التحايل على القانون.

صورية عقد الإيجار قد تكون لإخفاء حقيقة تصرف آخر، كأن يكون العقد الحقيقي بيعاً أو هبة ولكن تم تحريره على أنه إيجار للتهرب من القوانين أو لإخفاء التصرف عن الدائنين.

في هذه الحالة للدائنين والورثة والخلف الخاص إثبات الصورية بكافة طرق الإثبات.

وقد قضت محكمة النقض بأن للدائن أن يثبت أن ما ظهر على أنه عقد إيجار كان في حقيقته عقد بيع لإعادة العقار إلى الضمان العام.

صورية الثمن في عقود البيع

صورية الثمن من أكثر حالات الصورية النسبية شيوعاً في الواقع العملي.

تتحقق عندما يذكر في عقد البيع ثمن غير الثمن الحقيقي، سواء بالزيادة أو بالنقصان.

الغرض من ذلك قد يكون التهرب من الضرائب والرسوم، أو تعجيز الشفيع عن الأخذ بالشفعة، أو إخفاء حقيقة المعاملة عن الدائنين، أو غير ذلك من الأغراض.

بين المتعاقدین، لا يجوز إثبات أن الثمن المذكور في العقد غير حقيقي إلا بالكتابة أو بمبدأ ثبوت بالكتابة مع البينة والقرائن، إلا إذا كانت الصورية تدليسية أو كان القصد منها التحايل على القانون فيجوز الإثبات بكافة الطرق. أما بالنسبة للغير فلهم إثبات صورية الثمن بكافة طرق الإثبات القانونية.

الشفيع يعتبر من الغير بالنسبة لعقد البيع، وله أن يثبت بكافة الطرق أن الثمن المذكور في العقد صوري وأن الثمن الحقيقي أقل من

ذلك، ليتمكن من الأخذ بالشفعة بالثمن الحقيقي.

وقد استقر قضاء النقض على أن الشفيع حسن النية له أن يأخذ بالعقد الظاهر ولا يلزم إلا بدفع الثمن المذكور فيه، أما إذا استطاع إثبات أن الثمن الحقيقي أقل فله أن يأخذ بالثمن الحقيقي.

صورية التاريخ في العقود

صورية التاريخ تتحقق عندما يذكر في العقد تاريخ غير التاريخ الحقيقي الذي تم فيه التعاقد، سواء بتقديم التاريخ أو بتأخيره، الغرض من ذلك قد يكون التحايل على القانون

كإخفاء أن التصرف صدر في مرض الموت، أو التحايل على الدائنين بإظهار أن التصرف سابق على نشوء الدين، أو التحايل على الورثة بإظهار أن التصرف سابق على الوفاة.

تخضع صورية التاريخ للقواعد العامة في إثبات الصورية. فبين المتعاقدين لا يجوز إثبات أن التاريخ المذكور في العقد غير حقيقي إلا بالكتابة، إلا إذا كان القصد من تغيير التاريخ هو التحايل على القانون فيجوز الإثبات بكافة الطرق.

أما بالنسبة للغير كالدائنين والورثة فلهم إثبات صورية التاريخ بكافة طرق الإثبات.

المادة 916 من القانون المدني تقرر قرينة قانونية على أن التصرف الصادر من المورث لوارث أو لأجنبي خلال السنة السابقة على الوفاة يعتبر وصية إلا إذا أثبت المتصرف إليه عكس ذلك.

هذه القرينة تحمي حقوق الورثة وتمنع التحايل على قواعد الإرث بتأخير تاريخ العقد.

وللوارث أن يثبت بكافة الطرق أن التاريخ المذكور في العقد صوري وأن التصرف صدر فعلاً في السنة الأخيرة من حياة المورث.

الصورية في مرض الموت

تصرفات مرض الموت تخضع لأحكام خاصة في القانون المدني المصري.

فقد نصت المادة 916 على أن كل عمل قانوني يصدر من شخص في مرض الموت يعتبر تبرعاً تسري عليه أحكام الوصية أياً كانت التسمية

التي تعطى لهذا التصرف.

والمادة 917 نصت على قرينة مفادها أن كل تصرف صدر من المريض مرض الموت لوارث أو لأجنبي في خلال السنة السابقة على الوفاة يعتبر صادراً على سبيل التبرع ما لم يقم الدليل على غير ذلك.

هذه القرائن القانونية تحمي حقوق الورثة من التحايل على قواعد الميراث. فإذا ادعى وارث أن تصرفاً صدر من مورثه في مرض موته لوارث آخر أو لأجنبي، فإن عليه إثبات أن المورث كان في مرض الموت وقت التصرف.

وإذا ثبت ذلك انتقل عبء الإثبات إلى المتصرف إليه ليثبت أن التصرف لم يكن تبرعاً وإنما كان بمقابل حقيقي.

يجوز للوارث إثبات صورية تاريخ العقد بأن يثبت أن العقد المؤرخ في تاريخ سابق على مرض الموت قد حرر فعلاً خلال مرض الموت. وله في ذلك استخدام كافة طرق الإثبات لأن علة الصورية هي التحايل على قواعد الإرث.

وقد استقر قضاء النقص على أن للوارث أن يثبت بكافة الطرق أن تصرف مورثه كان في مرض موته وأن التاريخ المذكور في العقد صوري.

الصورية في الشركات

الصورية في الشركات تتخذ صوراً متعددة، منها:

صورية تأسيس الشركة بأن تكون الشركة صورية لا وجود حقيقي لها، أو صورية بعض الشركاء بأن يظهروا كشركاء وهم في الحقيقة ليسوا كذلك

أو صورية حصص الشركاء بأن تكون الحصص المذكورة في عقد الشركة غير الحصص الحقيقية، أو صورية تصرفات الشركة بأن تبرم الشركة تصرفات صورية للإضرار بالدائنين أو بالشركاء.

في حالة صورية تأسيس الشركة، يكون للدائنين والغير إثبات أن الشركة صورية بكافة طرق الإثبات، وبذلك تتحمل الشركة مسؤولية ديون الشركاء أو العكس.

أما في حالة صورية بعض الشركاء، فيكون لباقي الشركاء إثبات أن أحد الشركاء ليس شريكاً حقيقياً وإنما شريك صوري، أو العكس بأن يثبتوا أن شخصاً ظهر على أنه أجنبي عن الشركة هو في الحقيقة شريك

مستتر.

صورية حصص الشركاء قد تهدف إلى إخفاء الحصة الحقيقية لبعض الشركاء لأسباب متعددة، كالتهرب الضريبي أو إخفاء الحصة عن الدائنين أو عن الورثة.

ويجوز للغير إثبات الحصص الحقيقية بكافة طرق الإثبات. أما تصرفات الشركة الصورية فتخضع للقواعد العامة في الصورية، ويجوز لدائني الشركة أو الشركاء إثبات صورية هذه التصرفات بكافة الطرق.

أنواع الصورية في العقود القانونية

صورية عقد الهبة وإثباتها

صورية عقد الهبة تثور عندما يحزر عقد على أنه هبة بينما الحقيقة أنه بيع أو العكس، أو عندما تكون الهبة صورية مطلقاً لم تقصد أصلاً

إثبات صورية عقد الهبة بين المتعاقدين يخضع للقواعد العامة في الإثبات، أما الوارث فله إثبات الصورية بكافة الطرق إذا كانت علة الصورية الإقصاء من الميراث.

صورية عقد الإيجار

صورية عقد الإيجار تثور في حالات متعددة: صورية الأجرة المذكورة في العقد، أو صورية العقد ذاته بأن يكون الحقيقي بيعاً أو هبة، أو صورية مطلقاً. للمتعاقدين إثبات الأجرة الحقيقية بالكتابة، أما الغير فلهم إثبات صورية الأجرة بكافة طرق الإثبات لحماية حقوقهم القانونية.

صورية الثمن في عقود البيع

صورية الثمن من أكثر حالات الصورية النسبية شيوعاً، تتحقق عندما يذكر في عقد البيع ثمن غير حقيقي. الغرض قد يكون التهرب من الضرائب أو تعجيز الشفيع.

الشفيع يعتبر من الغير وله إثبات أن الثمن صوري بكافة الطرق، أما المتعاقدون فيحتاجون لدليل كتابي إلا في حالات التحايل.

صورية التاريخ في العقود

صورية التاريخ تتحقق عندما يذكر في العقد تاريخ غير حقيقي بالتقديم أو التأخير. الغرض قد يكون إخفاء أن التصرف صدر في مرض الموت أو التحايل على الدائنين. المادة 916 مدني تقرر قرينة قانونية على أن التصرف خلال السنة السابقة للوفاة يعتبر وصية، وللوارث إثبات الصورية بكافة الطرق.

الصورية في مرض الموت

تصرفات مرض الموت تخضع لأحكام خاصة. المادة 916 مدني تنص على أن كل عمل قانوني يصدر في مرض الموت يعتبر تبرعاً تسري عليه أحكام الوصية.

هذه القرائن تحمي حقوق الورثة من التحايل على قواعد الميراث، ويجوز للوارث إثبات صورية التاريخ بكافة طرق الإثبات لحماية حقوقه الشرعية.

الصورية في الشركات

الصورية في الشركات تتخذ صوراً متعددة: صورية تأسيس الشركة، صورية بعض الشركاء، صورية حصص الشركاء، أو صورية تصرفات الشركة. للدائنين والغير إثبات الصورية بكافة طرق الإثبات.

صورية الحصص قد تهدف للتهرب الضريبي أو إخفاء الحصة عن الدائنين، ويجوز للغير إثبات الحقيقة لحماية حقوقهم.

الصورية والتزوير: الفرق الجوهرية

الصورية تختلف عن التزوير اختلافاً جوهرياً في المفهوم والحكم والأثر. فالصورية تعني أن المحرر صحيح صادر فعلاً من الموقعين عليه ولكنه يخفي الحقيقة باتفاق الطرفين، بمعنى أن الطرفين اتفقا على إظهار خلاف الحقيقة.

أما التزوير فيعني أن المحرر نفسه مزور بأن يكون قد وضع فيه بيان غير صحيح دون علم أو رضا أحد الطرفين، أو أن التوقيع مزور، أو أن المحرر كله مزور.

الصورية تقوم على التراضي بين الطرفين على إخفاء الحقيقة،

أما التزوير فهو عمل منفرد يقوم به أحد الطرفين أو شخص آخر دون علم أو رضا صاحب المحرر، والصورية لا تستلزم بالضرورة جريمة جنائية،

أما التزوير فهو جريمة يعاقب عليها القانون.

والطعن بالصورية يكون أمام المحكمة المدنية ويخضع لقواعد الإثبات المدنية، أما الطعن بالتزوير فيخضع لإجراءات خاصة نظمها قانون المرافعات.

قد يجتمع التزوير مع الصورية في محرر واحد، كأن يتفق الطرفان على تحرير عقد صوري ثم يقوم أحدهما بتزوير بعض البيانات فيه دون علم الآخر.

في هذه الحالة يجوز للطرف المضرور **الطعن بالتزوير** فيما يخص البيانات المزورة والطعن بالصورية فيما يخص العقد ككل، ولكل من الطعنين إجراءاته وأحكامه الخاصة.

جدول مقارنة شامل بين الصورية والتزوير

وجه المقارنة	الصورية	التزوير
التعريف والمفهوم	اتفاق المتعاقدين على إظهار خلاف الحقيقة بإرادتهما المشتركة، فالمحرر صحيح صادر فعلاً من الموقعين عليه ولكنه يخفي الحقيقة باتفاق الطرفين	تغيير الحقيقة في المحرر بطريق الغش بوضع بيان غير صحيح دون علم أو رضا أحد الطرفين، أو تزوير التوقيع، أو تزوير المحرر كله

التزوير	الصورية	وجه المقارنة
<p>عمل منفرد يقوم به أحد الطرفين أو شخص آخر دون علم أو رضا صاحب المحرر، فطرف واحد فقط يعلم بالتزوير</p>	<p>يقوم على التراضي والتواطؤ بين الطرفين، فكلا المتعاقدين عالم بالصورية ومتواطئ عليها مع الآخر</p>	<p>التراضي والعلم</p>
<p>جريمة جنائية يعاقب عليها القانون بعقوبات جنائية (حبس وغرامة)، ويعد فعلاً غير مشروع دائماً</p>	<p>مسألة مدنية بحتة لا تستلزم بالضرورة جريمة جنائية، وقد تكون مشروعة أو غير مشروعة حسب الغرض منها</p>	<p>الطبيعة القانونية</p>
<p>المحرر مزور في ذاته أو في بعض بياناته أو في التوقيع، فهو غير صحيح من الأساس</p>	<p>المحرر صحيح في ذاته وصادر فعلاً من الموقعين عليه، ولكن مضمونه يخالف الحقيقة باتفاقهما</p>	<p>صحة المحرر</p>
<p>المحكمة الجنائية للفصل في الجريمة، والمحكمة المدنية للطعن بالتزوير وفق إجراءات خاصة (م 286 مرافعات)</p>	<p>المحكمة المدنية هي المختصة بنظر دعوى الصورية وفقاً لقواعد الاختصاص المدني</p>	<p>الجهة المختصة</p>

التزوير	الصورية	وجه المقارنة
<p>يخضع لإجراءات خاصة نظمها قانون المرافعات (المواد 286-299)، ويتطلب إجراءات معقدة للطعن</p>	<p>يخضع الطعن بالصورية لقواعد الإثبات المدنية العادية (المواد 244، 245 مدني، وقانون الإثبات)</p>	<p>الإجراءات والقواعد</p>
<p>بالطرق المقررة قانوناً للطعن بالتزوير، مع إجراءات تحقيق دقيقة، وقد يتطلب خبرة فنية لفحص المحرر</p>	<p>بين المتعاقدين: بالكتابة أو مبدأ ثبوت بالكتابة. من الغير: بكافة طرق الإثبات. في حالة التحايل: بكافة الطرق حتى للمتعاقدین</p>	<p>طرق الإثبات</p>
<p>بطلان المحرر المزور وعدم الاعتداد به، مع توقيع عقوبة جنائية على المزور (حبس وغرامة)</p>	<p>في الصورية المطلقة: بطلان العقد. في الصورية النسبية: نفاذ العقد المستتر بين المتعاقدين والخلف العام</p>	<p>الأثر القانوني</p>
<p>غير مشروع دائماً، والغرض منه خداع الغير والاحتيال عليه وتغيير الحقيقة بطريق الغش</p>	<p>قد يكون مشروعاً (حماية الخصوصية) أو غير مشروع (التهرب الضريبي، الإضرار بالدائنين، التحايل على قواعد الإرث)</p>	<p>الغرض والهدف</p>

التزوير	الصورية	وجه المقارنة
<p>كل من احتج عليه بالمحرر المزور أو كل من له مصلحة في إثبات التزوير، والنيابة العامة في الدعوى الجنائية</p>	<p>المتعاقدان أنفسهما، الدائنون، الخلف الخاص، الشفيع، الورثة، وكل من له مصلحة مشروعة</p>	<p>من له حق الطعن</p>
<p>لا توجد ورقة ضد، فالتزوير يتم بطريق الغش والخداع دون علم الطرف المضرور</p>	<p>غالباً توجد ورقة ضد (عقد مستتر) تبين حقيقة الاتفاق بين الطرفين وتثبت الصورية</p>	<p>الوثيقة المستترة</p>
<p>الدعوى الجنائية تتقدم بمرور 3 سنوات من تاريخ اكتشاف الجريمة (جناية 10 سنوات)، أما الدعوى المدنية فيحسب الحال</p>	<p>تخضع دعوى الصورية للتقدم المدني (15 سنة في الحالات العادية)، والصورية بطريق التستر لا تسقط بالتقدم</p>	<p>التقدم</p>
<p>قد يجتمع التزوير مع الصورية إذا اتفق الطرفان على عقد صوري ثم قام أحدهما بتزوير بعض بياناته دون علم الآخر</p>	<p>لا يجوز الطعن في العقد بالتزوير بسبب صوريته، لأن الطرفين متفقان على المحرر وإن أخفيا الحقيقة</p>	<p>إمكانية الجمع</p>

تقادم دعوى الصورية

دعوى الصورية تخضع للتقادم المسقط وفقاً للقواعد العامة. فإذا كانت الدعوى مبنية على عقد فتتقادم بخمس عشرة سنة،

وإذا كانت مبنية على عمل غير مشروع فتتقادم بثلاث سنوات من تاريخ العلم بالضرر ومحدثه وبخمس عشرة سنة من تاريخ وقوع العمل غير المشروع.

أما إذا كانت الدعوى تتعلق بحق عيني على عقار فلا تتقادم إلا بانقضاء المدة المقررة للتقادم المكسب.

بالنسبة للمتعاقدين وورثتهم، تبدأ مدة التقادم من تاريخ العقد الصوري، وتكون المدة خمس عشرة سنة.

أما بالنسبة للدائنين فتبدأ مدة التقادم من تاريخ علمهم بالتصرف الصوري، وتختلف المدة حسب طبيعة الدعوى. وبالنسبة للخلف الخاص فتبدأ المدة من تاريخ تعامله مع المالك الظاهر أو من تاريخ علمه بالصورية.

قضت محكمة النقض بأن:

دعوى الصورية المطلقة لا تتقادم إلا بالمدة الطويلة وهي خمس عشرة سنة، حتى لو كان موضوعها عقاراً، لأن الطعن بالصورية المطلقة يهدف إلى إعدام العقد من الوجود وليس إلى المطالبة بحق عيني. أما دعوى الصورية النسبية فقد تخضع لتقادم أقصر إذا كان المطلوب فيها المطالبة بحق معين.

الصورية في العقارات

صورية العقود العقارية من أكثر أنواع الصورية انتشاراً في الواقع العملي نظراً لأهمية العقارات وارتفاع قيمتها.

تتخذ الصورية في العقارات صوراً متعددة، منها:

صورية عقد البيع بأكمله بأن يكون العقد صورياً لم يقصد به نقل الملكية فعلاً، أو صورية الثمن بأن يكون الثمن المذكور في العقد غير الثمن الحقيقي، أو صورية التاريخ، أو صورية أحد طرفي العقد بأن يظهر شخص كمشتري وهو في الحقيقة ليس المشتري الحقيقي.

تسجيل العقد السوري لا يضي عليه الصحة ولا يحول دون الطعن بصوريته .

فقد استقر قضاء النقص على أن التسجيل لا يصح عقداً باطلاً ولا يمنع من إثبات صوريته، وإنما يقتصر أثر التسجيل على حماية حسن النية من الغير.

فإذا ثبتت صورية عقد البيع صورية مطلقة فإن العقد يبطل ولا تنتقل الملكية حتى لو كان مسجلاً، وتعود الملكية إلى المالك الأصلي أو ورثته.

أما بالنسبة للصورية النسبية كصورية الثمن أو التاريخ، فإن إثباتها يؤدي إلى نفاذ العقد الحقيقي المستتر بين المتعاقدين والخلف العام دون الغير حسن النية. فإذا ثبت أن عقد البيع المسجل يخفي حقيقة هبة،

فإن العقد الحقيقي وهو الهبة ينفذ بين الطرفين وورثتهم، أما الغير حسن النية فله أن يتمسك بالعقد الظاهر وهو البيع المسجل.

حقوق الغير حسن النية في الصورية

الغير حسن النية يحظى بحماية قانونية خاصة في أحكام الصورية.

فقد نصت المادة 244/2 من القانون المدني على أنه "إذا كان الخلف الخاص قد كسب حقه على الشيء المتصرف فيه بعوض وهو حسن النية

فإن حقه لا يتأثر بصورية العقد، أياً كان الشكل الذي يلزم التصرف به."

هذا النص يقرر قاعدة جوهرية مفادها أن الخلف الخاص حسن النية الذي تعامل بعوض لا يمكن أن يضار بصورية لم يكن يعلم بها.

حسن النية يعني عدم العلم بالصورية وقت التعامل.

والأصل في الغير أنه حسن النية، فيقع على عاتق من يدعي سوء نيته إثبات علمه بالصورية.

العبرة في حسن النية بوقت التعامل ونشوء الالتزام، وهو الوقت الذي انخدع فيه المتعاقد بالعقد الظاهر وبني عليه تعامله.

فيشترط في المشتري أن يكون حسن النية وقت البيع له، وفي الشفيع

أن يكون حسن النية وقت إظهار رغبته في الأخذ بالشفعة.

حماية الغير حسن النية تقتصر على من تعامل بعوض، أما من تلقى حقه عن طريق التبرع فلا يستفيد من هذه الحماية.

فالمتبرع إليه من المشتري الظاهر لا يستطيع التمسك بحسن نيته لمنع الطعن بصورية عقد البائع، لأن حماية حسن النية مقررة فقط لمن دفع عوضاً واعتمد على الظاهر في تعامله.

هذا التمييز يستند إلى أن من تلقى حقه بعوض يستحق حماية أكبر ممن تلقاه تبرعاً دون مقابل.

منافع الصورية وأسبابها

أسباب لجوء المتعاقدين إلى الصورية متعددة ومتنوعة، منها المشروع ومنها غير المشروع.

من الأسباب المشروعة:

الرغبة في إخفاء حقيقة التصرف عن أشخاص معينين لأسباب عائلية أو اجتماعية، أو الرغبة في تحقيق هدف قانوني معين لا يمكن تحقيقه بالطريق المباشر.

ومن الأسباب غير المشروعة:

التهرب من الضرائب والرسوم، أو الإضرار بالدائنين، أو التحايل على [قواعد الإرث](#)، أو التهرب من قوانين الإيجارات أو الشفعة.

عندما تكون علة الصورية مشروعة، فإن القانون يعترف بالعقد المستتر وينفذه بين المتعاقدين والخلف العام.

أما عندما تكون علة الصورية غير مشروعة كالتحايل على القانون أو الإضرار بحقوق الغير، فإن القانون يعطي لمن كان الاحتيايل موجهاً ضد مصلحته الحق في إثبات الصورية بكافة طرق الإثبات

ويبطل العقد الصوري ولا ينفذ العقد المستتر إذا كان مخالفاً للنظام العام.

من منافع الصورية للمتعاقدين:

تحقيق أغراض لا يمكن تحقيقها بالعقد الظاهر، وتجنب معارضة بعض

الأشخاص للتصرف، وتحقيق وفورات مالية من رسوم وضرائب. أما أضرار
الصورية فتشمل:

عدم استقرار المعاملات، وإضرار الدائنين والورثة، والتشجيع على
التحايل على القانون، وإضعاف الثقة في المحررات الرسمية
والعرفية،

لذا فإن القانون يضع ضوابط صارمة للحد من آثار الصورية السلبية.

” إن الصورية هي التي تجعل المحررات الرسمية لا تكون حجة على من
صاغها، وإنما هي مجرد أوراق لا قيمة لها، ولا يمكن الاعتماد عليها
في إثبات الحقوق والالتزامات، بل هي مجرد وسيلة للتحايل على القانون
والتهرب من الضرائب والرسوم، وإضرار الدائنين والورثة، والتشجيع على
التحايل على القانون، وإضعاف الثقة في المحررات الرسمية والعرفية،
لذا فإن القانون يضع ضوابط صارمة للحد من آثار الصورية السلبية.“

– المشرع رقم 244 لسنة 2004

نماذج عملية من أحكام النقص في الصورية

تزخر **أحكام محكمة النقص** المصرية بتطبيقات عملية غنية لمبادئ
الصورية.

من أبرز هذه الأحكام:

قضاء النقص بأن المشتري يعتبر من الغير في أحكام الصورية بالنسبة
للتصرف الصادر من البائع إليه، وله أن يثبت صورية هذا التصرف
بغير الكتابة. وقضاؤها بأن الدائن الشخصي للمتصرف يعتبر من الغير
ويجوز له إثبات الصورية بطرق الإثبات كافة حتى لو كان دينه تالياً
للتصرف الصوري.

من الأحكام المهمة أيضاً :

قضاء النقص بأن الشفيع من طبقة الغير وله أن يثبت بكافة الطرق أن
التمن الوارد في عقد المشتري ليس هو الثمن الحقيقي.

وقضاؤها بأن للغير حسن النية أن يتمسك بالعقد الظاهر متى كان ذلك

في مصلحته ولا يجوز أن يحاج بورقة غير مسجلة تفيد صورية العقد متى كان لا يعلم بهذه الصورية.

ومن التطبيقات العملية أيضاً :

قضاء النقص بأن الوارث حكمه حكم المورث فلا يجوز له إثبات صورية سند صادر من مورثه إلا بالكتابة، إلا إذا طعن بأن السند ينطوي على الإقصاء من الإرث أو صدر في مرض موت المورث.

وقضاؤها بأن التسجيل لا يصح عقداً باطلاً ولا يمنع من إثبات صوريته، وأن العقد الصوري صورية مطلقة لا ينقل الملكية ولو كان مسجلاً.

نماذج صيغ دعوى صورية

صحيفة دعوى صورية يجب أن تتضمن البيانات الأساسية المطلوبة في كل صحيفة دعوى، بالإضافة إلى بيانات خاصة بدعوى الصورية.

يجب أن تتضمن الصحيفة:

بيان نوع الصورية المطلوب إثباتها (مطلقة أو نسبية)، وبيان العقد الصوري المطعون عليه مع ذكر بياناته الكاملة، وبيان علة الصورية أي السبب الذي من أجله حرر العقد الصوري

وبيان صفة المدعي (هل هو أحد المتعاقدين أو دائن أو خلف خاص أو شفيع أو وارث)، وبيان الأدلة التي يستند إليها المدعي في إثبات الصورية.

يجب أن تتضمن الصحيفة أيضاً طلبات واضحة ومحددة،
مثل:

الحكم ببطلان العقد الصوري (في حالة الصورية المطلقة)، أو الحكم بنفاذ العقد المستتر (في حالة الصورية النسبية)، أو **الحكم بعدم الاعتداد** بالعقد الصوري في حق المدعي.

وقد تتضمن الصحيفة طلبات تحفظية كالحجز التحفظي على أموال المدعى عليه أو طلب وقف تنفيذ العقد الصوري لحين الفصل في الدعوى.

نموذج صيغة دعوى سورية

أنه في يوم... الموافق.../.../.....

بناء على طلب السيد/... (البيانات الكاملة)

أنا محضر محكمة... قد انتقلت وأعلنت:

السيد/... (البيانات الكاملة)

الموضوع

بموجب عقد بيع مؤرخ.../.../.....، ومسجل برقم... لسنة... شهر عقاري... (أو عقد عرفي غير مسجل)، قام المدعى عليه بشراء... (وصف العقار أو المنقول) من السيد/... (البائع)، بثمن قدره... جنيه

وحيث إن هذا العقد صوري سورية... (مطلقة أو نسبية)، لأن... (بيان علة الصورية بالتفصيل).

وحيث إن المدعي... (بيان صفة المدعي وعلاقته بالتصرف).

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المدعى عليه بصورة من هذه الصحيفة مع كلفته بالحضور أمام محكمة... الدائرة... بجلستها المنعقدة علناً في يوم... الموافق.../.../.....، لسماع الحكم:

أولاً: بقبول الدعوى شكلاً.

ثانياً: وفي الموضوع ب... (بيان الطلبات الموضوعية).

ثالثاً: إلزام المدعى عليه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة. مع حفظ كافة الحقوق الأخرى.

ولأجل العلم.

نماذج مذكرات دفاع في دعاوى الصورية

مذكرة دفاع في دعوى صورية يجب أن تتضمن الرد على الادعاءات المثارة في صحيفة الدعوى، وإبراز الدفوع الشكلية والموضوعية المتاحة.

من الدفوع الشكلية التي يمكن إثارتها :

عدم قبول الدعوى لانتفاء المصلحة، أو لرفعها من غير ذي صفة، أو لسبق الفصل فيها، أو لسقوط الحق في رفعها بالتقادم.

ومن الدفوع الموضوعية:

إنكار الصورية وجدية العقد، أو أن المدعي ليس من الغير في معنى المادة 244 مدني، أو أن المدعي سيئ النية يعلم بحقيقة التصرف.

يجب أن تتضمن المذكرة الرد على الأدلة المقدمة من المدعي، فإذا استند المدعي إلى قرائن لإثبات الصورية فيجب الرد على هذه القرائن وإبراز ما يدحضها.

وإذا استند إلى شهود فيجب طلب مناقشتهم وإبراز تناقضات أقوالهم. وإذا استند إلى مبدأ ثبوت بالكتابة فيجب المنازعة في صلاحية الورقة لأن تكون مبدأ ثبوت بالكتابة.

نموذج مذكرة دفاع

مذكرة بدفاع

السيد/... (المدعى عليه)

في الدعوى رقم... لسنة... مدني..

المقامة من السيد/... (المدعي).

الوقائع

(سرد موجز لوقائع الدعوى كما وردت في صحيفتها).

الدفاع

أولاً : من الناحية الشكلية:

(بيان الدفوع الشكلية إن وجدت مع تأصيلها القانوني).

ثانياً : من الناحية الموضوعية:

(1) إن العقد محل النزاع عقد جدي صحيح تم بإرادة حرة صحيحة، وقد استوفى كافة الأركان القانونية المطلوبة، وتم تنفيذه فعلاً بدليل..

(بيان أدلة جدية العقد).

(2) إن المدعي ليس من الغير في معنى المادة 244 من القانون المدني، لأن... (بيان السبب).

(3) إن ما استند إليه المدعي من قرائن لا يصلح دليلاً على الصورية، لأن... (بيان أوجه الرد على القرائن).

(4) إن المدعي سيئ النية يعلم بحقيقة التصرف بدليل... (إذا كان ذلك متاحاً)

بناء عليه

يلتمس المدعى عليه من عدالة المحكمة الحكم :

أولاً: بعدم قبول الدعوى شكلاً ل... (بيان سبب عدم القبول).

احتياطياً: وفي الموضوع برفض الدعوى وإلزام المدعي بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة.

وكيل المدعى عليه / المحامي.

هل تحتاج إلى مزيد من التفاصيل القانونية؟

[للمزيد من صيغ دعوى الصورية العملية لمكتب عبدالعزیز حسین عمار المحامي بالنقض](#)

الصورية بين المتعاقدين والغير: شرح فقهي مدعماً بأحكام النقض



اعداد الأستاذ/ عبدالعزیز حسین عمار المحامي بالنقض

سورية العقود في القانون المصري بين المتعاقدين والغير: الثوابت
الفقهية وأحكام النقض

تعريف الغير في طعن الصورية

يقصد بالغير في معنى الصورية فوق الخلف الخاص والدائنين الذين
خصهما النص بالذكر ، كل من لم يكن طرفا في العقد أو خلفا عاما
لأحد طرفيه

ومن ثم يعتبر مدين أحد الطرفين من طبقة الغير كما لو أحال دائنه
حقه حوالة صورية . كما يعتبر الشفيع من طبقة الغير . ولا يلزم أن
تربط الغير بأحد المتعاقدين رابطة عقدية .

(اسماعيل غانم بند 90 - ومرقص بند 698 - وقارن السنهوري بند 621
وأن الغير في معنى الصورية يقتصر على الخلف الخاص والدائنين فقط
ومن ثم لا يعتبر الشفيع أو المدين المحال عليه من طبقة الغير.

وراجع في المعنى نفسه جمال زكى بند 419

وأن حصر المقصود بالغير في الخلف الخاص والدائنين إلا أنه يصل إلى

ذات نتيجة الرأى الأول إذ اوضح أن الأجانب عن العقد تحميهم قاعدة نسبية أثر العقود ويصرح فى البند 153 بأن الشفيع من الغير .

ويلاحظ أنه لا يعتبر من طبقة الغير من اكتسب حقه من العقد الصورى كالشأن فى المنتفع فى اشتراط لمصلحة الغير فيجوز للمتعهد التمسك قبله بصورية عقد الاشتراط ولو كان حسن النية .

(السنهورى فى الجزء الثانى من 621 وفى الجزء الأول هامش بند 381 - ومرقص بند 698)

وقد قضت محكمة النقض بأن:

الغير بالمعنى الذى تقصده المادة 244 من القانون المدنى هو من يكسب حقه بسبب يغير التصرف الصورى

ولما كان الحكم المطعون فيه قد انتهى كما سلف القول إلى أن الطاعنة كانت أحد طرفى الاجراءات التى تمت بالتواطؤ بينها وبين المطعون عليه الثانى

والتى انتهت الى ايقاع البيع عليها اضارارا بالمطعون عليها الأولى ، فإن الطاعنة بذلك لا تعتبر من طبقة الغير فى معنى المادة 244 المذكورة .

(17/1/1978 - الطعن 779 لسنة 43ق)

هل يحق للدائن الطعن بصورية تصرفات مدينه؟ الإجابة القانونية الكاملة

قضى بأن :

الدائن الشخصى للمتصرف يعتبر من الغير فى الصورية ويجوز له اثباتها بطرق الاثبات كافة ولا يشترط لقبول الطعن بالصورية من الدائن أن يكون حقه سابقا على التصرف الصورى بل يصح أن يكون حقه تاليا لهذا التصرف.

إذ أن التصرف الصورى الصادر من المدين يبقى صوريا حتى بالنسبة إلى الدائنين الذين استجدوا بعد هذا التصرف ويظل الشئ محل التصرف داخلا فى الضمان العام للدائنين جميعا سواء منهم من كان حقه سابقا على التصرف الصورى أو لاحقا له .

وسواء كان هذا الحق مستحق الأداء أو غير مستحق الأداء مادام خاليا

من النزاع ذلك أنه متى كان التصرف سوريا فإنه لا يكون له وجود قانونا ولا يشترط لقبول الطعن بالصورية من الدائن أن يكون هو المقصود اضراره بالتصرف الصورى.

إذ من مصلحة أى دائن للمتصرف ان يثبت صورية هذا التصرف حتى يظل الشئ محل التصرف فى الضمان العام للدائنين فيستطيع أن ينفذ عليه بدينه .

فإذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض الدفع بالصورية الذى أبداه الطاعن على ان دينه لاحق للتصرف المدعى بصوريته وعلى انقطاع صلته بالدائن الذى قصد بهذا التصرف التهرب من دينه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وتأويله

(9/12/1965 - م نقض م - 16 - 1223)

وبأنه ولئن كان للدائن العادى باعتباره من الغير أن يطعن على تصرف مدينه بالصورية طبقا لنص المادة 244/1 من القانون المدنى إلا أن ذلك منوطا بأن يكون حق الدائن خاليا من النزاع

(30/3/1978 - الطعن رقم 915 لسنة 44ق)

وبأنه " للمشتري الذى لم يسجل عقده أن يتمسك بصورية عقد المشتري الآخر الذى سجل عقده ، صورية مطلقة ليتوصل بذلك إلى محو هذا العقد من الوجود لكى يحكم له هو بصحة عقده ويسجل هذا الحكم فتنقل إليه ملكية العين المباعة.

إذ أنه لكونه دائنا للبائع فى الالتزامات المترتبة على عقد البيع الصادر له أن يتمسك بتلك الصورية أيا كان الباعث عليها لإزالة جميع العوائق التى تصادفه فى سبيل تحقيق أثر عقده.

(26/5/1966 - م نقض م - 17 - 1271)

وبأنه الدائن لا يعتبر خلفا للمدين فى التصرفات الصورية التى تصدر من هذا الأخير أو التى تصدر منه بطريق التواطؤ مع دائن آخر أضرارا بحقه إذ يصبح الدائن فى هذه الحالات من طبقة الغير

(23/5/1957 - م نقض م - 8 - 521)

وبأنه ليس للمدين فى حوالة مدنية قبلها المدين والضامن قبولا ناقلا للملك أن يقيم الدليل فى وجه المحتال على صورية السبب الظاهر فى ورقة الدين متى كان المحتال يجهل المعاملة السابقة التى اخفى سببها عليه .

وكان يعتقد أن السبب الظاهر حقيقى وكان المدين لم يدفع بعلم هذا المحتال للسبب الحقيقى وقت احتياله بالدين لأن اخفاء السبب الحقيقى تحت ستار المنتحل لا يمكن الاحتجاج به على غير المتعاقدين ومنهم المحتال.

(11/4/1935 - م ق م - 9 - 758)

الـخلف الـخام: متى يثبت له حق الطعن بالصورية؟ شرح قانوني عملي

وهو من اكتسب حقا عينيا من أحد المتعاقدين على الشئ محل التصرف الصورى سواء كان اكتسابه للحق سابقا أو لاحقا لهذا التصرف

(السنهورى بند 621 - جمال زكى بند 419 ورسالته عن حسن النية فى كسب الحقوق بند 138 - مرزوق بند 145)

وقد قضت محكمة النقض بأن:

يعتبر المشتري من الغير فى أحكام الصورية بالنسبة للتصرف الصادر من نفس البائع إلى مشتري آخر وله وفقا لتصريح نص المادة 244 من القانون المدنى أن يثبت صورية العقد الذى أضربه بطرق الاثبات كافة

(26/5/1966 - م نقض م - 17 - 1271)

وبأن " المشتري يعتبر من الغير فى أحكام الصورية بالنسبة للتصرف فى الصادر من البائع إليه وله إن يثبت صورية هذا التصرف بغير الكتابة وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة

(31/10/1957 - م نقض م - 8 - 759)

وبأنه متى كانت المحكمة قد انتهت إلى أن المشتري يعتبر من الغير بالنسبة للتعاقد الصورى الصادر من البائع إليه إلى مشتري آخر فإنها لا تكون ملزمة بالرد على تمسك هذا الأخير بحجية حكم صدر لمصلحته بإثبات تعاقد

(31/10/1957 - م نقض م - 8 - 759)

متى يعتبر الشفيـع من الغير فى عقد البيع المشفوع فيه؟

الشفيـع - بحكم كونه صاحب حق فى أخذ العقار بالشفعة - يعتبر من

الغير بالنسبة لطرفي البيع سبب الشفعة ، ولا يحتج عليه الا بالعقد الظاهر متى كان حسن النية .

(28/11/175 - م نقض م - 26 - 1515)

وبأنه الشفيع - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - يعتبر من طبقة الغير بالنسبة لطرفى عقد البيع سبب الشفعة ، فلا يحتج عليه إلا بالعقد الظاهر .

فمتى كان عقد البيع قد اشهر ، فلا جناح على الشفيع أن هو رفع دعواه بالشفعة على البائع الظاهر فيه .

(18/10/1966 - م نقض م - 17 - 1530)

وبأنه الشفيع بحكم أنه صاحب حق فى أخذ العقار بالشفعة من طبقة الغير بالنسبة لطرفى عقد البيع سبب الشفعة فيجوز له أن يثبت بكافة الطرق القانونية .

بما فيها البينة أن الثمن الوارد فى عقد المشتري ليس هو الثمن الحقيقى للعين المشفوع فيها بل هو ثمن صورى تواطأ عليه البائع والمشتري بقصد تعجيزه عن الأحق بالشفعة .

كما قضت بأن:

لئن كان الشفيع بحكم كونه صاحب حق فى أخذ العقار بالشفعة - يعتبر من طبقة الغير بالنسبة لطرفى عقد البيع سبب الشفعة وبالتالي يحق له أن يتمسك بالعقد الظاهر فلا يحتج عليه بالعقد المستتر .

إلا أن شرط ذلك أن يكون حسن النية بمعنى ألا يكون عالماً بصورية العقد الظاهر وقت اظهار رغبته فى الأخذ بالشفعة .

فإذا انتفى عنه **حسن النية** بأن ثبت علمه بالعقد الحقيقى المستتر جاز للمتعاقدین الاحتجاج عليه بهذا العقد .

(30/12/1965 - م نقض م - 16 - 1384)

وبأنه بحث توافر حسن النية لدى الشفيع وعدم علمه بصورية الثمن المسمى بعقد البيع المشفوع فيه هو من مسائل الواقع التى لمحكمة الموضوع الحق فى تقديرها ، ولا رقابة لمحكمة النقض عليها فى ذلك متى كان استخلاصاً سائفاً

(27/11/1975 - م نقض م - 1515)

متى يحق للغير التمسك بالعقد المستتر؟ شروط حسن النية

قضى بأن:

خطابات الضمان التي يثبت فيها الشاحن التحفظات التي طلب الناقل ادراجها في سند الشحن ولكنها لم تدرج به استجابة لرغبة الشاحن.

والتي يتعهد الشاحن بمقتضاها بضمان كافة النتائج التي تترتب على عدم مطابقة البضاعة عند التسليم للبيانات الواردة في سند الشحن إذا ما تعرض الناقل للمطالبة من قبل الغير بالتعويض .

وذلك مقابل ان يسلمه الناقل سند الشحن نظيفا وخاليا من هذه التحفظات فيسهل للشاحن التعامل على البضاعة بسند الشحن الحصول بمقتضاه على الائتمان من البنوك هذه الخطابات - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة .

باعتبارها حجة على عاقيدها وحدهما - الشاحن والناقل - ولا يجوز الاحتجاج بها على الغير من حاملي سندات الشحن لا مخالفة فيها لمعاهدة سندات الشحن الموقعة في بروكسل.

طالما أن المقصود بها دحض قرينة الاثبات المستمدة من سند الشحن في العلاقة بين الناقل والشاحن .

ولم تتضمن اتفاقا على اعفاء الناقل من المسؤولية ولم تكن مشوبة عند اصداها بقصد أيهام الغير وادخال الغش عليه عند تداول سند الشحن .

(23/6/1975 - م نقض م - 26 - 1947)

وبأنه لما كان المطعون عليه وكيل الدائنين في تفليسة المدين يعتبر من الغير في أحكام الصورية بالنسبة لعقد الايجار الصادر عن الجراج باسم غير المدين المفلس ولا يتقيد في اثبات حقيقة العقد بعباراته ونصوصه .

فإن الحكم المطعون فيه إذا استند إلى الأدلة والقرائن التي ساقها في اثبات أن المدين هو المستأجر الحقيقي في هذه العقد إنما يكون قد استظهر الحقيقة من الظروف التي أحاطت بتنفيذ العقد ولا يكون فد

فسخه أو خرج عن قواعد التفسير

(11/6/1968 - م نقض م - 19 - 1141)

شروط تمسك الأجنبي بصورية العقد: المصلحة المشروعة في القانون المدني

الصورية فى العقود يصح التمسك بها لكل ذى مصلحة ولو لم تكن بينه وبين العاقدين رابطة عقدية وعلى ذلك يجوز الطعن من مشتري العقار بصورية العقد الصادر ببيع العقار ذاته من بائع آخر إلى مشتري آخر.

(20/3/1947 - م ق م - 10 - 758)

حماية الغير حسن النية: شروط التمسك بالعقد الظاهر في القانون المدني

وهو يعتبر حسن النية إذا لم يكن يعلم بصورية العقد الظاهر أو بوجود العقد المستتر ، والعبرة فى حسن النية بالوقت الذى انخدع فيه المتعاقد بالعقد الظاهر وبنى تعامله عليه .

فيشترط فى الشفيع أن يكون حسن النية وقت اعلانه رغبته فى الأخذ بالشفعة ، وفى المشتري الثانى أن يكون حسن النية وقت البيع له .

والأصل فى الغير أنه حسن النية فيقع على عاتق من يدعى سوء نيته اثبات ادعائه

(يراجع فى ذلك غانم بند 38 - السنهورى بند 623)

وقد قضت محكمة النقض بأن :

متى كان الثمن المسمى بعقد البيع المشفوع فيه سوريا وأقل من الثمن الحقيقى ، فإن للشفيع باعتباره من الغير فى هذه العقد - إذا كان حسن النية أن يأخذ بالعقد الظاهر ، ولا يلزم ألا يدفع الثمن المذكور فيه

(27/11/175 - م نقض م - 1515)

وبأنه إذا كان المشترون قد تمسكوا أمام محكمة الموضوع بأنهم كانوا حسنى النية عندما اشتروا أطيان النزاع من مورثهم معتمدين على عقده الظاهر جاهلين ورقة الضد

وكان المشترون يعتبرون من الغير بالنسبة لهذه الورقة بحكم أنهم اشتروا هذه الأطنان بعقدى بيع مشهرين ، فلهم - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يتمسكوا بالعقد الظاهر دون العقد المستتر

ومن ثم لا يجوز أن يحاجوا بالعقد المستتر ، إلا إذا كان هذا العقد مشهرا أو كانوا هم عالمين بصورية العقد الظاهر أو بوجود ورقة ضد

(28/10/172 م نقض م - 23 - 1285)

وبأنه للغير حسن النية أن يتمسك بالعقد الظاهر متى كان هذا العقد فى مصلحته ولا يجوز أن يحتج - المشتري - بورقة غير مسجلة ، تفيد صورية عقد البائع له متى كان لا يعلم بصورية ذلك العقد

(22/4/1971 م - 23 - 553)

وبأنه الشفيع - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بحكم أنه صاحب حق فى أخذ العقار بالشفعة يعتبر من الغير بالنسبة لطرفى عقد البيع سبب الشفعة ومن ثم لا يحتج عليه إلا بالعقد الظاهر .

وإذن فمتى كان الحكم المطعون فيه إذ قضى للمطعون عليها الأولى بالشفعة مقابل الثمن الوارد بالعقد المسجل الصادر من الشركة البائعة إلى الطاعنين .

قد نفى بأدلة مسوغة علم المطعون عليها الأولى بأن الثمن الحقيقى يختلف عن الثمن الوارد بالعقد ، فإن النعى عليه بمخالفة القانون يكون على غير أساس.

(29/1/53 م ق م - 182 - 736)

وبأنه إذا انتفى حسن نية المشتري من البائع فلا يكون له أن يتمسك بالعقد الظاهر قبل دائن هذا البائع .

(23/5/1957 م - 8 - 521)

وبأنه النص فى الفقرة الأولى من المادة 244 من القانون المدنى على أنه إذا أبرم عقد صورى فلدائنى المتعاقدين والخلف الخاص متى كانوا حسنى النية أن يتمسكوا بالعقد الصورى.

يدل على أن العبرة فى تحديد وقت ثبوت حسن النية هى بوقت التعامل ونشوء الالتزام وهو الوقت الذى انخدع فيه المتعاقد بالظاهر للمتعاقد معه وانبنى عليه تعامله .

فأعطاه القانون حق التمسك بهذا العقد الظاهر حماية لحسن النية

الذى لازم التصرف الأمر الذى يقتضيه استقرار المعاملات .

وإذ كانت الطاعتان قد تمسكتا بالعقد الظاهر للبائع لهما وبأنهما لا تعلمان بصوريته .

فإن المرجع فى تحديد عدم العلم بالصورية وحسن النية إنما يكون بوقت التعامل ونشوء الالتزام بنقل الملكية لا بوقت انتقال الملكية بالتسجيل

(253 - 26 - م نقض م - 26/1/1975)

وبأنه مفاد نص المادة 244 / 1 من القانون المدنى أنه يشترط فى الخلف الخاص وهو من كسب حقا من المشتري ، حتى يتمسك بالعقد الصورى أن يكون حسن النية أى لا يعلم وقت تعامله مع المالك الظاهر .

أن العقد الظاهر إنما هو عقد صورى ، إما إذا كان سئ النية أى يعلم وقت تعامله بصورية العقد الظاهر ، فإن العقد الذى يسرى فى حقه هو العقد الحقيقى شأنه فى ذلك شأن المتعاقدين .

ولما كان محكمة الموضوع قد استخلصت فى حدود سلطتها التقديرية وفى اسباب سائغة أن الطاعن - المشتري - كان سئ النية ويعلم بورقة الضد عندما تصرف له المطعون عليها الثانية بالبيع

ورتب الحكم على ذلك عدم أحقية الطاعن فى التمسك بالعقد الظاهر المبرم بين المطعون عليها الأولى - المالكة الأصلية - والثانية

وإنما تسرى فى حقه ورقة الضد المشار إليها ، لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه يكون قد التزم صحيح القانون.

(31/1/1977 - م نقض م - 28 - 328)

وبأنه لدائن المتعاقد أن يتمسك بالعقد الظاهر متى كان حسن النية والمفروض أن الدائن حسن النية لا علم له بالعقد المستتر وعلى من يدعى عكس ذلك أن يثبت ما يدعيه .

(11/5/1978 الطعن رقم 286 لسنة 45 ق)

وبأنه متى كان الحق بين المحيل والمحال عليه صوريا فإن المناط فى اعتبار المحال له من الغير - وحرمان المحال عليه من التمسك قبله بانعدام الحق لصوريته - هو أن يكون المحال له حسن النية لا يعلم بصورية الحق وقت احتياله به

معتقدا أن السبب الظاهر حقيقى واعمالا لذلك فقد جرى قضاء هذه المحكمة على أنه:

يجوز أن يواجه الغير بورقة الضد المتضمنة اقرارا بصورية العقد ولو كانت غير مسجلة متى ثبت علمه بها .

(31/5/1978 - طعن رقم 1165 لسنة 47 ق)

وبأنه لئن كان الشفيح - بحكم كونه صاحب حق فى أخذ العقار بالشفعة - يعتبر من طبقة الغير بالنسبة لطرفى عقد البيع سبب الشفعة وبالتالي يحق له أن يتمسك بالعقد الظاهر فلا يحتج عليه بالعقد المستتر .

ألا أن شرط ذلك أن يكون حسن النية بمعنى ألا يكون عالما بصورية العقد الظاهر وقت اظهار رغبته فى الأخذ بالشفعة فإذا انتفى عنه حسن النية بأن ثبت علمه بالعقد الحقيقى المستتر جاز للمتعاقدين الاحتجاج عليه بهذا العقد

(30/12/1965 - م نقض م - 16 - 1384)

من له الأولوية عند تعارض مصالح الغير في العقود الصورية؟

ليس لمن رسا عليه المزداد فى بيع الأشياء المحجوز عليها التحدي بحكم الفقرة الثانية من المادة 244 مدنى والقول بوجوب الأخذ بسندات دين الدائن المنفذ به والمطعون عليها بالصورية باعتبارها العقد الظاهر .

ذلك لأنه لا شأن له بهذا الدين إذ هو لا يستمد ما يدعيه من حق على الأشياء المحجوز عليها من سندات ذلك الدين ولكن الحق الذى يدعيه يستند على محاضر البيع التى اشترى بمقتضاها تلك الأشياء

(33/5/1957 - م نقض م - 8 - 520)

شهر العقد المستتر: القرينة القاطعة على العلم بالصورية

قضت محكمة النقض بأن:

الشفيح بحكم أنه صاحب حق فى أخذ العقار بالشفعة هو - على ما جرى

به قضاء محكمة النقص - من طبقة الغير بالنسبة إلى الطرفين المتعاقدين البائع والمشتري .

فله أن يتمسك بالعقد الظاهر دون المستتر ومن ثم لا يجوز أن يحاج بالعقد المستور إلا إذا كان هذا العقد مسجلا أو كان هو عالما بصورية العقد الظاهر أو بوجود ورقة ضد.

وإذن فمتى كان الحكم المطعون فيه قد خالف مقتضى هذه القاعدة وقضى بعدم جواز أخذ العقارات المباعة بالشفعة تأسيسا على أن عقد البيع ليس فى حقيقته إلا عقدا ساترا لهبة فلا يجوز فيه الشفعة.

وكان هذا الخطأ قد صرف المحكمة عن بحث ما دفع به المطعون عليهما دعوى الطاعنين من أن حقهما فى الشفعة قد سقط لمضى المدة القانونية من تاريخ العلم بالبيع .

لما كان ذلك ، كان الحكم متعين النقص.

(15/5/1952 - م نقض م - 3 - 1063 وراجع نقض فى 16/2/1947 - م ق م - 764 فى وجوب تعرض المحكمة لحسن أو سوء نية الغير)

وبأنه جرى قضاء محكمة النقص على أن للغير حسن النية أن يتمسك بالعقد الظاهر متى كان هذا فى مصلحته ولا يجوز أن يحاج بورقة غير مسجلة تفيد التقابل من الصفة متى كان لا يعلم بصورية عقد تملك البائع له .

ولو كان مؤشرا بمضمونها على هامش تسجيل العقد الظاهر المسجل لأن ذلك التأشير يؤدى إلا إلى إثبات تاريخها وإثبات التاريخ ليس فيه اشهار للورقة حتى يعترض به على الغير .

بل تعتبر كما كانت قبل التأشير باقية فى طى الكتمان والخفاء .

وإذن فمتى كانت الطاعنة قد باعت الأطيان موضوع النزاع إلى المطعون عليها الأولى بمقتضى عقد بيع مسجل وكان المطعون عليه الثانى قد اشترى تلك الأطيان منها بعد أن أطمأن إلى ملكيتها لها.

فإنه يعتبر فى حكم الغير بالنسبة لصورية عقد البيع .

والحكم المطعون فيه إذ أقام قضاءه على أن المطعون عليها قد عجزت عن اثبات علم المشتري بورقة الضد التى لم تسجل قبل صدور البيع إليه .

بحيث لا تسرى عليه ولا يكون لها ثمة تأثير على حقوقه المستمدة من العقد الظاهر المسجل لا يكون قد خالف القانون أو شابه القصور

(20/4/1961 - م نقض م - 12 - 376)

عكس ذلك السنهورى حيث يرى:

أن شهر العقد المستتر يعتبر مجرد قرينة قانونية غير قاطعة على العلم به فيجوز للغير إثبات عدم علمه به (بند 263) .

قيود إثبات الصورية: متى لا يحق للغير الطعن ضد الغير؟

ليس للمدين فى حوالة مدنية أعلن بها أن يقيم الدليل فى وجه المحال له على صورية السبب الظاهر فى ورقة الدين متى كان المحال له يجهل المعاملة السابقة - التى اخفى سببها عليها - ويعتقد بصحة السبب المذكور فى تلك الورقة

(22/5/1967 - م نقض م - 18 - 1324)

وبأنه لا على المحكمة إذا هى اخذت بإقرار زوجة المحجوز عليه فقضت بصورية عقد البيع الصادر إليها من زوجها دون أن يتعدى أثر ذلك إلى غيرها من المتعاقدين معها الذى تلقوا الحق عنها.

(25/10/1956 - م نقض م - 7 - 847)

طرق إثبات الصورية للغير: الاستثناء فى حالة التواطؤ والاشتراك

انه وان كان يجوز للغير إثبات صورية العقد الظاهر بمختلف طرق الاثبات إلا أنه إذا كان قد اشترك فى تحريره وتواطأ مع طرفيه على الصورية فيكون بمنزلة المتعاقدين :

ليس هناك ما يمنع من حرر عقد البيع بخطه ووقع عليه بصفته شاهداً من أن يطعن فيه بالصورية متى كان يستند فى طعنه إلى دليل كتابى .

ومتى كان هذا الطعن موجهاً ضد طرفي العقد اللذين اشتركا معه فى الصورية لا ضد غيرهما ممن يمكن أن تضار مصالحهم بصورية يجهلونها

(11/1/1940 - م ق م - 46 - 762)

وقد قضت محكمة النقص بأن :

متى كانت المطعون عليها الأولى - المالكة الأصلية والبائعة للمطعون عليها الثانية بالعقد الصوري تعتبر من الغير بالنسبة لعقد البيع الصادر من المطعون عليها الثانية إلى الطاعن عن ذات القدر.

وكان لها بالتالي إن تثبت صوريته بكافة طرق الاثبات ، وقد قضت محكمة أول درجة بإحالة الدعوى إلى التحقيق لتثبت المطعون عليها الأولى صورية هذا العقد صورية مطلقة.

وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى فى أسباب سائغة إلى أن عقد الطاعن صوري ورتب على ذلك قضاءه برفض دعواه بصحة ونفاذ عقده ، فإن النعى على الحكم بعدم جواز اثبات صورية عقده بغير الكتابة يكون غير سديد

(31/1/1977 - م نقض م - 28 - 328)

وبأنه إذا كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر الطاعنين عاجزين عن إقامة الدليل على ادعائهما (بصورية عقد البيع) واستند الحكم فى ذلك إلى أن الطاعنين لم يحضرا شهودهما أو يكلفاهم بالحضور فى الجلسة المحددة رغم تأجيل الدعوى.

هو بناء على طلبهما أكثر من مرة وانقضاء الميعاد المحدد للتحقيق ، وكان المدعى هو المكلف بإثبات دعواه وتقديم الأدلة التى تؤيد ما يدعيه فيها .

وكان الثابت من الحكم المطعون فيه أنه رفض اجابة الطاعنين إلى طلبها بإصدار حكم جديد بإحالة الدعوى إلى التحقيق لأنهما عجزا عن اثبات ادعائهما على النحو السالف بيانه.

فان النعى على الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب يكون على غير أساس.

(7/4/1970 - م نقض م - 21 - 581)

وبأنه للدائن أن يثبت بكل طرق الاثبات صورية تصرفات مدينه التى تمت اضراراً بحقوقه عملاً بالفقرة الأولى من المادة 244 من القانون المدنى.

(23/5/1957 - م نقض م - 8 - 52)

الصورية في القانون المصري: دراسة فقهيّة مدعّمة بأحكام النقص 2025

ما هي علة الصورية في العقود؟ شرح شامل لأسباب وأدلة الإثبات

للصورية، بوجه عام، علة وأدلة، ويجب على المتمسك بالصورية أن يبين العلة السبب الذي من أجله تحرر العقد الصوري. □

فإذا طعن شخص بصورية تصرف يجب أن يبين علة الصورية أي السبب الذي من أجله حرر العقد الصوري ذلك أن الدعوى بصورية عقد لا تكفي للحكم بطلانه .

وانما يجب بيان العلة التي من أجلها تحرر العقد الصوري لأن الصورية وحدها لا تقتضي بطلان العقد، وإنما يبطل إذا كان الغرض من الصورية مخالفة القوانين.

(أ.د/ عبد الرزاق السنهوري - مصادر الالتزام - ج ٢ ص ٩٨١ و ٩٩٠
طبعة دار مصر (٢٠٢٢) □

الفرق بين الصورية المطلقة والنسبية: شرح مفصل بالأمثلة 2025

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن الصورية المطلقة هي التي تتناول وجود العقد ذاته وتعني عدم قيام العقد أصلاً في نية عاقيه، أما الصورية النسبية فهي التي لا تتناول وجود العقد.

وإنما تنصرف إلى نوعه أو ركن فيه، أو شرط من شروطه أو في شخص المتعاقدين، أو التاريخ الذي أعطى للعقد بقصد التحايل والغش. □

الطعن رقم ٢٥٠٤ - لسنة ٧٩ - تاريخ الجلسة ١٠ / ٤ / ٢٠١٧ - مكتب
فني ٦٨ رقم الصفحة ٤٨٦ □

بطلان العقد الصوري صورية مطلقة: الآثار القانونية والأحكام 2025

إذا ثبتت صورية عقد البيع صورية مطلقة فإنه يكون باطلاً و لا يترتب عليه نقل ملكية القدر المبيع و لو كان مسجلاً إذ ليس من شأن

التسجيل أن يصح عقداً باطلاً.

الطعن رقم ٤٤٠ - لسنة ٣٠ - تاريخ الجلسة ٢٧ / ٥ / ١٩٦٥ - مكتب فني ١٦ رقم الجزء ٢ - رقم الصفحة ٦٥٥ - القاعدة رقم ١٠٥ □

كيف تحسب قيمة دعوى الصورية؟ شرح المادة 37 مرافعات بالأمثلة

تقدير قيمة دعوى الصورية بحسب قيمة المتعاقد عليه، فإن كان عقاراً قدرت قيمته على أساس الضريبة الأصلية المربوطة عليه (م ١/٣٧ مرافعات) - مستقر عليه مع ملاحظة أن ثمة أحكام أخرى مخالفة: □

“أن الدعوى بطلب صحة عقد أو إبطاله أو فسخه أو عدم نفاذه أو صوريته تقدر بقيمة المتعاقد عليه عملاً بنص المادة ١/٣٧، ٧ مرافعات.

فإن كان عقاراً قدرت قيمته بخمسمائة مثل الضريبة الأصلية المربوطة عليه إذ كان العقار مبنياً، فإن كان من الأراضي قُدرت باعتبار أربعمائة مثل من قيمة الضريبة الأصلية.

فإذا كان العقار غير مربوط عليه ضريبة قدرت المحكمة قيمته.”

الطعن رقم ١٠٥٠٤ لسنة ٨٩ ق - جلسة (٢٥ / ٦ / ٢٠٢٤) □

وكان المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن المطعون ضدهم أقاموا على الطاعنة الدعوى لسنة ٢٠٠٣ مدنى مركز شبين الكوم الجزئية بطلب الحكم بصورية العقدين المؤرخين .. / .. / ١٩٨٩ صورية مطلقة. □

وكان تكييف الدعوى وفقاً لهذا الطلب والأساس الذي قامت عليه في حقيقتها وبحسب المقصود منها ومرماها أنها دعوى بطلب تقرير صورية عقدي البيع مثار النزاع صورية نسبية بطريق التستر وتسرى عليه أحكام الوصية. □

الطعن رقم ٢٩٩٥ لسنة ٧٩ قضائية الدوائر المدنية - جلسة (٢٨ / ١ / ٢٠١٩) □

التواطؤ والصورية: لماذا لا يفيد الطعن بأحدهما الآخر؟

صورية عقد بيع (للتواطؤ) حيث إنه من المقرر أن الطعن بالصورية

الذي يجب على المحكمة بحثه والبت فيه يلزم أن يكون صريحا في هذا المعنى.

ولا يفيد مجرد الطعن بالتواطؤ أو الاحتيال لاختلاف الأمرين مدلولا وحكما، لأن الصورية إنما تعنى عدم قيام المحرر أصلاً في نية عاقديه.

أما التواطؤ فإنه غير مانع من جدية التعاقد ومن قيام الرغبة في إحداث آثار قانونية له. □

الطعن رقم ٢٤٢٠ لسنة ٦٢ ق - جلسة ١٧ / ٥ / ١٩٩٨ □

شروط رفع دعوى الصورية: التحديد الصريح لنوع الصورية المدعى بها

إذ كان الحكم المطعون فيه قد قضى برفض الدفع المبدى من الطاعنة بصورية عقد البيع المؤرخ ١٥ / ١٠ / ١٩٧٦ المقدم من المطعون ضده.

تأسيساً على أنها لم تحدد نوع الصورية التي تدعيها، باعتبار أن لكل نوع منها إجراءاته في الطلب وفي الإثبات، وكان هذا الذي ساقه الحكم المطعون فيه سائغاً وكافياً لحمل قضائه.

الطعن رقم ١٧١٧٠ لسنة ٧٩ ق - جلسة ٢٠ / ٣ / ٢٠١٧ □

ان الطعن بالصورية الذي يجب على المحكمة بحثه والبت فيه يلزم ان يكون صريحا في هذا المعنى - وان يكون مبدية قد تمسك به واصر عليه اما اذا كانت عباراته لا تحمل معنى الجزم والحسم فلا تثريب على المحكمة اذا هي لم تشر اليه او ترد عليه. □

الطعن رقم ٣٧٩١ - لسنة ٦٠ - تاريخ الجلسة ١٤ / ٥ / ٢٠٠٢ □

طرق إثبات الصورية: قواعد الإثبات للمتعاقدين والغير 2025

لا يجوز للمتعاقدين إثبات عكس الثابت بالكتابة إلا بالكتابة - أو وجود مبدأ ثبوت بالكتابة أو أن تكون صورية تدليسية، إلا أنه يجوز لكل من أبرم العقد الصوري ضد مصلحته - تحايلا على القانون - أن يطعن بالصورية. □

يجوز إثبات العقد المستتر فيما بين عاقديه في حال الإحتيال على

القانون.

(جلسة ١٣ / ١٢ / ١٩٧٦ - السنة ٢٧ ص ١٧٣٨)

لئن كان الأصل - و على ما جرى به نص المادة ٦١/١ من قانون الإثبات أنه لا يجوز الإثبات بشهادة الشهود فيما يخالف أو يجاوز ما إشتمل عليه دليل كتابي.

إلا أن ذلك مشروط ألا يكون القصد من الكتابة التحايل على أحكام القانون المتعلقة بالنظام العام، إذ يجوز لمن كان الإحتيال موجهاً ضد مصلحته.

و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يثبت التحايل بكافة طرق الإثبات القانونية، و لو خالف بذلك الثابت بالكتابة.

الطعن رقم ٦٣٥ - لسنة ٥٤ - تاريخ الجلسة ٢٧ / ١٢ / ١٩٨٤ - مكتب فني ٣٥ رقم الجزء ٢ - رقم الصفحة ٢٢٨١ - القاعدة رقم ٤٣١

المقرر - في قضاء هذه المحكمة أنه - متى ثبت صدور الورقة العرفية ممن نسب إليه التوقيع عليها، فإنها تكون حجة على طرفيها بكافة بياناتها إلى أن يثبت العكس وفقاً للقواعد العامة في إثبات ما إشتمل عليه دليل كتابي.

فإذا ادعى أحد طرفي المحرر أن أحد البيانات المدونة فيه غير مطابقة للواقع كان عليه بحكم الأصل أن يثبت هذه الصورة بطريق الكتابة.

الطعن رقم ٢٧٤٥ - لسنة ٦٠ - تاريخ الجلسة ٢٧ / ١١ / ١٩٩٤ - مكتب فني ٤٥ رقم الجزء ٢ - رقم الصفحة ١٤٨٥ - القاعدة رقم ٢٨٠

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا كانت الصورة مبناها الإحتيال على القانون يجوز لمن كان الإحتيال موجهاً ضد مصلحته أن يثبت العقد المستتر أو ينفي الثابت بالعقد الظاهر بكافة طرق الإثبات.

الطعن رقم ٢٤٧٩ - لسنة ٥٩ - تاريخ الجلسة ٢٣ / ١٢ / ١٩٩٣ - مكتب فني ٤٤ رقم الجزء ٣ - رقم الصفحة ٤٨٢ - القاعدة رقم ٣٧٣

مبدأ الثبوت بالكتابة: الشروط والأمثلة في

القانون المدني 2025

يجوز إثبات الصورية بالبينة إذا وجد مبدأ ثبوت بالكتابة، أي وجود ورقة تجعل وجود التصرف أقرب إلى الاحتمال لا يشترط ان تحمل توقعات: □

أنه وإن كان لا يجوز لأحد المتعاقدين إثبات صورية الالتزام إلا بالكتابة إذا كان ثابتاً بها إلا أن المشرع أجاز الإثبات بالبينة فيما كان يجب إثباته بالكتابة.

إذا وجد مبدأ ثبوت بها يجعل وجود التصرف المدعى به قريب الاحتمال ومتمى تعزز هذا المبدأ بالبينة والقرائن فإنه يقوم مقام الدليل الكتابي الكامل في الإثبات.

الطعن رقم ٢٢٧١٦ لسنة ٨٩ ق - جلسة (٢٥ / ١ / ٢٠٢١) □

الصورية التدلّسية: التعريف والإثبات بكافة الطرق في القانون المصري

يجوز إثبات الصورية التدلّسية بالبينة ولو كان الطاعن طرفاً في العقد كبيع الوكيل نيابة عن الأصيل: □

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه وإن كان الأصل وفقاً للمادة ١٠٥ من القانون المدني أن ما يبرمه الوكيل في حدود وكالته ينصرف إلى الأصيل، إلا أن نيابة الوكيل عن الموكل تقف عند حد الغش.

فإذا تواطأ الوكيل مع الغير للأضرار بحقوق موكله، فإن التصرف على هذا النحو لا ينصرف أثره إلى الموكل.

صورية البيع التدلّسية وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة تثبت بالقرائن في حق كل من مسه هذا التدلّس ولو كان طرفاً في العقد إذ المضرور بالغش لم تكن له خيرة فيه فلا وجه للتضييق عليه في الإثبات بحصره في طريق دون آخر.

الطعن رقم ١١٧٢٤ لسنة ٦٥ ق - جلسة ٤ / ٧ / ٢٠٠٦ □

حق الوارث في الطعن بصورية تصرفات المورث:

الشروط وطرق الإثبات

يجوز أن يطعن الوارث بالصورية إذا كانت العلة هي إقصاؤه من التركة أو صدور التصرف في مرض موت مورثه: □

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الوارث حكمة حكم المورث فلا يجوز له إثبات صورية سند صادر من مورثه إلى وارث آخر أو إلى الغير إلا بالكتابة إلا إذا طعن في هذا السند بأنه ينطوي على الإقصاء.

أو أنه صدر في مرض موت مورثه وأن تقدير أدلة الصورية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو مما يستقل به قاضي الموضوع لتعلقه فهم الواقع في الدعوى.

الطعن رقم ١٤٧٣ - لسنة ٥٧ - تاريخ الجلسة ١٥ / ١ / ١٩٩٢ - مكتب فني ٤٣ رقم الجزء ١ - رقم الصفحة ١٦٦ - القاعدة رقم ٣٧ □

إدراكاً من المشرع للأعراف السائدة في المجتمع ورغبة منه في احترام أحكام المواريث فإن ما ورد بنص المادتين ٩١٦، ٩١٧ من القانون المدني لا يعدو أن يكون تقريراً لقيام قرينتين قانونيتين لصالح الوارث حماية لحقه.

إذ من شأن أي منهما أن تعفيه من إثبات أن تصرف مورثه ينطوي على وصية فينتقل بذلك عبء الإثبات على عاتق المتصرف إليه، إلا أنه يبقى للوارث عند تخلف شروط أي من القرينتين أو كليهما.

أن يدلل بكافة طرق الإثبات على أن القصد الحقيقي للمورث هو الإيضاء وإضافة التصرف إلى ما بعد الموت، ويتعين على قاضي الدعوى أن يتصدى لما يقدمه الوارث من أدلة وقرائن.

ويقيم في ضوء ظروف كل دعوى وملابساتها ولا يكفيه القول أن شروط هذه القرينة أو تلك لم تتوفر. □

الطعن رقم ١٨٧ - لسنة ٦٧ - تاريخ الجلسة ٢٨ / ١٢ / ٢٠٠٩ - مكتب فني ٦٠ رقم الصفحة ٩٤٦ - القاعدة رقم ١٦٤ □

أما إذا كان طعن الوارث بالصورية بعلة غير الاحتيال على قواعد الإرث فيجب عليه أن يتقيد بما كان يجوز لمورثه من طرق الإثبات المقررة قانوناً.

(مثال أن يدفع الوارث بوجود ورقة ضد م ٢٤٥ مدني" أو

مانع أدبي حال دون وجود تلك الورقة أو فقد السند لسبب أجنبي " م ٦٢ ، ٦٣ إثباتات " : □

المقرر - في قضاء محكمة النقص - أنه إذا طعن الوارث بصورة التصرف الصادر من مورثه إلى وارث آخر أو إلى الغير صورية مطلقة وكانت علة الصورية ليست هي الاحتيال على قواعد الإرث.

فإنه يتعين عليه أن يتقيد في هذه الحالة بما كان يجوز لمورثه من طرق الإثبات المقررة قانوناً، فإذا كان العقد مكتوباً فلا يجوز له إثبات الصورية المطلقة إلا بالكتابة أي بورقة الضد.

الطعن رقم ٢٠١٧ - لسنة ٧٣ - تاريخ الجلسة ٢٦ / ٥ / ٢٠١٣ - مكتب فني ٦٤ رقم الصفحة ٦٣٧ - القاعدة رقم ٩٤ □

إثبات صورية التصرف فيما بين المتعاقدين وورثتهم لا يكون إلا طبقاً للقواعد العامة، فلا يجوز لهم إثبات صورية العقد الثابت بالكتابة بغير الكتابة.

الطعن رقم ٤٤٣ - لسنة ٣٦ ق - تاريخ الجلسة ١٦ / ٣ / ١٩٧٢ - مكتب فني ٢٣ - رقم الجزء ١ - رقم الصفحة (٤٢٤) □

متى كانت المحكمة إذ قررت أنه لا يجوز لأحد المتعاقدين إثبات صورية العقد الثابت كتابة إلا بالكتابة قد استخلصت في حدود سلطتها الموضوعية بالأدلة السائغة التي أوردتها إنتفاء المانع الأدبي، فإن الذي قرره هو صحيح في القانون.

الطعن رقم ١٠٠ - لسنة ٢١ ق - تاريخ الجلسة ٢٤ / ١٢ / ١٩٥٣ - مكتب فني ٥ - رقم الجزء ١ - رقم الصفحة ٣١٤ □

هل صغر سن الابن دليل على صورية عقد البيع؟

شخص يريد أن يثبت صورية عقد صدر من أب إلى ولده فيثبت إلى جانب علاقة البنوة أن الولد وهو صغير السن عديم الكسب ليس له مال ظاهر يسمح بدفع الثمن المذكور في العقد أنه قد دفع.

فتقوم قرينة قضائية على أن واقعة دفع الثمن واقعة صورية.

فينقل القاضي عبء الإثبات إلى الأب، ليثبت مصدرًا معينًا دفع منه الولد الثمن، أو أن حقيقة العقد هبة في صورة بيع وعندئذ يكون له حكم الهبة لا حكم البيع.

(عبد الرزاق السنهوري - الوسيط في شرح القانون المدني - دار مصر
- طبعة ٢٠٢١ - نظرية الإلتزام بوجه عام - الإثبات، آثار الإلتزام -
ج ٢ - المجلد الأول - ص ٧٠، ٧١) □

ما هي ورقة الضد؟ التعريف والشروط في القانون المدني المصري

إن ورقة الضد أو عقد الضد في إثبات الصورية المطلقة بين المتعاقدين أو الوارث بالنسبة للتصرف الصادر من مورثه إلى وارث آخر أو إلى الغير لغير علة الاحتيال على قواعد الإرث هو العقد المستتر .

وهو عقد يكتب سرا بين المتعاقدين ليمحو أثر عقد ظاهر أو يعدل فيه أو بعبارة أخرى ليمحو أثر العقد الظاهر كلياً أو جزئياً، ويكتب عادة في نفس الوقت الذي يكتب فيه العقد الظاهر .

وليس هنالك ما يمنع من كتابته بعده بما مؤداه أنه إذا لم يكن هناك اتفاق مادي بين العقدين وجب أن يكون هناك اتفاق ذهني. □

الطعن رقم ٢٠١٧ - لسنة ٧٣ - تاريخ الجلسة ٢٦ / ٥ / ٢٠١٣ - مكتب فني ٦٤ رقم الصفحة ٦٣٧ - القاعدة رقم ٩٤ □

آثار الحكم بالصورية النسبية: نفاذ العقد المستتر الحقيقي 2025

الحكم بالصورية النسبية يرتب نفاذ العقد المستتر ورقة الضد بين المتعاقدين (م ٢٤٥ مدنى): □

متى انتهى الحكم إلى اعتبار عقد البيع عقداً صورياً ساتراً لعقد حقيقي فإنه إذ رتب على ذلك أن العقد الذي ينفذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي - أي ورقة الضد - يكون قد طبق المادة ٢٤٥ من القانون المدني تطبيقاً صحيحاً .

ولا يمنع من نفاذ هذا العقد الحقيقي في حق المشتري أن يكون قد وضع يده على المبيع إذ أن وضع يده في هذه الحالة لا يعدو أن يكون مظهرًا من مظاهر ستر الصورية.

الطعن رقم ١٥١ - لسنة ٣٣ - تاريخ الجلسة ٢٠ / ٤ / ١٩٦٧ - مكتب

فني ١٨ رقم الجزء ٢ - رقم الصفحة ٨٥٠ - القاعدة رقم ١٣٠ □

من هو الغير في المادة 244 مدني؟ التعريف القانوني الدقيق 2025

الغير بالمعنى الذي تقصده المادة ٢٤٤ من القانون المدني هو من يكسب حقاً بسبب يغاير التصرف الصوري.

الطعن رقم ٤٨٩ - لسنة ٤٨ - تاريخ الجلسة ٢٩ / ١١ / ١٩٨١ - مكتب
فني ٣٢ رقم الجزء ٢ - رقم الصفحة ٢١٦٣ - القاعدة رقم ٣٩٣ □

فيصح التمسك بها لكل ذي مصلحة ولو لم تكن بينه وبين العاقدين
رابطة عقدية، فلا يقتصر معنى الغير في الصورية على دائن
المتعاقدين أو خلفهما الخاص دون غيرهم.

الطعن رقم ٦٢٥ لسنة ٤٦ ق - جلسة (١٠ / ١١ / ١٩٨٣) □

الدفع بعدم جواز إثبات الصورية: متى يقبل ومتى يرفض؟

تمسك الخصم بعدم جواز إثبات صورية العقد المكتوب إلا بالكتابة قبل
الإحالة إلى التحقيق ثم عاود التمسك بالدفع بعد تنفيذ حكم الإحالة
إلى التحقيق.

فإن مشاركته في تنفيذ ذلك الحكم لا يقطع بذاته بتنازله عن الدفع: □

إذ كان الثابت أن محكمة أول درجة قد أخذت بالدفاع الذي ساقه
الطاعن من اعتبار الواقعة خيانة أمانة، و كان الحكم الابتدائي قد
إنتهى - إستناداً إلى هذا النظر - إلى عدم قبول الإدعاء بالتزوير
و بصحة [عقد الإيجار](#) .

و كان على محكمة الإستئناف أن تفصل في كافة الأوجه التي تمسك بها
المستأنف عليه أمام محكمة الدرجة الأولى ما دام الحكم قد قضى
لصالحه في الدعوى و لم يثبت تنازله عن تلك الأوجه.

و كان الثابت من مدونات الحكم الإستئنافي أن الطاعن تقدم بمذكرة
طلب فيها تأييد الحكم المستأنف، و أن المطعون عليها عجزت عن
النيل من عقد الإيجار و تحاول إخراج الدعوى عن نطاقها.

مما مفاده أن مشاركته في تنفيذ حكم الإحالة إلى التحقيق لا ينم

بذاته على التنازل عن عدم جواز الإثبات بالبينة، ولا يقطع برضائه الإثبات بهذه الطريقة.

بل يشير إلى إستحضاره شهوده إذعاناً لحكم إجراءات الإثبات لازمة التحفظ و صاحبة التمسك بدفاع مناطه عدم جواز الإثبات بشهادة الأشهاد.

الطعن رقم ١١٧ - لسنة ٤٤ - تاريخ الجلسة ١٤ / ٦ / ١٩٧٨ - مكتب فني ٢٩ رقم الجزء ٢ - رقم الصفحة ١٤٦٧ - القاعدة رقم ٢٨٢ □

المانع الأدبي في دعوى الصورية: كيف يُجيز الإثبات بالبينة؟ 2025

يتعين على المحكمة بحث دفاع قيام المانع الأدبي الذي حال دون الحصول على كتابة: □

متى كان الطاعن "المشتري" قد تمسك أمام محكمة الإستئناف بقيام مانع أدبي بينه وبين البائعة - وهو إنه كان يعمل خادماً لديها .

و أن هذه العلاقة تحول بينه وبين الحصول على كتابة بما أوفاه من الثمن وكان الحكم المطعون فيه قد أغفل بحث هذا الدفاع الجوهرى والرد عليه فإن الحكم يكون مشوباً بالقصور بما يستوجب نقضه.

الطعن رقم ٣٧٢ - لسنة ٣٠ - تاريخ الجلسة ٤ / ١١ / ١٩٦٥ - مكتب فني ١٦ رقم الجزء ٣ - رقم الصفحة ٩٧٣ - القاعدة رقم ١٥٤ □

هل دعوى الصورية تخضع لشهر الصحيفة؟ الإجابة القانونية الحاسمة

طلب صورية عقد البيع لا يخضع لقيد شهر الصحيفة الوارد بالمادة ٣/٦٥ مرافعات: □

إذ كان طلب الخصم المتدخل - المطعون ضده الأول - في الدعوى دعوى الطاعنين وآخرين على المطعون ضده الثاني بصحة ونفاذ عقد بيع أطيان التداعي هو صورية العقد المؤرخ

ومن ثم فإنه لا يخضع للقيد الوارد في المواد ٦٥ / ٣ ، ١٠٣ / ٣ ، ١٢٦ مكرر من قانون المرافعات، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر

وألغى حكم محكمة أول درجة بعدم قبول تدخل المطعون ضده الأول لعدم تسجيل صحيفته .

فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون إلا أنه لما كانت محكمة أول درجة لم تستنفذ ولايتها بالفصل في موضوع التدخل فإنه كان يتوجب على محكمة الاستئناف إعادة دعوى التدخل والدعوى الأصلية إليها .

وذلك حتى لا تفوت على الخصوم درجة من درجات التقاضي أما وأنها قبلت التدخل وفصلت في موضوعه بصورية عقد الطاعنين فإن حكمها يكون معيباً .

الطعن رقم ٦٨٦٦ - لسنة ٦٥ - تاريخ الجلسة ١٣ / ٥ / ٢٠٠٧ - مكتب فني ٥٨ رقم الصفحة ٣٩٩ - القاعدة رقم ٦٩ □

هل يجوز الطعن بالصورية بعد رفض دعوى التزوير؟

يجوز الطعن بالصورية بعد رفض الإدعاء بالتزوير: □

مشتري العقار بعقد مسجل يعتبر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الغير بالنسبة للبيع الآخر الصادر من البائع عن ذات المبيع، و له بإعتباره خلفاً خاصاً أن يتمسك بصورية العقد الآخر صورية مطلقة.

حتى و لو لم يتمسك بذلك البائع بعد القضاء برفض إدعائه بتزوير ذلك العقد، إذ ليس فى القانون ما يحول دون التمسك ببطلان التصرف أو صوريته بعد رفض الإدعاء بتزوير المحرر المثبت به التصرف لإختلاف نطاق و مرمى كل من الطعنين عن الآخر.

إذ يقتصر الأمر فى الإدعاء بالتزوير على إنكار صدور الورقة من المتصرف دون التعرض للتصرف ذاته من حيث صحته و بطلانه، و لا يفيد ثبوت إسناد التصرف إلى المتصرف بطريق اللزوم صحته و جديته.

الطعن رقم ١٢٢٤ - لسنة ٥٥ - تاريخ الجلسة ١٩ / ٢ / ١٩٨٦ - مكتب فني ٣٧ رقم الجزء ١ - رقم الصفحة ٢٣٧ - القاعدة رقم ٥٤ □

هل يجوز أن تحكم المحكمة بالصورية دون طلب

الخصوم؟

يجوز للمحكمة أن تتعرض للصورية من تلقاء نفسها: □

إذ كان لمحكمة الموضوع الحق دائما في بحث جدية الورقة التي تقدم في الدعوى ما دام ذلك لازما للفصل فيها فإن لها ولو لم يطعن عليها بالصورية أن تعرض لهذه الورقة .

فتستنج عدم جديتها وصورتها من قرائن الدعوى ولا رقابة لمحكمة النقض عليها في ذلك متى كان استخلاصها سائغا. □

الطعن رقم ٣٥ - لسنة ٥٧ - تاريخ الجلسة ٢١ / ١٢ / ١٩٩٥ - مكتب فني ٤٦ رقم الجزء ٢ - رقم الصفحة ١٤٢٨ - القاعدة رقم ٢٨٠ □

هل يحق للمشتري الطعن بصورية عقد مشتري آخر؟

يجوز لمشتري أن يطعن بصورية عقد المشتري الآخر للعين المباعة لهما: □

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن للمشتري الذي لم يسجل عقده أن يتمسك بصورية عقد المشتري الآخر الذي سجل عقده صورية مطلقة ليتوصل بذلك إلى محو هذا العقد من الوجود لكي يحكم له هو بصحة عقده ويسجل هذا الحكم .

تنتقل إليه ملكية العين المباعة إذ إنه بصفته دائما للبائع في الالتزامات المترتبة على عقد البيع الصادر له يكون له أن يتمسك بتلك الصورية أيا كان الباعث عليها لإزالة جميع العوائق التي تصادفه في سبيل تحقيق أثر عقده.

الطعن رقم ٣٣٣٧ - لسنة ٦٧ - تاريخ الجلسة ٢٧ / ٢ / ٢٠١٠ - مكتب فني ٦١ رقم الصفحة ٣٢٨ - القاعدة رقم ٥١ □

لماذا لا يُلزم المشتري الغير بالعقد المستتر؟

المشتري (الغير) لا يحاج بالعقد المستتر (ورقة الضد الصادر من بائعه وله أن يتمسك بالعقد الصوري .

بشرطين.. ألا أن يكون العقد المستتر مشهرا أو كان المشتري عالما

بالصورية (حسن النية): □

إذا كان المشترون قد تمسكوا أمام محكمة الموضوع بأنهم كانوا حسنى النية عندما أشتروا أطيان النزاع من مورثهم معتمدين على عقده الظاهر جاهلين ورقة الضد.

و كان المشترون يعتبرون من الغير بالنسبة لهذه الورقة بحكم أنهم أشتروا هذه الأطيان بعقدى بيع مشهرين فلهم - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يتمسكوا بالعقد الظاهر دون العقد المستتر.

و من ثم لا يجوز أن يحاجوا بالعقد المستتر إلا إذا كان هذا العقد مشهراً أو كانوا هم عالمين بصورية العقد الظاهر أو بوجود ورقة ضد.

الطعن رقم ٤٢٨ - لسنة ٣٧ - تاريخ الجلسة ٢٨ / ١١ / ١٩٧٢ - مكتب فني ٢٣ رقم الجزء ٣ - رقم الصفحة ١٢٨٥ - القاعدة رقم ٢٠٢ □

مفاد نص المادة ٢٤٤/١ من القانون المدني أنه يشترط في الخلف الخاص وهو من كسب حقاً من المشتري، حتى يتمسك بالعقد الصوري أن يكون حسن النية أي لا يعلم وقت تعامله مع المالك الظاهر، أن العقد الظاهر إنما هو عقد صوري.

أما إذا كان سيئ النية أي يعلم وقت تعامله بصورية العقد الظاهر، فإن العقد الذى يسري في حقه هو العقد الحقيقي شأنه في ذلك شأن المتعاقدين.

الطعن رقم ٤٦٦ - لسنة ٤٣ - تاريخ الجلسة ٣١ / ١ / ١٩٧٧ - مكتب فني ٢٨ رقم الجزء ١ - رقم الصفحة ٣٢٨ - القاعدة رقم ٦٧ □

الفرق بين الصورية وعدم النفاذ: أيهما تطعن به أولاً؟

الطعن بالصورية أولاً ثم عدم نفاذ التصرف وليس العكس: □

العلة في وجوب أن يطعن الدائن بدعوى الصورية أولاً حتى إذا أخفق فيها كان له أن يطعن بدعوى عدم نفاذ التصرف بما لا يتفق مع الدفع بالصورية بعد ذلك.

بحيث يجوز للدائن في الدعوى الواحدة أن يطعن في تصرف مدينه بالصورية وبدعوى عدم نفاذ التصرف معاً على سبيل الخيرة فيحاول

إثبات الصورية أولاً، ثم ينتقل إن هو أخفق فيها إلى عدم النفاذ.

الطعن رقم ٥ - لسنة ٤٣ - تاريخ الجلسة ٤ / ٥ / ١٩٧٧ - مكتب فني
٢٨ رقم الجزء ١ - رقم الصفحة ١١٢٥ - القاعدة رقم ١٩٤ □

الفرق بين الصورية وعيوب الإرادة: هل يجوز الجمع بينهما؟

الدفع بالصورية وبوجود عيب من عيوب الإرادة لا يجتمعان، ولا يقبل الطعن بالصورية من موكل في شأن توكيل أبرمه للغير، إذ لا يستوى أن يدفع بصورية بند من بنود التوكيل كبند التوكيل في البيع بناءً على وقوعه في الغلط.

إذ لا يصلح الغلط أن يكون سبباً للصورية: □

الصورية في العقد هي إتخاذ مظهر كاذب بإرادة ظاهرة تخالف النية الحقيقية للطرفين، والدفع بالغلط يعني صدور التصرف عن إرادة معيبة.

والدفع بالصورية وحدها وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يحمل معنى الإقرار بصدور العقد عن إرادة صحيحة فلا يقبل بعده التمسك - بأنه أبرم تحت تأثير عيب من عيوب الإدارة.

الطعن رقم ٣٤٩ - لسنة ٦٠ - تاريخ الجلسة ١٢ / ٧ / ١٩٩٤ - مكتب فني ٤٥ رقم الجزء ٢ - رقم الصفحة ١١٩٢ - القاعدة رقم ٢٢٥ □

هل توقيع الوارث كشاهد على عقد المورث يمنعه من الطعن بالصورية؟

توقيع الوارث كشاهد على العقد الصادر من مورثه حال حياته لا يعد إجازة منه بصحة التصرف: □

المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن توقيع المطعون عليه كشاهد على عقد البيع المطعون عليه بالصورية في وقت لم يكن قد أصبح فيه وارثاً لا يعدو أن يكون شهادة بصحة صدوره من المورث.

ولا يعتبر إجازة منه للعقد لأن هذه الإجازة لا يُعتد بها إلا إذا حصلت بعد وفاة المورث إذ أن صفة الوارث التي تخوله حقاً في التركة لا تثبت له إلا بهذه الوفاة.

الطعن رقم ٤٨٧ لسنة ٨٥ ق - جلسة ٣ / ٤ / ٢٠١٦ □

لماذا لا يجوز الجمع بين دعوى الصورية ودعوى التزوير؟

تختلف الصورية المطلقة عن الصورية النسبية التي لا تتناول وجود العقد وإنما تتناول تاريخه أو نوعه أو ركناً فيه أو شرطاً من شروطه أو شخص المتعاقدين.

كما تختلف الصورية بنوعيتها عن التزوير لأن كلا المتعاقدين عالم بالصورية ومتواطئ عليها مع الآخر فلا يجوز إذن الطعن في العقد الرسمي أو العرفي بالتزوير بسبب صوريته.

الطعن رقم ٤٠١٤ - لسنة ٦٦ - تاريخ الجلسة ٣٠ / ١ / ١٩٩٧ - مكتب فني ٤٨ رقم الجزء ١ - رقم الصفحة ٢٥٢ - القاعدة رقم ٤٨ □

هل تسقط دعوى الصورية بالتقادم؟ الصورية بطريق التستر 2025

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الدعوى ببطلان عقد على أساس أنه يستتر عقداً آخر هي في حقيقتها وبحسب المقصود منها دعوى بصورية هذا العقد صورية نسبية.

ومن ثم فإنها لا تخضع [للتقادم الخمسي](#) المقرر لدعوى الملكية والحقوق العينية العقارية الأخرى.

الطعن رقم ٥٤٧ - لسنة ٣٧ ق - تاريخ الجلسة ٢٨ / ٥ / ١٩٧٢ - مكتب فني ٢٣ - رقم الجزء ٢ - رقم الصفحة ٧٣٨ □

ما هي مدة سقوط الدعوى بالتقادم في القانون المصري؟

لا يجوز بحال الدفع بانقضاء الدعوى بمضي المدة بصدد دعوى الصورية حيث إنها دعوى إبطال وليست دعوى ملكية.

الطعن رقم ٣٣٧٢ - لسنة ٦٥ ق - جلسة ٨ / ١١ / ٢٠٠٦ □

كيف تثبت صورية عقد الهبة؟

إن الصورية في عقد الهبة يجب أن تكون في أحد أركانها الثلاثة - التبرع - الواهب - الموهوب له - و إلا صار العقد في حقيقته عقداً من نوع آخر.

الطعن رقم ٢٢٨ - لسنة ١١ ق - تاريخ الجلسة ٢٩ / ١ / ١٩٤٢ - مكتب فني ٥ - رقم الصفحة ٤٤ □

هل يجوز الطعن بصورية العقد الرسمي الموثق؟

لا يمنع من الطعن بالصورية أن يكون العقد رسمياً، و لكن الذي يجب إثباته بالكتابة في هذه الحالة هو الإتفاق على إخفاء الإرادة الحقيقية للطرفين أي الصورية ذاتها دون البيانات الواردة بالعقد فإنها تعتبر صحيحة ما لم يثبت تزويرها. □

الطعن رقم ٢٧٤٥ - لسنة ٦٠ - تاريخ الجلسة ٢٧ / ١١ / ١٩٩٤ - مكتب فني ٤٥ رقم الجزء ٢ - رقم الصفحة ١٤٨٥ - القاعدة رقم ٢٨٠ □

ماذا يحدث للحكم بالتسليم بعد الحكم بصورية العقد؟

إذا قضي بصورية عقد البيع المقام عليه دعوى التسليم فإن هذا الحكم يترتب عليه بحكم اللزوم تخلف السبب الذي قامت عليه دعوى التسليم.

الطعن رقم ٤٤٠ - لسنة ٣٠ - تاريخ الجلسة ٢٧ / ٥ / ١٩٦٥ - مكتب فني ١٦ رقم الجزء ٢ - رقم الصفحة ٦٥٥ - القاعدة رقم ١٠٥ □

آثار الحكم بصورية البيع: رد العقار والتمن والتعويض

من المقرر أن الحكم بصورية عقد البيع يترتب عليه بطلانه وعدم ترتيب أي أثر عليه فينحل وينصرف أثره إلى المحكوم عليه وخلفه العام.

الطعن رقم ٢٣٢٤ - لسنة ٦٧ ق - جلسة ١٧ / ٦ / ٢٠٠٨ □

من يملك ثمار العقار بعد الحكم بصورية البيع؟

من المقرر أن ملكية الثمار تابعة لملكية العقار، فإذا قضى بصورية عقد البيع المنسوب صدوره من المالك الأصلي للعقار فإن ملكية الثمار التي حصل عليها المشتري ولم يستهلكها تكون قد عادت إلى المالك الأصلي.

الطعن رقم ٥٠٦ - لسنة ٣٩ - تاريخ الجلسة ١٣ / ١٢ / ١٩٧٢ - مكتب فني ٢٣ رقم الجزء ٣ - رقم الصفحة ١٤٠٢ - القاعدة رقم ٢٢٦ □

هل يحق لصاحب العقد غير المسجل الطعن بصورية العقد المشهر؟

من المقرر أن من صدر له عقد بيع غير مسجل يعد دائماً للبائع في الإلتزامات المترتبة على عقد البيع الصادر له فله أن يتمسك بالصورية المطلقة للعقد المسجل الصادر من البائع لإزالة جميع العوائق التي تصادفه في سبيل تحقيق أثر عقده و تسجيل الحكم الصادر لصالحه بصحته و نفاذه.

الطعن رقم ٥٣٩ - لسنة ٤٤ - تاريخ الجلسة ٢١ / ١ / ١٩٧٨ - مكتب فني ٢٩ رقم الجزء ١ - رقم الصفحة ٢٣٤ - القاعدة رقم ٤٤ □

أثر صورية البيع على المستأجر: هل يُطرد أم يبقى في العقار؟

من المقرر أن بطلان عقد البيع لصوريته يترتب عليه بطلان كافة التصرفات اللاحقة عليه بما في ذلك عقد الإيجار الصادر من المشتري.

الطعن رقم ٤٢٨ - لسنة ٣٧ - تاريخ الجلسة ٢٨ / ١١ / ١٩٧٢ - مكتب فني ٢٣ رقم الجزء ٣ - رقم الصفحة ١٢٨٥ - القاعدة رقم ٢٠٢ □

الفرق بين دعوى الصورية والدعوى البوليسية

الأصل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن دعوى عدم نفاذ التصرف التي يرفعها الدائن على مدينه - طبقاً لنص المادة ٢٣٦ من القانون المدني - تختلف عن دعوى الصورية في الأساس والمحل والأثر.

فدعوى عدم النفاذ أساسها إضرار المدين بدائنه بتصرف حقيقي جدي ولا

يطعن فيها المدعى على صحة التصرف أو على جديته وإنما على إضراره به فقط، بينما أساس دعوى الصورية هو عدم جدية التصرف أصلاً.

ومحل الأولى هو عدم سريان أثر التصرف في حق الدائن الذي رفع الدعوى دون غيره من الدائنين والخلف، أما محل الثانية فهو بطلان التصرف في ذاته.

وأثر الحكم في دعوى عدم النفاذ قاصر على الدائن المدعي وحده دون باقي الدائنين والخلف، أما أثر دعوى الصورية فهو بطلان التصرف كلية بالنسبة للكافة." □

الطعن رقم ١٣٨٨٦ لسنة ٨٥ ق - جلسة ٢٨ / ٥ / ٢٠٢٤ □

هل يجوز الجمع بين دعوى الصورية والبوليصة؟ التناقض القانوني 2025

لما كانت دعوى الصورية المطلقة تقوم على أساس عدم جدية التصرف أصلاً وأنه لم يصدر في الحقيقة من المتصرف.

بينما دعوى عدم نفاذ التصرف تقوم على أساس أن التصرف حقيقي صحيح صادر فعلاً من المدين ولكنه مضر بالدائن.

فيستحيل الجمع بينهما في طلب واحد لتناقضهما، إذ يقوم أحدهما على نفي ما يثبت الآخر.

الطعن رقم ١٣٨٨٦ لسنة ٨٥ ق - جلسة ٢٨ / ٥ / ٢٠٢٤ □

البيع الساتر للهبة: متى يُعتبر عقد البيع صورياً والحقيقة هبة؟

إن دعوى الطاعن إنما تقوم على أساس الطعن على عقد البيع بأنه صوري ساتر لعقد هبة لا على أساس الطعن على عقد الهبة ذاته بالصورية.

و ترتيباً على ذلك فإن العقد الذي تثبت صوريته هو عقد البيع وحده، أما عقد الهبة المستتر فهو العقد الحقيقي الجدى الذى قصد المتعاقدان إبرامه.

الطعن رقم ٥٤٧ - لسنة ٣٧ ق - تاريخ الجلسة ٢٨ / ٥ / ١٩٧٢ - مكتب
فني ٢٣ - رقم الجزء ٢ - رقم الصفحة ٧٣٨ □

سلطة محكمة الموضوع في تقدير أدلة الصورية

تقدير أدلة الصورية من سلطة محكمة الموضوع، و يكفي أن تبين المحكمة الحقيقة التي إقتنعت بها و أن تقيم قضاءها على أسباب سائغة تكفي لحمله.

الطعن رقم ٥٧٠ لسنة ٦٠ ق - جلسة ١٦ / ١ / ١٩٩٥ □

كيف تثبت الصورية؟ وكيف تثبت التزوير؟

لئن كان الأصل أنه لا يجوز إثبات صورية إلتزام ثابت بالكتابة إلا بالكتابة، إلا أن مؤدى نصوص المادة ٦٠ من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ أنه:

يجوز الإثبات بشهادة الشهود فيما كان يجب إثباته بالكتابة إذا وجد مانع مادي أو أدبي يحول دون الحصول على دليل كتابي.

كما أنه - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يجوز إثبات تزوير المحرر بكافة طرق الإثبات و منها البينة و القرائن.

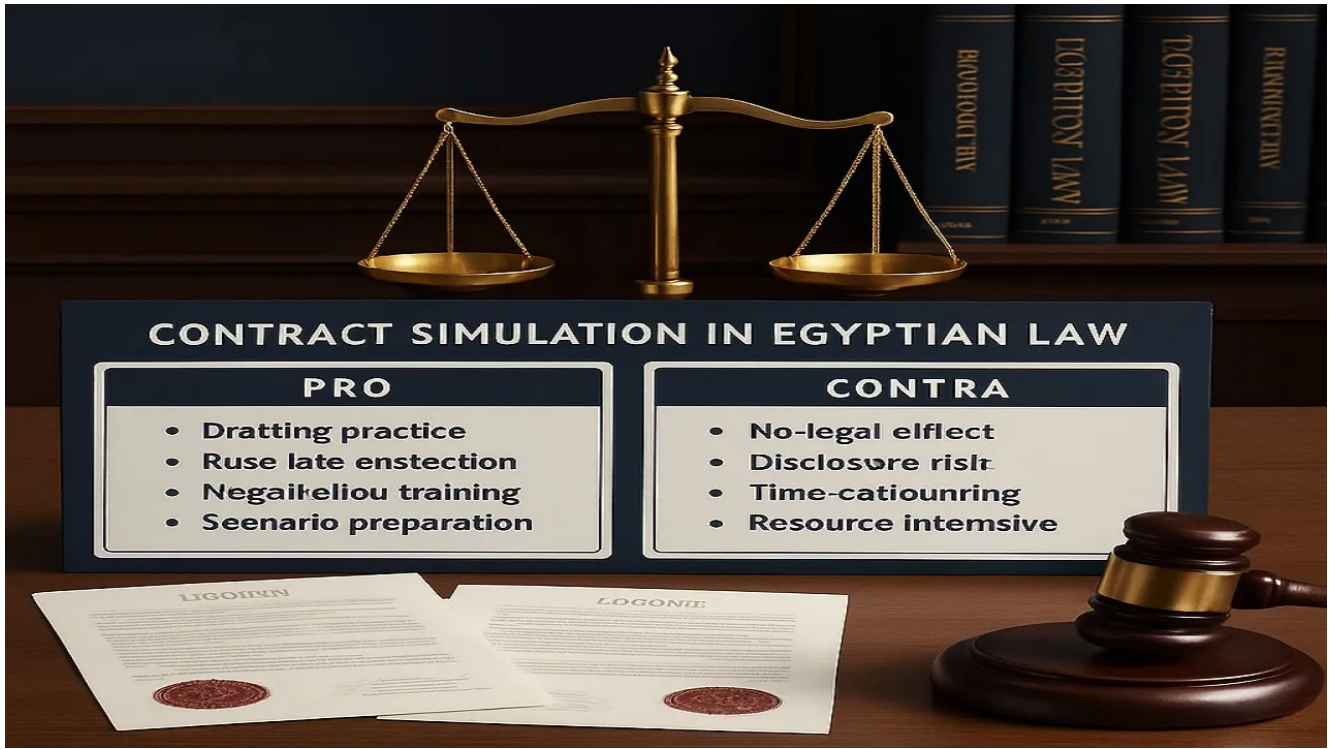
الطعن رقم ٦٩١ - لسنة ٥٦ - تاريخ الجلسة ١٧ / ٦ / ١٩٩٢ - مكتب
فني ٤٣ رقم الجزء ٢ - رقم الصفحة ٩٣٠ - القاعدة رقم ١٨٠ □

هل يمكن الطعن بصورية المخالصة؟ إثبات عدم القبض

المقرر أنه يجوز إثبات صورية المخالصة بكافة طرق الإثبات.

الطعن رقم ١٧٥٧ - لسنة ٦٤ ق - جلسة ١٨ / ٦ / ١٩٩٩ □

جداول مقارنة شاملة في دعوى الصورية: الفروق القانونية والعملية 2025



جداول مقارنة شاملة في دعوى الصورية: الفروق القانونية والعملية 2025

الجدول الأول: المقارنة الأساسية بين الصورية المطلقة والنسبية

وجه المقارنة	الصورية المطلقة	الصورية النسبية
التعريف	عدم وجود تصرف حقيقي أصلاً، العقد الظاهر صوري تماماً	وجود عقد حقيقي مستتر يختلف عن العقد الظاهر الصوري
الواقع القانوني	لا يوجد أي تصرف حقيقي	يوجد تصرف حقيقي لكنه مخفي

وجه المقارنة	الصورية المطلقة	الصورية النسبية
العقد الظاهر	صوري بالكامل ولا حقيقة له	صوري ويستر العقد الحقيقي
العقد المستتر	□ لا يوجد عقد مستتر	□ يوجد عقد مستتر (الحقيقي)
الهدف	إظهار تصرف غير موجود أصلاً	إخفاء التصرف الحقيقي
النتيجة القانونية	بطلان العقد الظاهر، لا شيء يحل محله	بطلان العقد الظاهر، نفاذ العقد المستتر
الأثر النهائي	الملكية تبقى للبائع (كأن لم يكن)	الملكية تنتقل حسب العقد المستتر

الجدول الثاني: أمثلة عملية على الصورية المطلقة

المثال	الشرح التفصيلي	النتيجة القانونية
بيع صوري لإخفاء المال	مدين "باع" عقاره لصديقه صورياً لإبعاده عن الدائنين، لا ثمن ولا نية حقيقية للبيع	العقد باطل، العقار يبقى للمدين، الدائنون يتنفذون عليه
هبة صورية بين الأب وابنه	أب "وهب" عقاراً لابنه على الورق فقط، لا تسليم ولا نية حقيقية	الهبة باطلة، العقار يبقى للأب ضمن التركة
بيع صوري لتجنب الحجز	"بيع" من تاجر لقريبه قبل الإفلاس دون نقل فعلي	البيع باطل، الأموال تدخل في الإفلاس

المثال	الشرح التفصيلي	النتيجة القانونية
تصرف صوري لإضرار بالورثة	مورث "باع" أملاكه صورياً قبل الوفاة لحرمان الورثة	البيع باطل، الأملاك تعود للتركة
عقد صوري للتهرب الضريبي	"بيع" صوري بثمن مبالغ لتقليل الضريبة، لا نية بيع	العقد باطل، تطبق الضريبة الحقيقية

الجدول الثالث: أمثلة عملية على الصورية النسبية

المثال	الشرح التفصيلي	النتيجة القانونية
البيع الساتر للهبة	أب "باع" عقاراً لابنه بمليون (ظاهراً)، الحقيقة: هبة بلا ثمن	البيع الظاهر يبطل، الهبة المستترة تنفذ
الهبة الساترة للبيع	"هبة" ظاهرة، لكن الحقيقة: بيع بثمن مدفوع	الهبة تبطل، البيع الحقيقي ينفذ
سورية في الثمن	بيع بثمن مليون (ظاهراً)، الحقيقة: 500 ألف فقط	الثمن الظاهر يبطل، الثمن الحقيقي (500 ألف) ينفذ
سورية في الطرف المتعاقد	بيع لشخص (ظاهراً)، الحقيقة: لشخص آخر	العقد الظاهر يبطل، العقد الحقيقي ينفذ للمشتري الفعلي
سورية في المقدار	هبة بمبلغ مليون (ظاهراً)، الحقيقة: 200 ألف	المبلغ الظاهر يبطل، المبلغ الحقيقي ينفذ

الجدول الرابع: مقارنة تفصيلية من حيث العناصر

وجه المقارنة	الصورية المطلقة	الصورية النسبية
النية الحقيقية	لا نية للتصرف أصلاً	نية التصرف موجودة لكن مخفية
التسليم الفعلي	لا تسليم للمبيع	تسليم حسب العقد المستتر
دفع الثمن	لا دفع لأي ثمن	دفع حسب العقد المستتر
ورقة الضد	لا توجد (لا عقد مستتر)	توجد غالباً (تثبت العقد المستتر)
بين الطرفين	لا شيء ينفذ	العقد المستتر ينفذ
للغير	لا شيء ينفذ	يختار بين الظاهر والمستتر (حسب مصلحته)
الإثبات المطلوب	إثبات عدم وجود أي تصرف	إثبات وجود عقد مستتر مختلف
الحكم	العقد باطل ولا وجود لأي تصرف	العقد الظاهر باطل والمستتر نافذ

الجدول الخامس: الأثر على المال والملكية

الحالة	الصورية المطلقة	الصورية النسبية
الملكية	تبقى للبائع (لم تنتقل)	تنتقل حسب العقد المستتر

الصورية النسبية	الصورية المطلقة	الحالة
للمشتري الحقيقي	للبائع أو للمشتري الصوري (بلا حق)	الحيازة
يُصحح التسجيل حسب المستتر	يُلغى التسجيل، يعود للبائع	التسجيل
للمالك حسب المستتر	للمالك الأصلي	الثمار والإيرادات
صحيحة من المالك الحقيقي	باطلة كلها (لا أصل لها)	التصرفات اللاحقة

الجدول السادس: ملخص سريع للمقارنة

الصورية النسبية	الصورية المطلقة	العنصر
□ باطل	□ باطل	العقد الظاهر
□ ينفذ	□ لا يوجد	العقد المستتر
□ ينتقل (حسب المستتر)	□ لا ينتقل	نقل الملكية
كأن العقد المستتر هو الأصل	كأن لم يكن شيء	الأثر النهائي

الجدول السابع: الفرق بين دعوى الصورية والدعوى البوليسية (عدم النفاذ)

وجه المقارنة	دعوى الصورية	الدعوى البوليصية (عدم النفاذ)
الأساس القانوني	عدم جدية التصرف	جدية التصرف لكنه ضار بالدائن
الهدف من الدعوى	إبطال التصرف كلياً للجميع	عدم نفاذه في حق الدائن المدعي فقط
النتيجة النهائية	التصرف باطل للجميع (زوال التصرف)	نافذ للمدين والغير، لا ينفذ للدائن المدعي
الأثر على التصرف	زوال التصرف نهائياً (كأن لم يكن)	بقاء التصرف صحيحاً بين طرفيه
من يحق له رفع الدعوى	المتعاقدون أو الغير (الورثة، الدائنون، المشترون)	الدائنون فقط
شروط الإثبات	• متعاقدون: دليل كتابي (ورقة ضد) • غير: كافة طرق الإثبات	• إثبات الضرر بالدائن • إثبات الغش (المعاوضات) أو العلم بالإعسار (التبرعات)
المستفيد من الحكم	الجميع (كل الدائنين والورثة والغير)	الدائن المدعي فقط
ديمومة الأثر	نهائية ودائمة (التصرف يزول للأبد)	مؤقتة (حتى استيفاء الدين فقط)
المادة القانونية	المادة 244 من القانون المدني المصري	المادة 235 من القانون المدني المصري
القوة	□ أقوى (إبطال نهائي)	□△ أضعف (عدم نفاذ نسبي)

وجه المقارنة	دعوى الصورية	الدعوى البوليصة (عدم النفاذ)
سهولة الإثبات	⚠️ صعبة (تحتاج ورقة ضد أو قرائن قوية)	✅ أسهل (يكفي إثبات الضرر والغش)
مثال عملي	بيع صوري (لم يُدفع ثمن ولا تسليم)	بيع حقيقي لكن بثمن بخس لإضرار الدائنين

⚖️ الأسئلة الشائعة حول صورية العقود

❑ ما هو الفرق بين الصورية المطلقة والصورية النسبية؟

الصورية المطلقة تعني عدم قيام العقد أصلاً في نية عاقيه بحيث لا تكون هناك إرادة حقيقية لإحداث أي أثر قانوني، فالعقد مجرد مظهر كاذب لا حقيقة له.

أما الصورية النسبية فهي التي لا تتناول وجود العقد وإنما تنصرف إلى نوعه أو ركن فيه أو شرط من شروطه، بحيث يوجد عقد حقيقي مستتر وراء العقد الظاهر الصوري. ففي الصورية المطلقة لا يوجد إلا عقد واحد صوري ينبغي إعدامه، أما في الصورية النسبية فيوجد عقدان: عقد ظاهر صوري وعقد مستتر حقيقي.

❑ هل يجوز للدائن إثبات صورية عقد صادر من مدينه؟

نعم، يجوز للدائن الشخصي للمتصرف أن يطعن بصورية التصرف الصادر من مدينه بكافة طرق الإثبات القانونية بما في ذلك البينة والقرائن، حتى لو كان دينه تالياً للمتصرف الصوري.

فالدائن يعتبر من الغير في معنى المادة 244 من القانون المدني، ومن مصلحته إثبات الصورية حتى يظل الشيء محل التصرف في الضمان العام للدائنين فيستطيع أن ينفذ عليه بدينه. الشرط الوحيد المطلوب هو أن يكون حق الدائن خالياً من النزاع وقت رفع دعوى الصورية.

□ هل التسجيل يمنع من الطعن بصورية العقد؟

لا، التسجيل لا يمنع من الطعن بصورية العقد ولا يضيء الصحة على عقد صوري. فقد استقر قضاء محكمة النقض على أن التسجيل وحده لا يكفي لإضفاء الصحة على عقد صوري صورية مطلقة، بل يظل العقد باطلاً وكأنه لم يكن. التسجيل يحمي فقط الغير حسن النية الذي تعامل معتمداً على العقد المسجل دون علم بالصورية، أما المتعاقدون أنفسهم والدائنون والورثة والغير الذين لهم مصلحة في إثبات الصورية فلهم ذلك رغم التسجيل بشرط تقديم الأدلة القانونية المطلوبة.

□ ما هي ورقة الضد ومتى تكون ضرورية؟

ورقة الضد هي العقد المستتر الذي يكتب سراً بين المتعاقدين ليحموا أثر العقد الظاهر الصوري كلياً أو جزئياً، وتتضمن عادة إقراراً صريحاً بأن العقد الظاهر صوري وبيان الحقيقة.

تعتبر ورقة الضد الدليل الكتابي الكامل على الصورية، وهي ضرورية لإثبات الصورية المطلقة بين المتعاقدين أو الوارث بالنسبة للتصرف الصادر من مورثه، إلا إذا وجد مبدأ ثبوت بالكتابة يمكن تعزيره بالبينة والقرائن، أو كانت الصورية تدليسية، أو كان القصد منها التحايل على القانون.

أما الغير فلا يحتاج إلى ورقة الضد ويجوز له إثبات الصورية بكافة الطرق.

□□□□ هل يجوز للوارث الطعن بصورية تصرف صادر من مورثه؟

يجوز للوارث أن يطعن بصورية تصرف صادر من مورثه إلى وارث آخر أو إلى الغير بكافة طرق الإثبات إذا كانت علة الصورية هي الإقصاء من الميراث أو صدور التصرف في مرض موت المورث.

فالمشروع أراد حماية حقوق الورثة من التحايل على قواعد الإرث الشرعية. أما إذا كانت علة الصورية غير ذلك، فإن الوارث يتقيد بما كان يجوز لمورثه من طرق الإثبات، فإذا كان العقد مكتوباً فلا يجوز للوارث إثبات

الصورية إلا بالكتابة أي بورقة الضد أو مبدأ ثبوت بالكتابة، لأن حكم الوارث في هذه الحالة هو حكم المورث.

□ ما هي حقوق الغير حسن النية في الصورية؟

الغير حسن النية الذي تعامل بعوض مع المالك الظاهر لا يمكن أن يضار بصورية لم يكن يعلم بها وقت تعامله. فله أن يتمسك بالعقد الظاهر ولا يجوز أن يحاج بالعقد المستتر إلا إذا كان مشهراً أو كان هو عالماً بالصورية. الأصل في الغير أنه حسن النية،

فيقع على عاتق من يدعي سوء نيته إثبات علمه بالصورية. والعبرة في حسن النية بوقت التعامل ونشوء الالتزام. هذه الحماية مقررة فقط لمن تعامل بعوض، أما من تلقى حقه بطريق التبرع فلا يستفيد منها ويمكن الاحتجاج عليه بالصورية حتى لو كان حسن النية.

☞ خاتمة: أهمية فهم أحكام الصورية في التطبيق العملي

تمثل أحكام الصورية بين المتعاقدين والغير منظومة قانونية متكاملة تهدف إلى تحقيق التوازن بين حماية حقوق المتعاقدين في إخفاء حقيقة تصرفاتهم وبين حماية حقوق الغير من الدائنين والخلف الخاص والشفيع وغيرهم ممن قد يتضررون من الصورية.

فالقانون المدني المصري وضع ضوابط دقيقة لتحديد من يعتبر من الغير، وما هي طرق الإثبات المتاحة لكل فريق، ومتى يجوز التمسك بالعقد الظاهر أو المستتر، وكيف يمكن حماية حسن النية في المعاملات.

فهم هذه الأحكام أمر ضروري لكل من يتعامل في العقود سواء كان طرفاً في العقد أو دائناً أو مشترياً أو شافعياً أو وارثاً. فالإلمام بقواعد الصورية يساعد على حماية الحقوق واتخاذ الإجراءات القانونية الصحيحة في الوقت المناسب.

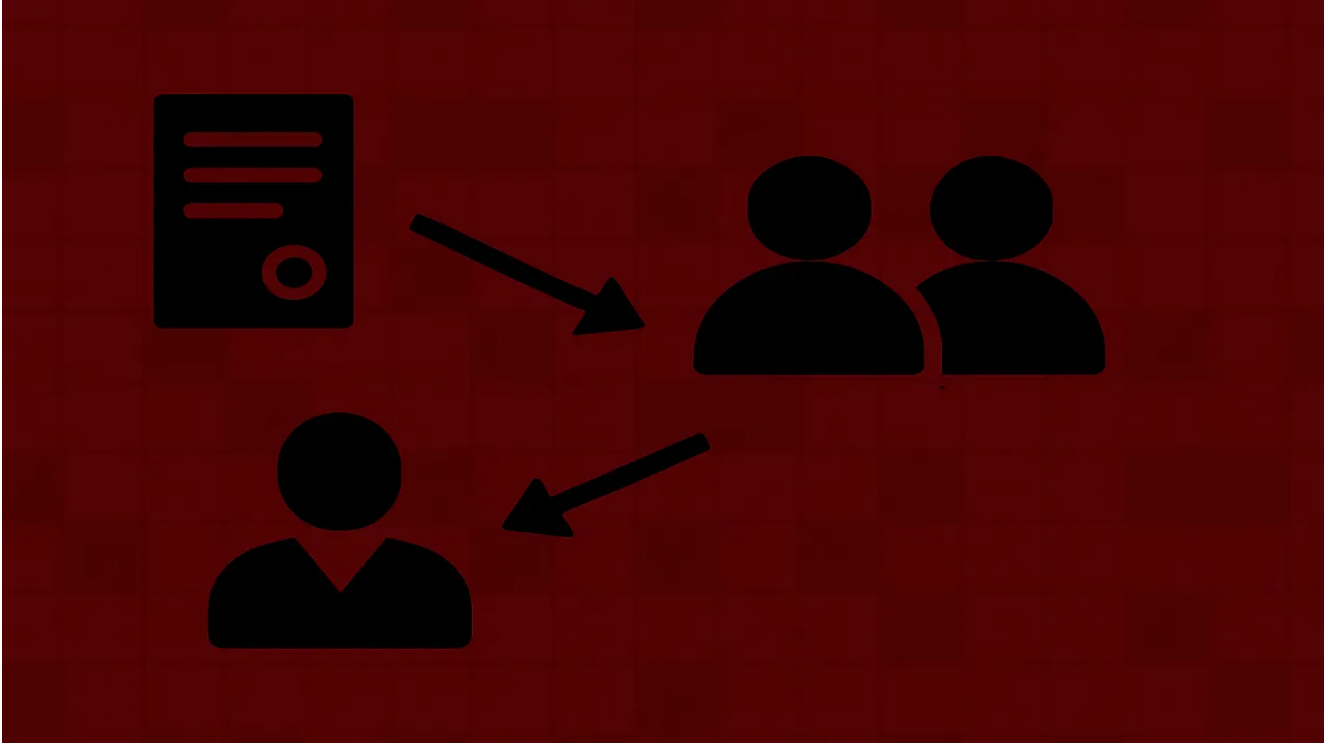
كما أن معرفة أحكام النقص المستقرة في هذا المجال توفر إرشادات عملية قيمة للتعامل مع النزاعات المتعلقة بالصورية.

ندعوك إلى استشارة محامٍ متخصص في قضايا الصورية والملكية العقارية إذا كنت تواجه نزاعاً يتعلق بعقد صوري أو تحتاج إلى حماية حقوقك من تصرف صوري. فالاستشارة القانونية المبكرة قد تجنبك خسائر كبيرة

وتساعدك على اتخاذ الإجراءات الصحيحة لحماية مصالحك.

هل تحتاج إلى استشارة قانونية متخصصة في قضايا الصورية وتقسيم
التركات والملكية العقارية وطعون النقص؟

☐ تواصل مع مكتب عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض



☐ المراجع والمصادر

1. القانون المدني المصري
القانون رقم 131 لسنة 1948 - المواد 244 و 245 (أحكام الصورية)
2. القانون المدني المصري
المواد 916 و 917 (أحكام تصرفات مرض الموت والوصية)
3. د. عبد الرزاق السنهوري
"الوسيط في شرح القانون المدني" - نظرية الالتزام بوجه عام (البند
621)
4. د. إسماعيل غانم
"النظرية العامة للالتزام" - البند 90 (الصورية بين المتعاقدين
والغير)
5. د. سليمان مرقص
"شرح القانون المدني" - الالتزامات (البند 698)

6. د. جمال زكي

“الوجيز في النظرية العامة للالتزامات” - البند 419 (الغير في
الصورية)

7. محكمة النقض المصرية

مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية - المكتب الفني (أحكام الصورية
المطلقة والنسبية)

8. محكمة النقض المصرية

أحكام النقض في إثبات الصورية بين المتعاقدين والغير - قواعد الإثبات
بالكتابة والبيئة

9. محكمة النقض المصرية

أحكام النقض في حقوق الغير حسن النية - حماية الخلف الخاص والدائنين
والشفيع

10. محكمة النقض المصرية

أحكام النقض في ورقة الضد والعقد المستتر - الصورية التدليسية

11. قانون المرافعات المدنية والتجارية

القانون رقم 13 لسنة 1968 - المادة 37/1 (تقدير قيمة دعوى الصورية)

12. قانون المرافعات المدنية والتجارية

المواد 286-299 (إجراءات الطعن بالتزوير)

13. قانون الإثبات المصري

المادة 105 (مبدأ الثبوت بالكتابة) - قواعد الإثبات في دعاوى الصورية

14. الفقه القانوني المصري

المراجع المتخصصة في الصورية والتزوير والتواطؤ - قواعد حماية حسن
النية

ملاحظة: جميع المراجع المذكورة معتمدة ومعتترف بها في الأوساط
القانونية والأكاديمية المصرية، وتم الاستناد إليها في إعداد هذا
المقال الشامل عن صورية العقود

□ ملاحظة: البحث يحتوي على شرح شامل لأحكام الصورية مدعم بأحكام
محكمة النقض المصرية ومراجع الفقه القانوني